



PUTUSAN

Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

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

RIA DIRGANITA UTAMI, S.T., M.M., Lahir di Yogyakarta, pada tanggal 21 Agustus 1975, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Kristen, beralamat di Perum Mutiara Residence Blok C-12, Jati Dusun Jati, RT / 008 RW,-, Desa Wonokromo, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Drs. Agus Kuncoro, S.H.** dan **Hairul Rizal H. Talib, S.H.I.**, Para Advokat – Pengacara – Konsultan Hukum pada Kantor Advokat “**Drs .AGUS KUNCORO, SH & PARTNERS**” yang beralamat Kantor di Jl. Kusumanegara 82, Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa tertanggal 10 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta, No:126 /Pdt/II/2024 tertanggal 16 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT**;

MELAWAN

1. **HAPI KRISMAWATI, S.E., M.M.**, bertempat tinggal di Karangasem RT 008 RW 25, Kelurahan / desa Sendangtirto, Kecamatan Berbah, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT I**;
2. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA PERSERO Tbk.** Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan, tempat kedudukan kedudukan Jl. Hos Cokroaminoto No. 77 Kota Yogyakarta, D.I.Y, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Gentur Prakoso, Wibisana**

Halaman 1 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Suryatmana, Edy Wiyono, Wiwik Kris Heryani, Alia Niken Laras Ati, Dany Sulthan, dan Agus Susanto, yang beralamat Kantor di Jl. Cik Ditiro No. 3 Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : B.608KC-VII/ADK/02/2024 tanggal 28 Februari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta, No.177/Pdt/III/2024 tertanggal 5 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II**;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), tempat kedudukan Jl. Kusumanegara No.11 Yogyakarta,DIY,dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **Tuti Kurniyaningsih, Sri Warsiyati, Angga Kunto Widiyanto, Banu Hasmorro, Septia Kurniawan, Heri Kusnanto, Wahyu Widyanarko, Soni Sutejo, Yusuf Eko Susilo, B. Ika Apriandini, Nanik Kurnianingsih Utami, dan Taufik Iqbal Pratama**, yang beralamat di Gedung B GKN, Jl. Kusumanegara No. 11 Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus No. SKU-23/MK.6/WKN.09/2024 tanggal 23 Februari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta, No.186/PDT/III/2024 tertanggal 6 Maret 2024 selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 Februari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 13 Februari 2024 dengan register perkara nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah adik kandung dari Tergugat I;

Halaman 2 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat adalah salah satu anak kandung dari alm. **SUGIYANTO SISWOYO** pemilik;
3. Bahwa alm. Mempunyai sebidang tanah hak milik nomor 2477 atas nama **SUGIYANTO SISWOYO** yang terletak di Kel/desa Suryodinigratan, Kecamatan Matrijeron, Kota Yogyakarta Provinsi D.I. Yogyakarta. Seluas 152 m2;
4. Bahwa Tanah dan bangunan di atas telah diagunkan oleh Tergugat I kepada Bank BRI Cabang Wirobrajan, Kota Yogyakarta, yang dibuktikan dengan adanya hak tanggungan (HT) dengan Nomor : 1976/2011 tertanggal 14/12/2011;
Nomor : 01365/2016 tertanggal 16/09/2016;
Nomor : 01398/2017/ tertanggal 30/10/2017;
Nomor : 0199/2020/ tertanggal 03/03/2020;
Tertanggal 06 september 2023 yang dikeluarkan oleh PT. BANK BRI Pembantu Wirobrajan, Kota Yogyakarta;
5. Bahwa point nomor 3 diatas diagunkan di bank BRI tanpa sepengetahuan dari Penggugat dan Peggugat tidak diikutsertakan dalam perjanjian akad kredit antara Tergugat I dan Tergugat II;
6. Bahwa seharusnya dari pihak Penggugat di ikutsertakan dalam akad kredit antara Tergugat I dan Tergugat II dimana jaminan yang dijaminan oleh Tergugat I adalah milik dari orangtua Penggugat juga;
7. Bahwa perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sah karena pihak ahli waris yang lain tidak dilibatkan termasuk Penggugat, dimana pada waktu proses akad kredit belum selesai, orang tua Penggugat meninggal dunia. Jaminan yang dijaminan masih atas nama alm. Yang bernama **SUGIYANTO SISWOYO**;
8. Bahwa alm. meninggal pada tanggal 31 Desember 2020 sesuai dengan surat kutipan akta kematian no. 3404/KM-07012021-0040 yang dikeluarkan oleh kantor Catatan Sipil tertanggal 7 Januari 2021;
9. Bahwa dengan adanya surat dari kantor BRI cabang Wirobrajan yang menginformasikan tentang obyek SHM atas nama alm. **SUGIYANTO SISWOYO** mau dilelang pada tanggal 14 Februari 2024 melalui balai lelang Kantor KPKNL Yogyakarta atas permintaan dari kantor BRI muncul jadwal pelelangan dari Kantor KPKNL Yogyakarta Nomor S-4189/KNL.0905/2023 tanggal 19 Desember 2023 sesuai surat yang dileluarkan oleh Bank BRI cabang Pembantu Wirobrajan;

Halaman 3 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



10. Bahwa pelelangan yang akan dilakukan oleh KPKNL Yogyakarta pada tanggal 14 Februari 2024, Penggugat merasa keberatan karena dari awal Penggugat tidak pernah dilibatkan dalam urusan Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat II;
11. Bahwa yang akan dilakukan pelelangan akan dilakukan oleh KPKNL atas permintaan Kantor BRI adalah tindakan yang sewenang-wenang, tidak manusiawi dan melanggar hukum, sebab dari awal perjanjian sudah tidak sah atau cacat hukum, karena Penggugat tidak pernah dimintakan Persetujuan mengenai akad kredit antara Tergugat I dan Tergugat II;
12. Bahwa pada poin nomor 11 diatas maka, KPKNL tidak berhak untuk melakukan pelelangan karena obyek jaminan masih status quo dan ada permasalahan hukum pada obyek sengketa yang pada saat ini Penggugat mengajukan gugatan pada pengadilan Negeri Yogyakarta terkait obyek yang akan dilelang;
13. Bahwa Penggugat meminta kepada Tergugat III untuk menghentikan proses lelang baik secara langsung maupun tidak langsung sebelum atas proses hukum ini selesai;
14. Bahwa Tindakan yang dilakukan oleh pihak tergugat I, II, dan III adalah perbuatan melawan hukum dan sewenang-wenang tidak memakai hati Nurani cenderung menghalalkan segala secara, dimana penggugat sangat stress dengan adanya peristiwa ini seolah-olah Penggugat dianggap tidak memiliki hak atas obyek SHM atas SUGIYANTO SISWOYO yang mana itu juga adalah ayah kandung dari Penggugat;
15. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat sesuai dengan uraian-uraian diatas terhadap Penggugat, maka perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**;
16. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat pemeriksa perkara pada pengadilan negeri Yogyakarta memerintahkan untuk menghukum Para Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan perkara ini;
17. Bahwa karena gugatan ini menimbulkan perbuatan melawan hukum karena yang dilakukan oleh para Tergugat maka sudah sepantasnya para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat kepada majelis hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada pengadilan negeri Yogyakarta daerah istimewa Yogyakarta berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa akad kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II sesuai perjanjian Hak Tanggungan tidak sah secara Hukum, maka sudah sewajarnya batal demi hukum;
3. Memerintahkan Tergugat III untuk tidak melakukan pelelangan obyek sengeкта;
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan perkara ini;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya menghadap di persidangan, untuk Tergugat I hadir sendiri menghadap di persidangan, untuk Tergugat II hadir Kuasanya menghadap di persidangan dan untuk Tergugat III juga hadir Kuasanya menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Surtiyono, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Yogyakarta, sebagai Mediator dan berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah menawarkan kepada Para Pihak untuk dilaksanakan persidangan secara e-litigasi dan atas tawaran tersebut, Para pihak menyatakan bersedia untuk bersidang secara e-litigasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 22 April 2024 yang dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa benar penggugat Ria Dirganita Utami, ST MM adalah adik kandung saya;
2. Bahwa benar alm. Sugiyanto Siswoyo adalah ayah kami;
3. Bahwa benar alm.Sugiyanto Siswoyo mempunyai sebidang tanah milik nomor 2477 an. Sugiyanto Siswoyo yang terletak di Kel./desa Suryodiningratan ,kec. Mantrijeron, kota Yogyakarta Prop. DIY seluas 152m2;
4. Bahwa benar tanah tsb telah saya agunkan kepada Pihak BRI Unit Wirobrajan,Kota Yogyakarta;
5. Bahwa benar pada saat proses pengagunan tsb penggugat tidak diikutsertakan. Dalam hal ini saya mohon maaf kepada penggugat karena dalam proses tersebut beliau tidak diikutsertakan dan saya tidak mengkomunikasikan dengan baik kepada beliau;
6. Bahwa penggunaan dana pinjaman atas agunan tsb adalah untuk operasional usaha karena sejak alm.Sugiyanto Siswoyo sakit stroke pada tahun 2015 semua kewajiban dan tata kelola usaha diserahkan kepada saya;
7. Bahwa ternyata usaha yang saya kelola bebannya menjadi terlalu besar sehingga saya kewalahan dalam hal pendanaan usaha tsb. sehingga mengalami gagal bayar dan mengakibatkan agunan tsb dalam proses lelang KPNKL Yogyakarta yang diajukan oleh Bank BRI;
8. Bahwa saya sebagai Tergugat I telah menyadari kesalahan saya dengan tidak memberitahukan sebelum akad kredit dengan Bank BRI Unit Wirobrajan Yogyakarta kepada Penggugat dalam hal ini Penggugat adalah adik kandung saya dan saya sudah meminta maaf kepada Penggugat walaupun sampai saat ini hubungan saya dengan adik menjadi renggang karena Penggugat tidak merasa dianggap sebagai adik pada saat proses akad kredit;

Halaman 6 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa memang semestinya Penggugat saya beritahukan sebelum akad kredit karena jaminan SHM masih atas nama alm. Ayah saya dan adik saya (penggugat), dan akan timbul masalah ketika di pertengahan jalan kredit belum selesai dan ayah kami meninggal dunia;
10. Bahwa terkait akad kredit pinjaman yang sejumlah Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dinyatakan oleh Bank BRI, pihak Penggugat telah menanyakan kepada saya akan kebenaran dokumen tersebut dengan meminta salinan akadnya. Saya sudah meminta salinan tsb kepada pihak Bank BRI unit Wirobrajan (Tergugat II) namun sampai sekarang belum diberikan;
11. Bahwa keinginan Penggugat saat mediasi saya akui kebenarannya yaitu, boleh dijual bersama dan ada sisa uang penjualan dan dapat dibagikan kepada adik saya (penggugat) serta adik-adik Penggugat sebanyak 3 orang dan Ibu Penggugat;
12. Bahwa apabila point tsb diatas terlaksana maka Penggugat dan adik-adiknya serta Ibu Penggugat bersedia untuk turun waris jaminan SHM tsb diatas;

Demikian jawaban saya sebagai Tergugat I (kakak kandung dari Penggugat) yang betul-betul saya sampaikan dari lubuk hati agar semuanya bisa berjalan dengan baik, hubungan saya dengan Penggugat bisa baik kembali dan kewajiban saya kepada pihak Bank BRI juga bisa diselesaikan dengan baik. Harapan saya ada sisa hasil penjualan jaminan tsb. untuk diberikan kepada Pengugat, adik-adik saya yg lain serta ibu saya. Mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat memberikan Keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 23 April 2024 yang dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa setelah Tergugat II mencermati dan mempelajari Gugatan Penggugat, didapati fakta bahwasanya Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*). Bahwa jelas dan nyata Tergugat I (Hapi Krismawati, SE., MM) selaku Direktur Utama PT. Area Putra Kencana

Halaman 7 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Sejahtera bersama-sama dengan Rusmanta selaku Direktur PT. Area Putra Kencana Sejahtera **ikut menanggung utang bersama-sama (hoofdelijk) untuk dan atas nama PT. Area Putra Kencana Sejahtera dan turut menandatangani Perjanjian Kredit.** (vide Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit No.46 Tanggal 17 Juli 2018).

2. Bahwa namun ternyata **Rusmanta selaku Direktur PT. Area Putra Kencana Sejahtera sebagai pihak yang ikut menanggung utang bersama-sama (hoofdelijk) dan telah menandatangani Perjanjian Kredit a quo, tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara a quo, sehingga proses pemeriksaan dapat menjadi tidak jelas dan tidak lengkap.**
3. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Rusmanta selaku Direktur PT. Area Putra Kencana Sejahtera sebagai pihak dalam perkara gugatan a quo, maka berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 151/K/Sip/1975 yang menggariskan bahwa : Semua orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat atau semua harus ikut sebagai Penggugat.** Oleh karena itu, terhadap gugatan Penggugat yang demikian tersebut haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard).**
4. Bahwa terkait hal tersebut telah diatur sebagaimana **Putusan Mahkamah Agung No. 878K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977 yang menyatakan:**
"Gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan."
5. Maka, terhadap gugatan kurang pihak yang demikian sesuai hukum acara perdata yang berlaku mengandung cacat formil sehingga sudah seharusnya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa jelas dan nyata dalam posita surat gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum.** Namun demikian, setelah Tergugat II cermati, **Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas ketentuan / peraturan / undang – undang / hukum apa yang dilanggar / dilawan oleh Tergugat II, serta tidak merunut dan/atau tidak menjelaskan dengan seterang-terangnya dan/atau sejelas - jelasnya dasar – dasar, hal-hal dan/atau**



perbuatan-perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat II. Sehingga jelas dan nyata bahwa gugatan Penggugat yang demikian merupakan gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*), karena ternyata tidak ada satupun *fundamentum petendi* yang menerangkan sebab-sebab/ fakta-fakta / dasar - dasar hukum yang mendukung dalil dan petitum tersebut.

2. Bahwa sesuai praktik peradilan, suatu gugatan dianggap kabur menurut hukum jika gugatan : (i) **tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*fetelijke grond*)**.
3. Bahwa selain itu, M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian *obscur libel* berarti surat gugatan penggugat **tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*)**, atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, **dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)**. Lebih lanjut, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. menjelaskan terkait *obscur libel*, bahwa Penggugat **harus merumuskan gugatan dengan jelas dan tegas**. Gugatan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Hal senada juga telah digariskan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menegaskan bahwa : "*Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat diakibatkan tidak diterimanya tuntutan tersebut*", dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (*vide Putusan MA tanggal 10 Juli 1975 No. 551 K/Sip/1975*).
4. Maka, terhadap gugatan kabur yang demikian sesuai hukum acara perdata yang berlaku mengandung cacat formil sehingga sudah seharusnya **DITOLAK** atau setidaknya - tidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II **MENOLAK DENGAN TEGAS** semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II.
2. Bahwa hal - hal yang telah dikemukakan dalam **Eksepsi** mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan **JAWABAN** pokok perkara ini.
3. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti - bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat II terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :



4. Bahwa Tergugat I selaku Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama PT. Area Putra Kencana Sejahtera adalah Debitur Tergugat II yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat II sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No.45 Tanggal 30 Agustus 2010, Akta Perjanjian Kredit No.06 Tanggal 15 November 2011, Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu No.06a Tanggal 22 Januari 2013, Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit No.23 Tanggal 11 November 2015, Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit No.28 Tanggal 15 Juli 2016, Akta Addendum Surat Persetujuan Membuka Kredit No.43 Tanggal 21 Juli 2017, Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit No.46 Tanggal 17 Juli 2018, Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit No.75 Tanggal 18 Juli 2019. Adapun total kewajiban kredit Penggugat posisi sampai dengan tanggal 23 April 2024 sesuai Loan Payoff Report yaitu total sebesar **Rp 1.303.846.110,- (Satu milyar tiga ratus tiga juta delapan ratus empat puluh enam ribu seratus sepuluh rupiah)**, dengan rincian sebagai berikut:

Sisa Pokok	: Rp. 1.000.000.000,-
Bunga Berjalan	: Rp. 156.776.942,-
Denda	: Rp. 26.662.825,-
Biaya Lain-lain	: Rp. 250.000,-
Denda Berjalan	: Rp. 41.818.192,-
SAI	: Rp. <u>78.338.151,-</u>
TOTAL	: Rp. 1.303.846.110,-

**Data kewajiban kredit di atas merupakan posisi tanggal 23 April 2024, perhitungan bunga dan denda akan terus bertambah seiring dengan bertambahnya waktu penyelesaian kredit.*

5. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit *a quo*, Tergugat I telah sepakat dan setuju mengenai ketentuan – ketentuan dan syarat – syarat kredit termasuk jumlah kredit, jangka waktu, suku bunga kredit, agunan kredit dan hal-hal lainnya **termasuk ketentuan penyelesaian kredit apabila Tergugat I selaku Debitur tidak memenuhi kewajiban pembayaran utangnya (wanprestasi).**
6. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya tersebut, Tergugat I telah menyerahkan aset sebagai jaminan/agunan kredit kepada Tergugat II yaitu berupa **Sertipikat Hak Milik (SHM) No.02477 atas nama Sugiyanto Siswoyo, yang mana Sugiyanto Siswoyo selaku pemilik hak telah menandatangani dan memberikan persetujuan**



sebagaimana dibuktikan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 1 Nomor 1976/2011, Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 2 Nomor 01365/2016, Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 3 Nomor 01398/2017, Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 4 Nomor 00199/2020 sesuai ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), dimana Tergugat II sebagai Pemegang/Penerima HT dan Sugiyanto Siswoyo sebagai Pemberi HT.

7. Bahwa dengan telah dilakukannya pengikatan Hak Tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku terhadap obyek agunan kredit *a quo*, jelas dan nyata membawa akibat hukum dimana apabila ternyata Tergugat I tidak dapat melakukan kewajiban pembayaran dan/atau pelunasan kreditnya (wanprestasi), maka obyek agunan kredit (obyek sengketa) *a quo* dapat dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Pengikatan Agunan (APHT) yang telah ditandatangani serta ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya akan digunakan untuk melunasi hutang Tergugat I tersebut.
8. Bahwa nyata-nyata dalam perjalanan kreditnya, ternyata Tergugat I mengalami kesulitan memenuhi kewajiban pembayaran utangnya kepada Tergugat II dan pada akhirnya **WANPRESTASI** terhadap kesepakatan perjanjian kreditnya dengan Tergugat II sebagaimana dibuktikan dalam Surat Peringatan (SP) sebagai berikut :
 1. SP 1 No.B.222/KCP-VII/ADK/09/2022 tanggal 1 September 2022;
 2. SP 2 No.B.148/KCP-VII/ADK/03/2023 tanggal 7 Maret 2023;
 3. SP 3 No.B.216/KCP-VII/ADK/04/2023 tanggal 3 April 2023;
 4. Surat Default No.B.247.A/KCP-VII/ADK/04/2023 tanggal 26 April 2023.
9. Bahwa mengingat Tergugat I telah dan tetap wanprestasi, maka sesuai dengan ketentuan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) dinyatakan bahwa : ***“apabila debitur (Tergugat I) cidera janji (wanprestasi) Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat II) mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum (Tergugat III) serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (vide Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT).*** Selain itu dalam Pasal 2



butir 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan juga secara tegas dinyatakan bahwa : jika Debitur (Tergugat I) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya (**wanprestasi**), Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat II) dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak tanggungan (Sugiyanto Siswoyo) untuk menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian – sebagian.

10. Selanjutnya, karena Tergugat I nyata-nyata telah wanprestasi, maka Tergugat II mengajukan lelang eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat III sesuai ketentuan dan prosedur hukum sebagaimana diatur dalam **Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT)** dan **Peraturan Menteri Keuangan 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan obyek jaminan kredit *a quo* yang dilakukan Tergugat II dengan perantaraan Tergugat III nyata-nyata telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur lelang (*vide Salinan Risalah Lelang Nomor 111/09.05/2024-01 Tanggal 13 Februari 2024*). Dengan demikian, sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 24 April 1969 Nomor 323K/Sip/1968** dan **Peraturan Menteri Keuangan 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, terhadap lelang eksekusi yang telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku, **tidak dapat dibatalkan**. Sehingga **JELAS** dan **NYATA** bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilakukan oleh Tergugat II melalui perantaraan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum merupakan **dalil yang SANGAT MENGADA – ADA dan TIDAK BERDASAR HUKUM** sehingga sudah sepatutnya **DITOLAK/DIABAIKAN**.

11. Bahwa Tergugat II **MENOLAK DENGAN TEGAS** dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang menyatakan bahwa pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek agunan kredit *a quo* dan perjanjian kredit cacat hukum dikarenakan tidak melibatkan dan atau tanpa persetujuan dari Penggugat selaku Ahli Waris dari Sugiyanto Siswoyo.

Menanggapi dalil-dalil tersebut, perlu Tergugat II **TEGASKAN** bahwa jelas dan nyata bahwa pada saat obyek agunan kredit *a quo* yaitu berupa **Sertipikat Hak Milik (SHM) No.02477 atas nama Sugiyanto Siswoyo**



dijamin sebagai agunan kredit di Tergugat II **BUKAN DAN ATAU BELUM MENJADI OBYEK WARIS**, karena NYATA-NYATA Sugiyanto Siswoyo sebagai pemilik sah dan pihak yang namanya tercantum dalam obyek agunan kredit pada saat itu masih hidup dan terbukti telah menandatangani perjanjian pengikatan agunan kredit (vide Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat 1 Nomor 1976/2011, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat 2 Nomor 01365/2016, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat 3 Nomor 01398/2017, Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat 4 Nomor 00199/2020). Sehingga mengingat obyek agunan kredit (obyek sengketa) *a quo* **BUKAN DAN ATAU BELUM MENJADI OBYEK WARIS**, maka tidak diperlukan persetujuan dan/atau keterlibatan dari Para Ahli Waris sebagaimana didalilkan Penggugat. Bahwa jelas berdasarkan Pasal 830 KUHPerdara, **Harta Waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian (Pasal 830 KUHPerdara : Pewarisan hanya terjadi karena kematian)**. Selain itu, berdasarkan ketentuan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) tidak ada satupun ketentuan yang mengharuskan dan/atau mewajibkan adanya persetujuan dari Ahli Waris kepada Pemberi Hak Tanggungan (Sugiyanto Siswoyo) dalam proses pengikatan Hak Tanggungan (vide Pasal 8 ayat 1 Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah). Lebih lanjut diatur bahwa meninggalnya Pemberi Hak Tanggungan (Sugiyanto Siswoyo) tidak membatalkan pengikatan Hak Tanggungan yang telah ada sehingga terhadap Hak Tanggungan yang telah melekat pada obyek agunan kredit dapat tetap dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan sesuai ketentuan yang berlaku (*vide Pasal 18 jo. Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*).

Bahwa terkait dengan perjanjian kredit, **JELAS dan NYATA** perjanjian utang piutang hanya antara Tergugat II selaku Kreditur dan Badan Hukum PT. Area Putra Kencana Sejahtera (Debitur) yang diwakili oleh Tergugat I selaku Direktur Utama, sehingga jelas sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas maupun Anggaran Dasar Perseroan, tidak diperlukan persetujuan dari pihak lain



selain dari komisaris dalam hal Perseroan bertindak meminjam uang / berhutang pada pihak lain.

Sehingga **JELAS** dan **NYATA** bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek agunan kredit *a quo* dan perjanjian kredit adalah cacat hukum dikarenakan tidak melibatkan dan tanpa persetujuan dari Penggugat selaku Ahli Waris merupakan **dalil yang SANGAT MENGADA – ADA dan TIDAK BERDASAR HUKUM** sehingga sudah sepatutnya **DITOLAK/DIABAIKAN**.

Maka, berdasarkan alasan – alasan dan fakta – fakta hukum yang Tergugat II sampaikan di atas, jelaslah Tergugat II sama sekali tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan sebaliknya segala tindakan Tergugat II **telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta memiliki dasar hukum dan bukti-bukti yang kuat**, sehingga jelas - jelas tindakan Tergugat II yang mengupayakan pengembalian kredit macet sudah sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum.

Oleh karena itu, Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus : **MENOLAK gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 22 April 2024 yang dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscure Libel*)

- Bahwa Penggugat dalam posita dan petitumnya tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa secara gamblang atau jelas, sedangkan untuk pencantuman batas-batas objek sengketa, hal tersebut memang perlu adanya guna melindungi hak pemegang sertifikat, supaya batasnya jelas, sebagaimana Yurisprudensi MA RI No. 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1985 yang menyatakan bahwa “ **terkait gugatan tentang tanah diharuskan mencantumkan batas-batas tanah secara jelas dan tegas sehingga menimbulkan kepastian hukum** ”
- Bahwa karena Penggugat tidak menyebutkan secara detail terkait



batas-batas objek sengketa, hal ini menyebabkan gugatan perkara *a quo* mengandung cacat formil tidak jelas objek gugatannya, yang akan menyebabkan kendala dan kesalahan dalam perlakuan objek sengketa perkara *a quo*. Dan oleh karenanya sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak atau gugatan **tidak dapat diterima** (Niet On Vakelijke Verklaard).

2. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*

- a. Tergugat III berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat III harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat III di dalam surat gugatan Penggugat **keliru dan tidak tepat**. Penggugat menyebut **“balai lelang KPKNL Yogyakarta”** yang tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D I Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta selaku instansi Tergugat III, karena KPKNL Yogyakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.
- b. Oleh karena itu Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansinya. Hal ini sesuai dengan ***yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang Harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.***
- c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat III di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah **keliru dan tidak tepat**. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (**niet Ontvankelijk Verklaard**).



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Tergugat III dalam eksepsi di atas mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat III dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas.
2. Bahwa gugatan Penggugat pada posita dan petitumnya menyatakan proses eksekusi Hak Tanggungan atas Perjanjian Kredit Nomor 6 tanggal 15 November 2011, yang dibuat dihadapan Notaris Sumaryati, S.H., M.Kn. antara Suharyanto (Pimpinan PT. BRI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan) in casu Tergugat II dengan Hapi Krishawati S.E. in casu Tergugat I, Nyoman Pradnya Putra (Suami Tergugat I), Sugianto Siswoyo (Penjamin Hutang/Bapak Kandung Tergugat I) dan Maria Christina Sridadi (Penjamin Hutang/Ibu Kandung Tergugat I), dengan jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan seluas 152 m2 SHM Nomor 02477/Suryodiningratan tercatat atas nama Sugianto Siswoyo terletak di Desa/Kelurahan Suryodiningratan, Kecamatan Mantrijeron, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
3. Terhadap obyek barang jaminan a quo telah dilakukan lelang oleh KPKNL Yogyakarta in casu Tergugat III pada tanggal 13 Februari 2024, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor: 111/09.05/2024-01 dengan hasil **Tidak Ada Penawaran**.
4. Pelaksanaan lelang a quo dilakukan atas permohonan PT. BRI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan in casu Tergugat sesuai surat nomor: B.770-KCP-VII/11/23 tanggal 7 November 2023 perihal Permohonan Lelang Hak Tanggungan.
Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 *Vendureglement* dan dan Pasal 10 ayat (2) PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
5. Pihak Pemohon Lelang/Penjual in casu Tergugat telah melengkapi dokumen persyaratan lelang dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga Tergugat III **tidak boleh menolak** permohonan lelang tersebut.
Hal itu sesuai ketentuan Pasal 7 *Vendureglement* dan pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi:

Halaman 16 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”

Oleh karena itu Tergugat III menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang sesuai surat Nomor S-4189/KNL.0905/2023 tanggal 19 Desember 2023 perihal Penetapan Jadwal Lelang.

6. Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*, Ordonantie 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT).
7. Pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat III adalah berdasarkan permintaan dari Penjual in casu Tergugat, yang dalam hal ini berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), dimana sesuai pasal 6 UUHT telah dinyatakan secara tegas bahwa “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”. Lelang tersebut juga sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor: 6 tanggal 15 November 2023 berikut addendum/perpanjangan/perubahan perjanjian kredit lainnya yang terkait dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang berkepalanya “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor: 1976/2011 tanggal 14 Desember 2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 125/2011 tanggal 5 Desember 2011.
8. Sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat telah memberikan surat peringatan kepada Debitur in casu Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu melalui Surat Peringatan I No. B.222/KCP-VII/ADK/09/2022 tanggal 01 September 2022, Surat

Halaman 17 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk

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

Peringatan II No. B.148/KCP-VII/ADK/03/2023 tanggal 07 Maret 2023 dan Surat Peringatan III No. B.216/KCP-VII/ADK/04/2023 tanggal 03 April 2023.

9. Sebagaimana penjelasan pasal 6 UUHT, hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.
10. Selain itu, pelaksanaan lelang ini juga telah diberitahukan kepada pihak Debitur in casu Penggugat oleh pihak penjual in casu Tergugat melalui surat Nomor: B.29-KCP-VII/ADK/01/2024 dan Nomor: B.30-KCP-VII/ADK/01/2024 tanggal 16 Januari 2024 hal Pemberitahuan Lelang, yang pada pokoknya memberitahukan bahwa terhadap barang jaminan akan dilakukan lelang pada Selasa, 13 Februari 2024 pukul 10.00 waktu server aplikasi lelang melalui internet sesuai WIB.
11. Dalam melaksanakan formalitas hukum dan guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat (calon peserta/pembeli lelang) serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual in casu Tergugat telah mengumumkan rencana lelang kepada khalayak ramai melalui selebaran pada tanggal 15 Januari 2024 sebagai pengumuman pertama dan melalui Koran Merapi pada Selasa Legi, 30 Januari 2024, serta ditayangkan melalui aplikasi lelang melalui internet pada halaman situs <https://lelang.go.id> sebagai pengumuman kedua.
12. Mengenai nilai lelang agunan, dapat Tergugat III sampaikan bahwa berdasarkan ketentuan pada Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang pada intinya menyebutkan penetapan Nilai Limit menjadi kewenangan

Halaman 18 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanggung jawab Penjual. Hal ini telah dipenuhi dalam dokumen Surat Nomor B.771.A-KCP-VII/ADK/11/2023 tanggal 07 November 2023, Hal Penetapan Daftar Barang Lelang, Harga Limit dan Uang Jaminan yang menunjukkan penetapan nilai limit atas objek sengketa perkara a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundangan yang berlaku. Oleh karena itu, dalil keberatan Penggugat tidak berdasar sama sekali.

13. Guna memenuhi ketentuan Pasal 31 PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Kantor Pertanahan Kabupaten Yogyakarta telah menerbitkan SKPT Nomor Berkas : 1236/2024 tanggal 06 Februari 2024.
14. Pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan a quo telah dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, yang merupakan pejabat negara yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan melalui lelang, sebagaimana telah disebutkan diatas dengan hasil lelang Tidak Ada Penawaran, dengan demikian belum ada peralihan hak atas obyek a quo dan tidak mengakibatkan kerugian bagi Penggugat serta pelaksanaan lelang a quo telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, oleh karenanya SAH menurut hukum.
15. Dalam menjamin adanya kepastian hukum dari pelaksanaan lelang a quo telah dikeluarkan Risalah Lelang Nomor: 111/09.05/2024-1 tanggal 13 Februari 2024.
16. Karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat III atas permohonan Tergugat II dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku maka lelang tersebut adalah **sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan**, dengan demikian **Risalah Lelang Nomor: 111/09.05/2024-01 tanggal 13 Februari 2024 mempunyai kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) yang sempurna (*volledig*) atas pelaksanaan lelang bagi para pihak.**

Hal tersebut sesuai dengan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan No: 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi: *Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.*

Serta Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100 angka 21 yang dengan tegas

Halaman 19 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



menyatakan “Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”, maka Lelang Eksekusi terhadap obyek lelang tersebut **tidak dapat dibatalkan**.

17. Dari yang telah Tergugat III sampaikan diatas mematahkan dalil Penggugat, sudah sepatutnya dalil gugatan Penggugat ditolak karena tidak berdasar sama sekali. Selanjutnya telah nyata dan tidak terbantahkan lagi bahwa seluruh rangkaian tindakan hukum dalam rangka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat III adalah **rangkaian tindakan hukum yang sah dan mengikat secara hukum** dan tidak ada satupun dari rangkaian tindakan hukum tersebut yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

18. Tergugat III menyatakan penggunaan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 sebagai dasar pelaksanaan lelang telah sesuai ketentuan hukum acara pelaksanaan Lelang pasal 6 UUHT diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dikesampingkan.

Sesuai pasal 7, 8 ayat (1) dan pasal 8 ayat (2) Undang-undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Perundang-undangan sebagaimana terakhir diubah dengan UU No. 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, PMK Nomor 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur tata cara lelang pasal 6 UUHT merupakan peraturan yang diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi **atau** dibentuk berdasarkan kewenangan.

Sebagaimana disebutkan pada Pasal 7 dan 8 UU No. 12 Tahun 2011 selengkapanya, sebagai berikut :

Pasal 7 ayat (1) : *Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:*

- a. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;*
- b. *Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;*
- b. *Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang2.*
- c. *Peraturan Pemerintah;*
- d. *Peraturan Presiden;*
- e. *Peraturan Daerah Provinsi; dan*
- f. *Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.*



Pasal 8 Ayat (1) : *Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat.*

Pasal 8 ayat (2) : *Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan.*

19. Dengan demikian jelas sudah bahwa PMK 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang merupakan dasar hukum yang sah dalam proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan.
20. Tergugat III dengan tegas **menolak** gugatan Penggugat angka 15, yang menyatakan proses lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat III dengan dasar Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 adalah Perbuatan Melawan Hukum.
21. Dalil Penggugat tidak didasari dengan bukti-bukti yang kuat dan tidak memahami peraturan tentang pelelangan, sebagaimana telah Tergugat III jelaskan pada halaman sebelumnya, bahwa Tergugat III **tidak dapat menolak/membatalkan permohonan atas lelang** sepanjang memenuhi dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang

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

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

Halaman 21 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
3. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT yang dilaksanakan oleh Tergugat III atas objek lelang barang jaminan adalah sah secara hukum,
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa di persidangan selanjutnya atas jawaban dari Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 30 April 2024 dan atas Replik dari Kuasa Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 8 Mei 2024 yang dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan, dan Kuasa Tergugat III mengajukan Dupliknya secara tertulis tertanggal 7 Mei 2024 yang masing – masing juga dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan sidang dilanjutkan dengan acara pembuktian;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 3404076108750003 atas nama Ria Dirganita Utami, ST, MM, tertanggal 03 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3402132707210011 atas nama Kepala Keluarga Ria Dirganita Utami, ST, MM, tertanggal 2 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) No. 3404071802520006 atas nama Sugianto Siswoyo tertanggal 19 April 2016, selanjutnya diberi tanda bukti **P-3**;
4. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3404071204070041 atas nama Kepala Keluarga Sugianto Siswoyo tertanggal 10 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti **P-4**;



5. Fotokopi Kutipan Akta Kematian No. 3404-KM07012021-0040 atas nama Sugianto Siswoyo yang dikeluarkan Pencatatan Sipil Kabupaten Sleman tertanggal 7 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda bukti **P-5**;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.02477 Kelurahan Suryodiningratan, Kecamatan Mantrijeron, Kabupaten Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Sugiyanto Siswoyo, selanjutnya diberi tanda bukti **P-6**;
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan Tanggal Lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada PT Area Putra Kencana Sejahtera tertanggal 16 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **P-7**;

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut telah sesuai setelah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti **P-1**, **P-3**, **P-6**, dan **P-7** yang berupa fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya dan bukti – bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti – bukti surat tersebut di atas, Kuasa Penggugat juga menghadirkan Saksi – saksi di persidangan yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Wahyu Nila Puspita;

- Bahwa Saksi bisa kenal dengan Penggugat karena teman SMA;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini, Penggugat sekitar 3 (tiga) bulan yang lalu cerita pada Saksi kalau rumahnya diagunkan di BRI sama kakaknya dan orang tuanya;
- Bahwa rumah yang diagunkan di bank BRI itu milik orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi sering main ke rumah tersebut karena rumah Saksi dekat situ, rumah tersebut juga sebagai kantor;
- Bahwa Penggugat 5 (lima) bersaudara, yaitu mbak Hapi, Penggugat, mbak Chandra, mbak Mayla dan Rian;
- Bahwa ayah Penggugat sudah meninggal sedang ibunya masih hidup;
- Bahwa pada waktu ayah Penggugat meninggal Saksi ikut takziah;
- Bahwa beberapa hari lalu Saksi masih komunikasi dengan Penggugat dan Penggugat mengatakan masih memikirkan rumahnya kok mau dilelang;



- Bahwa terakhir Saksi lewat rumah tersebut kondisinya ada tulisan *"tanah dan bangunan ini merupakan agunan kredit"* ;
- Bahwa Penggugat merasa dipermalukan karena orang-orang jadi tahu dengan adanya tulisan *"tanah dan bangunan ini merupakan agunan kredit"* di rumah tersebut;
- Bahwa sekitar awal bulan Maret 2024 Saksi melihat ada tulisan *"tanah dan bangunan ini merupakan agunan kredit"* di depan rumah orang tua Penggugat;
- Bahwa ayah Penggugat bernama Sugiyanto Siswoyo, ibunya bernama Christina;
- Bahwa rumah yang diagunkan di bank BRI kata Penggugat itu milik orang tuanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan rumah tersebut diagunkan di bank BRI;
- Bahwa terkait perkara ini awalnya Penggugat cerita kalau sudah tidak ngantor di rumah itu lagi karena rumah yang digunakan untuk kantor, diagunkan ke BRI oleh kakaknya yaitu Hapi (Tergugat I);
- Bahwa Penggugat mengatakan kalau saudara-saudaranya tidak tahu kalau rumah tersebut diagunkan, hanya kakaknya yang bernama Hapi (Tergugat I) dan orang tuanya saja yang tahu;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi Ama Yudiawan;

- Bahwa Saksi adalah saudara sepupu dengan Penggugat dan Tergugat I, ayah Penggugat dan Tergugat I adalah om Saksi;
- Bahwa ayah Penggugat bernama Sugiyanto Siswoyo, ibunya bernama Christina;
- Bahwa orang tua Penggugat dan Tergugat I mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu Hapi (Tergugat I), Ria (Penggugat), Chandra, Mayla dan Rian;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ayah Penggugat dan Tergugat I punya hutang di bank BRI, jaminannya rumah yang digunakan sebagai kantor di daerah Suryodiningratan, tapi hutangnya kapan tidak tahu;
- Bahwa kantornya bergerak di bidang listrik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, rumahnya dijamin di bank BRI untuk mencari dana;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang dijaminan tersebut ada sertifikatnya, dulu disewa lalu dibeli oleh ayah Penggugat dan Tergugat I lalu digunakan untuk kantor;
- Bahwa Penggugat ribut masalah hutang dengan Tergugat I, Penggugat tidak tahu kalau rumah orang tuanya dijadikan jaminan hutang, sepengetahuan Saksi yang berhutang om Saksi (Ayah Penggugat dan Tergugat I) tapi anak-anaknya tidak tahu setelah ada ribut-ribut ini seluruh keluarga besar jadi tahu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang membayar hutang di bank BRI dulunya om Saksi Sugiyanto, setelah om Saksi meninggal, usahanya dan hutangnya diteruskan anaknya yang pertama (Tergugat I), tapi hutangnya tidak terbayar;
- Bahwa om Saksi istrinya bernama Christina;
- Bahwa Saksi mengetahui om Saksi memiliki hutang di bank BRI dari cerita om Saksi, waktu itu Saksi baru mencari modal usaha lalu om cerita kalau dia juga mencari modal usaha lalu hutang di bank BRI;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa bukan om Saksi pak Sugiyanto Siswoyo yang mengajukan hutang tetapi malah bu Hapi (Tergugat I), om Saksi tidak cerita detailnya, Saksi juga tidak tahu siapa yang menerima uang setahu Saksi om Saksi yang hutang;
- Bahwa hubungan antara anak-anak pak Sugiyanto Siswoyo karena adanya masalah ini menjadi tidak harmonis;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau om Saksi pak Sugiyanto Siswoyo sebagai penjamin lalu Hapi (Tergugat I) yang hutang di bank BRI, setahu Saksi om Saksi yang hutang di bank BRI;
- Bahwa tahun 2023 dari keluarga Saksi ada upaya untuk menyelesaikan masalah ini, dilakukan mediasi antara Tergugat I dengan Penggugat dan adik-adiknya, namun mediasi tidak berhasil dan sampai sekarang belum ada titik temu;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Tergugat I tidak mengajukan alat bukti di persidangan baik bukti surat maupun bukti Saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya di persidangan, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

Halaman 25 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 30 Agustus 2010, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-1**;
2. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 06 tertanggal 15 November 2011, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-2**;
3. Fotokopi Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu Nomor 06a tertanggal 22 Januari 2013, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-3**;
4. Fotokopi Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit atas nama CV. Area Putra Kencana Nomor 23 tertanggal 11 November 2015, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-4**;
5. Fotokopi Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit atas nama CV. Area Putra Kencana Nomor 28 tertanggal 15 Juli 2016, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-5**;
6. Fotokopi Akta Addendum Surat Persetujuan membuka Kredit nama debitur PT. Area Putra Kencana Sejahtera Nomor 43 tertanggal 21 Juli 2017, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-6**;
7. Fotokopi Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit atas nama PT. Area Putra Kencana Nomor 46 tertanggal 17 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-7**;
8. Fotokopi Akta Addendum Perubahan Jangka Waktu dan Suplesi Kredit Debitur : PT. Area Putra Kencana Nomor 75 tertanggal 18 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-8**;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.02477 Kelurahan Suryodiningratan, Kecamatan Mantrijeron, Kabupaten Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Sugiyanto Siswoyo, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-9**;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 1 Nomor 1976/2011 Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-10**;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 2 Nomor 01365/2016 Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-11**;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 3 Nomor 01398/2017 Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-12**;
13. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 4 Nomor 00199/2020 Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-13**;

Halaman 26 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Surat Peringatan I No. B.222/KCP-VII/ADK/09/2022 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada PT Area Putra Kencana tertanggal 01 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-14**;
15. Fotokopi Surat Peringatan II No. B.148/KCP-VII/ADK/03/2023 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada PT Area Putra Kencana tertanggal 07 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-15**;
16. Fotokopi Surat Peringatan III No. B.216/KCP-VII/ADK/04/2023 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada PT Area Putra Kencana tertanggal 03 April 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-16**;
17. Fotokopi Surat Pernyataan Default dan Penghentian dan Penghentian Fasilitas kredit secara sepihak an. PT Area Putra Kencana dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada PT Area Putra Kencana tertanggal 26 April 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-17**;
18. Fotokopi Surat Penyampaian Salinan Risalah Lelang Nomor 111/09.05/2024-01 Nomor S-325/KNL.0905/2024 dari Kepala Kantor KPKNL Yogyakarta kepada Pemimpin Cabang Pembantu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan tertanggal 13 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **T.II-18**;

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut telah sesuai setelah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti **T.II-14**, **T.II-15**, **T.II-16** dan **T.II-17** yang berupa fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya dan bukti – bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Kuasa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya di persidangan, Kuasa Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 30 Agustus 2010, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-1**;
2. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 06 tertanggal 15 November 2011, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-2**;

Halaman 27 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.02477 Kelurahan Suryodiningratan, Kecamatan Mantrijeron, Kabupaten Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta atas nama Sugiyanto Siswoyo, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-3**;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1976/2011 Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 14 Desember 2011 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 125/2011 tertanggal 5 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-4**;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 01365/2016 Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 6 September 2016 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 72/2016 tertanggal 12 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-5**;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga Nomor 01398/2017 Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 30 Oktober 2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 75/2017 tertanggal 18 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-6**;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Keempat Nomor 00199/2020 Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 3 Maret 2020 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 05/2020 tertanggal 12 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-7**;
8. Fotokopi Surat Peringatan I No. B.222/KCP-VII/ADK/09/2022 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada PT Area Putra Kencana tertanggal 01 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-8**;
9. Fotokopi Surat Peringatan II No. B.148/KCP-VII/ADK/03/2023 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada PT Area Putra Kencana tertanggal 07 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-9**;
10. Fotokopi Surat Peringatan III No. B.216/KCP-VII/ADK/04/2023 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada PT Area Putra Kencana tertanggal 03 April 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-10**;

Halaman 28 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Pernyataan Default dan Penghentian dan Penghentian Fasilitas kredit secara sepihak an. PT Area Putra Kencana dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada PT Area Putra Kencana tertanggal 26 April 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-11**;
12. Fotokopi Surat Permohonan Lelang No. B.770-KCP-VII/ADK/11/23 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada Kepala Kantor KPKNL Yogyakarta tertanggal 07 November 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-12**;
13. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-4189/KNL.0905/2023 dari Kepala KPKNL Yogyakarta kepada Pemimpin PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan tertanggal 19 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-13**;
14. Fotokopi Surat Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta No 1236/2024 tertanggal 06 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-14**;
15. Fotokopi Risalah Lelang Nomor 111/09.05/2024-01 tertanggal 13 Februari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-15**;
16. Fotokopi surat Pemberitahuan Tanggal Lelang No. B.29-KCP-VII/ADK/01/2024 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada Sugiyanto Siswoyo tertanggal 16 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-16**;
17. Fotokopi surat Pemberitahuan Tanggal Lelang No. B.30-KCP-VII/ADK/01/2024 dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan kepada PT Area Putra Kencana Sejahtera tertanggal 16 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-17**;
18. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 15 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-18**;
19. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Koran Merapi di halaman 2 tertanggal 30 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **T.III-19**;

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut telah sesuai setelah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti **T.III-1, T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8, T.III-9, T.III-10, T.III-11, T.III-14, T.III-16, T.III-17** dan **T.III-18** yang berupa fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya

Halaman 29 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan bukti – bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Kuasa Tergugat III tidak mengajukan alat bukti Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan selanjutnya Kuasa Penggugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 19 Juni 2024 dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, Tergugat I mengajukan kesimpulannya tertanggal 18 Juni 2024 dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, Tergugat II mengajukan kesimpulannya tertanggal 25 Juni 2024 dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan Tergugat III mengajukan kesimpulannya tertanggal 19 Juni 2024 dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, kemudian Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal yang lain lagi dan mohon putusan;

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

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

- Bahwa Tergugat I (Hapi Krismawati, SE., MM) bersama-sama dengan Rusmanta selaku Direktur PT. Area Putra Kencana Sejahtera, dimana Rusmanta ikut menanggung utang bersama-sama (*hoofdelijk*) untuk dan atas nama PT. Area Putra Kencana Sejahtera dan turut menandatangani Perjanjian Kredit, namun Rusmanta yang juga selaku Direktur PT. Area Putra Kencana Sejahtera, tidak ditarik sebagai Pihak dalam perkara *a quo*;

Halaman 30 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk

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 terdapat sebuah prinsip bahwa siapa yang harus digugat ditentukan oleh Penggugat, dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum terdapat suatu option (pilihan) bagi Penggugat untuk mengajukan suatu gugatan kepada pihak yang dirasakannya telah merugikannya sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971. Oleh karena itu, Penggugat memiliki kebebasan untuk menentukan kepada siapa saja yang harus dilibatkan dalam gugatannya. maka menurut Majelis Hakim, eksepsi Tergugat II tersebut di atas mengenai tidak dilibatkannya Rusmanta yang juga selaku Direktur PT. Area Putra Kencana Sejahtera sebagai pihak dalam perkara *a quo* tidak serta merta menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil, namun memerlukan pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Eksepsi dari Kuasa Tergugat II tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*):

- Bahwa dalam posita surat gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Namun, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dengan jelas ketentuan / peraturan / undang – undang / hukum apa yang dilanggar / dilawan oleh Tergugat II, serta tidak merunut dan/atau tidak menjelaskan dengan seterang-terangnya dan/atau sejelas - jelasnya dasar – dasar, hal-hal dan/atau perbuatan-perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat II. Sehingga gugatan Penggugat yang demikian merupakan gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Kuasa Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa menurut pasal 8 no. 3 RV, suatu gugatan pada pokoknya mengharuskan memuat : a. Identitas para pihak, b. Posita / Fundamentum Petendi yang mencakup (*Objek Perkara, Fakta-fakta Hukum yang akibatnya menimbulkan kerugian bagi penggugat, Qualifikasi perbuatan tergugat, Uraian Kerugian, Hubungan Posita dengan Petitum*) dan c. Petitum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati dalam surat gugatannya, Penggugat telah menguraikan hal – hal tersebut di atas sehingga gugatan Penggugat tersebut telah memenuhi syarat substansi suatu gugatan;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Eksepsi dari Kuasa Tergugat II tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah mengenai :

1. Gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscure Libel*);

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa secara jelas, sedangkan untuk pencantuman batas-batas objek sengketa diperlukan guna melindungi hak pemegang sertifikat, supaya batasnya jelas, sehingga hal ini menyebabkan gugatan perkara *a quo* mengandung cacat formil tidak jelas objek gugatannya, yang akan menyebabkan kendala dan kesalahan dalam perlakuan objek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Kuasa Tergugat III tersebut, setelah Majelis Hakim cermati menurut Majelis Hakim ternyata bukanlah ruang lingkup dari Eksepsi akan tetapi cenderung masuk ke pokok perkara oleh karena itu hal-hal yang dituangkan dalam Eksepsi oleh Kuasa Tergugat III tersebut akan diperiksa dalam pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Eksepsi dari Kuasa Tergugat III tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*

- Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat III penyebutan *persoon* Tergugat III di dalam surat gugatan Penggugat adalah keliru dan tidak tepat. Penggugat menyebut “balai lelang KPKNL Yogyakarta” yang tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kanwil DJKN Jawa Tengah dan D I Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta selaku instansi Tergugat III, karena KPKNL Yogyakarta bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut. Oleh karena itu Tergugat III tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak



dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya, sehingga gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dari Kuasa Tergugat II tersebut, setelah Majelis Hakim cermati, oleh karena Tergugat III sebagai badan hukum publik yang melaksanakan kekuasaan negara yang antara lain diberikan tugas untuk melaksanakan proses pelelangan di daerah hukumnya, merupakan bagian dari hukum publik, sehingga yang harus dipertimbangkan adalah siapa yang berwenang mewakili serta bertindak dan atas nama suatu badan hukum publik tersebut serta bagaimana tanggung jawab negara atas perbuatan organnya yang mungkin melakukan suatu tindakan melawan hukum;

Menimbang, bahwa jika memperhatikan penyebutan Tergugat III tanpa melibatkan Pemerintah secara hirarki dari pusat hingga Kepala KPKNL memang dapat dinilai kurang tepat menurut hukum karena apabila terjadi pelanggaran atau perbuatan melawan hukum maka seharusnya negara atau aparaturnya sebagai alat dari negara yang harus bertanggung jawab;

Menimbang, bahwa pokok utama dalam gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga dalam penyelesaian perkara ini semestinya difokuskan kepada benar tidaknya telah terjadi perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan ataukah sebaliknya bahwa apa yang diperbuat oleh Tergugat III merupakan tindakan yang justru didasarkan dengan ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa apa yang dilakukan Tergugat III merupakan hal yang memang menjadi tugas dan tanggung jawabnya yang diberikan oleh negara kepadanya, sehingga baik dalam berbuat, maupun dalam mempertanggung jawabkan perbuatannya bisa dilakukan oleh Tergugat III sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Eksepsi dari Kuasa Tergugat III tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas, Eksepsi dari Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam dalil Gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dikarenakan Tergugat III telah melakukan pevelangan atas sebidang tanah seluas 152 m² dengan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor 2477 atas nama Sugiyanto Siswoyo yang terletak di Kelurahan/Desa Suryodiningratan, Kecamatan Matrijeron, Kota Yogyakarta Provinsi D.I. Yogyakarta, yang dijadikan jaminan hutang oleh Tergugat I kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat karena Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Alm. Sugiyanto Siswoyo juga memiliki hak atas tanah tersebut, sehingga akad kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II sesuai perjanjian Hak Tanggungan tidak sah secara Hukum, maka sudah sewajarnya batal demi hukum dan Tergugat III tidak melakukan pevelangan tanah dengan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor 2477 tersebut;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya benar bahwa ayah Penggugat dan Tergugat I yaitu alm. Sugiyanto Siswoyo mempunyai sebidang tanah dengan SHM nomor 2477 an. Sugiyanto Siswoyo yang terletak di Kel./desa Suryodiningratan, Kecamatan Mantrijeron, kota Yogyakarta Propinsi DIY seluas 152m² dan sebidang tanah dengan SHM nomor 2477 tersebut telah dijadikan sebagai agunan pinjaman oleh Tergugat I kepada Pihak BRI Unit Wirobrajan, Kota Yogyakarta (Tergugat II) tanpa sepengetahuan Penggugat yang juga ahli waris dari alm. Sugiyanto Siswoyo namun karena pinjaman Tergugat I di BRI Unit Wirobrajan, Kota Yogyakarta (Tergugat II) macet akhirnya agunan berupa sebidang tanah dengan SHM nomor 2477 tersebut dilelang oleh KPNKL Yogyakarta (Tergugat III) atas dasar pengajuan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya Tergugat I selaku Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama PT. Area Putra Kencana Sejahtera adalah Debitur Tergugat II yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat II dan untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Tergugat I telah menyerahkan aset sebagai jaminan/agunan kredit kepada Tergugat II yaitu berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No.02477 atas nama Sugiyanto Siswoyo, yang telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku terhadap obyek agunan kredit a quo dimana Tergugat II sebagai Pemegang/Penerima Hak Tanggungan dan Sugiyanto Siswoyo sebagai Pemberi Hak Tanggungan, bahwa dalam perjalanan kreditnya, ternyata Tergugat I mengalami kesulitan memenuhi kewajiban pembayaran utangnya kepada Tergugat II dan pada akhirnya Wanprestasi terhadap kesepakatan perjanjian kreditnya dengan Tergugat II, maka Tergugat II mengajukan lelang eksekusi Hak Tanggungan kepada Tergugat III. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan obyek jaminan kredit a quo yang dilakukan Tergugat II dengan perantaraan Tergugat III nyata-nyata telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur lelang, dan terhadap lelang eksekusi yang telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan. Sehingga dalil-dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilakukan oleh Tergugat II melalui perantaraan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum merupakan dalil yang sangat mengada – ada dan tidak berdasar hukum, dan selain itu terkait dengan perjanjian kredit, perjanjian utang piutang hanya antara Tergugat II selaku Kreditur dan Badan Hukum PT. Area Putra Kencana Sejahtera (Debitur) yang diwakili oleh Tergugat I selaku Direktur Utama, sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas maupun Anggaran Dasar Perseroan, tidak diperlukan persetujuan dari pihak lain selain dari komisaris dalam hal Perseroan bertindak meminjam uang / berhutang pada pihak lain. Sehingga dalil-dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek agunan kredit a quo dan perjanjian kredit adalah cacat hukum dikarenakan tidak melibatkan dan tanpa persetujuan dari Penggugat selaku Ahli Waris merupakan dalil yang sangat mengada – ada dan tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya pada tanggal 13 Februari 2024 KPKNL Yogyakarta (Tergugat III) telah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Perjanjian Kredit Nomor 6 tanggal 15 November 2011 antara PT. BRI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu

Halaman 35 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk

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

Wirobrajan (Tergugat II) dengan Tergugat I, dengan jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan seluas 152 m² SHM Nomor 02477/Suryodiningratan atas nama Sugianto Siswoyo terletak di Desa/Kelurahan Suryodiningratan, Kecamatan Mantrijeron, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta atas permohonan PT. BRI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan (Tergugat II) sesuai surat nomor : B.770-KCP-VII/11/23 tanggal 7 November 2023 perihal Permohonan Lelang Hak Tanggungan. Hal tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Vendureglement dan dan Pasal 10 ayat (2) PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan Tergugat II telah melengkapi dokumen persyaratan lelang dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut. Hal itu sesuai ketentuan Pasal 7 Vendureglement dan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga karena lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat III atas permohonan Tergugat II dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku maka lelang tersebut adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah : Bahwa Tergugat III telah melakukan pelelangan atas sebidang tanah seluas 152 m² dengan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor 2477 atas nama Sugiyanto Siswoyo yang terletak di Kelurahan/Desa Suryodiningratan, Kecamatan Matrijeron, Kota Yogyakarta Provinsi D.I. Yogyakarta, atas dasar permohonan dari Tergugat II karena tanah tersebut dijadikan jaminan hutang Tergugat I yang telah melakukan Wanprestasi kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai salah satu ahli waris dari Alm. Sugiyanto Siswoyo yang juga memiliki hak atas tanah tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu *apakah benar Penggugat memiliki hak atas sebidang tanah seluas 152 m² dengan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor 2477 atas nama Sugiyanto Siswoyo yang terletak di Kelurahan/Desa Suryodiningratan, Kecamatan Matrijeron, Kota Yogyakarta Provinsi D.I. Yogyakarta yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo?*

Halaman 36 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk

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 berdasarkan Pasal 136 HIR/283 RBg, dalam suatu perkara perdata Pihak Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat yakni bukti **P-1** sampai dengan **P-7** dan 2 (dua) orang sebagai Saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat tersebut yang menjadi obyek sengketa adalah sebidang tanah seluas 152 m² dengan Sertipikat hak milik (SHM) Nomor 2477 atas nama Sugiyanto Siswoyo yang terletak di Kelurahan/Desa Suryodiningratan, Kecamatan Matrijeron, Kota Yogyakarta Provinsi D.I. Yogyakarta, dimana SHM tanah obyek sengketa tersebut adalah atas nama ayah dari Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa ayah dari Penggugat dan Tergugat I yaitu Sugianto Siswoyo telah meninggal dunia pada tanggal 31 Desember 2020 berdasarkan Kutipan Akta Kematian No. 3404-KM07012021-0040 atas nama Sugianto Siswoyo yang dikeluarkan Pencatatan Sipil Kabupaten Sleman tertanggal 7 Januari 2021 (bukti **P.5**);

Menimbang, bahwa dalam bukti **P.2** berupa Fotokopi Kartu Keluarga No. 3402132707210011 atas nama Kepala Keluarga Ria Dirganita Utami, ST, MM (Penggugat), tercantum bahwa Penggugat adalah anak dari pasangan Sugianto Siswoyo dengan Maria Christina Sribadi, sehingga benar bahwa Penggugat dan ibu Penggugat yaitu Maria Christina Sribadi adalah ahli waris dari alm. Sugianto Siswoyo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati dari Bukti bertanda **P.4** berupa Fotokopi Kartu Keluarga No. 3404071204070041 atas nama Kepala Keluarga Sugianto Siswoyo, ternyata tercantum orang yang bernama Mayla Gina Satya, A.Md.Kom yang juga merupakan anak dari pasangan Sugianto Siswoyo dengan Maria Christina Sribadi, sehingga Mayla Gina Satya, A.Md.Kom juga merupakan ahli waris dari alm. Sugianto Siswoyo;

Menimbang, bahwa oleh karena ada orang lain yang juga sebagai ahli wari dari alm. Sugianto Siswoyo yaitu ibu kandung dari Penggugat dan Tergugat I yang bernama Maria Christina Sribadi dan Mayla Gina Satya, A.Md.Kom yang merupakan adik kandung dari Penggugat dan Tergugat I, sehingga menurut Majelis Hakim ada kaidah-kaidah hukum atau hubungan hukum antara tanah obyek sengketa dengan Maria



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Christina Sribadi dan Mayla Gina Satya, A.Md.Kom yang juga ahli waris dari alm. Sugianto Siswoyo;

Menimbang, bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor : 1357 K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986, disebutkan bahwa pihak-pihak yang berperkara adalah pihak-pihak yang ada hubungan hukum di antara mereka atau dengan obyek sengketa;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, Maria Christina Sribadi dan Mayla Gina Satya, A.Md.Kom memiliki hubungan hukum dengan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Maria Christina Sribadi dan Mayla Gina Satya, A.Md.Kom memiliki hubungan hukum atau kaidah hukum dengan obyek sengketa, maka menurut Majelis Hakim haruslah dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* Maria Christina Sribadi dan Mayla Gina Satya, A.Md.Kom. tidak dijadikan sebagai pihak, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim perkara *a quo* kurang pihak atau *Plurium Litis Consurtium*;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*), maka terhadap Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam HIR/Rbg serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*);

Halaman 38 dari 40 Putusan Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp351.500,00 (tiga ratus lima puluh satu ribu lima ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta, pada hari Jum'at, tanggal 5 Juli 2024, oleh kami, Vonny Trisaningsih, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Ratna Dianing Wulansari, S.H., M.H. dan Reza Tyrama, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 20/Pdt.G/2024/PN Yyk tanggal 13 Februari 2024, putusan tersebut telah diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Rulliana Yudawati, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Yogyakarta dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Kamis tanggal 11 Juli 2024;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD.

TTD.

Ratna Dianing Wulansari, S.H., M.H.

Vonny Trisaningsih, S.H., M.H.

TTD.

Reza Tyrama, S.H.

Panitera Pengganti

TTD.

Rulliana Yudawati, S.H.



Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran (PNBP)	Rp 30.000,00
Biaya Pemberkasan/ATK/Proses	Rp 75.000,00
B. Pengandaan	Rp 0,00
Pemanggilan	Rp136.500,00
PNBP	Rp 40.000,00
B. Kirim surat	Rp 0,00
Juru Sumpah	Rp 50.000,00
Pelaksanaan Pemeriksaan setempat	Rp 0,00
Meterai	Rp 10.000,00
Redaksi	Rp 10.000,00 +
Jumlah	Rp351.500,00

(tiga ratus lima puluh satu ribu lima ratus rupiah).