



P U T U S A N
NOMOR 481/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 :

- 1. Drs Sugiharto** : Lahir di Pati tanggal 15 November 1966, warga negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Karangmalang Rt.008, Kelurahan Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I.**

- 2. SL. Isti Anah** : Lahir di Wonogiri tanggal 26 April 1967, warga negara Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Karangmalang Rt.008, Kelurahan Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II.**

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II telah memberi kuasa kepada **Joko Priyadi, SH.** Advokat yang berkantor di Semanggi Rt.02/Rw.06 Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 3 September 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 7 September 2018 dengan nomor 280/SK/2018.

Selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula para Penggugat Kompensi / para Tergugat Rekonpensi;**

M e l a w a n :

- 1. PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk PUSAT JAKARTA PT BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk WILAYAH JAWA TENGAH CQ BANK NEGARA INDONESIA KANTOR CABANG SRAGEN.** Jalan Sukowati No.32 Sragen. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Pradita krisna Dwi Prayogo, SH, Baskoro H. Nurpratomo, SH, Michael Christian Mahulette, SH, Heru Sanjaja, Adhimas Prasetyo Leksono, Subhan, Thomas Gatot S,** berdasarkan surat kuasa khusus WYK/1/0027/R tertanggal 20 Februari 2018 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 22 Februari 2018 dengan No. 81/SK/2018.

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi**;

- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN.** Beralamat di Jalan Veteran Nomor 10 Sragen, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Agus B Raharjo, A.Ptnh, MH, A Eva Tejo Sutono, SH, Dwi Yuni Endah Sawitri, SH.** Berdasarkan surat kuasa khusus No. 204/33.14.600.024/II/2018 tertanggal 22 Februari 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen No. 89/SK/2018 pada tanggal 1 Maret 2018.

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II** ;

- 3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR.** Jl Lawu No. 202 Karanganyar. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suwarno, SH, Suyut, Teguh Sriadi, A. Ptnh, Sri Mujiasih, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus No 398/600/II/2018 tanggal 20 Februari 2018 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 8 Maret 2018 dengan No. 01/SK/2018.

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 30 Oktober 2018, Nomor 481/PDT/2018/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas ;
2. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Sgn tanggal 27 Agustus 2018 ;

Halaman 2 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 2



TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip Gugatan yang diajukan oleh para Pembanding/para Penggugat tanggal 8 Pebruari 2018 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 8 Pebruari 2018 di bawah register Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Sgn. yang isi lengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari :
 - a. Sertifikat hak milik No. 1643 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 695 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 16 Karangmalang, Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - b. Sertifikat hak milik No. 2014 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 124 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 16 Karangmalang, Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - c. Sertifikat hak milik No. 1391 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 375 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 01 Dukuh Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - d. Sertifikat hak milik No. 1392 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 375 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 01 Dukuh Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - e. Sertifikat hak milik No. 2838 atas nama SUKARDI luas 158 m² terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - f. Sertifikat hak milik No. 1359 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 1115 m² yang terletak di Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
 - g. Sertifikat hak milik No. 1360 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 1107 m² yang terletak di Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
 - h. Sertifikat hak milik No. 4568 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 426 m² yang terletak di Desa Popongan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar.

Delapan bidang tanah tersebut untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa.

2. Bahwa Para Penggugat telah melakukan perjanjian kredit dengan Tergugat I pada tanggal 28 Februari 2017 yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Perjanjian kredit No. 059/SRG/PK-KMK-AFL/2017 Tanggal 28 Februari 2017
- b. Perjanjian kredit No. 060/SRG/PK-KI/2017 Tanggal 28 Februari 2017
3. Bahwa Penggugat I dengan Penggugat II adalah suami-istri
4. Bahwa salah satu perjanjian kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat I dengan jangka waktu 78 Bulan yang dimulai sejak tanggal 28 Februari 2017 sampai dengan tanggal 27 Agustus 2023.
5. Bahwa Para Penggugat sebagai Nasabah/Debitur dari Tergugat I telah mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya yaitu membayar hutangnya.
6. Bahwa usaha Para Penggugat mengalami kemacetan sehingga pembayaran bunga dan atau pokok dari Para Penggugat kepada Tergugat I mengalami kemacetan. Oleh karena pembayaran bunga dan atau pokok mengalami kemacetan Tergugat I telah beberapa kali memberikan surat peringatan kepada Para Penggugat
7. Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I telah sepakat bahwa untuk menyelesaikan kewajiban Para Penggugat, Para Penggugat diberi kesempatan untuk menjual obyek jaminan dalam rangka penyelesaian kewajiban Para Penggugat kepada Tergugat I.
8. Bahwa dalam beberapa bulan terakhir Tergugat I menghubungi Para Penggugat dan menyatakan apabila dalam waktu dekat Para Penggugat tidak segera melunasi/menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I maka Tergugat I akan melakukan penjualan secara lelang.
9. Bahwa menurut hukum dan sesuai dengan perjanjian kredit tertanggal 28 Februari 2017 benda yang menjadi obyek sengketa, baru dapat dijual secara lelang setelah tanggal 27 Agustus 2023.
10. Bahwa gugatan ini diajukan dengan maksud dan tujuan agar Tergugat I tidak melaksanakan tindakan penjualan secara lelang sebelum tanggal 27 Agustus 2023.
11. Bahwa Para Penggugat baru bisa dikatakan wanprestasi apabila pada tanggal 27 Agustus 2023 tidak dapat/belum dapat memenuhi kewajiban pembayarannya kepada Tergugat I. Bahwa apabila sebelum tanggal 27 Agustus 2023 Para Penggugat Tidak dapat/Belum dikatakan wanprestasi.

Halaman 4 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III dilibatkan dalam perkara agar selama proses perkara berjalan tidak merubah atau balik nama terhadap sertifikat berikut :

- a. Sertifikat hak milik No. 1643 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 695 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 16 Karangmalang, Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
- b. Sertifikat hak milik No. 2014 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 124 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 16 Karangmalang, Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
- c. Sertifikat hak milik No. 1391 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 375 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 01 Dukuh Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
- d. Sertifikat hak milik No. 1392 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 375 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 01 Dukuh Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
- e. Sertifikat hak milik No. 2838 atas nama SUKARDI dengan luas 158 m² terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
- f. Sertifikat hak milik No. 1359 atas nama Drs. SUGIHARTO luas 1115 m² terletak di Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
- g. Sertifikat hak milik No. 1360 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 1107 m² yang terletak di Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
- h. Sertifikat hak milik No. 4568 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 426 m² yang terletak di Desa Popongan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar.

Apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap, atau pasti.

13. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan kekuasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sragen agar diletakkan sita jaminan terlebih dahulu terhadap obyek sengketa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Para Penggugat mohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Sragen agar berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus perkara ini sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa,
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari :
 - a. Sertifikat hak milik No. 1643 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 695 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 16 Karangmalang, Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - b. Sertifikat hak milik No. 2014 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 124 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 16 Karangmalang, Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - c. Sertifikat hak milik No. 1391 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 375 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 01 Dukuh Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - d. Sertifikat hak milik No. 1392 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 375 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 01 Dukuh Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - e. Sertifikat hak milik No. 2838 atas nama SUKARDI luas 158 m² terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - f. Sertifikat hak milik No. 1359 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 1115 m² yang terletak di Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
 - g. Sertifikat hak milik No. 1360 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 1107 m² yang terletak di Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
 - h. Sertifikat hak milik No. 4568 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 426 m² yang terletak di Desa Popongan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar.

Halaman 6 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan menurut hukum bahwa Para Penggugat belum dapat dinyatakan wanprestasi.
5. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan tindakan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sebelum tanggal 27 Agustus 2023.
6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk tidak melakukan balik nama terhadap :
 - a. Sertifikat hak milik No. 1643 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 695 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 16 Karangmalang, Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - b. Sertifikat hak milik No. 2014 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 124 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 16 Karangmalang, Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - c. Sertifikat hak milik No. 1391 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 375 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 01 Dukuh Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - d. Sertifikat hak milik No. 1392 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 375 m² yang terletak di Jalan Raya Solo-Sragen km 01 Dukuh Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - e. Sertifikat hak milik No. 2838 atas nama SUKARDI dengan luas 158 m² yang terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen.
 - f. Sertifikat hak milik No. 1359 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 1115 m² yang terletak di Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
 - g. Sertifikat hak milik No. 1360 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 1107 m² yang terletak di Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
 - h. Sertifikat hak milik No. 4568 atas nama Drs. SUGIHARTO dengan luas 426 m² yang terletak di Desa Popongan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar.

Apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

- Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari para Penggugat/ para Pembanding tersebut, Terbanding I / Tergugat I telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL) :

- Bahwa gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas karena dalam posita gugatan maupun petitum gugatan tidak saling mendukung dan hak apa yang diminta Para Penggugat juga tidak jelas;
- Ketidakjelasan gugatan Para Penggugat dapat dilihat dalam dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya yang terlihat tidak saling mendukung, sehingga apa yang menjadi tuntutan Para Penggugat terlihat bertentangan/kontradiksi serta bercampur sehingga apa yang dikehendaki Para Penggugat menjadi kabur. Bahwa Para Penggugat menyatakan bahwa dasar gugatannya adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sementara, Posita atau *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tidak sama sekali tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat, selain itu dalam butir petitumnya, Penggugat memasukkan petitum mengenai perlawanan atas lelang eksekusi Hak Tanggungan;
- Bahwa apa yang disampaikan Para Penggugat tersebut membuktikan tidak jelas sama sekali gugatan *a quo*, karena Para Penggugat mencampuradukkan gugatan perlawanan dengan gugatan perbuatan melawan hukum dalam gugatan *a quo*;
- Bahwa sesuai yurisprudensi Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997, antara lain dijelaskan, penggabungan dua dasar gugatan yang berbeda dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri;
- Oleh karena itu gugatan Para Penggugat nyata-nyata tidak jelas dan tidak tentu (*eenduidelike en bepaaelde conclusie*). Gugatan seperti ini seharusnya tidak dapat diterima.

Halaman 8 Putusan Nomor 481/Pdt/2018/PT SMG



**II. GUGATAN TIDAK DAPAT DIAJUKAN & DITERAPKAN
DALAM PERJANJIAN TIMBAL BALIK DENGAN
KEWAJIBAN PEMENUHAN PRESTASI SECARA
TIMBAL BALIK (EKSEPSI NON ADIMPLETI
CONTRACTUS)**

1. Bahwa Para Penggugat tidak tepat dan tidak berdasar mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat, **sementara fakta hukum & substansi permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah fakta wanprestasi-nya Penggugat I kepada Tergugat I atas Perjanjian Kredit-Perjanjian Kredit yang telah disepakati.**
2. Bahwa fakta hukum yg terjadi adalah adanya hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit dari Tergugat kepada Penggugat I yg telah didudukkan dalam suatu Perjanjian Kredit yg sah yang telah disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.
3. Bahwa ketika Penggugat I faktanya terbukti telah melakukan *wanprestasi* dengan menunggak pembayaran hutang kepada Tergugat I, namun Para Penggugat dalam gugatannya malah mendalilkan suatu perbuatan melawan hukum terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakati.
4. Bahwa dari hubungan pemberian fasilitas kredit yg telah telah disepakati antara Penggugat I dengan Tergugat I terkandung unsur **“perjanjian timbal balik”** dimana masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi **“prestasi”** tertentu secara timbal balik sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara Penggugat I dan Tergugat I.
5. Bahwa Tergugat I telah melakukan kewajibannya sebagai kreditur yang beritikad baik dengan mencairkan fasilitas kredit kepada Penggugat I & Penggugat I memiliki kewajiban untuk bertanggungjawab terhadap kelancaran pembayaran angsuran & penyelesaian kreditnya kepada Tergugat I. Namun faktanya pembayaran kewajiban kredit Penggugat I pada Tergugat I macet & tidak kunjung terselesaikan;
6. Bahwa karena Penggugat I lah yang tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kreditnya pada Tergugat I, maka Para Penggugat



tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat I dengan mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas Perjanjian Kredit yg telah disepakati —*quod non*—.

7. Bahwa karena masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi secara timbal balik maka pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian tidak berhak menggugat & Tergugat dapat mengajukan *exceptio non adimpleti contractus* (vide M. Yahya Harahap, SH, dalam Buku Hukum Acara Perdata, hal. 461, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan ke V april 2007);
8. Bahwa berdasarkan fakta di atas Tergugat I mohon kepada Yth Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk dapat melihat pada pokok substansi permasalahan yang sebenarnya yang berasal dari adanya tunggakan atas pembayaran kewajiban yang dilakukan Penggugat I kepada Tergugat I yang berujung pada upaya penagihan Tergugat I kepada Penggugat I.

III. PENGGUGAT BUKAN ORANG YANG BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN (ERROR IN PERSONA).

- a. Bahwa Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, hlm. 101-103, mengatur hal-hal yang salah satunya adalah sebagai berikut :

“Perlawanan pihak ketiga yang diajukan oleh istri atau suami terhadap harta bersama yang disita, tidak dibenarkan karena harta bersama selalu merupakan jaminan untuk pembayaran hutang istri atau suami yang terjadi dalam perkawinan, yang harus ditanggung bersama.”

Bahwa dengan demikian, dapat dipahami pula bahwa menurut Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, hlm. 101-103, yang dapat mengajukan Perlawanan adalah pihak yang benar-benar merupakan pihak ketiga.

- b. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, Para Penggugat menjelaskan bahwa telah terjadi Perjanjian Hutang-Piutang antara Penggugat I dan Tergugat I dengan jaminan berupa tanah dan bangunan sebagaimana dapat Tergugat I jelaskan sebagai berikut :



- b.1 Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1360 tanggal 17-11-2015 Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto.
- b.2 Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1391 tanggal 11-04-1996 Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto.
- b.3 Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1392 tanggal 11-04-1996 Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto.
- b.4 Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1643 tanggal 31-10-1997 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto.
- b.5 Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.2014 tanggal 17-05-2000 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto.
- b.6 Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.2838 tanggal 26-08-2013 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto.
- b.7 Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.4568 tanggal 06-03-2012 Desa Popongan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto.
- c. Sebagaimana Tergugat I sampaikan dalam butir b di atas, Para Penggugat bukan merupakan pihak ketiga, oleh karena hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, hlm. 101-103, Pelawan tidak bisa mengajukan Gugatan sebagaimana perkara a quo, maka Gugatan perkara a quo menjadi kabur karena Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan Gugatan a quo (gugatan error in persona), dengan demikian Gugatan seperti ini seharusnya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi tersebut di atas mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa antara Penggugat I dengan Tergugat I telah terjadi hubungan hukum berupa utang piutang dalam rangka pemberian kredit dimana Tergugat I sebagai Kreditur dan Penggugat I sebagai debitur hal ini diakui secara tegas oleh Para Penggugat dalam dalil gugatan Para Penggugat butir **3, 4 dan 5**. Mengenai hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat I ini dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa setelah memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK, Penggugat I dan Tergugat I kemudian saling mengikatkan diri pada Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) No.2013.SRG.027 tanggal 13-12-2013 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PPPK) No.(1)2013/SRG/027 tanggal 02-12-2015.
 - b. Bahwa setelah memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK, Penggugat I dan Tergugat I kemudian saling mengikatkan diri pada PK No.2013.SRG.028 tanggal 13-12-2013 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(3)2013/SRG/028 tanggal 05-12-2016.
 - c. Bahwa setelah memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK, Penggugat I dan Tergugat I kemudian saling mengikatkan diri pada PK No.2014.SRG.032 tanggal 04-12-2014 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(1)2014/SRG/032 tanggal 03-12-2015.
 - d. Bahwa setelah memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK, Penggugat I dan Tergugat I kemudian saling mengikatkan diri pada PK No.2015.SRG.064 tanggal 02-12-2015 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(1)2015/SRG/064 tanggal 05-01-2016.

Halaman 12 Putusan Nomor 481/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa setelah memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK, Penggugat I dan Tergugat I kemudian saling mengikatkan diri pada PK No.059/SRG/PK-KMK-AFL/2017 tanggal 28-02-2017.
- f. Bahwa setelah memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK, Penggugat I dan Tergugat I kemudian saling mengikatkan diri pada PK No.060/SRG/PK-KI/2017 tanggal 28-02-2017.
- g. Bahwa dengan disetujuinya permohonan kredit Penggugat I dan Tergugat I yang dituangkan dalam SKK, maka Penggugat I dan Tergugat I sepakat untuk menandatangani perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan dengan sah dan benar oleh Penggugat I dan Tergugat I, maka sesuai dengan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata telah terjadi hubungan hukum perjanjian kredit sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya butir **2, 4, 5, 6, dan 7** posita.
- h. Bahwa dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit pada butir b diatas oleh Penggugat I dan Tergugat I, maka kedudukan Penggugat I adalah sebagai DEBITUR dan Tergugat I adalah sebagai KREDITUR. Dan berakibat hukum Penggugat I dan Tergugat I terikat untuk melaksanakan hak dan kewajiban atau prestasi sebagaimana dirinci dalam pasal-pasal Perjanjian Kredit tersebut dalam butir **a, b, c, d, e, dan f** di atas.
- i. Bahwa antara Penggugat I dan Tergugat I yang telah membubuhkan tanda tangan dalam Perjanjian Kredit tersebut dalam butir **a, b, c, d, e, dan f** di atas secara sadar tanpa ada paksaan, penipuan dan kesesatan serta sudah mengerti tentang isi Perjanjian Kredit dimaksud pada butir **a, b, c, d, e, dan f** di atas, dan hal ini telah memenuhi syarat sah perjanjian sesuai pasal 1320 KUH Perdata. Bahwa dalam pasal 1338 KUHPerdata menyatakan **“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”** Bahwa maksud dari pasal tersebut adalah

Halaman 13 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 13



persetujuan in casu Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut dalam butir b diatas merupakan undang-undang bagi mereka yang membuat *in casu* Penggugat I dan Tergugat I. Oleh karena itu Penggugat I dan Tergugat I harus menaati dan memenuhi ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan yang telah dituangkan atau dirinci dalam Perjanjian Kredit tersebut dalam butir **a, b, c, d, e, dan f.**

4. Bahwa untuk menjamin Kredit Penggugat I kepada Tergugat I sebagaimana butir 3 dimaksud, Penggugat I menyerahkan agunan kepada Tergugat I yang dapat Tergugat I jelaskan sebagai berikut :

- a. Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1359 tanggal 17-11-2015 Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SHT) No. 03865/2016 tanggal 25/07/2016.
- b. Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1360 tanggal 17-11-2015 Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SHT) No. 01727/2016 tanggal 28/03/2016.
- c. Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1391 tanggal 11-04-1996 Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto yang bersama SHM No. 1392 diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.085.000.000,- (satu milyar delapan puluh lima juta rupiah) sesuai SHT No.3123/2014 tanggal 08/05/2014, Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp.459.200.000,- (empat ratus lima puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) sesuai SHT No. 00136/2015 tanggal 05/01/2015 dan Hak Tanggungan peringkat III sebesar Rp.1.091.350.000,- (satu milyar sembilan puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai SHT No.00929/2016 tanggal 03/03/2016.
- d. Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1392 tanggal 11-04-1996 Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama



Drs. Sugiharto yang bersama SHM No. 1391 diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.085.000.000,- (satu milyar delapan puluh lima juta rupiah) sesuai SHT No.3123/2014 tanggal 08/05/2014, Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp.459.200.000,- (empat ratus lima puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) sesuai SHT No. 00136/2015 tanggal 05/01/2015 dan Hak Tanggungan peringkat III sebesar Rp.1.091.350.000,- (satu milyar sembilan puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai SHT No.00929/2016 tanggal 03/03/2016.

- e. Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1643 tanggal 31-10-1997 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto yang bersama SHM No. 2014 diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.394.100.000,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh empat juta seratus ribu rupiah sesuai SHT No.2356/2014 tanggal 01/04/2014, dan Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp.473.475.000,- (empat ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sesuai SHT No. 00858/2016 tanggal 01/03/2016.
- f. Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.2014 tanggal 17-05-2000 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto yang bersama SHM No. 1643 diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.394.100.000,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh empat juta seratus ribu rupiah sesuai SHT No.2356/2014 tanggal 01/04/2014, dan diikat Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp.473.475.000,- (empat ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sesuai SHT No. 00858/2016 tanggal 01/03/2016.
- g. Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.2838 tanggal 26-08-2013 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.317.720.000,- (tiga ratus tujuh belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) sesuai SHT No.01593/2015 tanggal 25/03/2015.
- h. Tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.4568 tanggal 06-03-2012 Desa Popongan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peringkat I sebesar Rp.529.920.000,- (lima ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) sesuai SHT No. 01795/2015 tanggal 22/04/2015.

Bahwa pengikatan dan pembebanan Hak Tanggungan serta Perjanjian Fidusia sebagaimana dimaksud diatas telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, terbukti dengan tidak adanya blokir atas Sertifikat sehingga dapat diikat Hak Tanggungan secara sempurna dan dibuktikan dengan munculnya Sertifikat Hak Tanggungan.

Bahwa dengan dibebaninya Hak Tanggungan terhadap jaminan tersebut pada JAWABAN angka 4 diatas maka Tergugat I mempunyai hak preferen atas jaminan guna kepentingan pelunasan kredit dari Tergugat I hal tersebut sebagaimana yang diamanatkan oleh UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Bahwa hubungan hukum hutang piutang antara Tergugat I sebagai Kreditur dan Pengugat I sebagai Debitur dan pengikatan jaminan sebagai agunan kredit telah diakui oleh Para Pengugat pada angka **2, 4, 5, 6, dan 7** gugatannya.

5. Bahwa benar apa yang disampaikan Para Pengugat pada posita angka 6 gugatannya. Bahwa sebagaimana telah diakui Para Pengugat, Pengugat I secara nyata telah menikmati fasilitas kredit dari Tergugat I untuk digunakan sebagai modal usaha, namun ketika Pengugat I tidak dapat melaksanakan kewajiban sesuai dengan yang disepakati dengan Tergugat I sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit, Para Pengugat mengajukan gugatan perdata kepada Tergugat I.
6. Bahwa sebagaimana diakui Para Pengugat dalam posita angka 6 gugatannya Pengugat I telah menunggak pembayaran hutang kepada Tergugat I. Sebagaimana dalil bantahan Tergugat I dalam eksepsi butir 2 di atas, bahwa timbulnya hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I kepada Pengugat I didasarkan pada **hubungan timbal balik** yang didudukkan dalam suatu Perjanjian Kredit yang dibuat secara sah berdasarkan kesepakatan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak secara sadar dan tanpa paksaan.
 - a. Pengugat I selaku debitur/pemohon telah menerima syarat dan ketentuan pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I yang dituangkan dalam SKK.

Halaman 16 Putusan Nomor 481/Pdt/2018/PT SMG



- b. Sebelum ditandatanganinya PK, Tergugat I telah memberitahukan kepada Pengugat I dan Pengugat I dapat menerima, mengetahui, menyetujui dan menandatangani perjanjian kredit-perjanjian kredit dimaksud.
- c. Dari penjelasan butir b tersebut di atas, Pengugat I dalam kondisi sadar telah memahami klausul-klausul dalam PK yang telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Pengugat I.
- d. Bahwa Tergugat I telah memberikan kesempatan kepada Pengugat I untuk melakukan pembacaan dan pemahaman ulang atas klausul-klausul yang tertuang dalam PK sebagaimana butir 3.a sampai dengan butir 3.f di atas sebelum dilakukan penandatanganan, namun kesempatan tersebut tidak dimanfaatkan secara maksimal oleh Pengugat I.
- e. Bahwa dengan diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo, semakin menunjukkan itikad tidak baik dari Pengugat I yakni setelah menikmati fasilitas kredit secara langsung yang diberikan Tergugat I untuk mengembangkan usaha Pengugat I, namun dalam perkembangannya Pengugat I melakukan tunggakan pembayaran atas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana butir 3.a sampai dengan butir 3.f.
- f. Bahwa Pengugat I tidak dapat menjelaskan kepada Tergugat I penyebab dari penurunan pendapatan yang mengakibatkan pembayaran kredit kepada Tergugat I menjadi terganggu yakni apakah karena *in the cause of business* atau *miss-management* dalam pengelolaan dan pemanfaatan fasilitas kredit yang dilakukan oleh Pengugat I sendiri, sehingga mengakibatkan usahanya mengalami penurunan.
- g. Bahwa dengan menurunnya kualitas pembayaran angsuran kredit dari Pengugat I kepada Tergugat I yang disebabkan oleh kualitas usahanya menurun karena Pengugat I melakukan *miss management*.
- h. Bahwa upaya Tergugat I untuk melakukan upaya penyelesaian kredit Pengugat I yakni dengan melakukan pendekatan persuasif tidak memperoleh hasil yang optimal sehingga kualitas kredit Pengugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semakin menurun dan mengakibatkan Pengugat I melakukan tunggakan pembayaran angsuran kredit kepada Tergugat I.

- i. Bahwa upaya Tergugat I melakukan pendekatan persuasif kepada Pengugat I untuk melakukan pembayaran kewajiban kredit tidak memperoleh hasil yang optimal, Tergugat I melakukan teguran/somasi secara tertulis kepada Pengugat I sebagai akibat tidak kooperatifnya Pengugat I untuk menyelesaikan hutang kredit kepada Pengugat I, dalam hal ini dilakukan oleh Tergugat I untuk memperoleh bukti itikad baik Pengugat I untuk melakukan pengembalian fasilitas kredit yang sudah dinikmati oleh Pengugat I sesuai dalam PK.
- j. Bahwa upaya-upaya Tergugat I sesuai butir i diatas dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - i. Surat Tergugat I kepada Penggugat I Nomor : No. SLC/8.2/497/R tanggal 3 Juli Mei 2017 perihal Somasi Pertama;
 - ii. Surat Tergugat I kepada Penggugat I Nomor : No. SLC/8.2/598/R tanggal 7 Agustus 2017 perihal Somasi Kedua;
 - iii. Surat Tergugat I kepada Penggugat I Nomor : No. SLC/3/3.6/1128/R tanggal 15 Desember 2017 perihal Somasi Ketiga;
- k. Adapun total outstanding kredit Pengugat I kepada Tergugat per tanggal 30 April 2018 adalah sebesar Rp.7.332.848.748,- (tujuh milyar tiga ratus tiga puluh dua juta delapan ratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah), belum termasuk bunga, denda, dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian.
- l. **Bahwa berdasarkan apa yang telah disampaikan Tergugat I di atas, maka tidak terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum pada Tergugat I yang berakibat pada timbulnya kerugian materiil maupun immateriil pada diri Pengugat I sebagaimana didalilkan Para Penggugat. Bahwa andaikata timbul kerugian –quod non-, hal itu jelas disebabkan karena ketidakmampuan Pengugat I dalam mengelola usahanya dan tertunggaknya pembayaran kewajiban Pengugat I kepada Tergugat karena Pengugat I tidak serius dalam menyelesaikan kewajibannya pada Tergugat;**

Halaman 18 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



m. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum dalam hal ini yang dilakukan oleh Tergugat I. Yang sebenarnya adalah Pengugat I telah mendapatkan haknya untuk menikmati fasilitas kredit dari Tergugat I. Justru hak Tergugat I untuk menerima pembayaran kembali atas fasilitas kredit yg diberikan kepada Pengugat I lah yang jelas-jelas telah dilanggar oleh Pengugat I.

7. Bahwa tidak tepat apa yang disampaikan dalam butir 9, 10, dan 11 posita gugatan Para Pengugat. Bahwa pada Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Pengugat I, diatur bahwa Penerima Kredit (dhi. Pengugat I), wajib melakukan pembayaran kembali atas Baki Debet yang telah diberikan oleh Bank dan Penerima Kredit (dhi. Pengugat I) wajib melakukan pembayaran angsuran kepada Bank (dhi. Tergugat I) sesuai dengan lampiran Jadwal Angsuran Kredit yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit.

Bahwa Pengugat I telah menunggak pembayaran kewajiban pertama kali pada tanggal 30 September 2017, maka jelas dan terang bahwa Pengugat I telah wanprestasi terhadap klausul pada Perjanjian Kredit antara Pengugat I dengan Tergugat I. Dengan demikian, maka tepat pula apabila Tergugat I melaksanakan lelang berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, mengingat bahwa pasal tersebut mengatur bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

8. Bahwa terhadap dalil Para Pengugat lainnya yang belum dijawab secara langsung maupun secara tidak langsung, harus dianggap pula bahwa dalil-dalil tersebut ditolak Tergugat dengan tegas.

Berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut :



DALAM REKONPENSI

Bahwa apa yang termuat dalam KONPENSI mohon dianggap terulang kembali secara lengkap dalam REKONPENSI.

Bahwa dalam Gugatan Rekonsensi ini, **Tergugat I Dalam Konpensasi** mohon disebut sebagai **Penggugat Dalam Rekonsensi**, sedangkan **Penggugat I Dalam Konpensasi** dan **Penggugat II Dalam Konpensasi** mohon disebut sebagai **Tergugat Dalam Rekonsensi**.

1. Bahwa posita angka 1 s/d angka 8 dalam konpensasi dalam pokok perkara mohon dianggap terulang kembali secara lengkap dalam rekonsensi.
2. Bahwa oleh karena **Penggugat dalam Rekonsensi** dirugikan oleh **Tergugat dalam Rekonsensi** karena **Tergugat dalam Rekonsensi** tidak melaksanakan hak dan kewajiban sebagaimana diperjanjikan PK yang tercantum pada butir 3.a, 3.b, 3.c, 3.e, 3.f konpensasi, maka untuk menjamin agar gugatan rekonsensi ini nantinya tidak sia-sia apabila dikabulkan maka mohon Majelis Hakim meletakkan sita jaminan terhadap harta Tergugat dalam Rekonsensi untuk dipergunakan sebagai penyelesaian kredit **Tergugat dalam Rekonsensi** kepada **Penggugat dalam Rekonsensi**.
3. Bahwa sampai dengan tanggal 30 April 2018, **Tergugat dalam Rekonsensi** memiliki total outstanding kepada **Penggugat dalam Rekonsensi** sebesar Rp.7.332.848.748,- (tujuh milyar tiga ratus tiga puluh dua juta delapan ratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah), belum termasuk bunga, denda, dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian.
4. Bahwa gugatan rekonsensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sebenarnya tidak akan dapat dibantah oleh **Tergugat dalam Rekonsensi** dan karenanya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun diajukan upaya perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi.

Berdasarkan fakta hukum seperti terurai di atas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk/Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga PK yang dibuat antara Tergugat dan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam butir 3 jawaban Tergugat di atas, sebagai berikut :
 - a. Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) No.2013.SRG.027 tanggal 13-12-2013 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PPPK) No.(1)2013/SRG/027 tanggal 02-12-2015.
 - b. PK No. 2013.SRG.028 tanggal 13-12-2013 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(3)2013/SRG/028 tanggal 05-12-2016.
 - c. PK No. 2014.SRG.032 tanggal 04-12-2014 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(1)2014/SRG/032 tanggal 03-12-2015.
 - d. PK No. 2015.SRG.064 tanggal 02-12-2015 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(1)2015/SRG/064 tanggal 05-01-2016.
 - e. PK No.059/SRG/PK-KMK-AFL/2017 tanggal 28-02-2017.
 - f. PK No.060/SRG/PK-KI/2017 tanggal 28-02-2017.
3. Menyatakan sah dan berharga pengikatan jaminan atas hak kebendaan berupa tanah dan bangunan secara hak tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah yang menjamin perjanjian kredit Tergugat dan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam butir 3 jawaban Tergugat di atas, sebagai berikut :
 - a. Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SHT) No. 03865/2016 tanggal 25/07/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1359 tanggal 17-11-2015 Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. SHT No. 01727/2016 tanggal 28/03/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1360 tanggal 17-11-2015 Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- c. SHT No.3123/2014 tanggal 08/05/2014, SHT No. 00136/2015 tanggal 05/01/2015, dan SHT No.00929/2016 tanggal 03/03/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1391 serta SHM No. 1392, keduanya tanggal 11-04-1996 Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.085.000.000,- (satu milyar delapan puluh lima juta rupiah), Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp.459.200.000,- (empat ratus lima puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) dan Hak Tanggungan peringkat III sebesar Rp.1.091.350.000,- (satu milyar sembilan puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
- d. SHT No.2356/2014 tanggal 01/04/2014 dan SHT No. 00858/2016 tanggal 01/03/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1643 tanggal 31-10-1997 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen dan SHM No.2014 tanggal 17-05-2000 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, keduanya atas nama Drs. Sugiharto, diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.394.100.000,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh empat juta seratus ribu rupiah, dan Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp.473.475.000,- (empat ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
- e. SHT No.01593/2015 tanggal 25/03/2015 sebagaimana tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.2838 tanggal 26-08-2013 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.317.720.000,- (tiga ratus tujuh belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah).
- f. SHT No. 01795/2015 tanggal 22/04/2015 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.4568 tanggal 06-03-2012 Desa Popongan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I

Halaman 22 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.529.920.000,- (lima ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah).

4. Menyatakan Tergugat I adalah kreditur yang beritikad baik.
5. Menyatakan Para Penggugat adalah debitur yang beritikad tidak baik.
6. Menyatakan dan menghukum Tergugat I berhak menjalankan hak separatisnya sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit yang diagunkan oleh Para Penggugat untuk menyelesaikan fasilitas kredit kepada Tergugat I.

DALAM REKONPENS

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi **Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat I Dalam Kompensi** seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat I Dalam Kompensi** tidak dapat diterima.

DALAM PROPISI

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik **Tergugat Dalam Rekonsensi yang menjadi jaminan kredit kepada Penggugat Dalam rekonsensi.**

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima gugatan **Penggugat Dalam Rekonsensi** seluruhnya;
2. Menyatakan sah, berharga dan mengikat **Tergugat Dalam Rekonsensi dan Penggugat Dalam Rekonsensi PK** yang dibuat antara Tergugat I dan Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam butir 3 jawaban Tergugat di atas sebagai berikut :
 - a. Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) No.2013.SRG.027 tanggal 13-12-2013 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PPPK) No.(1)2013/SRG/027 tanggal 02-12-2015.
 - b. PK No.2013.SRG.028 tanggal 13-12-2013 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(3)2013/SRG/028 tanggal 05-12-2016.
 - c. PK No.2014.SRG.032 tanggal 04-12-2014 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(1)2014/SRG/032 tanggal 03-12-2015.

Halaman 23 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. PK No.2015.SRG.064 tanggal 02-12-2015 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(1)2015/SRG/064 tanggal 05-01-2016.
 - e. PK No.059/SRG/PK-KMK-AFL/2017 tanggal 28-02-2017.
 - f. PK No.060/SRG/PK-KI/2017 tanggal 28-02-2017.
3. Menyatakan **Tergugat Dalam Rekonpensi** melakukan wanprestasi kepada **Penggugat Dalam Rekonpensi** atas PK yang dibuat antara Tergugat dan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam butir 3 jawaban Tergugat di atas sebagai berikut :
- a. Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PK) No.2013.SRG.027 tanggal 13-12-2013 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut PPPK) No.(1)2013/SRG/027 tanggal 02-12-2015.
 - b. PK No.2013.SRG.028 tanggal 13-12-2013 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(3)2013/SRG/028 tanggal 05-12-2016.
 - c. PK No.2014.SRG.032 tanggal 04-12-2014 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(1)2014/SRG/032 tanggal 03-12-2015.
 - d. PK No.2015.SRG.064 tanggal 02-12-2015 beserta seluruh perubahannya, yang terakhir kali diubah melalui PPPK No.(1)2015/SRG/064 tanggal 05-01-2016.
 - e. PK No.059/SRG/PK-KMK-AFL/2017 tanggal 28-02-2017.
 - f. PK No.060/SRG/PK-KI/2017 tanggal 28-02-2017.
4. Menyatakan **Penggugat Dalam Rekonpensi** adalah Kreditur yang beritikad baik.
5. Menyatakan **Tergugat Dalam Rekonpensi** adalah Debitur yang beritikad tidak baik.
6. Menyatakan **Tergugat Dalam Rekonpensi** adalah Penggugat yang beritikad tidak baik.
7. Menyatakan **Penggugat Dalam Rekonpensi** adalah kreditur pemegang hak tanggungan yang sah sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai berikut :
- a. Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SHT) No. 03865/2016 tanggal 25/07/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana

Halaman 24 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No.1359 tanggal 17-11-2015 Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- b. SHT No. 01727/2016 tanggal 28/03/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1360 tanggal 17-11-2015 Desa Gaum, Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- c. SHT No.3123/2014 tanggal 08/05/2014, SHT No. 00136/2015 tanggal 05/01/2015, dan SHT No.00929/2016 tanggal 03/03/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1391 serta SHM No. 1392, keduanya tanggal 11-04-1996 Desa Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.085.000.000,- (satu milyar delapan puluh lima juta rupiah), Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp.459.200.000,- (empat ratus lima puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah) dan Hak Tanggungan peringkat III sebesar Rp.1.091.350.000,- (satu milyar sembilan puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah).
- d. SHT No.2356/2014 tanggal 01/04/2014 dan SHT No. 00858/2016 tanggal 01/03/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.1643 tanggal 31-10-1997 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen dan SHM No.2014 tanggal 17-05-2000 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, keduanya atas nama Drs. Sugiharto, diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.1.394.100.000,- (satu milyar tiga ratus sembilan puluh empat juta seratus ribu rupiah, dan Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp.473.475.000,- (empat ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
- e. SHT No.01593/2015 tanggal 25/03/2015 sebagaimana tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.2838 tanggal 26-08-2013 Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.317.720.000,- (tiga ratus tujuh belas juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 25 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- f. SHT No. 01795/2015 tanggal 22/04/2015 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana SHM No.4568 tanggal 06-03-2012 Desa Popongan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar atas nama Drs. Sugiharto yang diikat Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp.529.920.000,- (lima ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah).
8. Menghukum **Tergugat Dalam Rekonsensi** untuk membayar total outstanding kepada **Penggugat Dalam Rekonsensi** sebesar Rp.7.332.848.748,- (tujuh milyar tiga ratus tiga puluh dua juta delapan ratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah), seketika dan sekaligus di luar bunga, denda, dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian.
9. Menyatakan dan menghukum **Penggugat Dalam Rekonsensi** berhak menjalankan hak preferen/separatisnya sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit yang diagunkan oleh **Tergugat Dalam Rekonsensi** untuk menyelesaikan fasilitas kredit kepada **Penggugat Dalam Rekonsensi**.
10. Menghukum **Tergugat Dalam Rekonsensi** untuk membayar biaya perkara;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun diajukan upaya perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi;

atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari para Penggugat/ para Pembanding tersebut, Terbanding II / Tergugat II telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Perkara No. 20/Pdt.G/2018/PN.Sgn Tanggal 08 Februari 2018, kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;
2. Bahwa berdasarkan data yang terdapat pada Tergugat II, disampaikan hal-hal sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 1643 atas nama Drs. Sugiharto, luas : 695 M2, terletak di Jalan Raya Solo-Sragen KM 16 Karangmalang, Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen;
 - SHM No. 2014 atas nama Drs. Sugiharto, luas : 124 M2, terletak di Jalan Raya Solo-Sragen KM 16 Karangmalang, Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen;
 - SHM No. 1391 atas nama Drs. Sugiharto, luas : 375 M2, terletak di Jalan Raya Solo-Sragen KM 01 Dukuh Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen;
 - SHM No. 1392 atas nama Drs. Sugiharto, luas : 375 M2, terletak di Jalan Raya Solo-Sragen KM 01 Dukuh Jati, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen;
 - SHM No. 2838 atas nama Sukardi, luas : 158 M2, terletak di Desa Karangmalang, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen;
3. Menanggapi gugatan Penggugat Posita 12 bahwa Tergugat II Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen dalam memproses setiap Permohonan Perubahan Data Pendaftaran Tanah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku khususnya mengenai peraturan pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 khususnya pasal 3 Pendaftaran tanah bertujuan :
- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
 - b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang bidang tanah dan satuan satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.
4. Bahwa gugatan penggugat tidak jelas, justru Tergugat II menerbitkan sertifikat adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemiliknya sehingga gugatan Penggugat tidak benar dan harus ditolak.

Halaman 27 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa posita-posita dari PENGUGAT yang tidak ditanggapi oleh TERGUGAT II bukan berarti diakui tetapi memang tidak ada relevansinya dengan tugas-tugas TURUT TERGUGAT I, sehingga tidak perlu ditanggapi;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Demikian Jawaban ini kami ajukan sebagai pertimbangan, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Para Pembanding semula para Penggugat Konpensasi / para Tergugat Rekonpensasi tersebut, Terbanding III semula sebagai Tergugat III tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Terbanding I semula sebagai Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi dan Terbanding II semula sebagai Tergugat II tersebut diatas, Para Pembanding semula para Penggugat Konpensasi / para Tergugat Rekonpensasi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 16 Mei 2018 dan terhadap Replik dari Para Pembanding semula para Penggugat Konpensasi / para Tergugat Rekonpensasi tersebut, Terbanding I semula sebagai Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi dan Terbanding II semula sebagai Tergugat II telah pula menyerahkan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 24 Mei 2018. Replik dan Duplik tersebut dianggap telah termuat dalam berkas perkara ini dan untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini dan turut dipertimbangkan dengan seksama ;

Menimbang bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Sragen Telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Sgn tanggal 27 Agustus 2018 yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 28 Putusan Nomor 481/Pdt/2018/PT SMG



MENGADILI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima.

DALAM REKONPENSI

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Tuntutan provisi tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Rekonvensi Tidak Dapat Diterima

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.579.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Sgn yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sragen. pada hari Jum'at tanggal 7 September 2018, Para Pembanding semula para Penggugat Konpensi / para Tergugat Rekonpensi melalui Kuasa hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Sgn tanggal 27 Agustus 2018 ;

Menimbang bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula sebagai Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi dan Terbanding II semula sebagai Tergugat II masing-masing pada hari Kamis tanggal 13 September 2018, sedangkan kepada kuasa hukum Terbanding III semula sebagai Tergugat III pernyataan banding diberitahukan melalui Pengadilan Negeri Karanganyar berdasarkan surat tertanggal 10 September 2018 ;

Menimbang, bahwa pihak Para Pembanding semula para Penggugat Konpensi / para Tergugat Rekonpensi atas permohonan bandingnya telah mengajukan memori banding tertanggal 12 Nopember 2018 dan telah mendaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I semula sebagai Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi dan Terbanding II semula sebagai Tergugat II masing-masing pada tanggal 16 Nopember 2018, sedangkan kepada kuasa Terbanding III semula sebagai Tergugat III pada tanggal 23 Nopember 2018 ;

Menimbang, bahwa atas memori banding pihak Para Pembanding semula para Penggugat Konpensasi / para Tergugat Rekonpensasi pihak Terbanding semula pihak Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa perkara banding kepada kuasa Para Pembanding semula para Penggugat Konpensasi / para Tergugat Rekonpensasi pada tanggal 20 September 2018, kepada Terbanding I semula sebagai Tergugat I Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi dan Terbanding II semula sebagai Tergugat II masing-masing pada tanggal 18 September 2018, sedangkan kepada kuasa Terbanding III semula sebagai Tergugat III pada tanggal 20 September 2018, sehingga dengan demikian para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari, membaca dan meneliti berkas perkara sebagaimana mestinya ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Para Pembanding semula para Penggugat Konpensasi / para Tergugat Rekonpensasi diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat- syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam permohonan bandingnya Para Pembanding semula para Penggugat Konpensasi / para Tergugat Rekonpensasi telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan :

1. Bahwa menurut hemat Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Sragen No. 20/ Pdt.G/ 2018/ PN.Sgn tanggal 27 Agustus 2018 adanya suatu kekeliruan dan atau tidak kurang sesuai fakta-fakta yang ada di dalam persidangan serta dirasa kurang adil oleh masyarakat dan tidak sesuai

Halaman 30 Putusan Nomor 481/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan undang-undang yang berlaku:

2. Bahwa sebagaimana uraian pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Sragen halaman 35 bahwa seharusnya Para Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan perkara ini No. Sragen No. 20/ Pdt.G/ 2018/ PN.Sgn karena Para Penggugat sampai putusan ini diputus belum dapat dinyatakan wanprestasi dan baru dinyatakan wanprestasi pada tanggal 27 Agustus 2023.

3. Bahwa sebagaimana uraian pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Sragen halaman 39 bahwa Para Penggugat mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan Perkara ini karena dalam adanya pelaksanaan lelang Para Penggugat merasa dirugikan.

4. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Pembanding/ Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Semarang agar berkenan memeriksa dan memutus perkara No. 20/ Pdt.G/ 2018/ PN.Sgn sebagai berikut :

Mengadili Sendiri

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sragen No. 20/ Pdt.G/ 2018/ PN.Sgn tanggal 27 Agustus 2018.
- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding/ Para Penggugat.
- Mengabulkan gugatan dari Para Pembanding/ Para Penggugat.
- Menghukum Para Terbanding/ Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati memori banding yang diajukan oleh kuasa Para Pembanding semula para Penggugat Kompensi / para Tergugat Rekompensi sebagaimana tersebut diatas, ternyata semua alasan dan keberatan tersebut adalah mengulang kembali dalil-dalil yang sebelumnya telah dikemukakan oleh Para Pembanding semula para Penggugat Kompensi / para Tergugat Rekompensi yang semuanya telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 20/Pdt.G/2018/PN Sgn tanggal 27 Agustus 2018 dan telah pula membaca memori banding yang diajukan



oleh Para Pembanding semula para Penggugat Kompensi / para Tergugat Rekonpensi, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan tingkat banding sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sebagai alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor :20/Pdt.G/2018/PN.Sgn, tanggal 27 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula para Penggugat Kompensi / para Tergugat Rekonpensi tetap di pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding, maka para Pembanding semula para Penggugat Kompensi / para Tergugat Rekonpensi dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura maupun ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkenaan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula para Penggugat Kompensi / para Tergugat Rekonpensi;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 20/Pdt.G/2018/PN.Sgn tanggal 27 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding semula para Penggugat Kompensi / para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang di dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



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

Demikianlah diputuskan pada hari **Selasa** tanggal **27 Nopember 2018**, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan susunan **H.Saparudin Hasibuan,S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Susanto,S.H.** dan **Yohannes Sugiwardarta,S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Rabu** tanggal **12 Desember 2018** telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Muhammad Makmun,S.H, M.H** Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota;

Hakim Anggota,

S u s a n t o,S.H.

H.Saparudin Hasibuan,S.H.,M.H.

Yohannes Sugiwardarta,S.H

Panitera Pengganti,

Muhammad Makmun,S.H.,M.H.

Perincian Ongkos Perkara :

- Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan _____ : Rp.139.000,-

J u m l a h..... : Rp. 150.000,-

(Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

Halaman 33 Putusan Nomor 481/Pdt/2018/PT SMG