



**P U T U S A N**

**Nomor 468/Pdt/2018/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

**Ir. ANGGORO BUDIANTORO**; Tempat lahir Kudus, 25 Oktober 1966.

Pekerjaan Wiraswasta. Agama Islam, Pendidikan Terakhir Sarjana (S1), Alamat Cabeyan, Rt. 007 Rw. 002, Kelurahan Cangkringan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali.

Disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat I**.

**M E L A W A N :**

**1. PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) DANA UTAMA**; Alamat: Jl. Slamet Riyadi, No. 89, Surakarta.

Disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**.

**2. DAUD ST KOBI**; Tempat lahir Kupang, 20 Juni 1960 (57 tahun), Jenis Kelamin laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta; Alamat terakhir di Sengirjo, Rt. 06 Rw. 02, Desa Bendan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali;

Sekarang tidak diketahui keberadaannya secara pasti, berada di Wilayah Hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;

Disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**.

**3. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta**;

Alamat di Jl. Ki Mangunsarkoro, No. 141, Surakarta.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya: MOH. ARI ROCHMAN, SH, Dkk. Kesemuanya Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta yang beralamat di Jalan Kimanggun Sarkoro No. 141 Surakarta;

Disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**.

**4. Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Boyolali**;

Alamat di Jl. Anggrek, No. 1, Kabupaten Boyolali.

Dalam hal ini Tergugat IV diwakili oleh:

EKO BUDI IRIANTO, SH, Dkk. Kesemuanya Pegawai Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali di Jalan Perintis

*Halaman 1 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG*



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

Kemerdekaan No. 252 Boyolali;

Disebut sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**.

D a n :

**NING SRI PUDYASTUTI, S.Pd.**, Tempat lahir Boyolali, 18 Juni 1971,  
Pekerjaan Guru, Agama Islam, Pendidikan Sarjana (S1),  
Alamat Cabeyan, Rt. 007 Rw. 002, Kelurahan Cangkringan,  
Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali;  
Disebut sebagai **Turut Terbanding** semula **Penggugat II**.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 17 Oktober 2018 Nomor 468/Pdt/2018/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN Skt berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 112/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 28 Juni 2018;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 5 Mei 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta di bawah Register Perkara Perdata Gugatan Nomor 112 /Pdt.G/2017/PN Skt telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat telah mendapatkan fasilitas kredit dari PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) DANA UTAMA (Tergugat I) berdasarkan akta perjanjian kredit No 28 tanggal 13 Maret 2012 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan akta perjanjian kredit nomor 17 tanggal 9 Juli 2012 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), sehingga keseluruhan kredit Para Penggugat Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah).
2. Bahwa berdasarkan Akta Perubahan No 48 tanggal 7 Agustus 2012, Tergugat I telah memberi persetujuan penurunan kredit kepada Para Penggugat sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), sehingga plafon kredit yang semula Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) menjadi Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah).
3. Bahwa Tergugat I mendapatkan jaminan atas pemberian kredit kepada Para Penggugat berupa Tanah dan bangunan yang tercantum dalam

Halaman 2 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 236, Desa Cangkringan, Kec. Banyudono, Kabupaten Boyolali, terdaftar atas nama Ning Sri Pudyastuti, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Kampung.  
Sebelah Selatan : Jalan Kampung.  
Sebelah Timur : Tanah Milik Bu Gito.  
Sebelah Barat : Jalan Kampung.

Untuk selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**.

4. Bahwa Penggugat sebagai nasabah yang mempunyai itikad baik dan bertanggung jawab selalu memenuhi kewajibannya dengan tepat waktu kepada Tergugat I, sehingga dengan rekam jejak Para Penggugat yang baik tersebut Tergugat II yang pada saat itu selaku Direktur Utama PT. BPR Dana Utama mempunyai inisiatif untuk mengajukan kredit kepada Tergugat I dengan memakai nama Para Penggugat sebagai para pemohon kredit, selanjutnya karena Para Penggugat pada saat itu mempercayai Tergugat II akan bertanggung jawab menyelesaikan kredit tersebut dan Tergugat II bersedia bertanggung jawab atas kredit tersebut maka Para Penggugat bersedia mengajukan kredit tambahan kepada Tergugat I.
5. Bahwa karena yang mempunyai inisiatif dan kepentingan dalam pengajuan kredit tersebut adalah Tergugat II, maka segala administrasi yang berkaitan dengan syarat pengajuan tambahan kredit dipersiapkan dan dipenuhi oleh Tergugat II tanpa adanya peran serta dari Para Penggugat, selanjutnya pada tanggal 20 Desember 2013 pengajuan tambahan kredit Para Penggugat disetujui oleh Tergugat I dan dicairkan fasilitas kredit sebesar Rp100.000.000,00 sebagaimana tercantum dalam akta perjanjian kredit No. 41 tanggal 20 Desember 2013 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun.  
Bahwa setelah pencairan kredit sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) diterima oleh Para Penggugat, uang Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tersebut diminta oleh Tergugat II dari Para Penggugat, sehingga Para Penggugat ditemani oleh sopir Para Penggugat menyerahkan uang tersebut di dalam mobil milik Para Penggugat yang terparkir di halaman kantor Tergugat I.
6. Bahwa selanjutnya untuk yang kedua kalinya Tergugat II yang pada saat itu selaku Direktur Utama PT. BPR Dana Utama mempunyai inisiatif untuk mengajukan kredit kepada Tergugat I dengan memakai nama Para Penggugat sebagai para pemohon kredit, selanjutnya karena rekam jejak

Halaman 3 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban pembayaran kredit yang lancar dari Para Penggugat maka permohonan penambahan kredit disetujui oleh Tergugat I sehingga pada tanggal 2 Oktober 2014 Para Penggugat mendapatkan penambahan plafon kredit sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Bahwa setelah pencairan kredit sebesar Rp50.000.000,00 diterima oleh Para Penggugat, uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut diminta oleh Tergugat II lalu oleh Para Penggugat melalui karyawan Para Penggugat diserahkan kepada Tergugat II.

7. Bahwa sebenarnya usaha/bisnis Para Penggugat berjalan sangat baik dan Para Penggugat selalu dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, selanjutnya Para Penggugat baru mengetahui kalau kredit di Tergugat I bermasalah sewaktu Para Penggugat akan melakukan MOU dengan PT. BCA Finance terkait pembiayaan kredit mobil, MoU tersebut tidak bisa dilaksanakan karena Para Penggugat di BI Checking bermasalah, ternyata setelah Para Penggugat mengecek kepada Tergugat I, Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar kredit atas nama Para Penggugat sesuai dengan kesanggupan Tergugat II kepada Para Penggugat sebelum Para Penggugat mengajukan kredit tersebut.
8. Bahwa karena Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya, maka hal tersebut mengganggu pengelolaan keuangan Para Penggugat, karena Tergugat I selalu menagih kewajiban pembayaran kredit kepada Para Penggugat, sedangkan saat Para Penggugat meminta pertanggungjawaban dari Tergugat II, Tergugat II selalu menghindar dan sampai sekarang justru kabur sehingga tidak diketahui secara pasti keberadaan Tergugat II, hal ini pada akhirnya mengakibatkan usaha Para Penggugat mulai tidak sehat karena harus memenuhi pembayaran kredit yang menjadi kewajiban Tergugat II ;
9. Bahwa atas kejadian tersebut Para Penggugat telah menyampaikan keadaan usahanya berikut penyebab utamanya karena pinjaman/kredit yang dipergunakan oleh Tergugat II selaku Direktur Utama Tergugat I yang notabennya pada saat itu merupakan salah satu pengurus dari PT. BPR Dana Utama / Tergugat I, namun demikian Tergugat I terkesan “tutup mata” dan tidak mau tahu perilaku buruk dan tidak bertanggung jawab dari Direktur Utama/ pengurus dari PT. BPR Dana Utama/ Tergugat I yang telah merugikan nasabah.
10. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 29 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 1 Tahun 2013 tentang Perlindungan Konsumen

Halaman 4 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sektor Jasa Keuangan : "Pelaku usaha jasa keuangan wajib bertanggung jawab atas kerugian nasabah yang timbul akibat kesalahan dan/ atau kelalaian, pengurus, pegawai pelaku jasa keuangan dan/ atau pihak ketiga yang bekerja untuk kepentingan pelaku sektor jasa keuangan"

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 29 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 1 Tahun 2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan tersebut maka PT. BPR Dana Utama/ Tergugat I tidak dapat serta merta "cuci tangan" dan "tutup mata" atas perilaku salah satu pengurusnya yaitu Direktur Utama saat itu yang merugikan nasabah (Para Penggugat).

11. Bahwa atas kondisi usaha Para Penggugat yang tidak sehat dan mengalami kerugian akibat perilaku Tergugat II yang merupakan salah satu pengurus dari Tergugat I tersebut, sebenarnya Para Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat I untuk dilakukan restrukturisasi kredit atas pinjaman Para Penggugat sebagai sikap kooperatif dan itikad baik dari Para Penggugat, namun demikian permohonan restrukturisasi kredit tersebut sampai saat ini tidak dikabulkan oleh Tergugat I bahkan sebelumnya Tergugat I justru beberapa kali menyuruh beberapa orang *debt collector* meneror Para Penggugat dengan mengatakan akan melakukan lelang atas obyek sengketa apabila Para Penggugat tidak membayar kewajibannya kepada Tergugat I ;
12. Bahwa sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 Pasal 51, Bank dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a) Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit ;
  - b) Debitur mempunyai prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Bahwa Para Penggugat saat ini sedang mengalami kesulitan membayar pokok dan/ atau bunga pinjamannya pada Tergugat I, akan tetapi Para Penggugat sangat yakin apabila kreditnya direstrukturisasi maka usaha Para Penggugat akan sehat kembali dan mampu memenuhi kewajiban kepada Tergugat I sesuai dengan kemampuan bayar Para Penggugat.

13. Bahwa sikap dan perilaku Tergugat I yang tidak mau bertanggung jawab sesuai ketentuan Pasal 29 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 1 Tahun 2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan dan tidak mau bertanggung jawab atas kesalahan dan/ atau kelalaian yang dilakukan salah satu pengurusnya sehingga

Halaman 5 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG





mengakibatkan kerugian financial pada Para Penggugat sebagai nasabah dari Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH Perdata.

14. Bahwa keputusan Tergugat I yang tidak memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk restrukturisasi dan tidak menjalankan ketentuan Pasal 51 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 juga merupakan perbuatan melawan hukum yang berakibat merugikan Para Penggugat ;

15. Bahwa Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya untuk membayar kredit atas nama Para Penggugat sesuai dengan kesanggupan Tergugat II kepada Para Penggugat sebelum Para Penggugat mengajukan kredit tersebut, karena Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya, maka hal tersebut mengganggu pengelolaan keuangan Para Penggugat, karena Tergugat I selalu menagih kewajiban pembayaran kredit kepada Para Penggugat, sedangkan saat Para Penggugat meminta pertanggung jawaban dari Tergugat II, Tergugat II selalu menghindar dan sampai sekarang justru kabur sehingga tidak diketahui secara pasti keberadaan Tergugat II, hal ini pada akhirnya mengakibatkan usaha Para Penggugat mulai tidak sehat dan mengalami kerugian karena harus memenuhi pembayaran kredit yang menjadi kewajiban Tergugat II, sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum.

Bahwa karena Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah seharusnya dihukum untuk menyelesaikan seluruh kewajiban pembayaran kredit atas nama Para Penggugat yang dipakai oleh Tergugat II kepada Para Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk selanjutnya oleh Para Penggugat di bayarkan kepada Tergugat I.

16. Bahwa Tergugat III ditarik dalam perkara ini agar Tergugat III menanggihkan dan atau membatalkan terlebih dahulu apabila Tergugat I berusaha mengajukan permohonan lelang atas Obyek Sengketa sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).

17. Bahwa Tergugat IV ditarik dalam perkara ini agar Tergugat I tidak melakukan peralihan hak atas obyek sengketa dan tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) sebagai salah syarat untuk pengajuan lelang melalui Tergugat III sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*).

Berdasarkan fakta-fakta serta uraian tersebut di atas Penggugat mohon



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berkenan untuk segera memanggil para pihak dan mengadakan perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan secara hukum Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum Tergugat I untuk melaksanakan restrukturisasi kredit atas kredit Para Penggugat.
5. Menghukum Tergugat II untuk menyelesaikan seluruh kewajiban pembayaran kredit atas nama Para Penggugat yang dipakai oleh Tergugat II kepada Para Penggugat sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), sebagaimana tercantum dalam akta perjanjian kredit Nomor 41 tanggal 20 Desember 2013 dan akta perubahan perjanjian kredit Nomor 1 tanggal 2 Oktober 2014 untuk selanjutnya oleh Para Penggugat di bayarkan kepada Tergugat I.
6. Menghukum Tergugat III untuk menanggihkan dan atau membatalkan permohonan lelang dari Tergugat I atas Obyek Sengketa.
7. Menghukum Tergugat IV untuk tidak melakukan peralihan hak dan tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas Obyek Sengketa.
8. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **SUBSIDIAIR :**

Menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat di depan persidangan telah mengajukan dan membacakan Jawaban Untuk Tergugat I tertanggal 11 September 2017 sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

1. **Bahwa Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan memutus Perkara *a quo* (Eksepsi Mengenai kompeten Relatif), dengan alasan sebagai berikut:**

Halaman 7 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan akta Perjanjian Kredit No. 28 tanggal tiga belas Maret dua ribu dua belas (13-03-2012) yang dibuat di hadapan NINOEK POERNOMO, Sarjana Hukum yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal Dua Oktober dua ribu empat belas (02-10-2014), yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo dan Akta Perjanjian Kredit, Nomor 41 tanggal dua puluh Desember Dua ribu tiga belas (20-12-2013) yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo antara TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT dalam melakukan perbuatan hukum perjanjian Kredit telah menentukan pilihan domisili hukum, bahwa untuk segala urusan mengenai akta perjanjian tersebut dengan segala akibatnya para pihak memilih tempat tinggal umum pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Boyolali ;
- Bahwa oleh karena pilihan domisili hukum sebagaimana yang telah disepakati oleh PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dalam melakukan perbuatan hukum perjanjian Kredit sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 28 tanggal tiga belas Maret Dua ribu dua belas (13-03-2012) yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal Dua Oktober Dua ribu empat belas (02-10-2014) yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo dan Akta Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal Dua puluh Desember Dua ribu tiga belas (20-12-2013) yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo adalah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Boyolali, maka yang berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Boyolali ;

## 2. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat materiil dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa sebagai obyek dalam gugatan *a quo* adalah mengenai perbuatan melawan hukum perjanjian Kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sebagaimana tersebut dalam akta perjanjian Nomor 28 tanggal tiga belas Maret Dua ribu dua belas (13-03-2012)

Halaman 8 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG





yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal Dua Oktober Dua ribu empat belas (02-10-2014) yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo dan Akta Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal Duapuluh Desember Dua ribu tiga belas (20-12-2013) yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo;

- Bahwa PENGGUGAT I dalam melakukan perbuatan hukum perjanjian Kredit selaku Nasabah Debitur, sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Kredit pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar uang dan dan tidak mempunyai hak terhadap TERGUGAT I selaku Bank ;
- Bahwa untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain;
- Bahwa sesuai adagium dalam mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d'interest, point d'aktion*) atau bila tidak ada kepentingan tidak boleh mengajukan gugatan (*no interestno action*);
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada suatu sengketa dan semata-mata hanya untuk menghindari terjadinya pembayaran yang diwajibkan (*overschuldige betaling*) maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat materiil dan dianggap tidak mempunyai dasar hukum;
- Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat baik secara formil maupun materiil tidak memenuhi syarat, maka sudah sewajarnya apanila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa TERGUGAT I mohon agar dalil-dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, secara mutatis mutadis termuat kembali sebagai bagian dalam jawaban Pokok Perkara dan merupakan bagian yang tak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I menolak/menyangkal atas dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT sebagaimana diuraikan



dalam surat Gugatannya tertanggal 5 Mei 2017 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 05 Mei 2017 dengan Nomor Reg. 112 /Pdt.G/2017/PN Skt, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II dalam Jawabannya;

3. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya, agar Majelis Hakim pemeriksa perkara dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* tidak terkecoh atas dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang dibuat secara persial, maka terlebih dahulu akan kami uraikan kronologis secara komprehensif mengenai perbuatan hukum dan/atau peristiwa hukum yang dilakukan antara TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT sebagai berikut :

- 3.1. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 28 tanggal tiga belas Maret dua ribu dua belas (13-03-2012) yang dibuat di hadapan NINOEK POERNOMO, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surakarta, TERGUGAT I telah memberikan Fasilitas Kredit Tetap Insidentil (KTI) kepada PENGGUGAT I untuk jumlah maksimum setinggi - tingginya sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan lamanya terhitung mulai berlaku sejak tanggal (13-03-2012) tiga belas Maret Dua ribu dua belas sehingga dengan demikian akan berakhir pada tanggal 13-02-2013 (tiga belas maret dua ribu tiga belas) dan dengan persetujuan pihak pertama (Tergugat I), masa perjanjian ini tiap-tiap kali dapat diperpanjang lagi apabila kedua belah pihak masih memerlukan;
- 3.2. Bahwa atas fasilitas Kredit yang telah diberikan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT I tersebut, PENGGUGAT I berjanji dan mengikatkan diri untuk bunga kepada Pihak TERGUGAT I sebesar 21% (dua puluh satu persen) per tahun menurun terhitung dari jumlah tiap-tiap pinjaman yang diberikan kepada PENGGUGAT I sebagaimana ternyata dari Surat Aksep yang ditandatangani oleh PENGGUGAT I dan bunga tersebut harus dibayar oleh PENGGUGAT I kepada TERGUGAT I sekaligus dan dimasukkan sebagai debet dalam rekening koran PENGGUGAT I yang ada pada TERGUGAT I;



- 3.3. Bahwa apabila PENGUGAT I tidak dapat melunasi pokok pinjaman beserta dengan semua bunga dan biaya-biaya yang menjadi kewajibannya, maka PENGUGAT I dengan ini mengakibatkan diri akan membayar kepada TERGUGAT I suatu denda yang dapat ditagih dengan segera dan sekaligus sebesar 0,25% (dua puluh lima perseratus persen) perhari dari pinjaman PENGUGAT I kepada TERGUGAT I sebagaimana ternyata dari saldo debit rekening pinjaman pihak PENGUGAT I yang ada pada TERGUGAT I untuk tiap-tiap hari keterlambatannya ;
- 3.4. Bahwa semua biaya yang bersangkutan dengan penagihan hutang/ pinjaman PENGUGAT I berdasarkan perjanjian Kredit tersebut, demikian pula biaya pembuatan akta serta biaya pembebanan hak tanggungan atas tanah dan bangunan harus dibayar seluruhnya oleh PENGUGAT I ;
- 3.5. Bahwa berdasarkan akta Perjanjian Penambahan Kredit dan Penambahan Jaminan Nomor 17 tanggal sembilan Juli Dua ribu dua belas (09-07-2012) yang dibuat di hadapan NINOEK POERNOMO, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surakarta, TERGUGAT I telah memberi persetujuan penambahan Kredit kepada PENGUGAT I untuk jumlah maksimum setinggi-tingginya sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), sehingga dengan penambahan Kredit tersebut plafon Kredit semula sampai jumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- 3.6. Bahwa berdasarkan akta Perubahan Nomor 48 tanggal tujuh Agustus Dua ribu dua belas (07-08-2012) yang dibuat di hadapan NINOEK POERNOMO, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surakarta, TERGUGAT I telah memberi persetujuan penurunan Kredit kepada PENGUGAT I untuk jumlah maksimum setinggi-tingginya sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) menjadi Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah);
- 3.7. Bahwa berdasarkan akta Perubahan Nomor: 57 tanggal limabelas Maret duaribu tigabelas (15-03-2013) yang dibuat di hadapan NINOEK POERNOMO, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surakarta, TERGUGAT I telah memberi persetujuan untuk memperpanjang Kredit kepada PENGUGAT I untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah maksimum setinggi - tingginya sebesar Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) terhitung mulai tanggal tiga belas Maret duaribu tigabelas (13-03-2013) sehingga dengan demikian akan berakhir pada tanggal tigabelas Maret duaribu empat belas (13-03-2014);

3.8. Bahwa berdasarkan akta perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal Duapuluh Maret duaribu empatbelas (20-03-2014), yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo, TERGUGAT I juga telah setuju atas permohonan PENGUGAT I untuk memperpanjang jangka waktu Kredit Tetap Insidentil (KTI) tersebut untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan lamanya terhitung mulai tanggal tigabelas Maret duaribu empatbelas (13-03-2014) sehingga dengan demikian akan berakhir pada tanggal tigabelas Maret duaribu limabelas (13-03-2015);

3.9. Bahwa berdasarkan akta Perubahan Perjanjian Nomor 01 tanggal duapuluh Oktober duaribu empatbelas (20-10-2014), yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo, TERGUGAT I telah memberi persetujuan penambahan Kredit kepada PENGUGAT I untuk sejumlah maksimum setinggi-tingginya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sehingga dengan demikian penambahan Kredit tersebut plafon Kredit semula sampai jumlah setinggi - tingginya Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) menjadi Rp215.000.000,00 (duaratus limabelas juta rupiah);

3.10. Bahwa berdasarkan akta Perjanjian Nomor 41 tanggal Duapuluh Desember duaribu tigabelas (20-20-2013), yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris di Kabupaten Sukoharjo, TERGUGAT I telah fasilitas Kredit berupa dalam bentuk Kredit Angsuran Berjangka (KAB) kepada PENGUGAT I untuk jumlah maksimum setinggi-tingginya sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk jangka waktu 60 (enam puluh) bulan lamanya terhitung mulai berlaku tanggal Duapuluh Desember duaribu tigabelas (20-20-2013),

Halaman 12 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG



sehingga dengan demikian akan berakhir pada tanggal Duapuluh Desember duaribu delapanbelas (20-20-2018) ;

3.11. Bahwa guna menjamin lebih jauh pengembalian Kredit berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang merupakan kesatuan dengan Perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT I dengan PENGGUGAT I tersebut, maka PENGGUGAT I atas persetujuan PENGGUGAT II menyerahkan jaminan/ anggunan berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 236 seluas 925 M2 (sembilanratus duapuluh lima meter persegi), yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 16-03-2005 (enam belas Maret Duaribu lima) No. 00011/Cangkringang/2005, terletak dalam Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Boyolali, Desa Cangkringang, tersebut dalam Sertifikat tanggal 24-03-2005 (duapuluh empat Maret Duaribu lima) tertulis atas nama NING SRI PUDYIASTUTI, Sarjana Pendidikan berikut dengan bangunan dan tanaman serta hasil karya yang telah ada dan/atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, setempat terkenal sebagai tanah dan bangunan di Desa Cangkringang Rt.07/Rw.02 ;

3.12. Bahwa jaminan/ agunan berupa sebidang tanah Hak Milik No. 226, seluas 925 M2 (sembilanratus duapukluh lima meter persegi), yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 16-03-2005 (enambelas Maret tahun dua ribu lima) No.00011/Cangkiran/2005, terletak dalam Propinsi Jawa Tengah, Kab. Boyolali, Kec. Banyudono, Desa Cangkiran tersebut dalam Sertifikat tanggal 24-03-2005 (duapuluh empat Maret tahun duaribu lima) tertulis atas nama NING SRI PUDYASTUTI, Sarjana Pendidikan tersebut telah dibebani hak tanggungan berdasarkan:

- 1) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 508/2012 tanggal 09-05-2012 yang dibuat oleh dan di hadapan Srimahyani, Sarjana Hukum, sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan Daerah Kerja Boyolali, yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kab. Boyolali sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 1802/2012, tercatat atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank PerKreditan Rakyat Dana Utama berkedudukan di Surakarta ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan No 48/2014 tanggal 17-01-2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Muhammad Alting, Sarjana Hukum, sebagai Pejabat Pembuat akta tanah dengan Daerah Kerja Kab. Boyolali, yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kab. Boyolali sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan No.923/2014, tercatat atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Utama berkedudukan di Surakarta;
- 3) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 417/2014 tanggal 16-10-2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Muhammad Alting, Sarjana Hukum, sebagai Pejabat Pembuat akta tanah dengan Daerah Kerja Kabupaten Boyolali, yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 05010/2014, tercatat atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Utama berkedudukan di Surakarta, dan Surat Kuasa membebaskan hak tanggungan semuanya ditandatangani oleh pihak-pihak yang terkait dan berbentuk suatu akta yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk itu sehingga dikategorikan akta *Outhentik*, dan mengatur hal-hal tertentu yang tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku sehingga perjanjian tersebut telah memenuhi syarat tentang sahnyanya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata ;
4. Bahwa oleh karena akta Perjanjian Kredit Nomor 28 tanggal tiga belas Maret dua ribu dua belas (13-03-2012) yang dibuat di hadapan NINOEK POERNAOMO, Sarjana Hukum yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan akta Perubahan Perjanjian Kredit No.01 tanggal Dua Oktober duaribu empatbelas (02-10-2014), yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo, dan Akta Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal duapuluh Desember duaribu tigabelas (20-12-2013) yang dibuat di hadapan SUSANA NURWULANDARI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Sukoharjo, demikian pula Pengikatan jaminan berupa :

Halaman 14 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG



- 1) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 508/2012 tanggal 09-05-2012 yang dibuat oleh dan di hadapan SRIMAHYANI, Sarjana Hukum, sebagai Pejabat Pembuat akta tanah dengan Daerah Kerja Kabupaten Boyolali, yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1802/2012, tercatat atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Utama berkedudukan di Surakarta;
- 2) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 48/2014 tanggal 17-01-2014 yang dibuat oleh dan di hadapan MUHAMMAD ALTING, Sarjana Hukum, sebagai Pejabat Pembuat akta tanah dengan Daerah Kerja Kabupaten Boyolali, yang telah di daftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor. 923/2014, tercatat atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Utama berkedudukan di Surakarta,
- 3) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 417/2014 tanggal 16-10-2014 yang dibuat oleh dan di hadapan MUHAMMAD ALTING, Sarjana Hukum, sebagai Pejabat Pembuat akta tanah dengan Daerah Kerja Kabupaten Boyolali, yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 05010/2014, tercatat atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Utama berkedudukan di Surakarta, dan Surat kuasa membebaskan hak tanggungan semuanya ditandatangani oleh pihak-pihak yang terkait dan berbentuk suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu sehingga diakategorikan akta autentik, dan mengatur hal-hal tertentu yang tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku sehingga perjanjian tersebut telah memenuhi syarat tentang sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH. Perdata;
- 4) Bahwa oleh karena Perjanjian sebagaimana yang disepakati antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku



maka berdasarkan pasal 1338 KUH.Perdata Perjanjian tersebut menjadi undang undang bagi pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut (*pacta sunt servanda*);

- 5) Bahwa dengan dijaminkanya Sebidang tanah Hak Milik No.236, seluas 925 M2 (Sembilanratus duapuluh Lima meter persegi), yang diuraikan dalam surat Ukur tanggal 16-03-2005 (enambelas Maret tahun dua ribu lima) No.00011/ Cangkringan/ 2005, terletak dalam Propinsi Jawa Tengah, Kab. Boyolali, Kec. Banyudono, Desa Cangkringan, tersebut dalam Sertipikat tanggal 24-03-2005 (duapuluh Maret tahun duaribu lima), tertulis atas nama NING SRI PUDYASTUTI, Sarjana Pendidikan tersebut sebagai jaminan hutang/ kredit pada Tergugat I membawa akibat hukum bahwa Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik tersebut menjadi jaminan pelunas kredit yang dijaminnya. Dan apabila ternyata PENGUGAT I tidak dapat melunasi kewajibanya (*wanprestasi*), maka agunan tersebut akan dilelang untuk melunasi hutang-hutang tersebut;
- 6) Bahwa oleh karena PENGUGAT I meskipun telah jatuh tempo pelunasan fasilitas kredit sebagaimana diperjanjikan bahkan perjanjian tersebut juga telah diperpanjang beberapa kali ternyata PENGUGAT I tetap menunggak kewajiban pembayaran hutang kepada TERGUGAT I, dan telah dilakukan teguran/ surat peringatan tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pelunasan hutang kepada TERGUGAT I selaku Bank/ Kreditur, maka tindakan PENGUGAT I dapat dikwalifisir telah melakukan cedera *janji I wanprestasi*;
- 7) Bahwa tunggakan kewajiban pembayaran hutang PENGUGAT I yang harus dipenuhi kepada TERGUGAT I, pertanggal 31 Mei 2017 sejumlah Rp.791.834.252,00 (tujuh ratus sembilan puluh satu juta delapan ratus tiga puluh empat ribu dua ratus lima puluh dua rupiah);
- 8) Bahwa sebagai konsekwensi dari adanya *wanprestasi* atas hutang PENGUGAT I kepada TERGUGAT I maka dapat diberlakukan ketentuan :



- 1) Pasal 2 Akta Pemberian Hak tanggungan yang berbunyi:  
"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian kredit utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama;  
  - a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian;
  - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
  - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
  - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
  - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas, dan
  - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;
- 2) Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan berbunyi "apabila debitur cedera 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;
5. Bahwa oleh karena tidak ada penyelesaian dan etiket baik dari PENGUGAT I untuk melunasi hutangnya kepada TERGUGAT I, maka dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku berkenaan dengan pelaksanaan kredit macet atas nama PENGUGAT I maka TERGUGAT I berhak melakukan Penjualan melalui *parate* eksekusi terhadap hak tanggungan.



Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah *juncto* janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri (*beding van eigenmatiche verkoop*);

6. Bahwa terhadap dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa PERBUATAN TERGUGAT I tidak menyetujui atas permohonan restrukturisasi kredit yang diajukan PENGGUGAT I, serta melakukan tagihan atas kewajiban PENGGUGAT I yang belum dipenuhi serta mengingatkan/mengatakan kepada para Penggugat jika tidak membayar kewajibannya maka akan dilakukan lelang eksekusi atas objek hak tanggungan adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH. Perdata, karena tindakan yang dilakukan TERGUGAT I telah sesuai dengan prosedur yang ada, dan juga masih dalam kerangka melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I sebagaimana telah diatur dalam Akta perjanjian kredit, Akta pemberian hak tanggungan serta sertifikat hak tanggungan dimaksud. Justru sebaliknya oleh karena PENGGUGAT I yang telah melakukan Cedera Janji (*wanprestasi*) yaitu tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran hutangnya sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian kredit yang dibuat atas dasar kesepakatan antara PENGGUGAT I atas Persetujuan PENGGUGAT II dengan TERGUGAT I ;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan PARA PENGGUGAT terkait hubungan utang piutang yang telah disepakati antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II dalam kapasitasnya sebagai Imperson, oleh karena TERGUGAT I tidak terlibat dalam perjanjian hutang piutang tersebut dan bukan merupakan penjamin maka TERGUGAT I tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban atas hubungan hukum antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT II; (*vide* : Pasal 1340 KUH Perdata, yang berbunyi "Suatu Perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya". Suatu Perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga





mendapat manfaat karenanya, selain yang diatur dalam Pasal 1317 KUH Perdata);

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam jawaban gugatan ini, Tergugat-I melalui Kuasa Hukumnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI ;**

- Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT I ;
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya.
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara:

Menimbang, bahwa Tergugat II telah dipanggil secara sah oleh Jurusita Pengganti Donny Hermawan, S.H.,M.H. melalui panggilan Delegasi pada Pengadilan Negeri Boyolali tanggal 17 Mei 2017 dan panggilan tanggal 8 Juni 2017 serta panggilan tertanggal 4 Juli 2017 dan Pemberitahuan Panggilan tersebut telah ditempelkan dipapan Pengumuman di Kab. Boyolali karena yang bersangkutan tidak berada di alamat tersebut, sehingga Tergugat II dianggap sudah tidak pernah menggunakan haknya sebagai Tergugat dan sangat beralasan apabila Tergugat II ditinggal;

Menimbang, bahwa Tergugat III di depan persidangan telah mengajukan dan membacakan Jawaban tertanggal 21 September 2017 sebagai berikut:

Untuk Tergugat IV tertanggal 21 Agustus 2017 sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI ;**

1. Bahwa dengan tegas Tergugat III menolak dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi tentang Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum:
  - a. Bahwa pengajuan upaya hukum gugatan yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan adalah keliru;
  - b. Bahwa terhadap lelang eksekusi yang belum dilaksanakan seharusnya diajukan dalam bentuk upaya hukum bantahan/



perlawanan (*verzet*) dan bukanlah dalam bentuk gugatan seperti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977);

- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Para Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat III mohon agar Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa sermu yang tertuang dalam jawaban bagian eksepsi tersebut di atas mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban sebagai pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tegas dan wewenang Tergugat III;
4. Bahwa Tergugat III tidak menerima surat permohonan lelang eksekusi atas sebidang tanah SHM No. 236/Cangkringan luas 925 m2 tercatat atas nama Ning Sri Pudyastuti, Sarjana Pendidikan yang terletak di Desa Cangkringan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali, sehingga tidak ada pelaksanaan lelang eksekusi oleh Tergugat III atas sebidang tanah dimaksud;
5. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan yang terlampau dini karena tidak ada eksekusi lelang atas sebidang tanah dimaksud, sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sangat tidak beralasan;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepantasnya Tergugat III dikeluarkan dari perkara *a quo* dan dalil/ alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya



berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menyatakan eksepsi Tergugat III cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan memolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan menolak Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan memolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan Tergugat III dikeluarkan dari perkara *a quo*;
4. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

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

Menimbang, bahwa Tergugat IV mengajukan jawaban tertanggal 21 Agustus 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat IV menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat IV hanya akan menanggapi dalil gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan tugas pokok dan fungsinya;
3. Bahwa tentang data SHM No. 236/Cangkringan sebagaimana dalil gugatan posita 3 sesuai dengan buku Tanah Hak Milik Nomor. 236/Cangkringan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali, Nomor. 00011/2005, luas 925 m2 atas nama Ning Sri Pudyastuti, S.Pd;
4. Bahwa Hak Milik Nomor 236/Cangkringan dibebani Hak Tanggungan sebagai berikut;
  - a. Hak Tanggungan Nomor 1802/2012 (peringkat I) atas nama PT.Bank Perkreditan Rakyat Dana Utama berkedudukan di Surakarta berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor. 508/2012 tanggal 9-05-2012 yang dibuat oleh Wahyu Warsito S.H.M.Kn, PPAT Kabupaten Boyolali;
  - b. Hak tanggungan No. 923/2014 (Peringkat II) atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Utama Berkedudukan di Surakarta berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 48/2014 tanggal 17-1-2014 yang dibuat oleh Muhammad Alting, S.H., PPAT Kabupaten Boyolali;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Hak tanggungan No. 05010/2014 (Peringkat III) atas nama PT. Bank Perkreditan Rakyat Dana Utama Berkedudukan di Surakarta berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 417/2014 tanggal 16-10-2014 yang dibuat oleh Muhammad Alting, S.H., PPAT Kabupaten Boyolali;

5. Bahwa pelaksanaan pendaftaran pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud angka 4 telah melalui prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku ;
6. Bahwa tuntutan tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tidak beralasan dan tidak berdasar, karena SKPT tersebut pada dasarnya hanya merupakan informasi tertulis tentang data fisik dan data yuridis yang ada antara lain pada buku tanah dan surat ukur yang terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan ;

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

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya ;
  2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat IV memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya ;

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 112/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 28 Juni 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima eksepsi Tergugat I ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini ;

## DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvan kelijke Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang sampai saat ini sebesar Rp3.861.000,00 (tiga juta delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Halaman 22 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 41/Pdt.Bdg/2018/PN Skt jo. Nomor112/Pdt.G/2017/PN Skt yang ditanda tangani oleh Sulaiman, S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Surakarta pada hari Kamis, tanggal 12 Juli 2018, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 112/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 28 Juni 2018;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding Pembanding semula Penggugat I tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 Juli 2018;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Juli 2018;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 Juli 2018;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 20 Juli 2018;
- Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 20 Juli 2018;

berdasarkan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor 41/Pdt.Bdg/2018/PN Skt jo. Nomor112/Pdt.G/2017/PN Skt;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Agustus 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 27 Agustus 2018 dan isinya telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada:

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Agustus 2018;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 3 September 2018;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Agustus 2018;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 3 September 2018;
- Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 3 September 2018;

berdasarkan Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 41/Pdt.Bdg/2018/PN Skt jo. Nomor112/Pdt.G/2017/PN Skt;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Nomor 41/Pdt.Bdg/2018/PN Skt jo. Nomor 112/Pdt.G/2017/PN Skt telah diberitahukan masing-masing kepada:

- Pembanding semula Penggugat I pada tanggal 10 Agustus 2018;
- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 13 Agustus 2018;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 9 Agustus 2018;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 6 Agustus 2018;
- Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 9 Agustus 2018;
- Turut Terbanding semula Penggugat II pada tanggal 10 Agustus 2018;

Halaman 23 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding Pembanding semula Penggugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam permohonan bandingnya Pembanding semula Penggugat I telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Agustus 2018 mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Pembanding/ Penggugat I tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, karena Majelis Hakim pemeriksa perkara dalam pertimbangannya hanya tertuju/ fokus pada pilihan hukum yang diperjanjikan atau disepakati;
- Bahwa adalah keliru apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* dalam putusannya hanya berpegang pada kesepakatan pilihan hukum apabila kedua belah pihak timbul sengketa, yaitu Pengadilan Negeri Boyolali;
- Bahwa apabila merujuk pada ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR mengatur hal-hal sebagai berikut: "Bila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu"
- Bahwa ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR dimaksud, tersirat secara jelas bahwa kesepakatan atas pilihan domisili para pihak tidak menyingkirkan prinsip kompetensi relatif berdasarkan tempat tinggal Tergugat sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (1) HIR;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat I tersebut, Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sehingga tidak dapat diketahui apa tanggapannya atas memori banding tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 112/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 28 Juni 2018 serta dengan memperhatikan memori banding Pembanding semula Penggugat I sebagaimana disebut di atas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat

Halaman 24 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan fakta serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, sehingga Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut untuk selanjutnya diambil alih dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 112/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 28 Juni 2018, yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam memori banding Pembanding semula Penggugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa karena diantara pihak telah menentukan pilihan hukum di tempat mana harus diselesaikan manakala terjadi perselisihan, maka berlakulah perjanjian pilihan hukum tersebut karena hal itu bersifat khusus dan berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak sehingga dengan demikian, maka terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat I tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat I tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/ banding serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat I;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 112/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 28 Juni 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa, tanggal 4 Desember 2018 dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang terdiri dari Dewa Putu Wenten, S.H. selaku Hakim Ketua, Januarso Rahardjo, S.H., M.H. dan Sri Wahyuni, S.H., M.H. masing-masing sebagai

Halaman 25 Putusan No. 468/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **2 Januari 2019** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H., Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Januarso Rahardjo, S.H., M.H.

Ttd.

Dewa Putu Wenten, S.H.

Ttd.

Sri Wahyuni, S.H., M.H.

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.

## Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....	Rp 6.000,00
- Redaksi Putusan.....	Rp 5.000,00
- Pemberkasan.....	<u>Rp139.000,00 +</u>
J u m l a h .....	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).