



PUTUSAN

Nomor 289/Pdt/2017/PT SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI JAWA TENGAH, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

1. NY.SUWARNI Alias SUWARNI BINTI SAMTOGIYONO, tempat /tanggal lahir : Karanganyar, 12 Desember 1972; Jenis Kelamin: Perempuan; Agama Islam; Status perkawinan: kawin; Kewarganegaraan: Warganegara Indonesia; Pekerjaan: Wiraswasta; Alamat: Mrangkang RT.001-RW.010, Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar, semula disebut sebagai Penggugat-I sekarang disebut sebagai Pembanding-I;

2. IRWAN HERY PRASETYA; Tempat /Tgl lahir: Tegal, 7 September 1967; Jenis Kelamin: Laki-laki; Agama: Islam; Status Perkawinan: Kawin; Pekerjaan: Karyawan Swasta; Alamat: Mrangkang RT.001-RW.010, Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar; semula disebut sebagai Penggugat-II sekarang disebut sebagai Pembanding-II , dan untuk selanjutnya antara Pembanding-I semula Penggugat-I dan Pembanding-II semula Penggugat-II disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat; Yang memberikan kuasa kepada GUNTOYO,S.H dan PINGGIR TRI SANTOSO,S.H, Keduanya Advokat yang berkantor di Jalan Semanggi Mojo RT 02-RW VI, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 17 September 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 25 September 2016 Nomor 550;

Melawan:

1. PT. BPR CENTRAL INTERNATIONAL SURAKARTA, Alamat : Jalan Yos Sudarso Nomor: 1 Surakarta Hasanudin 121 Surakarta,

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula disebut sebagai Tergugat-I semula disebut sebagai Terbanding-I;

2. **MENTERI KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA CQ KANTOR WILAYAH IX DJKN CQ KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARTA**, Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141 Surakarta;

semula disebut sebagai Tergugat-II sekarang disebut sebagai Terbanding-II;

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANHAN NASIONAL JAWA TENGAH CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR**,

Jalan Lawu Nomor 202 Karanganyar, semula disebut sebagai Tergugat-III sekarang disebut sebagai Terbanding-III;

Bahwa untuk selanjutnya antara Terbanding-I semula Tergugat-I, Terbanding-II semula Tergugat-II dan Terbanding-III semula Tergugat-III mohon disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 19 Juli 2017, Nomor 289/ Pdt / 2017 / PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 30 Maret 2017 Nomor 218/Pdt.G/2016/PN Skt, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 21 September 2016 dalam Register Nomor 218/Pdt.G /2016/PN Skt telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun alasan – alasan Gugatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak

Halaman 2 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor 1006, luas 1316 m2, terletak di Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar a/n SUWARNI BINTI SAMTOGIYONO, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Saluran, Ny. Darjo.
- Sebelah Timur : Kartono.
- Sebelah Selatan : Saluran, TN, Jalan Matesih-Tawangmangu.
- Sebelah Barat : Hadi Santoso.

Bahwa untuk selanjutnya barang / benda yang tersebut diatas mohon **dinyatakan / ditetapkan menjadi obyek sengketa.**

2. Bahwa antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah sebagai suami isteri.
3. Bahwa Para Penggugat telah membuat Perjanjian Kredit dengan Tergugat I.
4. Bahwa sesuai Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 1 September 2016 Jo. Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Koran Jawa Pos Radar Sragen tanggal 16 September 2016 benda yang menjadi obyek sengketa akan dijual secara lelang pada tanggal **30 September 2016.**
5. Bahwa Tergugat II dilibatkan di dalam perkara ini oleh karena Tergugat II pada tanggal 30 September 2016 sebagai pelaksana lelang dan atau penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa.
6. Bahwa Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan atau penjualan benda yang menjadi obyek sengketa secara lelang pada **tanggal 30 September 2016 adalah cacat hukum.**
7. a. Bahwa sebelum ada Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 1 September 2016 Jo. Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Koran Jawa Pos Radar Sragen tanggal 16 September 2016 Para Penggugat belum / tidak pernah diberi surat somasi dari Pengadilan Negeri untuk mengetahui secara pasti berapa seluruh kewajiban yang harus dibayar;
b. Bahwa menurut hukum untuk mencapai suatu kepastian hukum Para Penggugat harus disomasi / diaanmaning oleh Pengadilan Negeri berapa posisi hutang / kewajiban yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat.

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah disomasi / diaanmaning lebih dahulu maka penjualan benda yang menjadi obyek sengketa yang akan dijual secara lelang tidak adanya suatu kepastian.

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/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

8. Bahwa Para Penggugat belum / tidak pernah mendapat surat dari Pengadilan Negeri adanya Sita Eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek sengketa yang akan dijual secara lelang;
Bahwa menurut hukum apabila benda yang dijadikan agunan/jaminan akan dijual secara lelang harus adanya Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri.
Bahwa ternyata terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tidak ada Sita Eksekusi dari Pengadilan Negeri.
9. Bahwa didalam Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 1 September 2016 Jo. Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 16 September 2016 terhadap benda yang dijadikan obyek penjualan lelang tidak menyebut batas-batasnya;
Bahwa menurut hukum benda yang akan dijual secara lelang harus menyebut batas-batasnya.
Bahwa apabila tidak menyebut batas-batas apabila ada calon pembeli lelang mohon Eksekusi kepada Pengadilan Negeri akan mempersulit Eksekusi terhadap barang/benda yang dieksekusi.
10. Bahwa menurut hukum apabila ada suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak dijadikan obyek sengketa harus menyebut batas-batas dari benda yang dijadikan obyek sengketa;
Bahwa apabila tidak menyebut batas-batas maka gugatan terancam dengan putusan gugatan tidak dapat diterima;
11. Bahwa oleh karena Para Penggugat masih sebagai pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa / yang akan dijual secara lelang maka Para Penggugat sangat keberatan rencana penjualan lelang yang akan diadakan pada tanggal 30 September 2016, untuk itu maka supaya penjualan lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa tersebut dibatalkan atau setidak – tidaknya dapat dibatalkan karena adanya gugatan dari Para Penggugat.
12. Bahwa Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa untuk menghindari hal – hal yang tidak diinginkan jangan sampai dikelak kemudian hari terjadi permasalahan hukum, Para Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar menetapkan penangguhan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sambil menunggu perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti / tetap;
14. Bahwa untuk menghindari hal – hal yang tidak diinginkan Para Penggugat berharap agar Tergugat II tidak mengadakan Pengumuman Lelang lagi

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap benda yang dijadikan jaminan hutang karena benda tersebut masih menjadi obyek sengketa;

15. Bahwa Tergugat III dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1006 Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar a/n SUWARNI BINTI SAMTOGIYONO, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;

16. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar diletakkan / meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 1006, luas 1316 m2, terletak di Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar a/n SUWARNI BINTI SAMTOGIYONO dengan luas 400 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Saluran, Ny. Darjo.
- Sebelah Timur : Kartono.
- Sebelah Selatan : Saluran, TN, Jalan Matesih-Tawangmangu.
- Sebelah Barat : Hadi Santoso

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

PRIMER :

I. DALAM PROVISI :

1. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menangguhkan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, berupa sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik No. 1006, luas 1316 m2, terletak di Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar a/n SUWARNI BINTI SAMTOGIYONO, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 5 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Saluran, Ny. Darjo.
 - Sebelah Timur : Kartono.
 - Sebelah Selatan : Saluran, TN, Jalan Matesih-Tawangmangu.
 - Sebelah Barat : Hadi Santoso
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa terdiri dari sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik No. 1006, luas 1316 m2, terletak di Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar a/n SUWARNI BINTI SAMTOGIYONO, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Saluran, Ny. Darjo.
 - Sebelah Timur : Kartono.
 - Sebelah Selatan : Saluran, TN, Jalan Matesih-Tawangmangu.
 - Sebelah Barat : Hadi Santoso
4. Menyatakan menurut hukum Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 1 September 2016 Jo. Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Koran Jawa Pos Radar Sragen tanggal 16 September 2016 adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya - tidaknya dapat dibatalkan;
5. Menyatakan menurut hukum Penjualan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap benda yang menjadi obyek sengketa yang diadakan pada tanggal 30 September 2016 adalah cacat hukum sehingga mengakibatkan batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan.
6. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
7. Menghukum Tergugat III agar tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1006 Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar a/n SUWARNI BINTI SAMTOGIYONO, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER :

Mohon putusan yang seadil-adilnya

Halaman 6 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada Prinsipnya Tergugat I menolak/menyangkal atas dalil-dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam jawabannya:
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan pada posita ke-1 s.d posita ke-15 untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan sebagai berikut:
 - 2.1 Bahwa antara Tergugat I selaku Bank/Kreditur dengan Penggugat-1 selaku debitur atas persetujuan suaminya (Penggugat II) pada hari Senin, tanggal 19 Januari 2015 telah ditandatangani Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dengan Nomor 003/KRD-BCI/2015 yang telah dilegalisasi oleh DIANA, Sarjana Hukum, Notaris di Surakarta pada tanggal 19 Januari 2015 dibawah Nomor 3941/Leg/Not/1/2015;
 - 2.2 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 tersebut, Tergugat I selaku Bank/Kreditur memberikan kepada Penggugat I selaku Debitur fasilitas kredit sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 19 Januari 2015 sampai dengan tanggal 19 Januari 2016;
 - 2.3 Bahwa sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit tersebut, Penggugat I selaku Debitur berjanji dan mengikat diri untuk membayar kepada Tergugat I selaku Bank/Kreditur berupa:
 - a. Bunga sebesar 22 persen menurun per tahun dari fasilitas kredit yang dipergunakan oleh Penggugat I selaku Debitur dan harus dibayar setiap bulan;
 - b. Provisi sebesar 1 persen dari jumlah fasilitas kredit dan harus dibayar oleh Penggugat I selaku Debitur pada saat perjanjian kredit ditandatangani;
 - c. Administrasi sebesar 1 persen dari jumlah fasilitas kredit, dan harus dibayar oleh Penggugat I selaku Debitur pada saat perjanjian kredit ditandatangani;
 - d. Apabila bunga tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan, Tergugat I selaku Debitur wajib membayar denda sebesar 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. persen per bulan;
- 2.4 Bahwa untuk menjamin pembayaran seluruh utangnya Penggugat I selaku Debitor kepada Tergugat I selaku Bank/Kreditor, maka Tergugat I selaku Debitor dan /atau Pemberi Agunan memberi agunan berupa hak atas sebidang tanah sawah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat hak Milik Nomor 1006, terletak di Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar, Propinsi Jawa Tengah, seluas 1316 m² tercatat atas nama Suwarni binti Samtogiyo;
- 2.5 Bahwa hak atas sebidang tanah sawah sebagaimana diuraikan dalam dalam Sertifikat hak Milik Nomor 1006, terletak di Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar, Propinsi Jawa Tengah, seluas 1316 m² tercatat atas nama Suwarni binti Samtogiyo tersebut, telah dibebani hak tanggungan sebagaimana tersebut dalam akta Pemberian Hak tanggungan Nomor 42/2015 yang dibuat oleh EMMY RATNAWATI, Sarjana Hukum, selaku PPAT di Kabupaten Karanganyar pada tanggal 26 Pebruari 2015;
- 2.6 Bahwa untuk selanjutnya hak sebidang tanah sawah sebagaimana diuraikan dalam dalam Sertifikat hak Milik Nomor 1006, terletak di Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar, Propinsi Jawa Tengah, seluas 1316 m² tercatat atas nama Suwarni binti Samtogiyo tersebut, telah dibebani hak tanggungan sebagaimana tersebut dalam akta Pemberian Hak tanggungan Nomor 42/2015 yang dibuat oleh EMMY RATNAWATI, Sarjana Hukum, selaku PPAT di Kabupaten Karanganyar pada tanggal 26 Pebruari 2015 tersebut telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan PT BPR CENTAL INTERNATIONAL DI SURAKARTA;
- 2.7 Bahwa Perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan dengan Nomor 003/KRD-BCI/2015 yang telah dilegalisasi oleh DIANA, Sarjana Hukum, Notaris di Surakarta pada tanggal 19 Januari 2015 dibawah Nomor 3941/Leg/Not/1/2015 diikuti dengan pembebanan hak tanggungan terhadap jaminan atas perjanjian kredit, maka terhadap para pihak diwajibkan tunduk pada Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan mana Penggugat I sebagai Pemberi Hak Tanggungan dari Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan;
- 2.8 Bahwa Perjanjian kredit Nomor 003/KRD-BCI/2015 yang telah

Halaman 8 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/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)



dilegalisasi oleh DIANA, Sarjana Hukum, Notaris di Surakarta pada tanggal 19 Januari 2015 dibawah Nomor 3941/Leg/Not/1/2015 diikuti dengan pembebanan hak tanggungan terhadap jaminan atas perjanjian kredit tersebut setelah jatuh tempo pelunasan pembayaran utang, Penggugat I selaku Debitor tidak memenuhi kewajiban pelunasan pembayaran, dengan demikian perbuatan Penggugat I dapat dikualifikasi telah melakukan perbuatan wanprestasi;

2.9 Bahwa mengenai kewajiban yang harus dipenuhi oleh Penggugat I atas pelunasan pembayaran utang kepada Penggugat I terhitung sampai dengan tanggal 25 Nopember 2016 adalah Rp 677.221.876,64;

2.10 Bahwa sebagai pemegang Hak Tanggungan, Tergugat I berhak untuk melakukan penjualan obyek hak tanggungan apabila Penggugat I sebagai debitur melakukan wanprestasi, sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

2.11 Bahwa sesuai penjelasan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi "Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atas pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan . Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pembeli Hak Tanggungan:

2.12 Bahwa untuk menjamin hak pemegang Hak Tanggungan dengan adanya Yurisprudensi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Nomor 70/PUU.VIII/2010 tanggal 5 Desember 2011 pada intinya menguatkan Lembaga Parate eksekusi sebagai upaya



pemenuhan prestasi bagi kreditur. Apabila debitur wanprestasi. pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan Umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut tanpa *fiat* pengadilan;

- 2.13 Bahwa Perjanjian kredit Nomor 003/KRD-BCI/2015 yang telah dilegalisasi oleh DIANA, Sarjana Hukum, Notaris di Surakarta pada tanggal 19 Januari 2015 dibawah Nomor 3941/Leg/Not/1/2015 diikuti dengan pembebanan hak tanggungan terhadap jaminan sebagaimana dibuat oleh Penggugat I dan Tergugat I adalah telah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mengantar tentang syarat sah suatu perikatan antara lain: 1) unsur kesepakatan; 2) unsur kecakapan dalam bertindak; 3) unsur suatu hal/obyek tertentu; 4) unsur *causal*/yang halal;
- 2.14 Bahwa oleh karena Perjanjian kredit Nomor 003/KRD-BCI/2015 yang telah dilegalisasi oleh DIANA, Sarjana Hukum, Notaris di Surakarta pada tanggal 19 Januari 2015 dibawah Nomor 3941/Leg/Not/1/2015 diikuti dengan pembebanan hak tanggungan terhadap jaminan telah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sah suatu perikatan, maka berlaku ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;
- 2.15 Bahwa oleh karena Penggugat I selaku debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian kredit sebagaimana dibuat di bawah tangan dengan Nomor 003/KRD-BCI/2015 yang telah dilegalisasi oleh DIANA, Sarjana Hukum, Notaris di Surakarta pada tanggal 19 Januari 2015 dibawah Nomor 3941/Leg/Not/1/2015 maka Tergugat I telah dianggap wanprestasi dan telah menimbulkan akibat kerugian bagi Tergugat I selaku Bank/Kreditur;
- 2.16 Bahwa atas perbuatan wanprestasi sebagaimana yang dilakukan Penggugat I tersebut, Tergugat I telah melakukan teguran secara pribadi baik secara lisan dan/atau tertulis berupa surat peringatan I, tanggal 23 Juli 2015, surat peringatan II, tanggal 2 Oktober 2015, surat peringatan III, tanggal 23 Oktober 2015;
- 2.17 Bahwa teguran secara tertulis terhadap debitur dalam keadaan wanprestasi melalui Pengadilan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal



1238 KUHPerdara sudah tidak berlaku lagi karena ketentuan ini telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku oleh Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3/1963, oleh karena itu menurut Subekti, cukup ditegur saja secara pribadi baik lisan atau secara tertulis;

2.18 Bahwa dengan demikian perbuatan hukum sebagaimana dilakukan Tergugat I untuk melakukan penjualan obyek hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), Surakarta tanpa *fiat* Pengadilan, dan dalam hal melakukan teguran terhadap Penggugat I karena wanprestasi tanpa melalui Pengadilan, adalah sah menurut hukum, demikian pula dalam hal pengumuman penjualan atas obyek hak tanggungan atas sebidang tanah sawah tanpa menyebutkan batas-batas tanah adalah sah menurut hukum, mengingat batas-batas mengenai bidang tanah yang menjadi obyek hak tanggungan telah diuraikan secara jelas pada Sertifikat hak tanggungan;

3. Bahwa terhadap permohonan Para Penggugat yang memohon agar meletakkan sita jaminan, mohon untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dengan alasan:

3.1. Bahwa posita dan petitum Para Penggugat tersebut secara hukum tidak memenuhi alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 227 HIR Jo Pasal 720 RV Jo Pedoman Pelaksanaan tugas dan Administrasi Pengadilan buku I dan II MARI Agustus 1993, April 1994 yakni "adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat akan mengasingkan atau menggelapkan harta kekayaannya atau persangkaan tersebut harus nyata dan memiliki alasan yang obyektif serta memiliki kaitan yang erat dengan pokok sengketa;

3.2. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya tidak didukung oleh fakta-fakta yang bersifat ***prima facie dan obyektif*** demikian pula mengenai posita dan petitum tersebut secara hukum tidak memenuhi alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 227 HIR Jo Pasal 720 RV Jo Pedoman Pelaksanaan tugas dan Administrasi Pengadilan buku I dan II MARI Agustus 1993, April 1994, maka sudah sepatutnya apabila permohonan sita jaminan untuk ditolak;

Berdasarkan dalil-dalil jawaban sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat I melalui kuasa hukumnya mohon yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi:



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jawaban Tergugat II:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 30 September 2016 atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya, tersebut dalam SHM Nomor 1006 luas kurang lebih 1.316 m² atas nama Suwarni Binti Samtogiyono terletak di Desa Metesih, Kecamatan Metesih, Kabupaten Karanganyar. Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;
4. Bahwa pelelangan atas obyek a quo dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Para Penggugat sebagai Debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I sebagai Kreditor sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 003/KRD-BCI/2015 tanggal 19 Januari 2015;
5. Bahwa atas tindakan wanprestasi Para Penggugat, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, antara lain:
 - a. Surat Nomor 047/ADK-BCI/2015 tanggal 23 Juli 2015 Hal Surat Peringatan I;
 - b. Surat Nomor 073/ADK-BCI/X/2015 tanggal 2 Oktober 2015 Hal Surat Peringatan II;
 - c. Surat Nomor 086/ADK-BCI/X/2015 tanggal 23 Oktober 2015 Hal Surat Peringatan III;
6. Bahwa pada kenyataannya Para Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mengatur sebagai berikut :

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan



sendiri melalui pelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

7. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 42/2015 tanggal 26 Pebruari 2016 yang berbunyi:

“Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan.
 - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
 - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. Mengambil dari uang hasil penjuanan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan
 - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;
8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita angka 6,7 dan 8 Gugatan karena dalam hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan (terkait dengan sifatnya yang didahulukan dan dan memudahkan bagi pelunasan hak tagihnya), terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari lembaga jaminan khusus. Salah satunya Lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seseorang kreditur untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijaminakan oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitur tanpa (fiat) izin Hakim dan title eksekutorial;
9. Bahwa ketentuan Pasal 6 UUHT mengatur parate eksekusi di mana hak tersebut diberikan oleh Undang-undang/demi hukum (*by law*) tanpa diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan perkataan lain, penjualan obyek Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari Pengadilan mengingat penjualan



berdasarkan Pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian;

10. Bahwa berdasarkan Pasal tersebut di atas, ketentuan hak tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditur yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Hak tersebut menjadi “matang” ketika debitur cidera janji. Hak ini diakomodir Undang-undang sebagai sarana bagi kreditur untuk memudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya;
 - b. Merupakan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama;
 - c. Penjualan melalui pelelangan umum Kalimat “*melalui pelelangan umum*” sebagai formalitas dengan suatu *condition sine qua non* (kata “serta”) akan terlunasi piutang kreditur;
11. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk melaksanakan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan undang-undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi Hak Tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-undang memberikan kepadanya;
12. Bahwa selanjutnya Tergugat I melakukan permohonan lelang kepada Tergugat II terhadap obyek sengketa dengan surat Nomor 057/DIR-BC/VI/2016 tanggal 11 Agustus 2016;
13. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak tanggungan a quo, maka selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I;
14. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-2203/WKN.09/KNL.02/2016 tanggal 30 Agustus 2016. Hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 2/PMK.06/2016 tentang Petujuk Pelaksanaan Lelang yang dengan tegas menyatakan bahwa:

“Kepala KPKNL, atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan lelang lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang”;

15. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada posita angka 9 dan 10 surat gugatan yang menyatakan bahwa di dalam Pengumuman Kedua Lelang Hak Tanggungan tanggal 16 September 2016 di harian Jawa Pos Radar Solo terhadap benda yang akan dijual secara lelang harus menyebut batas-batasnya, bahwa apabila tidak menyebutkan batas-batasnya apabila ada calon pembeli lelang mohon eksekusi kepada Pengadilan Negeri akan mempersulit eksekusi terhadap barang/benda yang dieksekusi;
16. Bahwa pelaksanaan lelang atas obyek sengketa pada tanggal 30 September 2016 telah dilengkapi dengan Salinan Sertifikat Tanah (buku Tanah) SHM Nomor 1006 luas kurang lebih 1316 m2 atas nama Suwarni binti Samtogiyono terletak di Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar yang di dalamnya telah mencantumkan batas-batas tanah yang jelas;
17. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku sebelum dilakukan pelelangan oleh Tergugat II, maka pemohon lelang in casu Tergugat I wajib melakukan pengumuman pelelangan atas obyek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 30 September 2016 telah diumumkan oleh Tergugat I melalui selebaran pada tanggal 1 September 2016 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo pada tanggal 16 September 2016 sebagai pengumuman lelang kedua. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Para Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas obyek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II;
18. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual in casu Tergugat I telah melengkapi dengan Surat Keterangan Tanah (SKPT) Nomor 409/2016 tanggal 16 September 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar;
19. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan, pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang

Halaman 15 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/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

Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang eksekusi terhadap obyek sengketa tersebut adalah sah berdasarkan hukum;

20. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji siap untuk dieksekusi seperti halnya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
21. Bahwa Tegugat II dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap obyek sengketa atas permohonan dari Tergugat I adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
22. Bahwa hasil pelaksanaan lelang eksekusi Hak tanggungan atas obyek sengketa pada tanggal 30 September 2016 sampai dengan gugatan ini **belum laku terjual/tidak ada peminat** sehingga belum/tidak terjadi peralihan hak atas obyek sengketa;
23. Bahwa selanjutnya untuk melindungi dan menjamin kepastian hukum dan pelaksanaan lelang tersebut Tergugat II telah menerbitkan Risalah Lelang pada tanggal 30 September 2016 sebagai akte otentik sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna (Vide 1870 KUHPerdara);
24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang. Melainkan hal tersebut telah menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku;

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet*

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/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)



Ontvankelijke Verklaard);

3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 30 September 2016 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara timbul;

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

Jawaban Tergugat III;

A. DALAM POKOK PERKARA :

- a. Bahwa gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 218/Pdt.G/PN Skt. Dalam surat gugatannya yang tertulis tanggal 19 September 2016 secara implisit tidak jelas kapasitasnya melibatkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara Aquo dimana keterlibatan Tergugat III dalam perkara gugatan lelang ini, sangat premature apabila Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dilibatkan dalam perkara lelang karena hal tersebut bukan ranah dan kewenangan Tergugat III;
- b. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat serta alasan-alasan yang dijadikan dasar Penggugat sebagai alasan menggugat;
- c. Bahwa Perkara Aquo adalah menjadi urusan keperdataan antara Penggugat I, Penggugat II dengan Tergugat I, Tergugat II dalam menjalankan lalu lintas hukum keperdataan dalam hal utang piutang yang telah dijanjikan antara Penggugat I, II selaku Debitur dan Tergugat I selaku Kreditur. Bahwa perjanjian tersebut seharusnya berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak dan karena utang-piutang tersebut dengan jaminan sertifikat maka juga berlaku Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- d. Bahwa Tergugat III adalah Institusi Pemerintah yang menjalankan tugas dan fungsinya Pelayanan kepada masyarakat dibidang administrasi Pertanahan sedangkan proses lelang bukan merupakan tugas dan kewenangan Tergugat III maka Tergugat III sangat-sangat keberatan dilibatkan dalam perkara –perkara aquo;

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, kami mohon kepada Bapak/ibu Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 218/Pdt.G/2016/PN Skt, berkenan untuk memberi putusan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya



gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengutip serta memperhatikan uraian tentang hal-hal sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 30 Maret 2017 Nomor 218/Pdt.G/2016/PN Skt, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan Provisi Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian ;
- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa terdiri dari sebidang tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 1006, luas 1316 M2, terletak di Desa Matesih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar a/n Suwarni Binti Samtogiyo, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Saluran, Ny, Darjo;
 - Sebelah Timur : Kartono;
 - Sebelah Selatan : Saluran, TN. Jalan Matesih-Tawangmangu;
 - Sebelah Barat : Hadi Santoso;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp971.000,00 (Sembilan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tersebut maka Para Pemanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding No. 24/Pdt.Bdg/2017/PN Skt Jo. No. 218/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 11 April 2017, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding-I semula Tergugat-I sesuai Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 24/Pdt.Bdg/2017/PN Skt Jo. No. 218/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 19 April 2017, diberitahukan kepada Terbanding-II semula Tergugat-II sesuai Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 24/Pdt.Bdg/2017/PN Skt Jo. No. 218/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 19 April 2017, dan diberitahukan kepada Terbanding-III semula Tergugat-III sesuai Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 24/Pdt.Bdg/2017/PN Skt Jo. No. 218/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 19 April 2017;

Halaman 18 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan memori banding tanggal 6 Mei 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 8 Mei 2017, dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Terbanding-I semula Tergugat-I dan Terbanding-II semula Tergugat-II, masing-masing diserahkan pada tanggal 12 Mei 2017, dan telah diserahkan kepada Terbanding-III semula Tergugat-III pada tanggal 18 Mei 2017;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, Kuasa dari Terbanding-II semula Tergugat-II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 23 Mei 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 23 Mei 2017, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 Mei 2017, dan diserahkan kepada Terbanding-I semula Tergugat-I pada tanggal 29 Mei 2017 serta diserahkan kepada Terbanding-III semula Tergugat-III pada tanggal 9 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding tanggal 28 April 2017 untuk Para Pembanding semula Para Penggugat, untuk Terbanding-I semula Tergugat-I tanggal 28 April 2017, untuk Terbanding-II semula Tergugat-II, pada tanggal 26 April 2017 serta tanggal 3 Mei 2017 untuk Terbanding-III semula Tergugat-III, masing-masing pihak telah diberitahukan dengan surat pemberitahuan No. 24/Pdt.Bdg/2017/PN Skt Jo. No. 218/Pdt.G/2016/PN Skt;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta

Halaman 19 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 218/Pdt.G/2016/PN Skt, tanggal 30 Maret 2017, surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat serta Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding-II semula Tergugat-II, 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 surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 6 Mei 2017 setelah Majelis Hakim Banding mencermati dengan seksama ternyata apa yang diuraikan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dalam surat Memori Bandingnya adalah hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tersebut, sehingga materi surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa materi surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding-II semula Tergugat-II pada dasarnya tidak mempermasalahkan pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan bahkan Terbanding-II semula Tergugat-II menilai putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar dalam menilai bukti-bukti, saksi dan fakta yang terungkap di persidangan, sekaligus mohon agar putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 218/Pdt.G/2016/PN Skt, tanggal 30 Maret 2017, tersebut untuk dikuatkan;

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

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku, KUH Perdata, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 218/Pdt.G/2016/PN Skt, tanggal 30 Maret 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/PT SMG



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

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Senin** tanggal **18 September 2017** oleh kami : **Suharjono, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, selaku Hakim Ketua Majelis, **Dewa Putu Wenten, S.H.**, dan **Sri Wahyuni, S.H.,M.H.**, para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 19 Juli 2017, Nomor 289/Pdt/2017/PT SMG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **19 September 2017** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Abdul Munif, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

t.t.d.

t.t.d.

Dewa Putu Wenten, S.H.

Suharjono, S.H.,M.H.

t.t.d.

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

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

Abdul Munif, S.H.

Perincian biaya banding :

1. Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-
2. Materai.....Rp 6.000,-
3. Pemberkasan.....Rp.139.000,-
- Jumlah.....Rp.150.000,- (Seratus Lima puluh ribu rupiah).**

Halaman 21 dari 21 halaman Putusan Nomor. 289/Pdt/2017/PT SMG