



Untuk Dinas.

**P U T U S A N**

**Nomor 174/Pdt/2017/PT SMG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG  
MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara;-----

Inna Ria Nuraini, S.H., lahir di Sukoharjo, 23 April 1992,

Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat

Ngemplak RT.001, RW.006 Kelurahan

Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten

Sukoharjo; Yang dalam hal ini memberi

kuasa kepada : GUNTOYO, SH Advokat

yang berkantor di Jl. Semanggi Mojo

RT.02 RW.VI, Kelurahan Semanggi,

Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus

Tanggal 19 Februari 2016 yang

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri Sukoharjo Tanggal 22 Februari

2016, Nomor: 42/SK/2016/PN. Skh;

selanjutnya disebut sebagai

**PEMBANDING** semula **PENGUGAT**

**KONVENSI / TERGUGAT**

**REKONVENSI;**

M e l a w a n

1. PT. BANK DANAMON INDONESIA TBK. PUSAT  
JAKARTA CQ. PT. BANK DANAMON SIMPAN  
PINJAM UNIT PASAR PEDAN;

Alamat: Kauman RT.002, RW. 001, Desa

Keden, Kecamatan Pedan, Kabupaten

Klaten; selanjutnya disebut

**TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**

Halaman 1 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG



**KONVENSI/**

**PENGUGAT**

**REKONVENSI;**

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO ;

Alamat : Jl. Jendral Sudirman 310 Sukoharjo;

Selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menggugat Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam gugatannya tertanggal 20 Pebruari 2016, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 22 Pebruari 2016 terdaftar dengan Register perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 3088, luas 160 m2 yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n INNA RIA NURANI, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan.
  - Sebelah Timur : 00248.
  - Sebelah Selatan : 00250.
  - Sebelah Barat : Sunarto / M. 1814.

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

2. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat Perjanjian Kredit pada tanggal 22 Januari 2014.

Bahwa batas waktu perjanjian adalah 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung sejak tanggal 22 Januari 2014 sampai dengan tanggal 22 Januari 2018.

3. Bahwa usaha dari Penggugat mengalami kemerosotan sehingga pembayaran bunga dan atau pokok dari Penggugat kepada Tergugat I mengalami kemacetan.



Bahwa oleh karena pembayaran bunga terjadi kemacetan kemudian Tergugat I memberi Surat Peringatan III kepada Penggugat dengan surat Nomor : 003/2717/SP/III/0815 tanggal 6 Agustus 2015, Perihal : Peringatan III.

4. Bahwa inti dari Surat Peringatan tersebut diatas agar segera untuk membayar tunggakan angsuran kepada Tergugat I.
5. Bahwa apabila Penggugat tidak dapat membayar hutang (wanprestasi) kepada Tergugat I, pada akhirnya Tergugat I menjual benda yang menjadi obyek sengketa secara lelang.
6. Bahwa menurut hukum dan sesuai dengan Perjanjian benda yang menjadi obyek sengketa dapat dijual secara lelang setelah tanggal 22 Januari 2018.
7. Bahwa gugatan ini diajukan dengan maksud dan tujuan agar Tergugat I tidak melaksanakan penjualan lelang sebelum tanggal 22 Januari 2018.
8. Bahwa Penggugat baru dapat dikatakan wanprestasi setelah tanggal 22 Januari 2018 apabila tidak dapat memenuhi kewajiban membayar hutang kepada Tergugat I.

Bahwa apabila sebelum tanggal 22 Januari 2018 Penggugat belum / tidak dapat dikatakan wanprestasi.

9. Bahwa Tergugat II dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 3088 Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n INNA RIA NURANI, 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.
10. 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 Sukoharjo agar diletakkan / meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 3088, luas 160 m2 yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n INNA RIA NURANI, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan.
- Sebelah Timur : 00248.
- Sebelah Selatan : 00250.
- Sebelah Barat : Sunarto / 1814.

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

**PRIMAIR:**

1. Mengabulkan Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 3088, luas 160 m2 yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n INNA RIA NURANI, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Sebelah Utara : Jalan.
  - Sebelah Timur : 00248.
  - Sebelah Selatan : 00250.
  - Sebelah Barat : Sunarto / M. 1814.
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa, berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 3088, luas 160 m2 yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n INNA RIA NURANI, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan.
  - Sebelah Timur : 00248.
  - Sebelah Selatan : 00250.
  - Sebelah Barat : Sunarto / M. 1814.
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat belum dapat dinyatakan wanprestasi.
5. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan Penjualan Lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sebelum tanggal 22 Januari 2018.
6. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 3088 Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n INNA RIA NURANI, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja selama proses perkara berjalan sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR :**

- Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

**A. DALAM KONVENSI :**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa **Tergugat I Konvensi** menolak secara tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh **Penggugat Konvensi** dalam gugatannya, kecuali segala hal yang secara tegas diakui oleh **Tergugat I Konvensi**;
2. Bahwa untuk mendudukan perkara *a quo* supaya terang dan jelas maka **Tergugat I Konvensi** akan terlebih dahulu menguraikan fakta hukum sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada tanggal 22 Januari 2014, antara **Inna Ria Nurani** selaku Debitur dan **Tergugat I Konvensi** selaku Kreditur telah menyepakati dan menandatangani Perjanjian Kredit No. 0000293/PK/02717/1600/0114, dengan nilai kredit sebesar Rp. 200.000.000 (duaratus juta rupiah), untuk dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung sejak tanggal 22 Januari 2014 sampai dengan tanggal 22 Januari 2018;
  - b. Bahwa untuk menjamin pembayaran kredit tersebut maka **Inna Ria Nurani** menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3088 Desa/Kel. Jetis yang tercatat atas nama **Inna Ria Nurani**, yang

Halaman 4 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG



terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 2968/2014 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 140/2014;

3. **Penggugat** sebagaimana posita **butir 2** senyatanya telah mengakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit berikut Pembebanan Hak tanggungan atas **Agunan Kredit** terdahulu sehingga karenanya secara hukum para pihak harus dengan itikad baiknya tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya, sesuai "*asas hukum pacta sunt servanda*" perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana undang-undang sebagaimana ditekaskan dalam Pasal 1338 ayat 2 KUHPerdata ;
4. Bahwa adalah fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri dan diakui oleh **Penggugat** pada positanya **butir 3 dan 4** bahwa **Penggugat** selaku Debitur telah lalai atau "*wanprestasi*" dalam pemenuhan kewajiban pembayaran hutangnya kepada **Tergugat I Konvensi**, dan bahkan tidak pernah lagi melaksanakan kewajiban pembayarannya kepada **Tergugat I**. Akibat kelalaian **Penggugat Konvensi** dalam melakukan kewajibannya tersebut, **Tergugat I Konvensi** selanjutnya memberikan peringatan/teguran yang patut dan selayaknya secara hukum untuk melakukan penyelesaian kewajiban hutang, yaitu :
  - a. Surat Peringatan I No. 001/2717/SP1/0615 tertanggal 23 Juni 2015;
  - b. Surat Peringatan II No. 001/SP2/0715 tertanggal 10 Juli 2015;
  - c. Surat Peringatan III No. 003/2717/SPIII/0815 tertanggal 6 Agustus 2015;
5. Namun terhadap peringatan-peringatan tersebut tidak ada itikad baik dari **Penggugat** untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya sebagaimana yang diperjanjikan, oleh karenanya adalah sah bahwa **Penggugat** dinyatakan cidera janji / wanprestasi sebagaimana ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, yang menyatakan :

"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".
6. **Tergugat I Konvensi** menolak secara tegas dan keras dalil **Penggugat** dalam Posita **Point 5, 6, 7 dan 8** yang menyatakan bahwa **Tergugat I** telah melanggar perjanjian kredit karena akan melakukan penjualan Lelang Obyek, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - a. **Tergugat I Konvensi** tegaskan bahwa pengikatan perjanjian yang dilakukan antara **Tergugat I Konvensi** dengan **Penggugat Konvensi** telah memenuhi unsur-unsur ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, hal ini dibuktikan bahwa dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit a quo sebagaimana diuraikan pada butir 2 diatas, oleh **Penggugat Konvensi** selaku Debitur dan **Tergugat I Konvensi** selaku Kreditur/Bank. Dan telah diterimanya Fasilitas Kredit oleh **Penggugat Konvensi** dari **Tergugat I Konvensi** sebagaimana dalam





Perjanjian Kredit *a quo*; serta dilaksanakannya kewajiban (prestasi) pembayaran oleh **Penggugat Konvensi** kepada **Tergugat I Konvensi**, walaupun hanya beberapa kali angsuran sampai pada akhirnya MACET. Dengan demikian, terbukti bahwa Para Pihak (baik **Tergugat I Konvensi** maupun **Penggugat Konvensi**) telah mengetahui, dan telah sepakat untuk mengikat diri serta tunduk dengan isi dari Perjanjian Kredit tersebut sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian *a quo* dan ketentuan **Pasal 8 Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit** tentang Peristiwa Kelalaian, disebutkan bahwa:

"Bank berhak tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit (berikut perubahannya) baik karena hutang pokok, bunga, provisi dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana debitur : i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit, ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (*sursence van betaling*), iii) meninggal dunia, iv) lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam Perjanjian Kredit, v) tidak membayar pokok dan/atau bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit, vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan."

Bahwa merujuk ketentuan dalam Perjanjian Kredit *a quo* dan ketentuan Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit, dimana kedua dokumen tersebut telah ditanda tangani serta diparaf di setiap lembarnya oleh **Penggugat Konvensi**, membuktikan kalau **Penggugat Konvensi** telah mengetahui isi Perjanjian Kredit *a quo* dan isi ketentuan Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit. Dengan telah diketahuinya dan ditanda tanganiannya Perjanjian Kredit *a quo* dan Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit, serta merujuk Pasal 1320 KUH Perdata Jo Pasal 1338 KUH Perdata, maka secara hukum kedua belah pihak telah sepakat untuk mengikat diri serta tunduk dengan isi dari Perjanjian Kredit dan Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit.

Bahwa berdasarkan uraian point (a) dan (b) sebagaimana diuraikan diatas, dalil **Penggugat Konvensi** dalam Posita **Point 6, 7 dan 8**, yang menyatakan bahwa objek sengketa baru dapat dijual secara lelang setelah tanggal 22 Januari 2018 adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena fakta hukumnya berdasarkan penjelasan sebagaimana diuraikan oleh **Tergugat I Konvensi** diatas, bahwa **Penggugat Konvensi** telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang telah disepakati oleh Para Pihak (**Tergugat I Konvensi dan Penggugat Konvensi**). Oleh karenanya secara hukum, **Tergugat I Konvensi** selaku Kreditur berhak untuk tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus



menunggu jatuh tempo dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh **Inna Ria Nurani** selaku Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit *a quo* baik karena hutang pokok, bunga, provisi.

#### B. DALAM REKONVENSİ

Majelis Hakim yang terhormat tentu dan sepatutnya sependapat dengan **Tergugat Konvensi** untuk menyatakan bahwa jika salah satu pihak tidak beritikad baik dalam melaksanakan prestasinya atas suatu perjanjian yang sah dan mengikat, maka terhadap pihak tersebut telah melakukan perbuatan ingkar janji dan dapat dituntut ganti rugi;

Bahwa berdasarkan asas "*exceptio non adimpleti contractus*" mengandung arti dalam perjanjian timbal balik (*wederkerig*) kedua belah pihak harus sama-sama melakukan kewajibannya/prestasinya, tidaklah patut jika salah satu pihak menuntut pihak lain padahal dirinya sendiri belum melaksanakan kewajibannya;

Bahwa berkaitan dengan gugatan yang diajukan oleh **Penggugat Konvensi**, maka ijinlanlah **Tergugat I Konvensi** mengajukan gugat balik (REKONVENSİ) guna memperjuangkan hak-hak **Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi** serta memohon keadilan dihadapan sidang yang dipimpin oleh Majelis Hakim yang terhormat, adapun alasan-alasan **Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi** didalam mengajukan gugatan Rekonsensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi**, mohon segala yang terurai dalam Kompensi secara mutatis mutandis merupakan bagian dari Rekonsensi;
2. Bahwa **Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi** mengajukan gugatan rekonsensi terhadap **Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi** dengan dalil dan fakta hukum sebagai berikut:
  - a) Bahwa pada tanggal 22 Januari 2014, antara **Inna Ria Nurani** selaku Debitur dan **Tergugat I Konvensi** selaku Kreditur telah menyepakati dan menandatangani Perjanjian Kredit No. 0000293/PK/02717/1600/0114, dengan nilai kredit sebesar Rp. 200.000.000 (duaratus juta rupiah), untuk dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung sejak tanggal 22 Januari 2014 sampai dengan tanggal 22 Januari 2018;
  - b) Bahwa untuk menjamin pembayaran kredit tersebut maka **Inna Ria Nurani** menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3088 Desa/Kel. Jetis yang tercatat atas nama **Inna Ria Nurani**, yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 2968/2014 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 140/2014;
  - c) Berdasarkan uraian pada **point a dan b** diatas, dapat disimpulkan bahwa untuk menjamin pelunasan kredit **Inna Ria Nurani** dengan nilai kredit sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah tersebut) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: No. 0000293/PK/02717/1600/0114, maka **Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi** memiliki Hak Tanggungan atas sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3088 Desa/Kel. Jetis yang tercatat atas nama **Inna Ria Nurani**, yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 2968/2014 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 140/2014.

Halaman 7 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG



3. Bahwa oleh karena kewajiban pembayaran utang **Inna Ria Nurani** berdasarkan Perjanjian Kredit a quo tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, sebagaimana diuraikan oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** pada angka (2) diatas, **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** per tanggal 13 Juni 2016 senyatanya telah mengalami kerugian sebesar Rp. 213.586.236,89 (dua ratus tiga belas juta lima ratus delapan puluh enam ribu dua ratus tiga puluh enam koma delapan puluh sembilan sen), dengan perincian sebagai berikut:

- Utang Pokok/Outstanding (OS) : Rp. 156.709.442,45,-
- Bunga : Rp. 34.235.554,34,-
- Denda: Rp. 22.641.240,10,-

Bahwa menurut hukum adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan baik oleh **Inna Ria Nurani** selaku Debitur sebagaimana diuraikan diatas, melahirkan hak bagi **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** untuk menuntut segala ganti kerugian, bunga dan biaya yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi tersebut (**vide : Pasal 1243 KUHPdata**), sehingga karenanya cukup alasan bagi Gugatan Rekonvensi ini;

4. Bahwa merujuk ketentuan **Pasal 34 Ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Jo. Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor : 11/2/PBI/2009**, yang menyatakan :
- Debitur dinyatakan wanprestasi apabila:

- a. terjadi tunggakan pokok dan atau bunga dan atau tagihan lainnya selama 90 (sembilan puluh) hari walaupun Aktiva Produktif belum jatuh tempo;
- b. tidak diterimanya pembayaran pokok dan atau bunga dan atau tagihan lainnya pada saat Aktiva Produktif jatuh tempo; atau
- c. tidak dipenuhinya persyaratan lainnya selain pembayaran pokok dan atau bunga yang dapat mengakibatkan terjadinya wanprestasi.

Jo. **UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 6**, yang menegaskan bahwa:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut” ;

Jo **Penjelasan Pasal 6**, yang menegaskan bahwa :

“Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau 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 debitor 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 pemberi Hak Tanggungan”;





Jo **Pasal 11 Ayat 2 huruf e**, yang menegaskan bahwa :

“Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji, antara lain: janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji”

Jo **Pasal 20 Ayat (1)**, yang menegaskan bahwa :

“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya”.

Dikaitkan dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 2968/2014 Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 140/2014, yang didalam Pasal 2 menegaskan bahwa :

“Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan Perjanjian utang piutang tersebut diatas oleh Pihak I, Pihak II selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa untuk dan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama : a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian-----dst”

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka **Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi** selaku pemegang Hak Tanggungan yang sah mempunyai hak secara hukum untuk menjual obyek Hak Tanggungan (**SHM No. 3088 Desa/Kel Jetis tercatat atas nama Inna Ria Nurani**) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila Debitur cidera janji, tanpa harus meminta fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri, karena UU Hak Tanggungan telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Kreditor apabila Debitur wanprestasi/ingkar janji;

Bahwa oleh karena gugatan ini berpedoman kepada Pasal 180 HIR, maka dimohonkan Majelis Hakim berkenan untuk menyatakan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi** di atas, yang akan didukung dengan bukti-bukti yang tidak dapat diingkari kebenarannya oleh **Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi**, maka dengan ini **Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutus dan mengadili dengan seadil-adil, sebagai berikut :

Halaman 9 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG



**A. DALAM KONVENSI**

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** untuk seluruhnya;
2. Menerima dalil-dalil **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi** untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Perbuatan **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi** adalah perbuatan yang sudah sesuai menurut hukum (*rechmatige daad*)
4. Menyatakan bahwa **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** telah lalai/wanprestasi dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada **Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi**.
5. Menghukum **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Subsidiar**

Bahwa apabila Majelis Hakim berpendapat berbeda, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

**B. DALAM REKONVENSI.**

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Perjanjian Kredit Nomor : No. 0000293/PK/02717/1600/0114 Tertanggal 22 Januari 2014 adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya;
4. Menyatakan bahwa **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** selaku Debitur memiliki utang kepada **Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi** yakni sebesar Rp. 213.586.236,89 (dua ratus tiga belas juta lima ratus delapan puluh enam ribu dua ratus tiga puluh enam koma delapan puluh sembilan sen);
5. Menyatakan secara hukum bahwa **Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi** merupakan Pemegang Hak Tanggungan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I No. 785/2968/2014 Jo. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 140/2014 atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan SHM No.3088 Desa/Kel Jetis tercatat atas nama Inna Ria Nurani.
6. Menyatakan bahwa Putusan terhadap gugatan rekonvensi ini dapat dilaksanakan ataupun dieksekusi lebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verset, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** untuk membayar seluruh biaya perkara.

**ATAU :**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II juga memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

Bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak

Halaman 10 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG



secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo dan memasukkannya sebagai Tergugat, seharusnya kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo dikeluarkan sebagai pihak atau cukup sebagai saksi saja atas sertifikat a quo di Pengadilan Negeri Sukoharjo ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dianggap benar ;
2. bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam pokok perkara ;
3. Bahwa oleh karena gugatan yang salah satunya ditujukan kepada tergugat II dalil-dalilnya hanya bersifat spekulatif mengenai sesuatu yang belum jelas dilakukan oleh tergugat II maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat ;
4. bahwa berkaitan dengan administrasi sertifikat a quo supaya tidak dialihkan kepada pihak lain, Penggugat cukup mengajukan blokir di Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo tanpa melibatkan BPN Sukoharjo sebagai pihak Tergugat di Pengadilan Negeri Sukoharjo ;
5. Adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan ;

Selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Tergugat II baik dalam eksepsi maupun pokok perkara ;
  2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I dan Tergugat II diatas, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 22 Juni 2016, selanjutnya terhadap replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 27 Juli 2016 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Sukoharjo telah menjatuhkan putusannya tertanggal, 05 Oktober 2016 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

Menolak Eksepsi Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi Untuk Sebagian;



- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa, berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 3088, luas 160 m2 yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n INNA RIA NURANI, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan.
- Sebelah Timur : 00248.
- Sebelah Selatan : 00250.
- Sebelah Barat : Sunarto / M. 1814.

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

**DALAM REKONVENSI:**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat II konvensi seluruhnya ;

**DALAM KONVENSI dan REKONVENSI:**

- Menghukum Tergugat I Konvensi / Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi / Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 1.279.000,- ( satu juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo, tanggal 05 Oktober 2016 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh. Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, pada tanggal 07 Nopember 2016 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 29/206 jo Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh.;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada tanggal 22 Nopember 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klaten sebagaimana relas pemberitahuan Nomor 29/206 jo Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh., dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 8 Nopember 2016 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sukoharjo dengan Risalah Pemberitahuan Pernyataan permohonan banding Nomor 29/206 jo Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh.;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 17 Pebruari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 20 Pebruari 2017; Memori banding mana telah diberitahukan kepada

Halaman 12 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG





Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada tanggal 15 Maret 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Klaten dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 8 Maret 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berpekarra telah diberitahu untuk memeriksa berkas sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi (inzage) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor 29/2016 jo. Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh. masing-masing pada tanggal sebagai berikut

1. Kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada tanggal 16 Pebruari 2017 oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Surakarta;
2. Kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada tanggal 24 Pebruari 2017 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klaten dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 10 pebruari 2017 oleh Jurusita pengganti Pengadilan Negeri Sukoharjo;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara gugatan nomor : 12/Pdt.B/2016/PN Skh. tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 05 Oktober 2016 dan kemudian pada tanggal 07 Nopember 2016, Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan banding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi menilai bahwa permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam memori bandingnya mengajukan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Putusan halaman 20 - 23**

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) merumuskan perikatan dilahirkan baik karena persetujuan atau karena undang-undang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) tiap tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu (**Prestasi**). Atau dengan kata lain pengertian Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh masing masing pihak yang terlibat dalam kesepakatan (Prestasi sama dengan objek Perikatan);

Menimbang, bahwa wujud dari prestasi adalah;

- Memberikan Sesuatu;
- Berbuat Sesuatu;
- Tidak Berbuat Sesuatu;

Menimbang, bahwa pengertian Wanprestasi yakni tidak melaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana yang dicantumkan dalam kesepakatan para pihak yang terlibat dalam kesepakatan para pihak yang terlibat dalam kesepakatan tersebut. Tindakan Wanprestasi menimbulkan konsekwensi terhadap pihak yang merasa dirugikan dalam perikatan tersebut, sedangkan Wanprestasi sendiri dapat berupa 4 macam ;

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi untuk dilaksanakan;
2. Melaksanakan apa yang telah dijanjikan tapi tidak sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan;
3. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan tapi terlambat;
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perikatan tidak dapat dilakukan;

Menimbang, bahwa Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) menyatakan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya;

Menimbang bahwa Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) berbunyi suatu perjanjian yang dibuat secara

**Halaman 14 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG**



sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat yang tidak membayar hutang pokok dan bunga kepada Tergugat I sesuai dengan kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit Nomor : 000293/PK/02717/1600/0114, tanggal 22 Januari 2014 ( bukti TI-2 ) adalah merupakan perbuatan Wanprestasi, karena antara Penggugat dan Tergugat I sejak ditandatanganinya kesepakatan atau Perjanjian Kredit Nomor : 000293/PK/02717/1600/0114 bersepakat untuk melakukan hal – hal sebagai berikut:

- Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari PT. Bank Danamon Tbk Cq PT. Bank Danamon Indonesia Tbk DSP Unit Pedan (Tergugat I) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung sejak tanggal 22 Januari 2014 sampai dengan Tanggal 22 Januari 2018 dengan meletakkan jaminan sebidang tanah yang tercatat dalam buku Sertipikat Hak Milik (SHM) NO. 3038 terletak di Desa/Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo atas nama Ina Ria Nurani (Penggugat) hal mana tidak disangkal pula oleh Penggugat (bukti P-1, P-2 / TI-1, TI-2, TI-3a, TI-3b, TI-3c);
- Bahwa terhadap jaminan sebidang tanah tersebut telah dibebani oleh Hak Tanggungan Peringkat I, sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (selanjutnya ditulis SHT) Nomor 2968/2014 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT Bagus Suharsono,S.H. (bukti TI-4);
- Bahwa terhadap barang jaminan tersebut sampai saat ini tidak atau belum dilakukan lelang objek jaminan, meski Penggugat selaku debitur telah lalai dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutang kepada Tergugat I dan Tergugat I telah memberikan peringatan/Teguran terkait proses pembayaran yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat selaku debitur sebagaimana tercatat dalam :
  - Surat Peringatan I No. 001/2717SPI/0615 tertanggal 23 Juni 2015;
  - Surat Peringatan II No. 001/SP2/0615 tertanggal 10 Juli 2015;

Halaman 15 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG



- Surat Peringatan III No. 003/2717SP/III/0615 tertanggal 06 Agustus 2015 (Bukti T.I-5, T.I-6, T.I-7);

Terhadap terjadinya terlambat membayar angsuran kredit yang dilakukan oleh Penggugat tidak disangkal pula oleh Penggugat selaku debitur (bukti P-3, T.I-5, T.I-6, T.I-7);

Sedangkan terhadap bukti – bukti yang diajukan oleh Penggugat, tidak ada satupun yang dapat memperkuat dalil gugatan Penggugat, bahwa perbuatan Penggugat tidak membayar angsuran kredit tepat waktu belum dapat dinyatakan Wanprestasi, dan pada faktanya terhadap benda obyek sengketa yaitu sebidang tanah dan bangunan SHM No. 3088 belum dilakukan pelelangan oleh Tergugat I, sehingga petitum ke empat Penggugat haruslah ditolak;

1. Bahwa jelas sekali gugatan Pembanding / Penggugat adalah mengenai jangka waktu Perjanjian Kredit.
2. Bahwa sudah secara jelas disebutkan di dalam Perjanjian Kredit Nomor : 000293/PK/02717/1600/0114 tanggal 22 Januari 2014 (bukti T.I-2), jangka waktu kredit selama 48 (empat puluh delapan) bulan yang dimulai pada tanggal 22 Januari 2014 sampai dengan tanggal 22 Januari 2018.

Bahwa dengan adanya alasan tersebut maka Pembanding / Penggugat dapat dikatakan wanprestasi setelah tanggal 22 Januari 2018 sehingga Terbanding I / Tergugat I baru bisa mengadakan penjualan lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa setelah tanggal 22 Januari 2018.

## **2. Putusan halaman 23.**

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum kedua Penggugat yang memohon kepada Majelis untuk Melakukan Sita Jaminan (CB) atas benda obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan SHM No. 3088, oleh karena Majelis Hakim tidak pernah meletakkan Sita Jaminan, sehingga petitum kedua Penggugat haruslah ditolak pula;

Bahwa permohonan sita jaminan dari pembanding / Penggugat adalah sangat beralasan sehingga patut untuk dikabulkan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Pembanding/Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Semarang agar berkenan memeriksa dan memutus perkara No. 12/Pdt.G/2016/PN.Skh. sebagai berikut:





- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 12/Pdt.G/2016/PN.Skh. tanggal 05 Oktober 2016.

**Mengadili sendiri :**

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding / Penggugat.
- Mengabulkan gugatan dari Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Terbanding / Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul didalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, ternyata tidak ada hal – hal yang baru, yang dapat membatalkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat pertama , dan kesemuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian alasan-alasan Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, yang dikemukakan dalam memori Bandingnya patut ditolak, oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu untuk mempertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang , bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan , surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 05 Oktober 2016 Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Skh. yang dimohonkan banding tersebut , memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan – pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar dan pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh

Halaman 17 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG



Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 05 Oktober 2016, Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh. dapat dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi tidak sependapat mengenai rumusan amar putusan Pengadilan tingkat pertama, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut ;

**1. Dalam Konvensi**

**a. Dalam Eksepsi :**

Bahwa dalam perkara ini yang mengajukan gugatan Rekonvensi adalah Tergugat I, sedangkan Tergugat II tidak mengajukan Rekonvensi. Oleh sebab itu tidak tepat apabila amar putusan dalam Eksepsi dinyatakan “ Menolak Eksepsi Tergugat II/ Penggugat rekonvensi “ dan harus diperbaiki menjadi “ Menolak Eksepsi tergugat II “

**b. Dalam pokok Perkara :**

Rumusan putusan “ Mengabulkan gugatan Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk sebagian “ terlalu berlebihan, oleh sebab itu cukup dengan rumusan “ Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian “ ;

**2. Dalam Rekonvensi**

Bahwa amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama “ Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi seluruhnya “ tidak tepat sebab Penggugat rekonvensi dalam perkara ini adalah Tergugat I Konvensi, sedangkan tergugat II Konvensi bukan Penggugat rekonvensi, oleh sebab itu yang benar adalah “ Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi seluruhnya “ ;

**3. Dalam Konvensi dan Rekonvensi**

Bahwa dalam pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama, penggugat adalah berada pada pihak yang kalah, dan dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini,

**Halaman 18 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG**



akan tetapi pada amar dinyatakan “ Menghukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara, dan yang seharusnya dalam amar yang harus dihukum membayar biaya perkara adalah Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 05 Oktober 2016, Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh. Perlu diperbaiki sepanjang mengenai rumusan amar putusan sebagaimana disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tetap di pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat , HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan peraturan perundangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 05 Oktober 2016, Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Skh. sepanjang mengenai rumusan amar putusan sehingga selengkapny berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSESI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;



- Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa, berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 3088, luas 160 m2 yang terletak di Kelurahan Jetis, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo a/n INNA RIA NURANI, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan.
- Sebelah Timur : 00248.
- Sebelah Selatan : 00250.
- Sebelah Barat : Sunarto / M. 1814.

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi seluruhnya;

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

-Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari : **Senin** , tanggal **03 Juli 2017** oleh kami H.Saparudin Hasibuan,S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis dengan H. Mulyanto,S.H.,M.H. dan Noortjahyono D. Sudibyo,S.H.,M.Hum. sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 2 Mei 2017, Nomor 174/Pdt/2017/PT SMG., putusan mana pada hari : **Rabu** , tanggal **05 Juli 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum

Halaman 20 Pts.No.174/Pdt/2017/PT SMG





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

oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh Eko Agus Prasetyo, S.H. Panitera Pengganti tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para Pihak yang berpekara;

Hakim Anggota ;

Ketua Majelis,

Ttd.

H. Mulyanto, S.H., M.H.

Ttd.

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

Ttd.

Noortjahyono D. Sudibyo, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti ;

Ttd.

Eko Agus Prasetyo, S.H.

Biaya-biaya ;

1. Meterai putusan ..... RP. 6.000,-
2. Redaksi putusan ..... RP. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan ..... RP. 139.000,-

-----  
JUMLAH RP. 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu rupiah)