



PUTUSAN

Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Agus Sahid, SE, tempat tanggal lahir : Boyolali 17 April 1962, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Jenis Kelamin Laki-laki, status perkawinan : Kawin, Agama Islam, Pendidikan : Strata 1, beralamat : di Klodran Rt. 002, Rw.002, Desa Klodran, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Endra, S.H.MH.2. Tatik Ratna Dewi, I, S.H., 3. Bambang Tetuko, S.H . M.H ketiganya Advokat / konsultan "ENDARA, S.H.M.H & Partners" yang berkantor di Jatimalang Rt 04 Rw 02 Desa Joho Kecamatan Mojolaban Kabupaten Sukoharjo berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 April 2021, dan 7 September 2021

Lawan

1. PT. Bank Bukopin Tbk. Pusat Jakarta cq. PT. Bank Bukopin Tbk Cabang Solo, beralamat Jln. Jenderal Sudirman No.10, Surakarta,, sebagai Tergugat I;
2. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kantor ATR/ Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta cq. Kantor ATR/ Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah cq. Kepala Kantor ATR/ Badan Pertanahan Kabupaten Karanganyar, beralamat Jln. Lawu Tinur No.202, Karanganyar, sebagai Tergugat II
3. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kantor ATR/ Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta cq. Kantor ATR/ Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah cq. Kepala Kantor ATR/ Badan Pertanahan Nasional Kota Surakarta, beralamat Jln. Ki Hajar Dewantoro No.29, Surakarta, sebagai Tergugat III
4. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kantor ATR/ Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta cq. Kantor ATR/ Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah cq. Kepala Kantor ATR/

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali, beralamat
Jln. Perintis Kemerdekaan, Madumulyo, Pulisen, Kec. Boyolali,
Kab. Boyolali, sebagai Tergugat IV

5. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Kantor Wilayah IX cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Surakarta, beralamat Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141, Surakarta, sebagai Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 28 April 2021 dalam Register Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana surat Persetujuan Pemberian Restrukturisasi Kredit (SPPK) dari Tergugat I No.855/SLO-PIM/XII/2018, tertanggal 20 Desember 2018 dengan plafond sebesar Rp.25.757.660.499,38 (dua puluh lima milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta enam ratus enam puluh ribu empat ratus sembilan puluh sembilan rupiah tiga puluh delapan sen) dengan jangka waktu restrukturisasi selama 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung mulai 20 Desember 2018 sampai dengan 20 Desember 2022 dengan kewajiban membayar bunga setiap bulan dengan kewajiban bunga 1 bulan sampai dengan bulan ke 6 (enam) sebesar 3% (tiga persen) efektif pertahun dan sisanya sebesar 7 (tujuh persen) efektif pertahun di tangguhkan dan dibayarkan secara angsuran mulai bulan ke 7 (tujuh) s/d lunas sesuai dengan repayment schedule ;
2. Bahwa dalam persetujuan perjanjian hutang Penggugat yang telah direstrukturisasi tersebut Penggugat telah menyerahkan jaminan kepada Tergugat I berupa :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.131, yang terletak di desa Klodran, kec.Colomadu, kab. Karanganyar, luas : 3.064 m2 atas nama Agus Sahid, SE ;
 - b. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.525, yang terletak di desa Klodran, kec.Colomadu, kab. Karanganyar, luas : 2.981 m2 atas nama Agus Sahid, SE;

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt



- c. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.1979, yang terletak di desa Klodran, kec.Colomadu, kab. Karanganyar, luas : 96 m2 atas nama Umi Sukiyatri ;
- d. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.2797, yang terletak di desa Malangjiwan, kec.Colomadu, kab. Karanganyar, luas : 200 m2 atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi.
- e. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.2765, yang terletak di desa Malangjiwan, kec.Colomadu, kab. Karanganyar, luas : 150 m2 atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi.
- f. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.2917, yang terletak di desa Malangjiwan, kec.Colomadu, kab. Karanganyar, luas : 61 m2 atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi.
- g. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.269, yang terletak di desa Selokaton, kec.Gondangrejo, kab. Karanganyar, luas : 412 m2 atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi.
- h. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No.3023, yang terletak di kel.Sumber, kec.Banjarsari, kota Surakarta, luas : 422 m2 atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi bin Haji Sidiq Mahfud.
- i. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1337, yang terletak di desa Girioto, kec.Ngemplak, kab. Boyolali, luas : 2.290 m2 atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi.
- j. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1850, yang terletak di desa Kismoyoso, kec.Ngemplak, kab. Boyolali, luas : 5.485 m2 atas nama Agus Sahid, SE.
- k. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1355, yang terletak di desa Kismoyoso, kec.Ngemplak, kab. Boyolali, luas : 5.566 m2 atas nama Agus Sahid, SE.

Bahwa untuk selanjutnya mohon disebut sebagai -----Obyek sengketa.

3. Bahwa pelunasan /jangka waktu yang tersebut dengan telah direstrukturisasi selama 48 (empat puluh delapan) bulan sehingga pinjaman tersebut belum jatuh tempo, telah diperjanjikan antara Tergugat I dengan Penggugat “ Orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali apa yang dipinjamkannya, sebelum lewatnya waktu yang ditentukan dalam perjanjian “ pasal 1759 KUH Perdata ;
4. Bahwa pelunasan /jangka waktu yang tersebut, telah diperjanjikan dalam surat Persetujuan Pemberian Restrukturisasi Kredit (SPPK) dari



Tergugat I No.855/SLO-PIM/XII/2018, tertanggal 20 Desember 2018 secara tegas mengenai jangka yaitu selama selama 48 (empat puluh delapan) terhitung sejak restrukturisasi di laksanakan “ semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya “ pasal 1338 KUH Perdata (BW), sehingga dengan demikian pinjaman Penggugat kepada Tergugat I belum jatuh tempo ;

5. Bahwa ternyata Tergugat I telah memberikan peringatan I kepada Penggugat dengan surat No.746a/Slo /PIM/IX/2019, tanggal 09 September 2019 untuk melunasi kewajiban bunga dan pembayaran pokok kepada Tergugat I sebesar Rp.893.409.986,75 ;
6. Bahwa Tergugat I telah melakukan Wan Prestasi atas tindakannya kepada Penggugat dengan meminta kepada Penggugat untuk membayar kewajiban kepada Tergugat I sebesar Rp.893.409.986,75 padahal dalam restrukturisasi No.855/SLO-PIM/XII/2018, tertanggal 20 Desember 2018 sudah jelas kewajiban membayar tagihan bunga maupun pokok di tangguhkan ;
7. Bahwa oleh karena itu Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat yang dianggap tidak melaksanakan kesepakatan yang telah dilakukan antara Tergugat I dengan Penggugat dalam restrukturisasi tersebut, oleh karena itu untuk membayar sebesar Rp.893.409.986,75 Penggugat belum mampu karena usaha Penggugat belum benar-benar pulih dan masih perlu untuk beberapa waktu hingga benar-benar usaha berjalan normal dan membaik, sehingga Penggugat mampu mengembalikan pinjaman Penggugat kepada Tergugat I ;
8. Bahwa Tergugat I akan melakukan penjualan / lelang atas obyek sengketa tersebut dengan bantuan Tergugat V pada tanggal 10 Juni 2021, oleh karena itu Penggugat dalam hal ini menyatakan keberatan penjualan lelang obyek sengketa oleh Tegugat I tersebut, karena kondisi saat ini usaha Penggugat terkena dampak dari penyebaran pandemi covid-19, sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/PJOK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan kontraksiklus dampak penyebaran covid-19, Pasal 2 ayat (1) disebutkan yang dimaksud debitur yang terkena dampak penyebaran covid-19 termasuk usaha mikro, kecil, menengah adalah debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban pada Bank karena debitur atau usaha debitur terdampak dari penyebaran covid-19, dengan demikian Tergugat I

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt



diharapkan memberikan kelonggaran/ relaksasi kepada Penggugat untuk menyelesaikan hutang tersebut ;

9. Bahwa Tergugat I dengan Penggugat juga telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang telah disepakati dan ditanda tangani bersama oleh Penggugat dengan Tergugat atas obyek sengketa huruf : a,b,c,d,e,f,g. Tersebut pada pasal 4 yang menyatakan " Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut diatas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar ", oleh karena itu pelaksanaan lelang Hak Tanggungan semestinya sesuai dengan akta yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat I yaitu lewat Pengadilan Negeri Karanganyar,sehingga dengan demikian penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tegugat V tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum;
10. Bahwa Tergugat I dengan Penggugat juga telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang telah disepakati dan ditanda tangani bersama oleh Penggugat dengan Tergugat atas obyek sengketa huruf : h. Tersebut pada pasal 4 yang menyatakan " Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut diatas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Surakarta ", oleh karena itu pelaksanaan lelang Hak Tanggungan semestinya sesuai dengan akta yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat I yaitu lewat Pengadilan Negeri Surakarta,sehingga dengan demikian penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tegugat V tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum ;
11. Bahwa Tergugat I dengan Penggugat juga telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang telah disepakati dan ditanda tangani bersama oleh Penggugat dengan Tergugat atas obyek sengketa huruf : i, j,k. Tersebut pada pasal 4 yang menyatakan " Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut diatas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Boyolali ", oleh karena itu pelaksanaan lelang Hak Tanggungan semestinya sesuai dengan akta yang telah ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat I yaitu lewat Pengadilan Negeri Boyolali,sehingga dengan demikian penjualan lelang yang dilakukan oleh



- Tergugat I dengan bantuan Tergugat V tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum ;
12. Bahwa perbuatan I tanpa menerbitkan pernyataan default karena pinjaman belum jatuh tempo yang diberitahukan kepada Penggugat secara tertulis wajib diberitahukan dalam hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehingga dengan demikian pelaksanaan penjualan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat V pada tanggal 10 Juni 2021 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
 13. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat IV didalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa, apabila ada permohonan perubahan balik nama, maupun pembebanan dalam bentuk apapun baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht), dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 pasal 45 ayat 1 huruf e “ Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak , jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi “ huruf . e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan ;
 14. Bahwa oleh karena itu, maka obyek sengketa merupakan obyek sengketa di Pengadilan Negeri Surakarta , maka mohon kepada Tergugat II dan Tergugat III maupun Tergugat IV tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) untuk lelang ;
 15. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, maka mohon untuk dapat diletakkan sita Persamaan terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa ;
 16. Bahwa gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang kuat serta outentik, maka mohon dinyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet (uit voerbaar bij voorraad)
 17. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, Tergugat I telah melanggar hak-hak Penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon y.t.h., Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berkenan memanggil Para Pihak, dan memeriksa perkara ini secara seksama, serta mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut ;

P R I M A I R ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita Persamaan yang diletakkan terhadap tanah bangunan Obyek Sengketa ;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;
4. Menyatakan pelaksanaan penjualan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan bantuan Tergugat V pada tanggal 10 Juni 2021 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan Pelaksanaan penjualan lelang atas obyek sengketa harus dilakukan lewat Pengadilan Negeri sebagaimana pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ;
6. Menghukum Tergugat II, Tergugat III maupun Tergugat IV agar tidak melakukan balik nama terhadap sertifikat obyek sengketa dan apabila ada permohonan perubahan balik nama maupun pembebanan dalam bentuk apapun dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht) ;
7. Memerintahkan kepada Tergugat II, Tergugat III maupun Tergugat IV agar tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) untuk lelang dengan menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht) ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat V untuk tidak melakukan penjualan lelang harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (in kracht) ;
9. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, maka Penggugat mohon untuk dapat diletakkan sita Persamaan terhadap obyek sengketa
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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

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



SUBSIDAIR :

- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan ex aequo et bono, putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut diatas dan untuk para Tergugat (Tergugat I, tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V) masing-masing datang kuasanya sebagaimana tersebut dalam Berita acara persidangan, ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dewi Perwitasari, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juli 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Gugatan Penggugat Kabur :

- Bahwa perihal dalam gugatan penggugat tertulis sebagai gugatan Perbuatan Melawan Hukum namun padap point 6 posita dalam gugatannya penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan Wan Prestasi;
- Bahwa karena penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum namun dalam dalilnya mendalilkan bahwa Tergugat melakukan Wan Prestasi maka gugatan penggugat tersebut menjadi kabur (obscure libel), maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

2. Gugatan Penggugat Ne bis In Idem

- Bahwa penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan Wan Prestasi kepada Tergugat I dengan Nomor Perkara 54/Pdt.Kas/2020/PN.Skt Jo. 264/Pdt.G/2019/PN. Skt. Terhadap obyek yang sama dan materi gugatan yang hampir sama;



- Bahwa penggugat telah mengajukan gugatan Wan Prestasi kepada Tergugat I dengan objek dan materi yang sama maka gugatan penggugat tersebut tidak dapat diadili untuk kedua kalinya (ne bis in idem), maka gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dan menyatakan tidak benar semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam jawabannya ini dan mohon apa yang tercantum dalam dalil-dalil eksepsi diatas menjadi bagian tidak terpisahkan dari jawaban Tergugat I.
2. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil gugatan Penggugat point 1 yang isinya pengakuan Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat I sebesar Rp.25.757.660.499,38 (dua puluh lima miyard tujuh ratus lima puluh tujuh juta enam ratus enam puluh ribu empat ratus sembilan puluh sembilan rupiah tiga puluh delapan sen) yang telah dilakukan restrukturisasi sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Restrukturisasi Kredit (SPPK) No.855/SLO-PIM/XII/2018, tertanggal 20 Desember 2018, dengan jangka waktu restrukturisasi 48 (empat puluh delapan) bulan dengan kewajiban membayar bunga setiap bulan dengan kewajiban bunga 1 bulan sampai dengan bulan ke 6 (enam) sebesar 3% (tiga persen) efektif pertahun dan sisanya sebesar 7 (tujuh persen) ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran mulai bulan ke 7 (tujuh) s/d lunas sesuai dengan repayment schedule.
3. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil gugatan point 2 yang pada pokoknya menyatakan atas perjanjian hutang yang telah direstrukturisasi tersebut Penggugat menyerahkan jaminan hutang berupa 11 (sebelas) bidang tanah dan bangunan yang identitasnya diperinci dari huruf a sampai dengan huruf k.

Akan tetapi Tergugat I menolak dan menyatakan tidak benar dalil gugatan Penggugat pada dalil point 2 alenia terakhir yang pada pokoknya menyatakan 11 (sebelas) bidang tanah jaminan hutang tersebut mohon disebut sebagai obyek sengketa, karena setelah Tergugat I mencermati seluruh dalil gugatan Penggugat ternyata yang menjadi permasalahan atau obyek sengketa dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dituduhkan Penggugat kepada Tergugat I dan



bukan mengenai benda berupa 11 (sebelas) bidang tanah yang menjadi jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I.

4. Bahwa benar hutang Penggugat I telah direstrukturasikan, semula perjanjian kredit berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor : 236, tanggal 24 April 2013, dibuat dihadapan Shallman, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Magister Manajemen, Magister Kenotariatan, Notaris di Surakarta, Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor : 235, tanggal 24 April 2013, dibuat dihadapan Shallman, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Magister Manajemen, Magister Kenotariatan, Notaris di Surakarta, Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor : 6, tanggal 4 Juni 2015, dibuat dihadapan Shallman, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Magister Manajemen, Magister Kenotariatan, Notaris di Surakarta dan dilakukan restrukturisasi berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Restrukturisasi Kredit (SPPK) No. 855/SLO-PIM/XII/2018 tanggal 20 Desember 2018 dan dituangkan dalam Perubahan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor : 237/PPK/SLO-Lgl/XII/2018, tanggal 20 Desember 2018, dibuat dibawah tangan (Untuk Selanjutnya disebut Perjanjian Kredit). Sehingga dengan adanya restrukturisasi kredit tersebut Tergugat I telah memberikan keringanan kepada Penggugat sebagai upaya perbaikan yang dilakukan Tergugat I dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat 4, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor : 14/POJK.03/2018, Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Untuk Mendorong Pertumbuhan Sektor Perumahan Dan Peningkatan Devisa.
5. Bahwa benar Tergugat I pada tanggal 09 September 2019 telah memberikan surat Peringatan I kepada Penggugat dengan surat No. 746a/SLO/PIM/IX/2019 tanggal 09 September 2019, karena Penggugat telah cidera janji atau Wan Prestasi tidak membayar cicilan hutang dan bunganya selama 4 bulan berturut-turut sejak Juni 2019 dan waktu mana telah lewat dari waktu yang ditangguhkan pada bulan Mei 2019. Akan tetapi Tergugat I menolak dan menyatakan tidak benar dalil gugatan Penggugat point 6 dan 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I melakukan Wan Prestasi dan perbuatan melawan hukum karena memberikan Surat Peringatan I dan meminta kepada Penggugat membayar kewajiban bunga dan pokok hutang sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

893.409.986,75, karena berdasarkan ketentuan Pasal 5 huruf (a) dari Perubahan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor : 237/PPK/Slo-Lgl/XII/2018, tanggal 20 Desember 2018, menyatakan bahwa : Jumlah yang terhutang atau sisanya setelah dicicil ditambah dengan bunga, denda dan atau biaya tertunggak dapat ditagih dengan sekaligus, dengan tidak mengindahkan peraturan pembayaran yang telah ditetapkan jika Pihak Pertama/Debitur tidak membayar kewajiban angsuran pokok dan atau bunga kredit secara penuh selama 2 (dua) bulan berturut turut dan/atau tidak memenuhi salah satu dari kewajiban-kewajibannya yang telah ditetapkan, sedang dengan lewatnya waktu dan/atau telah terjadinya pelanggaran atas salah satu dari kewajiban-kewajiban itu telah menjadi bukti nyata akan kelalaian dan/atau kesalahannya Pihak Pertama/Debitur. Sehingga apa yang dilakukan Tergugat I melakukan penagihan kepada Penggugat dengan Surat Peringatan I tersebut diatas tidak melanggar Pasal 1758 KUH Perdata dan Pasal 1338 KUH Perdata dan justru Penggugat yang melanggar kedua pasal tersebut karena Penggugat yang tidak memenuhi salah satu isi perjanjian kredit, padahal berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata dinyatakan bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jadi justru Penggugatlah yang telah cidera janji atau Wan Prestasi dalam membayar hutangnya kepada Tergugat I.

6. Bahwa Tergugat I menolak dan menyatakan tidak benar dalil-dalil gugatan Penggugat point 4, point 5, point 6 dan ponit 7, point 8, point 12, karena dalil-dalil tersebut tidak tepat menurut hukum sebab Penggugat hanya menggunakan dasar jatuh tempo hutang, padahal perihal jatuh tempo hutang dengan cidera janji atau Wan Prestasi membayar hutang adalah dua hal yang berbeda. Lebih jauh perihal ketentuan jatuh tempo hutang digunakan sebagai dasar untuk mengajukan pailit kepada debitur yang diatur dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran Utang, sedangkan perihal cidera janji atau Wan Prestasi digunakan sebagai dasar mengajukan permohonan Lelang Hak Tanggungan atas jaminan hutang jika debitur cidera janji (in casu Penggugat) yang diatur dalam Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Jadi dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I telah melakukan Wan Prestasi adalah tidak berdasar hukum dan menyesatkan, maka patut untuk ditolak.

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



7. Bahwa ke 11 jaminan yang disebutkan pada posita point 2 gugatan penggugat tersebut telah menjadi jaminan/agunan kredit Penggugat kepada Tergugat I dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku jaminan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan (HT) sesuai ketentuan yang berlaku oleh Turut Tergugat, untuk itu Tergugat I telah sah sebagai pemegang hak tanggungan sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang berbunyi Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT No.4 Tahun 1996) Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan asset-asset jaminan hutang penggugat tersebut di atas adalah mempunyai kedudukan yang diutamakan untuk pelunasan utang penggugat dan berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) UUHT No. 4 Tahun 1996 sertifikat Hak Tanggungan yang dipegang oleh Tergugat I mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I dapat melakukan penjualan Obyek Hak Tanggungan tersebut atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum tanpa harus melalui pengadilan apabila debitor cedera janji.
8. Bahwa saat sekarang ini Penggugat sebagai debitur dari Tergugat I telah cidera janji atau Wan Prestasi, sehingga Tergugat I akan segera memproses penjualan lelang atas jaminan Penggugat tersebut.
9. Bahwa jika terhadap Jaminan Penggugat tersebut diletakkan sita persamaan, maka hal tersebut bertentangan dengan UUHT No.4 Tahun 1996, karena akan menghambat penjualan lelang eksekusi hak tanggungan.
10. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon agar permohonan Penggugat tentang sita persamaan terhadap jaminan Penggugat tersebut di atas ditolak oleh Majelis Hakim.
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban Tergugat I tersebut di atas tampak jelas bahwa justru Penggugat yang cidera janji atau Wan Prestasi dalam membayar hutangnya kepada Tergugat I, lagi pula ternyata gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan dilandasi etika tidak baik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan akal licik untuk menghidar membayar hutangnya kepada Tergugat I, maka Tergugat I mohon Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan dalil-dalil Jawaban tersebut di atas, maka Tergugat I mohon Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara
- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa gugatan tidak jelas dan kabur (obscur libel), dimana gugatan tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas obyek sengketa maka gugatan penggugat dinyatakan kabur dan tidak jelas, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975 dan No. 81 K/Sip/1997 yaitu "Karena gugatan tidak menyebut secara jelas letak tanah-tanah sengketa, begitu juga dengan batas-batas dan luasnya maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima".

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara a quo, karena Tergugat II tidak terlibat dalam perbuatan hukum keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I, dimana hak dan kewajiban antara Kreditor dan Debitor menjadikan mengikat isi perjanjian (prestasi) yang harus dilaksanakan dan diselesaikan oleh Penggugat dan Tergugat I sendiri, sebagaimana berlakunya Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan "bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt



membuatnya", yang berarti bahwa kedua belah pihak wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang tanpa melibatkan Tergugat II terlebih dalam hal gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini;

2. Bahwa dalam posita nomor 13 Penggugat meminta agar Tergugat II tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa berdasarkan pada Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sedangkan pasal dimaksud telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, yang telah ditetapkan dan diundangkan di Jakarta pada tanggal 02 Februari 2021, sebagaimana Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28;
3. Bahwa berdasarkan data pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo dapat kami sampaikan sebagai berikut :

- 3.1 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 131/Klodran, seluas 3.064 m², terakhir tercatat atas nama AGUS SAHID, SE, terletak di Desa Klodran, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada tanggal 11 Juni 2004;
- 3.2 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 525/Klodran, seluas 2.981 m², terakhir tercatat atas nama AGUS SAHID, SE, terletak di Desa Klodran, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada tanggal 12 November 2009;
- 3.3 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1979/Klodran, seluas 96 m², terakhir tercatat atas nama UMI SUKIYATRI, terletak di Desa Klodran, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada tanggal 15 Desember 1997;
- 3.4 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2797/Malangiwan, seluas 200 m², terakhir tercatat atas nama AGUS SAHID, Sarjana Ekonomi, terletak di Desa Malangiwan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada tanggal 25 April 2002;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.5 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2765/Malangjiwan, seluas 150 m2, terakhir tercatat atas nama AGUS SAHID, Sarjana Ekonomi, terletak di Desa Malangjiwan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada tanggal 21 November 2002;
- 3.6 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2917/Malangjiwan, seluas 61 m2, terakhir tercatat atas nama AGUS SAHID, Sarjana Ekonomi, terletak di Desa Malangjiwan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada tanggal 30 Juni 2003;
- 3.7 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 269/Selokaton, seluas 412 m2, terakhir tercatat atas nama AGUS SAHID, Sarjana Ekonomi, terletak di Desa Selokaton, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada tanggal 05 Maret 1994.
4. Bahwa posita-posita dari para Penggugat yang tidak ditanggapi Tergugat II bukan berarti diakui, tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas pokok dan fungsi Tergugat II, sehingga menurut Tergugat II tidak perlu untuk ditanggapi;
5. Bahwa Tergugat II adalah Institusi Pemerintah / Instansi Administratif yang bertugas untuk menjalankan pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi pendaftaran tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum pertanahan.

PETITUM

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Tergugat III menanggapi dalil gugatan Penggugat sebatas hal-hal yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Tergugat III;
3. Bahwa obyek sengketa perkara a quo adalah Hak Milik No. 3023 Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas ±422m2 tercatat atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi bin haji Sidiq Mahfud terdapat catatan:
 - Hak Tanggungan Peringkat I dengan Registrasi Nomor Hak Tanggungan 03271/2013 pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Bukopin Tbk. Berkedudukan di Jakarta Selatan;
 - Hak Tanggungan Peringkat II dengan Registrasi Nomor Hak Tanggungan 00620/2015 pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Bukopin Tbk. Berkedudukan di Jakarta Selatan;
 - Hak Tanggungan Peringkat III dengan Registrasi Nomor Hak Tanggungan 002001/2015 pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Bukopin Tbk. Berkedudukan di Jakarta Selatan;
 - Hak Tanggungan Peringkat IV dengan Registrasi Nomor Hak Tanggungan 01705/2016 pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Bukopin Tbk. Berkedudukan di Jakarta Selatan;
 - Hak Tanggungan Peringkat V dengan Registrasi Nomor Hak Tanggungan 02955/2017 pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Bukopin Tbk. Berkedudukan di Jakarta melalui Kantor Cabang Solo;
4. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat sebenarnya adalah perbuatan melawan hukum atas ingkar janji terjadinya sebuah perjanjian kredit yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga kejadian tersebut sepenuhnya merupakan tanggung jawab Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan Tergugat III ditarik dalam perkara ini sebenarnya tidak relevan dan hanya semata-mata agar semua pihak termasuk Lembaga Pemerintahan/ Kantor Pertanahan Kota Surakarta agar menghormati proses hukum dan keputusan majelis hakim;
5. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surakarta Merupakan lembaga administrasi Pertanahan yang tugas pokok dan fungsinya sebagai lembaga pencatatan administrasi pertanahan dan akan tetap senantiasa tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim yang memeriksa

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



perkara sepanjang sesuai dengan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku;

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat III yang telah dikemukakan di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas –tegas diakui oleh Tergugat IV ;
2. Bahwa obyek sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 2 huruf i, j, dan k sesuai catatan pada Aplikasi Komputer Pertanahan yang bersangkutan masing-masing adalah, sebagai berikut :
 - a. Hak Milik Nomor 1337/Giriroto, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, Gambar Situasi tanggal 23-1-1997 Nomor 1275/97, luas \pm 2.290 M² atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi.
 - pada tanggal 15 Juli 2013 dipasang Hak Tanggungan Nomor 3037/2013 Peringkat Pertama atas nama PT. Bank BUKOPIN, Tbk. berkedudukan Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 234/2013 tanggal 24-05-2013 yang dibuat oleh PPAT Nur Wakhidah Alfiani, S.H.,M.Kn. ;
 - pada tanggal 09 Juli 2015 dipasang Hak Tanggungan Nomor 03085/2015 Peringkat Kedua atas nama PT. Bank BUKOPIN, Tbk. berkedudukan Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 53/2015 tanggal 22-06-2015 yang dibuat oleh PPAT Sri Rahayu, S.H.,M.Kn. ;
 - pada tanggal 28 April 2016 dipasang Hak Tanggungan Nomor 02028/2016 Peringkat Ketiga atas nama PT. Bank BUKOPIN, Tbk. berkedudukan Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pemberian Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan Nomor 28/2016 tanggal 01-03-2016 yang dibuat oleh PPAT Sri Rahayu, S.H., M.Kn. ;

- pada tanggal 11 Oktober 2017 dipasang Hak Tanggungan Nomor 04591/2017 Peringkat Keempat atas nama Perseroan Terbatas PT. Bank BUKOPIN, Tbk. berkedudukan Jakarta melalui Kantor Cabang Solo berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 230/2017 tanggal 28-08-2017 yang dibuat oleh PPAT Muhammad Alting, S.H.
- b. Hak Milik Nomor 1850/Kismoyoso, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 15-10-1997 Nomor 18470/98, luas \pm 5.485 m² terakhir tercatat atas nama Agus Sahid, SE.
 - pada tanggal 15 Juli 2013 dipasang Hak Tanggungan Nomor 3024/2013 Peringkat Pertama atas nama PT. BANK BUKOPIN, Tbk. berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 237/2013 tanggal 24-05-2013 yang dibuat oleh PPAT Nur Wakhidah Alfiani, S.H., M.Kn. ;
 - pada tanggal 09 Juli 2015 dipasang Hak Tanggungan Nomor 03088/2015 Peringkat Kedua atas nama PT. BANK BUKOPIN, Tbk. berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 55/2015 tanggal 22-06-2015 yang dibuat oleh PPAT Sri Rahayu, S.H., M.Kn. ;
 - pada tanggal 28 April 2016 dipasang Hak Tanggungan Nomor 02027/2016 Peringkat Ketiga atas nama PT. BANK BUKOPIN, Tbk. berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 29/2016 tanggal 01-03-2016 yang dibuat oleh PPAT Sri Rahayu, S.H., M.Kn. ;
 - pada tanggal 05 Februari 2018 dipasang Hak Tanggungan Nomor 00513/2018 Peringkat Keempat atas nama PT. BANK BUKOPIN, Tbk. berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 231/2017 tanggal 28-08-2017 yang dibuat oleh PPAT Muhammad Alting, S.H.
- c. Hak Milik Nomor 1355/Kismoyoso, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 18-2-94 Nomor 2634/94, luas 5.566 m² terakhir tercatat atas nama Agus Sahid, SE.
 - pada tanggal 15 Juli 2013 dipasang Hak Tanggungan Nomor 3023/2013 Peringkat Pertama atas nama PT. BANK BUKOPIN,

Halaman 18 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



Tbk. berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 236/2013 tanggal 24-05-2013 yang dibuat oleh PPAT Nur Wakhidah Alfiani, S.H., M.Kn. ;

- pada tanggal 09 Juli 2015 dipasang Hak Tanggungan Nomor 03089/2015 Peringkat Kedua atas nama PT. BANK BUKOPIN, Tbk. berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 54/2015 tanggal 22-06-2015 yang dibuat oleh PPAT Sri Rahayu, S.H., M.Kn. ;
- pada tanggal 28 April 2016 dipasang Hak Tanggungan Nomor 02039/2016 Peringkat Ketiga atas nama PT. BANK BUKOPIN, Tbk. berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 27/2016 tanggal 01-03-2016 yang dibuat oleh PPAT Sri Rahayu, S.H., M.Kn. ;
- pada tanggal 09 Oktober 2017 dipasang Hak Tanggungan Nomor 04517/2017 Peringkat Keempat atas nama Perseroan Terbatas PT. BANK BUKOPIN, Tbk. berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 229/2017 tanggal 28-08-2017 yang dibuat oleh PPAT Muhammad Alting, S.H.

3. Bahwa Pengadilan Negeri Surakarta tidak pernah meletakkan sita persamaan atas obyek sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat posita angka 2 huruf i, j, dan k, maka sudah sepatutnya jika tuntutan sita persamaan untuk dinyatakan sah dan berharga yang diajukan oleh Penggugat terhadap obyek sengketa tersebut tidak dikabulkan ;
4. Bahwa Tergugat IV menolak atas tuntutan tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang diajukan oleh Penggugat, karena sesuai fungsinya sebagai sumber informasi yang mutakhir mengenai tanah atau satuan rumah susun, keterangan ini sangat penting berkaitan dengan peralihan dan pembebanan hak, dan/atau lelang untuk menghindarkan terjadinya peralihan dan pembebanan hak, dan/atau pelelangan umum yang obyeknya tidak jelas. Oleh karena itu surat keterangan tersebut tetap harus diterbitkan walaupun tanah atau satuan rumah susun yang bersangkutan sedang dalam sengketa atau dalam status sitaan ;
5. Bahwa tuntutan untuk tidak menerbitkan SKPT yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan hukum, maka sudah sepatutnya jika tuntutan tersebut tidak dikabulkan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat IV tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan Penggugat, dan dengan ini Tergugat IV menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya karena tidak relevan ;

Berdasarkan alasan sebagaimana tersebut di atas, maka kami mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini dibayar dan ditanggung oleh Penggugat ;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT V menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi Obscur Libel (Gugatan Tidak Jelas dan Kabur)
 - 2.1. Bahwa dalam dalil surat gugatan dalam posita maupun petitumnya mengandung unsur-unsur gugatan kabur, yaitu terdapat dalil-dalil yang tidak jelas dan tidak lengkap mengenai perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat V;
 - 2.2. Bahwa Penggugat sama sekali tidak menjelaskan tindakan diluar prosedur atau perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat V. Tentunya perbuatan melawan hukum haruslah dijelaskan diikuti dengan dasar hukum yang ada, tetapi Penggugat sama sekali tidak menjelaskan bentuk perbuatan melawan hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat V serta peraturan maupun ketentuan mana yang telah dilanggar dari Tergugat V. Dalil Penggugat yang demikian ini sangatlah tidak lengkap dan tidak jelas, padahal agar gugatan dapat diterima, haruslah disusun secara jelas dan terang;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



- 2.3. Bahwa dalil posita surat gugatan pada halaman 4 angka 9 s.d angka 11 serta petitum Penggugat pada halaman 5 angka 5 merupakan dalil yang tidak jelas. Pada dalil surat gugatan pada halaman 4 angka 9 s.d angka 11, Penggugat mendalilkan “mengenai para pihak dalam hal mengenai hak tanggungan tersebut memilih domisili” sesuai dengan pasal 4 APHT. Dalam dalil Penggugat tersebut dan dalam APHT, sama sekali tidak menyebutkan mengenai pelaksanaan lelang atau eksekusi hak tanggungan harus melalui pengadilan. Justru pada pasal 2 APHT dengan jelas disebutkan mengenai kewenangan kreditur dalam hal ini Tergugat I untuk melaksanakan penjualan secara lelang atas kekuasaannya sendiri. Dalil Penggugat tersebut tidak jelas dan sama sekali tidak berdasarkan alasan yang jelas atau dasar hukum yang benar sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;
- 2.4. Bahwa atas dasar tersebut, sudah sepatutnya apabila gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan mengandung unsur-unsur yang tidak jelas atau kabur;
3. Eksepsi Surat Gugatan Penggugat Cacat Formal
- Bahwa dalam surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat formil atau tidak memenuhi syarat formil, diantaranya sebagai berikut :
- 3.1. Penggugat tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa
- 3.1.1 Bahwa obyek sengketa pada gugatan Penggugat dengan jelas mengenai tanah dan atau bangunan sebagaimana dijelaskan dalam dalil surat gugatan pada halaman 2 angka 2, sehingga sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, pengajuan gugatan perkara a quo harus menyebutkan batas-batas tanah dan bangunan yang disengketakan tersebut dengan jelas;
- 3.1.2 Bahwa apabila ada suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak dijadikan obyek sengketa harus menyebut batas-batas dari benda yang dijadikan obyek sengketa. Apabila tidak menyebut batas-batas maka gugatan terancam dengan putusan gugatan tidak dapat diterima;
- 3.1.3 Bahwa dalam surat gugatan Penggugat, baik dalam posita maupun petitumnya tidak ada satupun dari dalil Penggugat yang menyatakan atau menyebutkan batas-batas dari obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 dan dalil Penggugat tersebut, sudah seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

3.2. Penggugat salah dalam mengajukan upaya hukum

3.2.1 Bahwa sesuai dengan SEMA RI No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam rumusan Hukum Kamar Perdata Umum angka 6 yang berbunyi : "Proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika objek eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada Pemohon Eksekusi atau pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk Gugatan bukan Perlawanan";

3.2.2 Bahwa dalam rumusan ketentuan tersebut jelas disebutkan bahwa upaya dalam bentuk gugatan ditempuh manakala proses eksekusi lelang telah selesai dan obyek lelang telah diserahkan kepada pemenang lelang, sedangkan terhadap obyek lelang yang belum laku terjual dan upaya hukum yang diajukan harus dalam bentuk perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan biasa;

3.2.3 Bahwa lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan pada tanggal 10 Juni 2021 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang sehingga belum ada perubahan maupun penyerahan obyek lelang dari penjual ke pemenang lelang atau pembeli, berarti belum ada perubahan status atas tanah obyek lelang; dalam hal demikian maka upaya yang harus dilakukan oleh termohon eksekusi seharusnya dengan perlawanan bukan dengan gugatan;

3.2.4 Bahwa dalam perkara ini Penggugat sebagai termohon eksekusi telah melakukan upaya hukum dengan gugatan bukan dengan perlawanan; padahal status obyek yang di eksekusi lelang belum berubah dan pelelangan belum selesai; dengan demikian mengacu kepada Surat Edaran Mahkamah Agung RI no. 4 tahun 2016 tersebut berarti gugatan Penggugat mengandung cacat formal;

3.3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) karena mengandung cacat formal.

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan TERGUGAT V menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT V;
2. Bahwa TERGUGAT V hanya akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang berkaitan dengan tugas dan wewenang TERGUGAT V;
3. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat V dalam bagian eksepsi, pelaksanaan lelang atas obyek sengketa pada tanggal 10 Juni 2021 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang sehingga tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat V yang merugikan maupun merupakan perbuatan melawan hukum. Pembatalan pelaksanaan lelang pada tanggal 10 Juni 2021 telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
4. Bahwa pelaksanaan lelang tanggal 10 Juni 2021 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang sehingga tentunya petitum Penggugat sudah tidak dapat dimintakan atau dituntut oleh Penggugat karena tidak pada kenyataannya tidak ada pelaksanaan lelang dan sudah sepatutnya petitum Penggugat halaman 5 pada poin 4 haruslah ditolak oleh Majelis Hakim;
5. Bahwa perlu Penggugat ketahui, pelaksanaan lelang merupakan kewajiban hukum Tergugat V sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 berbunyi, "Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya" juncto ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, "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 telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang";
6. Bahwa berdasarkan ketentuan pada poin 5 di atas, sepanjang berkas permohonan lelang lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, Tergugat V tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut sehingga pelaksanaan lelang akan tetap dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT V;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.
- Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban para Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 15 September 2021 yang selengkapnya dilampirkan dalam Berita Acara Sidang yang untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV dan tergugat V telah mengajukan Duplik pada tanggal 22 September 2021 yang selengkapnya dilampirkan dalam Berita Acara Sidang yang untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan lelang eksekusi, tanggal 19 April 2021 No.379/SLO-PIM/IV/2021, dari PT Bank KB Bukopin Tbk.Cabang Solo, bukti P- 1 ;
2. Fotokopi dari fotokopi surat Persetujuan Perpanjangan Kredit (SPPK), tanggal 21 April 2016 No.216/SLO-PIM/IV/2016, dari PT Bank KB Bukopin Tbk.Cabang Solo, bukti P- 2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat persetujuan Pemberian Kredit (SPPK), tanggal 28 Januari 2016, No. 044/SLO-PIM/I/2016, dari PT Bank KB Bukopin Tbk.Cabang Solo, bukti P- 3;
4. Fotokopi dari Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.131 Ke Dua luas 3147 m2 atas Agus Sahid SE, terletak di desa Klodran, Kec. Colomadu, Kab.Karanganyabukti P-4;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi dari fotokopi sertepikat Hak milik Milik No 525 luas 2885 m2 atas nama Agus Sahid, SE, terletak di desa Klodran , Kec. Colomadu , Kab .Karanganyar , bukti P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi sertipikat Hak Milik No.1979, luas 96 m2 atas nama Umi Sukiyatri terletak di desa Klodran, Kec. Colomadu , Kab .Karanganyar , bukti P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi sertipikat Hak Milik No 2797, luas tanah 200 m2 atas nama Agus Sahid Sarjana Ekonomi, terletak didesa Malangjiwan Kec.Colomadu, Kab.Karanganyar , bukti P-7;
8. Fotokopi dari fotokopi sertipikat, Hak Milik No.269, luas 412 m2 atas nama Agus sahid Sarjana Ekonomi , terletak di Desa Selokaton, Gondangrejo, Kab Karanganyar, bukti P-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No.2765 , luas 150 atas nama Agus Sahid Sarjana Ekonomi, terletak di desa Malangjiwan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar , bukti P-9;
10. Fotokopi dari Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 2917 , luas 61 m 2 atas nama Agus Sahid Sarjana Ekonomi , terletak di Desa malangjiwan , Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar, bukti P-10;
11. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No 1355 luas 5566 m2 atas nama Agus Sahid SE , terletak di Desa Kismoyooso, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, bukti P-11;
12. Fotokopi dari Fotokopi sertipikat Hak Milik No 1850, luas 5485 m2 atas nama Agus sahid SE,terletak di Desa Kismoyo, Kec.Ngemplak, Kabupaten Boyolali , bukti P-12;
13. Fotokopi dari fotokopi sertipikat Hak milik No.1337, luas 2.290 m2 atas nama Agus Sahid Sarjana Ekonomi , terletak di Girioto, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, bukti P-13;
14. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat, Hak Milik No 3023, luas 422 m2 a.n Agus Sahid Sarjana Ekonomi, Desa Sumber, Kecamatan Banjarsari Kotamadya Surakarta, bukti P- 14 ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.131 Ke Dua luas 3.064m2 atas Agus Sahid SE, terletak di desa Klodran , Kec. Colomadu , Kab.Karanganyabukti T.I.1;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya sertepikat Hak milik Milik No 269 luas 412 meter² m² atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi, terletak di desa Selokatan , Kec. Gondangrejo, Kab .Karanganyar , bukti T.I-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya sertipikat Hak Milik No.525, luas 2981 m² atas nama Agus Sahid SE terletak di desa Klodran, Kec. Colomadu , Kab .Karanganyar , bukti T.I -3;
4. Fotokopi sesuai dengan asli sertipikat Hak Milik No 2765, luas tanah 150 m² atas nama Agus Sahid Sarjana Ekonomi, terletak didesa Malangjiwan Kec.Colomadu, Kab.Karanganyar , bukti T.I -4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya sertipikat Hak Milik No.2797, luas 200 m² atas nama Agus sahid Sarjana Ekonomi , terletak di Desa Malangjiwan, Kecmatan Colomadu , Kab Karanganyar, bukti T.I-5;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No.2971 , luas 61 m²atas nama Agus Sahid Sarjana Ekonomi, terletak di desa Malangjiwan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar , bukti T.I-6;
7. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Sertipikat Hak Milik No. 3023, luas 422 m² atas nama Agus Sahid Sarjana Ekonomi , terletak di Kalurahan Sumber , Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, bukti T.I-7;
8. Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Milik No 1355 luas 5566 m² atas nama Agus Sahid SE , terletak di Desa Kismoyooso, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, bukti T.I-8;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya sertipikat Hak Milik No 1850, luas 5485 m² atas nama Agus sahid SE, terletak di Desa Kismoyo, Kec.Ngemplak, Kabupaten Boyolali , bukti T.I-9;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya sertipikat Hak milik No.1337, luas 2.290 m² atas nama Agus Sahid Sarjana Ekonomi , terletak di Girioto, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, bukti T.I-10
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya sertipikat Hak milik No.1979, luas 96 m² atas nama Umi Sukiyatri, terletak Desa Klodran, Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar, bukti T.I-11;
12. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Kredit dengan Jaminan Nomor 235 tanggal 24 April 2013 dibuat Notaris Shallman SE , SH , MM , Mkn ,bukti T.I-12;
13. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Kredit dengan Jaminan Nomor 236 tanggal 24 April 2013 dibuat Notaris Shallman SE , SH , MM , Mkn ,bukti T.I-13;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Kredit dengan Jaminan Nomor 06 tanggal 04 Juni 2015 dibuat Notaris Shallman SE , SH , MM , Mkn , bukti T.I-14;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perihal Surat persetujuan Pemberian Restrukturisasi Kredit (SPPK) tanggal 20 desember 2018, Nomor 855/SLO-PIM/XII/2018 dari bank Bukopin , bukti T.I-15;
16. Fotokopi sesuai dengan Aslinya Perubahan Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan Nomor 237/PPK/SIO-Lgl/XII/2018, tanggal 20 Desember 2018, bukti T.I-16;
17. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Persetujuan Pemberian Restrukturisasi Kredit(SPPK), tanggal 27 September 2019 Nomor :794/SLO-PIM/IX/2019 dari Bank Bukopin , bukti T.I-17;
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perubahan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan, Nomor : 315/PPK/Slo-Lgl/IX/2019, tanggal 27 September 2019, dari bank Bukopin, bukti T.I-18;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah hak Milik 131, luas ± 3064 m² atas nama Agus Sahid, SE di Desa Klodran, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar , bukti T.II-1 ;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah hak Milik 525, luas ± 2981 m² atas nama Agus Sahid, SE di Desa Klodran, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar , bukti T.II-2 ;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah hak Milik 1979 luas ± 96 m² atas nama Umi Sikyatri di Desa Klodran, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar , bukti T.II-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah hak Milik 2765, luas ± 150 m² atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi di Desa Malangjiwan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar , bukti T.II-4 ;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah hak Milik 2797, luas ± 200 m² atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi di Desa Malangjiwan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar , bukti T.II-5 ;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah hak Milik 2017, luas ± 61 m² atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi di Desa Malangjiwan, Kecamatan Colomadu, Kabupaten Karanganyar , bukti T.II-6 ;

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah hak Milik 269, luas \pm 412 m² atas nama Agus Sahid, Sarjana Ekonomi di Desa Selokaton, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar, bukti T.II-7;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku tanah Hak milik No.1337, luas 2.290 m² atas nama Agus Sahid Sarjana Ekonomi, terletak di Giriroto, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, bukti T.IV-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya sertifikat Hak Milik No 1850, luas 5485 m² atas nama Agus sahid SE, terletak di Desa Kismoyo, Kec.Ngemplak, Kabupaten Boyolali, bukti T.IV-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No 1355 luas 5566 m² atas nama Agus Sahid SE, terletak di Desa Kismoyooso, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, bukti T.IV-3;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan pembatalan lelang, tanggal 10 Juni 2021, dari Kantor Pelatanaan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, bukti T.V.1;

Menimbang, para Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat IV telah mengajukan kesimpulan dalam sidang tanggal 3 Nopember 2021;

Menimban, bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V tidak mengajukan kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI ;

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

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt



Menimbang, bahwa para Tergugat dalam jawabannya telah menyampaikan Eksepsi, disamping jawaban pada pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Eksepsi dari para Tergugat tersebut (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V) pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan kabur (obscuur libel);
2. Gugatan Penggugat Ne bis in idem ;
3. Gugatan penggugat cacat formal;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari para Tergugat tersebut bukan mengenai kewenangan Pengadilan Negeri baik Absolut ataupun relatif, maka Eksepsi dari para tergugat tersebut akan diputuskan dan dipertimbangkan bersama-sama pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V tersebut sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Ad.1. Eksepsi gugatan Penggugat kabur/obscuur libel:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ini Majelis mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat kabur ataukah tidak tentunya perlu dibuktikan oleh Penggugat dahulu, dimanakah perbuatan melawan hukum dari Para tergugat berdasarkan alat-alat bukti yang dikemukakan dipersidangan, sehingga terdapat fakta hukum yang menjadi point gugatan Penggugat dan apakah dalam bagian Posita yang didalilkan dengan apa yang di tuntut dalam potitum saling berkaitan dan ada hubungannya;

Menimbang, bahwa hak Penggugat untuk menggugat siapa saja dan terhadap apa saja, karena dalam azas hukum perdata terdapat azas yang menyatakan bahwa setiap orang berhak mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan dengan menggugat orang-orang yang menurut Penggugat telah merugikan kepentingan Penggugat berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa kepentingan apa yang menurut Penggugat harus dibuktikan dalam persidangan sehingga terhadap perbuatan melawan hukum apa dari para tergugat tersebut merupakan hal yang sudah memasuki perkara pokok yang nantinya akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut, maka Eksepsi Aquo patut dinyatakan tidak dapat diterima ;

Ad.2. Gugatan Penggugat Ne bis in idem ;



Menimbang, bahwa dalil Eksepsi Tergugat I telah mendalilkan bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan Wan Prestasi kepada Tergugat I dengan Nomor perkara 54/Pdt.Kas/2020/PN Skt jo No 264/Pdt.G/2019/PN Skt terhadap obyek yang sama dan materi gugatan yang hampir sama ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membantah dalil eksepsi dari Tergugat I tersebut dalam Repliknya dengan menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan gugatan dengan nomor Register No.54/Pdt.Kas/2020/PN Skt sedangkan gugatan Penggugat dengan Nomor :264/Pdt.G/2019/PN Skt dengan perkara Aquo tidak sama tentang subyek dan materi pokoknya sehingga tidak termasuk Ne bis in idem ;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Aquo ternyata Tergugat I tidak dapat menyampaikan bukti dalam persidangan baik bukti surat maupun bukti saksi yang menyatakan bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan sebelumnya yaitu dengan Nomor perkara 54/Pdt.Kas/2020/PN Skt jo No 264/Pdt.G/2019/PN Skt yang mana obyek dan materi gugatan yang hampir sama dengan perkara Aquo;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka Eksepsi Aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Ad.3. Gugatan penggugat cacat formal:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa sehingga hal tersebut dapat menjadikan gugatan tidak dapat diterima (Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979)

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Aquo Majelis hakim berpendapat bahwa karena gugatan Aquo bukan sengketa kepemilikan atas obyek sebidang tanah (obyek barang tidak bergerak), namun sengketa ini bersumber pada adanya perjanjian hutang piutang dengan jaminan atas tanah, maka terhadap Eksepsi Aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Eksepsi dari para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat Tergugat V) harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya Penggugat keberatan kepada Tergugat I yang telah memberikan peringatan I kepada Penggugat dengan surat No 746.a/Slo/PIM/IX/2019 tanggal 9 September 2019



untuk melunasi kewajiban bunga dan pembayaran pokok kepada Tergugat I sebesar Rp 893.409.986,75 (delapan ratus sembilan puluh tiga juta empat ratus, sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh enam rupiah tujuh puluh lima sen);

Menimbang, bahwa sebagaimana Surat Pemberian Restrukturisasi Kredit (SPPK) No 855/Slo-PIM/XII/2018 tanggal 20 Desember 2018 Tergugat I telah memberikan pinjaman kredit kepada Penggugat selaku nasabah dengan plafon pinjaman sebesar Rp 25.757.660.499,38 (dua puluh lima milyar tujuh tarus lima puluh tujuh juta enam ratus enam puluh ribu empat ratus sembilan puluh sembilan rupiah tiga puluh delapan sen) dengan jangka waktu Restrukturisasi selama 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung mulai tanggal 20 Desember 2018 sampai dengan 20 Desember 2022 dengan kewajiban membayar bunga setiap bulan dengan kewajiban bunga 1 bulan sampai dengan bulan ke 6 sebesar 3% (tiga persen) efektif pertahun dan sisanya sebesar 7%(tujuh persen) efektif pertahun ditanggguhkan dan dibayarkan secara angsuran mulai bulan ke 7 (tujuh) sampai dengan lunas sesuai dengan Repayment schedule;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian hutang piutang tersebut Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat I berupa jaminan hak atas tanah sebagaimana dalam posita gugatan pada point 2 huruf a sampai dengan huruf k dan telah ditanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) antara Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut Penggugat telah menyampaikan surat bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-14 kesemuanya berupa fotokopo tanpa asli dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya tidak membantah adanya perjanjian hutang piutang dengan Penggugat yang telah dilakukan Restrukturisasi sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Restrukturisasi Kredit (SPPK) No 855/Slo-PIM/XII/2018 tanggal 20 Desember 2018 dengan jangka waktu Restrukturisasi selama 48 (empat puluh delapan) bulan dengan kewajiban membayar bunga setiap bulan dengan kewajiban bunga 1 bulan sampai bulan ke 6 (enam) sebesar 3% (tiga persen) efektif pertahun dan sisanya sebesar 7% (tujuh persen) ditanggguhkan dan dibayarkan secara angsuran mulai bulan 7 (tujuh) sampai dengan lunas sesuai dengan Repayment Schedule;

Menimbang, bahwa benar Tergugat I pada tanggal 9 September 2019 telah memberikan surat peringatan kepada Penggugat dengan Surat No 746a/SLO/PIM/IX/2019 tanggal 9 September 2019, karena Penggugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cidera janji atau Wan Prestasi dengan tidak membayayr cicilan hutang dan bunganya selama 4 bulan berturut-turut sejak Juni 2019 dan waktu mana telah lewat dari waktu yang telah ditangguhkan pada bulan Mei 2019 jadi justru Penggugatlah yang telah cidera janji atau Wan Prestasi dalam membayar hutangnya kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalilgugatannya tersebut tergugat I telah menyampaikan surat-surat bukti yang diberi tanda bukti TI- 1 sampai dengan TI-18 yang kesemuanya fotokopi dari aslinya dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah menolak dengan tegas dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara Aquo karena Tergugat II tidak terlibat dalam perbuatan hukum keperdataan antara Penggugat dan Tergugat I dimana hak dan kewajiban antara kreditor dan debitur menjadikan mengikat isi perjanjian (prestasi) yang harus dilaksanakan dan diselesaikan oleh Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil jawabannya tersebut Tergugat II telah menyampaikan surat-surat bukti yang diberi tanda bukti T II-1 sampai dengan T II-7 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam jawabannya telah mendalilkan bahwa sebenarnya gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum atas ingkar janji terjadinya sebuah perjanjian kredit yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga kejadian tersebut sepenuhnya merupakan tanggung jawab Penggugat dengan tergugat I sedangkan Tergugat III ditarik dalam perkara ini sebenarnya tidak relevan dan hanya semata-mata agar semua pihak termasuk Lembaga Pemerintah / Kantor Pertanahan Kota Surakarta agar menghormati proses hukum dan Keputusan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak menyampaikan surat-surat bukti maupun saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV telah menyampaikan surat-surat bukti yang diberi tanda bukti TIV-1 sampai dengan TIV-3 dan tidak mengajukan saksi sedangkan Tergugat V telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda bukti TV-1 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan gugatan Penggugat, jawaban, replik dan duplik dari para pihak maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara Aquo awalnya antara Penggugat dan tergugat I telah mengadakan perjanjian hutang piutang dimana sesuai pengakuan hutang dari Penggugat bahwa Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat I sebesar

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 25.757.660.499,38 (dua puluh lima milyar tujuh ratus lima puluh tujuh juta enam ratus enam puluh ribu empat ratus sembilan puluh sembilan rupiah tiga puluh delapan sen) yang telah dilakukan Restrukturisasi sebagaimana Surat Persetujuan Pemberian Restrukturisasi Kredit (SPPK) No 855/SLO/PIM/XII/2018, tanggal 20 Desember 2018 dengan jangka waktu restrukturisasi 48 (empat puluh delapan) bulan dengan kewajiban membayar bunga setiap bulan, dengan kewajiban bunga 1 bulan sampai dengan bulan ke 6 (enam) sebesar 3% (tiga persen) efektif pertahun dan sisanya sebesar 7% (tujuh persen) ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran mulai bulan ke 7 (tujuh) sampai dengan lunas sesuai dengan Repaymment sechedule (Vide surat bukti TI-12, TI-13, TI-14, TI-15 TI-16, TI-17 dan TI -18);

Menimbang, bahwa terhadap perjanjian hutang piutang tersebut Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa bidang tanah dan bangunan yang kesemuanya sebagaimana dalam gugatan yang diperinci dari huruf a sampai dengan huruf k (vide surat bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-14 yang sama dengan bukti TI-1 sampai dengan TI-11);

Menimbang, bahwa fakta tersebut tidak dibantah oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa sekarang berdasarkan surat-surat bukti dari kedua belah pihak Majelis hakim akan mempertimbangkan /membuktikan :

1. Apakah benar Penggugat telah Wan Prestasi ?
2. Apakah benar Tergugat I dengan bantuan Tergugat V akan melakukan penjualan lelang terhadap obyek jaminan Aquo dan telah melakukan perbuatan melawan hukum ?

Ad.1 Apakah benar Penggugat telah Wan Prestasi ?

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut tentang hal tersebut , Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah pengertian Wan Prestasi tersebut ;

Menimbang, bahwa menurut kamus hukum Wan Prestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian(Subukti dan Tjitro Soedibio, Kamus Hukum ,Jakarta Pradnya Paramita 1996 halaman 10);

Menimbang, bahwa dengan demikian Wan Prestasi adalah suatu keadaan dimana seorang debitur (berutang) tidak memenuhi atau melaksanakan prestasi sebagaimana telah ditetapkan dalam suatu perjanjian, Wan Prestasi dapat timbul karena :

1. kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri;

Halaman 33 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. adanya keadaan memaksa (overmacht);

Menimbang, bahwa adapun Wan Prestasi dapat terjadi apabila debitur dalam keadaan :

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali ;
2. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya;
3. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya;
4. Debitur memenuhi prestasi, tetapi melakukan yang dilarang dalam Undang-undang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya surat bukti P-1 yang merupakan surat dari Tergugat I Nomor 379/SLO-PIM/IV/2021 tanggal 19 April 2021 tentang surat pemberitahuan lelang Eksekusi, dimana sebagai dasar rujukan surat tersebut adalah adanya surat peringatan dari Tergugat I yang ditujukan kepada Bapak Agus Sahid SE (Penggugat) yaitu:

1. Surat peringatan I No 808A/SLO-PIM/IX/2020 tanggal 04 September 2020;
 2. Surat peringatan II No 833B/SLO-PIM/IX/2020 tanggal 14 September 2020;
 3. Surat Peringatan III No.1012B/SLO-PIM/XI/2020 tanggal 02 Nopember 2020;
 4. Surat Peringatan No 1170/SLO-PIM/XII/2020, tanggal 29 Desember 2020
- Dimana atas surat-surat tersebut sampai saat ini tidak ada progres maupun kejelasan atas pola penyelesaian hutang bapak Agus sahid, SE;

Menimbang, bahwa disamping itu tergugat I telah pula memberikan peringatan kepada Penggugat dengan suratnya No 746a?SLO/PIM/IX?2019 tanggal 9 September 2019 untuk melunasi kewajiban bunga dan pembayaran pokok kepada Tergugat I sebesar Rp 893.409.986,75 (delapan ratus sembilan puluh tiga juta empat ratus sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh enam rupiah tujuh puluh lima sen);

Menimbang, bahwa fakta-fakta tersebut ternyata tidak dibantah oleh kedua belah pihak, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa fakta tersebut benar adanya;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan ciderajanji atau Wan Prestasi;

Menimbang, bahwa karena Penggugat selaku pihak Debitur telah melakukan Wan Prestasi, Maka Tergugat I (selaku Kreditur) pemegang hak tanggungan dengan bantuan Tergugat V akan melaksanakan Eksekusi lelang atas hak tanggungan barang tak bergerak milik Penggugat (Debitur)

Halaman 34 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ketentuan pasal 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan ;

Menimbang, bahwa sekarang yang menjadi pertanyaan apakah benar Tergugat I dengan bantuan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan penjualan terhadap obyek jaminan Aquo;

Menimbang, bahwa adanya surat bukti P-1 berupa surat pemberitahuan lelang Eksekusi No 379/SLO-PIM/IV/2021 tanggal 19 April 2021 yang memberitahukan bahwa Tergugat I dengan perantara Tergugat V akan melaksanakan penjualan lelang atas barang jaminan hutang Penggugat Aquo pada hari Kamis, tanggal 10 Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti T V yang merupakan surat pernyataan pembatalan lelang yang dibuat dan ditanda tangani Ratna Puji Laksana Pejabat Lelang Kelas I Surakarta tanggal 10 Juni 2021 yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada hari Rabu, Kamis tanggal 10 Juni 2021 bertempat di KPKNL Surakarta atas pemohon lelang PT Bank KB Bukopin Tbk Cabang Solo dan termohon lelang Agus Sahid SE terhadap obyek lelang sebagaimana dalam daftar obyek Lelang Aquo DIBATALKAN dikarenakan Pengumuman lelang kedua tidak terbit hal tersebut sesuai dengan peraturan Menteri Keuangan (PMK No 312/PMIC.06/2020 Pasal 37 ayat 5 (a));

Menimbang, bahwa dengan demikian Pelelangan terhadap obyek jaminan Aquo belum dilaksanakan , sehingga dalam hal ini para tergugat belum terbukti apakah telah melakukan perbuatan melawan Hukum ataukah tidak karena yang menjadi dalil pokok gugatan Penggugat dalam perkara Aquo belum terlaksana ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat ketentuan peraturan Perundang – undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi dari para tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat V) tidak dapat ditarima ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 2.833.000,00 (dua juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, pada hari Selasa tanggal 9 Nopember 2021 oleh kami, Heri Soemanto, S.H., sebagai Hakim Ketua , Sunggul Simanjuntak, S.H., Cn., M.Hum dan Hasanur Rachmansyah Arif, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt tanggal 28 April 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 Nopember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Heri Soemanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Halomoan Sianturi, S.H.,M.H dan Hasanur Rachmansyah Arif, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt tanggal 16 Nopember 2021 tersebut, dibantu Lilis Setyo Apriyanti, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Kuasa Para Tergugat;.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halomoan Sianturi, S.H.,M.H

Heri Soemanto, S.H.

Hasanur Rachmansyah Arif, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Lilis Setyo Apriyanti

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN Skt

Disclaimer

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



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

Perincian Biaya :

- Biaya pendaftaran -----	Rp 30.000,00
- Biaya Proses -----	Rp 100.000,00
- Biaya Panggilan -----	Rp2.683.000,00
- Materai putusan -----	Rp 10.000,00
- Redaksi Putusan -----	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah -----	Rp2.833.000,00

(dua juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)