



**P U T U S A N**

**Nomor 195 / Pdt / 2018 / PT SMG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Yunus, tempat/tanggal lahir Wonosobo 12 September 1968, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, alamat di Kuripan Rt.01, Rw.01, Desa Kuripan, Kecamatan Watumalang, Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat** ;

**Lawan**

Direktur PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah, berkedudukan di Semarang cq Pemimpin PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Wonosobo, Jalan Kartini Nomor 1 Wonosobo dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Darmawanto, S.H.,M.H., 2. Mirza Koerniadi, S.H.,M.Hum., 3. Dedy Supriyanto, S.H.,M.H., 4. Puspa Anindita, S.H., dan 5. Aris Handoko, S.E., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1243/SDM.03.03/023/2017 tanggal 20 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 24 April 2018, Nomor 195/Pdt/2018/PT SMG. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 9 Oktober 2017 dalam Register perkara Perdata Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Wsb, telah mengajukan gugatan dengan dasar alasan gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

**OBJEK SENGKETA :**

- I. Tanah dan Bangunan tersebut dalam Sertipikat Hak Milik YUNUS, Sarjana Ekonomi Nomor : 499 /Kelurahan Bumireso/Kecamatan

**Halaman 1, Putusan No. 195/Pdt/2018/PT SMG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wonosobo/Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor :  
155/Bumireso/2005 seluas : 471 m<sup>2</sup> (empat ratus tujuh puluh satu  
meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Kampung ;  
Sebelah Timur : Bp. Bambang ;  
Sebelah Selatan : Jalan Raya Wonosobo – Kertek ;  
Sebelah Barat : Jalan Kampung  
Perkiraan Harga Pasaran Setempat saat ini senilai  
Rp.8.500.000.000,- (delapan miliar lima ratus juta rupiah).

II. Tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik YUNUS, Sarjana Ekonomi  
Nomor : 228 / Desa Kuripan /Kecamatan Watumalang/ Kabupaten  
Wonosobo, Surat Ukur Nomor : 42/Kuripan/2008 seluas : 1.825 m<sup>2</sup>  
(seribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-  
batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Teguh  
Sebelah Timur : Sungai Preng  
Sebelah Selatan : Damiri  
Sebelah Barat : Saluran Air  
Perkiraan Harga Pasaran Setempat saat ini senilai Rp. 365.000.000,-  
(tiga ratus enam puluh lima juta rupiah).

## FAKTA FAKTA HUKUM :

- Bahwa Penggugat telah melakukan Perjanjian Kredit dengan  
Tergugat, Maksimum Kredit sejumlah Rp 1.200.000.000,- (satu miliar  
dua ratus juta rupiah), selama : 72 ( tujuh puluh dua) bulan, terhitung  
sejak hari Kamis tanggal 16 bulan Juni tahun 2016, sampai dengan  
tanggal 16 bulan Juni tahun 2021 (dua ribu dua puluh satu) ;
- Bahwa Penggugat telah mengangsur kepada Tergugat sejumlah  
Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa perkiraan nilai jual agunan saat ini atas tanah dan bangunan  
Total Nilai Agunan sejumlah Rp. 8.865.000.000,- (delapan miliar  
delapan ratus enam puluh lima juta rupiah) atau setara 7 (tujuh) kali  
lipat Plafond Kredit dari Tergugat ;

**Halaman 2, Putusan No. 195/Pdt/2018/PT SMG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat sanggup melunasi sisa hutangnya kepada Tergugat secara tunai sekaligus pada saat mempunyai kemampuan keuangan untuk membayar ;
- Bahwa Penggugat pada saat ini sedang mengalami kesulitan dalam mengembangkan usaha dan atau kesulitan untuk mendapatkan cash flow, yang menyebabkan kemacetan dalam pembayaran dengan system angsuran setiap bulan kepada Pihak Tergugat ;
- Bahwa Penggugat menyatakan keberatan kepada Tergugat, yang merencanakan pelaksanaan Eksekusi Jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atas tanah dan bangunan tersebut dalam Sertipikat Hak Milik YUNUS, Sarjana Ekonomi Nomor : 499/Kelurahan Bumireso/Kecamatan Wonosobo/ Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor : 155/Bumireso/ 2005 seluas : 471 m2 (empat ratus tujuh puluh satu meter persegi) dan atas tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik YUNUS, Sarjana Ekonomi Nomor : 228 / Desa Kuripan /Kecamatan Watumalang/ Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor : 42/Kuripan/2008 seluas : 1.825 m2 (seribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) .

## KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT MELAWAN HUKUM :

1. Bahwa perbuatan Tergugat yang sewenang-wenang melakukan Eksekusi Jaminan atas tanah dan bangunan tersebut dalam Sertipikat Hak Milik YUNUS, Sarjana Ekonomi Nomor : 499 /Kelurahan Bumireso/Kecamatan Wonosobo/ Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor : 155/Bumireso/ 2005 seluas : 471 m2 (empat ratus tujuh puluh satu meter persegi) dan atas tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik YUNUS, Sarjana Ekonomi Nomor : 228 / Desa Kuripan /Kecamatan Watumalang/ Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor : 42/Kuripan/2008 seluas : 1.825 m2 (seribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) adalah bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sedemikian rupa sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian

Halaman 3, Putusan No. 195/Pdt/2018/PT SMG.



kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"

2. Bahwa perbuatan Tergugat melakukan Eksekusi Jaminan secara melawan hukum atas tanah dan bangunan tersebut dalam Sertipikat Hak Milik YUNUS, Sarjana Ekonomi Nomor : 499 /Kelurahan Bumireso/Kecamatan Wonosobo/ Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor : 155/Bumireso/ 2005 seluas : 471 m2 (empat ratus tujuh puluh satu meter persegi) dan atas tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik YUNUS, Sarjana Ekonomi Nomor : 228 / Desa Kuripan /Kecamatan Watumalang/ Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor : 42/Kuripan/2008 seluas : 1.825 m2 (seribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi), mempunyai korelasi yang erat terhadap kerugian yang akan diderita oleh Penggugat, baik kerugian secara materiil maupun kerugian moril, oleh karena Objek Sengketa tersebut salah satunya merupakan tempat pengembangan usaha.

## ANALISA KERUGIAN PENGGUGAT YANG DIAKIBATKAN PERBUATAN TERGUGAT

➤ Nilai Agunan/Jaminan Penggugat	Rp. 8.865.000.000,-
➤ Nilai Angsuran Penggugat	<u>Rp. 475.000.000,-</u> +
➤ Total	Rp. 9.340.000.000,-
➤ Nilai Plafond Kredit dari Tergugat	<u>Rp. 1.200.000.000,-</u> -
➤ Kerugian Penggugat senilai	Rp. 8.140.000.000,-

Terbilang : **delapan miliar seratus empat puluh juta rupiah.**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka melalui Gugatan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

### MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelelangan yang bertentangan Pasal 20 Ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sedemikian rupa sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;

3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sejumlah Rp. 8.140.000.000,- (delapan miliar seratus empat puluh juta rupiah) , karena salahnya melakukan Eksekusi Jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) secara melawan hukum atas tanah dan bangunan tersebut dalam Sertipikat Hak Milik YUNUS, Sarjana Ekonomi Nomor : 499 /Kelurahan Bumireso/Kecamatan Wonosobo/Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor : 155/Bumireso/2005 seluas : 471 m2 (empat ratus tujuh puluh satu meter persegi) dan atas tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik YUNUS, Sarjana Ekonomi Nomor : 228 / Desa Kuripan /Kecamatan Watumalang/ Kabupaten Wonosobo, Surat Ukur Nomor : 42/Kuripan/2008 seluas : 1.825 m2 (seribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) ;
4. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya memberikan jawaban tertanggal 11 Nopember 2017 pada pokoknya sebagai berikut :

A. Dalam eksepsi :

Bahwa tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil penggugat secara keseluruhan kecuali apa yang di akui secara tegas tanpa kecuali oleh Tergugat berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

## 1 GUGATAN BELUM WAKTUNYA (PREMATURE)

Bahwa gugatan Penggugatan Premature atau terlalu dini karena Tergugat sebagai kreditur **belum pernah melakukan perbuatan penjualan secara lelang / eksekusi Jaminan** atas obyek sengketa , sehingga tuduhan Pengugat terhadap Tergugat dalam perkara in cassu sangat mengada ada dan tidak benar serta tidak disertai bukti-bukti otentik untuk memperkuat tuduhannya.

Halaman 5, Putusan No. 195/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 5





## 2 GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SESUAI DENGAN HUKUM ( EXCEPTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGROUND )

Bahwa Gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum (Onrechtmatig Ongegrond). Mengada-ada serta bertujuan hanya untuk kepentingannya sendiri menunda pelaksanaan lelang saja, karena Penggugat menginginkan/menghendaki dengan adanya gugatan a quo. Penggugat Menunda pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh Tergugat.

- a. Bahwa tergugat menolak dengan tegas menolak dalil – dalil penggugat kecuali dalil – dalil secara tegas di akui kebenarannya oleh tergugat.
- b. Bahwa benar pada tanggal 22 Januari 2014 antara Tergugat dengan Penggugat telah terjadi kesepakatan hutang piutang (kredit) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tertuang Perjanjian Kredit No.36 dihadapan Notaris SUNARTO SH, Notaris di Wonosobo dalam bentuk Kredit Rekening Koran dalam jangka waktu selama 36 bulan (3 tahun) sehingga akan **jatuh tempo pada tanggal 22 Januari 2017** dengan sistem angsuran pokok dibayar saat jatuh tempo dan bunga dibayar setiap bulan sesuai dengan perhitungan bunga dari saldo debit.
- c. Bahwa Perjanjian Kredit sebagaimana tercantum dalam Akta nomor 22 dihadapan Notaris Sunarto, Sarjana Hukum notaris di Wonosobo tersebut sesuai dengan Perjanjian dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat dilakukan Perjanjian Kelangsungan Kredit dengan nomor 26/RC/KRD/2017 dimana dalam perjanjian tersebut menambah jangka waktu kredit selama 12 (dua belas ) bulan sehingga jatuh tempo kredit berubah menjadi tanggal 22 Januari 2018.
- d. Bahwa selain dari perjanjian kredit sebagaimana point (b) tersebut diatas, pada tanggal 16 Juni 2014 antara Tergugat dengan Penggugat telah terjadi kesepakatan hutang piutang (kredit) sebesar Rp. 200.000.000,- tertuang dalam Perjanjian Kredit No.52 dihadapan Notaris SUNARTO SH, Notaris di Wonosobo dalam bentuk Kredit Usaha Produktif (KUP), dimana dalam perjanjian kredit tersebut disebutkan kewajiban Penggugat untuk membayar kembali secara angsuran setiap bulan dalam jangka waktu selama 60 bulan (5 tahun) sehingga akan jatuh tempo pada tanggal 16 Juni 2021 yang besarnya sesuai ketentuan yang telah disepakati.
- e. Bahwa Penggugat dengan tegas menyatakan **telah melakukan Wan Prestasi (ingkar janji) terhadap perjanjian kredit** yang telah ditanda



tanganinya tersebut diatas, hal ini sebagaimana tertuang dalam posita gugatannya yang berbunyi :” Bahwa Penggugat saat ini sedang mengalami kesulitan dalam mengembangkan usahanya dan atau kesulitan dalam mendapatkan cash flow , yang **menyebabkan kemacetan dalam pembayaran angsuran kredit setiap bulannya. Kepada Tergugat”.**

f. Bahwa pernyataan Penggugat dalam posita gugatannya yang menyatakan Penggugat sanggup melunasi sisa hutangnya kepada Tergugat **secara tunai sekaligus pada saat mempunyai kemampuan keuangan untuk membayar.** Bahwa pernyataan mempunyai kemampuan keuangan tanpa menyebutkan upaya yang dilakukan maupun batas waktu sampai kapan, adalah **merupakan bentuk pengingkaran** terhadap suatu perjanjian yang telah disepakati dan merupakan **pernyataan mengada-ada serta bertujuan hanya untuk kepentingannya sendiri menunda pelaksanaan lelang saja**, Maka sudah selayaknya sesuai Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 582 K/Sip/1973 Tanggal 18 Desember 1975, Kaidah Hukumnya berbunyi: *“Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*

g. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 1830 K/Pdt/2011 tanggal 08 Desember 2011 Gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum (Onrechtmatig Ongegrond) dan mengada-ada untuk dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima

### 3 GUGATAN KABUR ( OBSCUUR LIBEL ) :

Bahwa Penggugat dalam Petitumnya point 2 (dua) telah dengan jelas menyatakan jika Tergugat terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena melakukan pelelangan yang bertentangan dengan Pasal 20 Ayat (9) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. **Bahwa petitum Penggugat adalah petitum yang mengada ada dan ada kerancuan atau tidak sinkron dalam dalil-dalilnya (ada dalil hukum yang bertentangan Petitum tidak didukung dengan posita)**, hal ini dengan alasan sebagai berikut :

l. **Dalil Gugatan saling bertentangan dengan alasan :**



- a) Bahwa dalam gugatan Penggugat pada Posita Fakta – Fakta Hukum pada alinea terakhir (kode titik terakhir) dengan jelas telah menyatakan: “ Bahwa Penggugat menyatakan keberatan kepada Tergugat, **yang merencanakan** pelaksanaan Eksekusi Jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Dan Lelang (KPKLN) Cabang Purwokerto.
- b) Bahwa kalimat **merencanakan** adalah kalimat yang berupa rencana yang akan dilaksanakan dan belum terlaksana, hal posita ini memang sesuai dengan fakta hukum yang memang **belum terjadi** pelaksanaan lelang eksekusi jaminan.
- c) Bahwa gugatan Penggugat terlihat sangat kacau tidak didukung dengan fakta hukum yang sebenarnya dan antara posita yang satu dengan yang lain saling bertentangan atau tidak sinkron.  
Bahwa kekacauan gugatan Penggugat terlihat pada Posita gugatan Penggugat dalam posita **Kualifikasi Perbuatan Tergugat Melawan Hukum** dimana dalam fakta fakta hukum point terakhir menyatakan jika **Penggugat menyatakan keberatan kepada Tergugat, yang merencanakan** pelaksanaan Eksekusi Jaminan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Dan Lelang (KPKLN) sedangkan posita Kualifikasi Perbuatan Tergugat Melawan Hukum pada point 1 (satu) dan point 2 (dua) dengan tegas Penggugat telah menyakan jika **Tergugat telah dengan sewenang wenang melakukan Eksekusi Jaminan**, posita gugatan ini sudah dengan jelas memperlihatkan kacaunya gugatan Penggugat..
- d) Fakta Hukum sebagaimana tersebut diatas, sesuai **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1075 K/Sip/1980, Kaidah Hukumnya berbunyi: karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”;**
- II. **Petitum Tidak didukung oleh Posita** dengan alasan sebagai berikut :
- a) Hubungan hukum Penggugat dan Tergugat adalah Hubungan hukum hutang piutang (kredit) sesuai Perjanjian Kredit tanggal 22 Januari 2014 nomor No.22 dan Perjanjian Kredit nomor 52 tertanggal; 16 Juni 2016 dihadapan Notaris SUNARTO SH, Notaris di Wonosobo, dimana Penggugat mengakui telah melakukan **Wan Prestasi** tidak menunaikan kewajibannya sebagaimana isi Perjanjian.
- b) Dalil Gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum, tetapi tidak ada satupun kalimat yang menyebutkan kerugian apa yang diderita Penggugat sehingga atas kerugian tersebut Penggugat menuntut telah





terjadi Perbuatan Melawan Hukum, karena menilai seseorang / badan hukum melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya dilihat dari akibatnya tetapi harus juga dilihat dari sebabnya sebagaimana ketentuan dalam Undang Undang.

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa: "tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut." Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*);
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Bahwa agar dapat dikenakan pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*sculdelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada pasal 1365 KUHPerdara.

Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidaklah didasari atas pasal Pasal 1365 KUHPerdara, tetapi didasarkan kepada undang-undang lain. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya jika memenuhi:

- a. Ada unsur kesengajaan;
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardiging-grond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1075.K/Sip/1982 tanggal 08 Desember 1982 yang menyatakan sebagai berikut :



“Suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata, antara petitum dengan posita (Fundamentum Petendi) harus ada hubungan satu sama yang lain, dalam arti bahwa petitum tuntutan haruslah didukung oleh posita yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya, bilamana syarat ini tidak dipenuhi maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan diberikan putusan yang amarnya “Gugatan tidak dapat diterima”.

Bahwa sebagaimana uraian dan alasan hukum sebagaimana dikemukakan dalam eksepsi diatas, Gugatan Penggugat jelas tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan petitum gugatn tidak didukung dengan posita gugatan yang menggambarkan fakta hukum yang menjadi dasar suatu gugatan, maka sudah selayaknya jika Tergugat mohon jika Gugatan Penggugat untuk dinyatakan **Gugatan Tidak Dapat Diterima / NO (Net On vankeljk verklaard)**.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Bahwa Jawaban dalam eksepsi tersebut di atas mohon merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti diuraikan di bawah ini.
- 2 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat.
- 3 Bahwa Penggugat sebagaimanaposita gugatannya **telah mengakui jika mempunyai hutang (kredit) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) pada Tergugat**sebagaimana tercantum dalam Akta nomor 36 dihadapan Notaris Sunarto,Sarjana Hukum notaris di Wonosobo untuk jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam bulan) saat kredit jatuh tempo pada tanggal 22 Januari 2017 semua kewajiban harus lunas...
- 4 Bahwa untuk jangka waktu kredit tersebut sesuai dengan Perjanjian dibawah tangan antara Penggugat dan Tergugat dilakukan Perjanjian Kelangsungan Kredit dengan nomor 26/RC/KRD/2017 dimana dalam perjanjian tersebut menambah jangka waktu kredit selama 12 (dua belas ) bulan sehingga jatuh tempo kredit berubah menjadi tanggal 22 Januari 2018 .
- 5 Bahwa Penggugat juga telah mengakui jika selain dari kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) penggugat juga mempunyai kredit (hutang) lain kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang tertuang dalam Perjanjian Kredit No.52 dihadapan Notaris SUNARTO SH, Notaris di Wonosobo tanggal 16 Juni

**Halaman 10, Putusan No. 195/Pdt/2018/PT SMG.**



2016.dengan sistem angsuran setiap bulan dengan jangka waktu 60 (enam puluh bulan) sehingga pada tanggal 16 juni 2021 kredit jatuh tempo dan semua kewajiban harus lunas.

- 6 Bahwa Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut diatas dibuat dan disepakati bersama memenuhi syarat syahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHperdata dan berlakunya syah mengikat kedua belah pihak sebagai undang-undang bagi keduanya sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPerdata
- 7 Bahwa posita gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat sanggup melunasi sisa hutangnya kepada Tergugat **secara tunai sekaligus pada saat mempunyai kemampuan keuangan untuk membayar justru memperlihatkan itikat buruk dari Penggugat** untuk melakukan perbuatan melawan hukum mengingkari Perjanjian kredit yang telah diakuinya dan berlakunya mengikat sebagai undang bagi Penggugat dan tergugat.
- 8 Bahwa sistem pembayaran kembali kredit yang telah dinikmati Penggugat dari Tergugat sudah diatur dalam Perjanjian Kredit, dimana untuk kredit Rekening Koran pembayaran bunga dilakukan secara rekening koran yaitu pembayaran bunga dilakukan secara bulanan yang besarnya sesuai saldo debit pada rekening sedangkan pembayaran pokok dilakukan secara sekaligus dan tunai pada saat kredit jatuh tempo.
- 9 Bahwa untuk Kredit Usaha Produktif sistem pembayaran kembali kredit yang telah dinikmati Penggugat dari Tergugat sesuai Perjanjian Kredit untuk angsuran pokok dan bunga dibayar kembali setiap bulan yang besarnya sesuai ketentuan.
- 10 Bahwa dengan melihat data angsuran yang telah dilakukan oleh Penggugat dalam mengembalikan hutangnya kepada Tergugat terlihat **jika Penggugat tidak beritikad baik** dan memenuhi kewajiban sebagaimana isi dalam Perjanian Kredit yang telah ditanda tangannya.
- 11 Bahwa dengan **tidak adanya pembayaran dari Penggugat**, maka kredit Penggugat **dinyatakan Macet dan harus dibayar secara sekaligus tanpa angsuran** dengan saldo sampai dengan posisi 11 Desember 2017 adalah sebagai berikut :
  - a) Kredit Rekening Koran
    - Pokok : Rp. 1.000.000.000,-
    - Bunga : Rp. 109.464.180,-
    - Denda : Rp. \_\_\_\_\_



➤ **Total R/C: Rp 1.109.464.180,-**

b) Kredit Usaha Produktif

➤ Pokok : Rp. 172.386.144,-

➤ Bunga : Rp. 14.820.898,-

➤ Denda Rp. \_\_\_\_\_

➤ **Total KUP: Rp. 187.207.042,-**

c) Total Kewajiban Penggugat kepada Tergugat

➤ Kewajiban Pokok : Rp. 1.172.386.144,-

➤ Kewajiban Bunga : Rp. 124.285.078,-

➤ Denda : Rp. \_\_\_\_\_

➤ **Total Kewajiban : Rp. 1.296.671.222,-**

Bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas apa yang didalilkan Penggugat terhadap Tergugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak berdasarkan fakta hukum sama sekali, maka petitum Penggugat sudah selayaknya untuk ditolak.

12 Bahwa didalam Pasal 7 Perjanjian Kredit nomor 36 dihadapan Notaris Sunarto,Sarjana Hukum notaris di Wonosobo telah disebutkan jika Debitur (Penggugat) menyerahkan jaminan yang berupa sebidang tanah

- Sertipikat Hak Milik nomor: 499/Bumireso seluas 471m<sup>2</sup>, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 155/Bumireso/2005, tanggal 08 Agustus 2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.25.09.12.00368, terletak di:

Propinsi : Jawa Tengah

Kabupaten : Wonosobo

Kecamatan : Wonosobo

Desa / Kelurahan : Bumireso

Sertipikat 499 tersebut dikeluarkan oleh pihak yang berwenang di Kabupaten Wonosobo, tertanggal 11 Oktober 2005 dan sertipikat 00228 tertanggal 30 Desember 2008 kedua sertifikat tersebut terdaftar atas nama **YUNUS, Sarjana Ekonomi**.

- Bahwa didalam Pasal 8 Perjanjian Kredit nomor 52 dihadapan Notaris Sunarto,Sarjana Hukum notaris di Wonosobo telah disebutkan jika Debitur (Penggugat) menyerahkan jaminan yang berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor: 00228/Kuripan seluas 1.825m<sup>2</sup>, yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42/Kuripan/2008, 13 November 2008, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 11.25.10.04.00022, terletak di:

Propinsi : Jawa Tengah  
Kabupaten : Wonosobo  
Kecamatan : Watumalang  
Desa / Kelurahan : Kuripan

Sertipikat 00228 tertanggal 13 Nopember 2008 sertifikat tersebut terdaftar atas nama **YUNUS, Sarjana Ekonomi**;

9 Bahwa atas jaminan kredit sebagaimana diuraikan diatas, selanjutnya sesuai ketentuan Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dilakukan pengikatan Hak Tanggungan No. 623/2016 tertanggal 09 Agustus 2014 Peringkat Pertama dengan nilai pengikatan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik nomor: 00228/Kuripan seluas 1.825m<sup>2</sup> Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah). Obyek Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik nomor: 499/Bumireso seluas 471m<sup>2</sup> dengan nilai Rp. 1.430.000.000 (satu milyar empat ratus tiga puluh juta rupiah)

10 Bahwa sebagaimana Pasal 6 jo. Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, disebutkan: Apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuaaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Bahwa dari ketentuan ini jelas memberikan **hak kepada kreditur untuk mengeksekusi** benda jaminan jika debitur cidera janji (wanprestasi).

## A. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat
- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

## B. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya.
- Menyatakan demi hukum Penggugat beritikad tidak baik.
- Menyatakan demi Hukum Penggugat harus membayar kewajiban kredit Macet Penggugat sebesar **Rp. 1.296.671.222,-** secara sekaligus.

**Halaman 13, Putusan No. 195/Pdt/2018/PT SMG.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan demi Hukum Bank berhak menjual secara lelang Agunan kredit milik Penggugat guna pelunasan kredit pada Tergugat.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

ATAU apabila mejelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Wonosobo telah menjatuhkan putusan tanggal 26 Februari 2018 Nomor 34/Pdt.G/2017/PN. Wsb, yang amarnya sebagai berikut :

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 666.000,00 (enam ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 34/Pdt.G/2017/Pn.Wsb, tanggal 9 Maret 2018 yang dibuat oleh TRIS HARIYADI, SH. MH., Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Wsb., tanggal 26 Februari 2018 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 12 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 19 Maret 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 19 Maret 2018 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 2 April 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 2 April 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 21 Maret 2018 telah memberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dan juga kepada Terbanding semula Tergugat untuk diberi kesempatan

**Halaman 14, Putusan No. 195/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

mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Wsb tanggal 26 Februari 2018, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Pembanding semula Penggugat di dalam Memori Bandingnya serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 34/Pdt.G/2017/PN.Wsb tanggal 26 Februari 2018 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, HIR dan peraturan- peraturan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 34/Pdt.G/2017/PN Wsb., tanggal 26 Februari 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;

**Halaman 15, Putusan No. 195/Pdt/2018/PT SMG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah pada hari Kamis, 31 Mei 2018, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, oleh kami Suharjono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hakim Anggota Januarso Rahardjo, S.H., M.H., dan Dewa Putu Wenten, S.H., masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 195/Pdt/2018/PT SMG, tanggal 24 April 2018 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 17 Juli 2018 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut diatas, serta Amin Soetopo, S.H., Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota ;

Hakim Ketua ;

*Tertanda.*

*Tertanda.*

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

Suharjono, S.H., M.H.

*Tertanda.*

Dewa Putu Wenten, S.H.

Panitera Pengganti ;

*Tertanda.*

Amin Soetopo, S.H.

## Biaya Perkara :

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 1. Meterai putusan   | : Rp 6.000,00         |
| 2. Redaksi putusan   | : Rp 5.000,00         |
| 3. Biaya pemberkasan | : <u>Rp139.000,00</u> |
| Jumlah               | : Rp150.000,00        |
- ( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah ).

**Halaman 16, Putusan No. 195/Pdt/2018/PT SMG.**