



PUTUSAN

Nomor : 22 / PDT / 2016 / PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan memutus perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara gugatan antara : -----

EDY SUBAGIO, umur : 42 tahun, agama : Islam, pekerjaan : Wiraswasta,
alamat : Jl Tirta Samodro No.57, Rt.12, Rw. 04, Desa
Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara ; -----
PEMBANDING semula PENGGUGAT ; -----

M E L A W A N

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Kecil Kudus

yang beramat di Jl Jend Ahmad Yani No 55 Kudus ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : -----

1. ADDY ENDRA WIDYATMAKA, SH ; -----
2. ASSHYSA LAELY MANDI, SH ; -----
3. ISMAR SIDIYANTO ; -----
4. HILDA AMELIA ; -----

Masing-masing Pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero)
Tbk berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : WSM/7.4/020
tanggal 06 Mei 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Jepara dalam register Nomor : W12-
U10/3/Hk.01/V/2015 tanggal 12-5-2015 ; -----

TERBANDING semula TERGUGAT ; -----

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT : -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi
Semarang tanggal 22 Januari 2016, Nomor 22/Pdt/2016/PT SMG.,

Hal 1. Putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 29 September 2015, No. 26/Pdt.G/2015/PN Jpa. dan semua surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 6 April 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 6 April 2015 dalam register Nomor. 26/Pdt.G/2015/PN Jpa., telah mengajukan gugatan sebagai berikut; -----

1. Bahwa di Desa Bandengan Rt.12/RW.004 Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara pasangan suami istri sah, seorang laki-laki yang bernama Bapak Kamsun dan semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan yang bernama Ibu Sri Daningsih ; -----
2. Bahwa pasangan suami istri tersebut selama dalam perkawinannya telah dikaruniai dua (2) orang anak bernama : -----
 - Nama : Edy Subagyo ; -----
Umur : 42 tahun ; -----
Agama : Islam ; -----
Pekerjaan : Wiraswasta ; -----
Alamat : Jl. Tirto Damodro No. 57 Rt.12,Rw.04, Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara ;
 - Nama : Heri Widyarti ; -----
Umur : 38 tahun ; -----
Agama : Islam ; -----
Pekerjaan : Perawat ; -----
Alamat : Jl. Tirto Damodro No. 57 Rt.12, Rw.04, Desa Bandengan Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara ; --

Hal 2. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa pasangan suami istri tersebut disamping mempunyai dua (2) orang anak juga mempunyai 2 (dua) harta kekayaan yaitu : -----
- a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan Rt.012/Rw.04 Kabupaten Jepara SHM No. 1377, pemecahan dari SHM No.171 luas tanah 774 m2 atas nama Bapak Kamsun Ibu Sri Daningsih sesuai dengan surat ukur nomor : 00796/BDN/2003 tertanggal 3 Juni 2003 adapun batas-batas tanah dan bangunan tersebut adalah sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara : jalan Desa ; -----
 - Sebelah Selatan : Suwartono, Sutarmi dan Rajiman ; -----
 - Sebelah Timur : Kasdiarto ; -----
 - Sebelah Utara : kosong (tidak ada) ; -----
- b. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan Rt.12,Rw,04 Kabupaten Jepara SHM No. 1378 pemecahan dari No.171 luas tanah 462 m2 atas nama Bapak Kamsun Ibu Sri Daningsih sesuai dengan surat ukur No.797/BDN/2003 tanggal 3 Juni 2003. Dan pada tanggal 10 Juni 2003 terbit Akta No.394/24/HB/2003 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH adapun batas-batas tanah dan bangunan rumah tersebut adalah sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara : Kamsun ; -----
 - Sebelah Selatan: Jalan ; -----
 - Sebelah Timur : Hery Widiyarti ; -----
 - Sebelah Barat : Sulkan ; -----
4. Bahwa kedua (2) SHM tersebut sebagai syarat mutlak dalam mengambil Pinjaman Hutang di PT Bank Negara Indonesia (Pesero) Tbk, Sentra Kredit Kecil Kudus. Dikarenakan jaminan harus atas nama Debitur maka kedua SHM pada nomor a dan b di balik nama menjadi Penggugat sebagai Debitur. Sedangkan pada nomor c,d dan e tanah dan bangunan yang dibeli dari hasil kerja keras Penggugat yang

Hal 3. putusan No. 22/PDT/2016/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

semuanya diserahkan pada PT Bank Negara Indonesia (Pesero) Tbk. Dan dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Undang-Undang Hak Tanggungan No.4 tahun 1996, adapun tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

c. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara SHM No.819 luas tanah 478 m2 atas nama Edy Subagyo dan Ika Indriana sesuai pada tanggal 16 Mei 2004 terbit Akta No.277/137/JB/2004 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH. Adapun batas-batas tanah dan bangunan rumah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Ali Senawi ; -----
- Sebelah selatan : Saluran air/sungei kecil ; -----
- Sebelah Timur : Warno ; -----
- Sebelah Barat : jalan ; -----

d. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara SHM No.5987 luas tanah 480 m2 atas nama Edy Subagyo dan Ika Indriana sesuai pada tanggal 6 April 2006 terbit Akta No. 206/2006 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH. Adapun batas-batas tanah dan bangunan rumah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Rakiban ; -----
- Sebelah Selatan : Rakiban ; -----
- Sebelah Timur : Kasmadi ; -----
- Sebelah Barat : Sri Mulyati ; -----

e. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara SHM No. 1555 luas tanah 1.875 m2 atas nama Edy Subagyo sesuai pada tanggal 7 Maret 2005 terbit Akta No. 105/2005 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH. Dengan batas-batas tanah dan bangunan rumah tersebut adalah sebagai berikut : -----

Hal 4. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Samirah ; -----
- Sebelah Selatan: Jalan Desa ; -----
- Sebelah Timur : Surahman, Supardi ; -----
- Sebelah Barat : Miatus, Sarpi Buak ; -----

Selanjutnya mohon ke-5 (lima) tanah dan bangunan rumah tersebut disebut sebagai Obyek Sengketa ; -----

5. Bahwa Penggugat telah mengagukan atau menjaminkan sertipikat hak milik tersebut dan tercatat sebagai salah satu Nasabah atau Debitur Tergugat yaitu PT Bank Negara Indonesia (Pesero) Tbk Sentra Kredit Kecil Kudus dengan bentuk kredit R/C atau Rekening Koran yang berjumlah Rp. 575.000.000,- (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tertanggal 3 Oktober 2006. Kemudian ditambah plafon kredit sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan sistem angsuran sehingga total pinjaman awal adalah sebesar Rp. 725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan total agunan sebagai berikut : -----

- a. SHM No. 1377 luas 774 ; -----
- b. SHM No.1378 luas 462 ; -----
- c. SHM No. 679 luas 480 ; -----
- d. SHM No. 1555 luas 1.875 ; -----
- e. SHM No.819 luas 478 ; -----

6. Bahwa karena Penggugat mengalami kemacetan usaha meuble dan tidak bisa membayar angsuran dan bunga maka dengan itikad baik Penggugat bermaksud akan menjual aset tanah tersebut dan akan melunasinya secara bertahap karena memang situasinya sudah tidak mampu dalam bekerja untuk membayar hutang pinjaman apabila terjual 1 SHM uang akan diserahkan kepada Tergugat dan SHMnya diserahkan kepada pembeli demikian seterusnya dengan dilunaskan hutang Penggugat ; -----

Hal 5. putusan No. 22/PDT/2016/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)



7. Bahwa apabila ditinjau dari sudut teoritis persoalan yang ada adalah permasalahan kredit. Kata kredit berasal dari bahasa Romawi, yakni *credere* yang artinya “percaya” maka akan terkandung pengertian bahwa selaku kreditur percaya meminjamkan uang kepada nasabah atau debetur, sedangkan ditinjau dari sudut ekonomi kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran, karena pengembalian atas penerimaan uang atau sesuatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saatnya menerimanya, melainkan pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang ; -----
8. Bahwa Tergugat seharusnya menyadari hal itu dan tidak melakukan perbuatan-perbuatan intimidasi, menakut-nakuti akan dijual melalui lelang karena hal itu akan merusak hubungan Penggugat selaku nasabah. Pada prinsipnya Tergugat yaitu PT Bank Negara Indonesia (Pesero) Tbk selaku pemberi pinjaman hanya akan mendapatkan keuntungan apabila ada Nasabah/Pemohon kredit yang melakukan pembayaran bunga dan selama ini Penggugat juga melakukan setoran pembayaran bunga Rekening Koran dan angsuran (pokok dan bunga) dari tahun 2003 sampai 2013 kurang lebih sudah berjalan 10 tahun sehingga pinjaman sudah menurun menjadi Rp. 593.000.000,- (lima ratus Sembilan puluh tiga juta rupiah) ; -----
9. Bahwa sesuai dengan pasal 8 Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan mengemukakan bahwa berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah/debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan itulah yang diartikan sebagai jaminan pembiayaan selanjutnya menyatakan pula bahwa untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan pembiayaan, pada prinsipnya Tergugat selaku pemberi pinjaman harus melakukan penilaian analisis terhadap kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur. Sedangkan agunan hanya merupakan salah satu unsur dari jaminan kredit apabila dari unsur-unsur lain Bank

Hal 6. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



telah memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya agunan yang diserahkan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Dengan demikian salah apa bila Tergugat sesegera mungkin melelang aset dari milik penggugat khususnya yang sedang dalam keadaan sakit ; -----

10. Bahwa sedangkan menurut pasal 1763 KUHPdata menyebutkan "Kewajiban pokok pinjaman adalah mengembalikan pinjaman dalam jumlah dan keadaan yang sama dan pada waktu yang ditentukan". Bahwa Penggugat telah beretiket baik dengan cara telah mengembalikan sebagian pokok hutang disertai bunga selama hampir 10 tahun ; -----

11. Bahwa Eksekusi Jaminan dilakukan melakukan jual lelang untuk memperoleh harga tertinggi menurut Undang-Undang Nomor : 16 Tahun 1985 memberikan kemungkinan bagi kredit dan Debitur (Penggugat dan Tergugat) Untuk melakukan penjualan di bawah tangan apabila akan diperoleh harga tertinggi yang lebih menguntungkan bagi kreditur dan Debitur (Penggugat dan Tergugat) ;

12. Bahwa sebenarnya terhadap jaminan ada dua (2) cara yaitu : -----

a. Menurut pasal 24 reglement Indonesia jo pasal 258 *Rechtsreglement Buitengewesten* dan pasal 18, 19 *staatsblad* 1908-542 yaitu apa yang dikenal dengan parate eksekusi di mana pelelangan dilakukan oleh putusan dan pengawasan Ketua Pengadilan Negeri setempat sesuai dengan Gross dan hypotheek dan gross akta crediet verband ; -----

b. Menurut pasal 1178 ayat 2 KUHPdata. Jika secara eksplisit dan jelas menyebutkan dalam akta pertanggungan penjualan hak milik dapat dilakukan secara langsung oleh Kantor pelelangan ; -----

13. Bahwa namun demikian Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3210 Tahun 1984 Mengharuskan Kantor Lelang Negara mendapat ijin Pengadilan Negeri bila hendak melelang barang jaminan ; -----

Hal 7. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



14. Bahwa sebenarnya kredit macet itu tidak ada karena begitu piutang tidak dilunasi oleh pihak Debitur, maka dapat ditutup dari hasil penjualan barang jaminan yang notabene nilainya lebih tinggi dari nilai kredit yang terjadi sebenarnya adalah eksekusi macet karena tidak sesuai dengan prosedur dan tidak sesuai dengan perundangan yang berlaku ; -----
15. Bahwa seharusnya Tergugat melakukan langkah-langkah kebijaksanaan untuk menyelesaikan masalah dengan musyawarah antara lain : -----
- a) pemberian perpanjangan jangka waktu jatuh tempo kredit ; -----
 - b) Pemberian keringanan bunga angsuran ; -----
 - c) Pemberian bantuan tambahan kredit, untuk kredit dengan kolektibilitas kurang lancar dengan harapan kolektibilitas akan naik menjadi lancar ; -----
16. Bahwa perbuatan Tergugat telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum serta merugikan Penggugat dengan membebaskan bunga dan denda yang cukup besar sementara Penggugat masih mengalami kebingungan dalam rencana akan melunasi hutangnya ; -----
17. Bahwa untuk menghindari intimidasi yang sudah dilakukan Tergugat dengan menakuti akan dijual, dilelang dan dikosongkan atau dikhawatirkan akan memindahkan aset milik Penggugat, maka perlu diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslaq) terhadap aset milik Penggugat berupa : -----
- a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan RT012/Rw.04 Kabupaten Jepara SHM No. 1377, pemecahan dari SHM No.171 luas tanah 774 m2 atas nama Bapak Kamsun Ibu Sri Daningsih sesuai dengan surat ukur nomor : 00796/BDN/2003 tertanggal 3 Juni 2003 ; -----
 - b. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan Rt.012, Rw.04 Kabupaten Jepara SHM No.1378 pemecahan dari SHM No.171 luas tanah 462 m2 atas nama Bapak Kamsun Ibu Sri

Hal 8. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



Daningsih sesuai dengan surat ukur No.797/BDN/2003 tanggal 3 Juni 2003. Dan pada tanggal 10 Juni 2003 terbit Akta No. 394/24/HB/2003 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH ;

- c. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan Kecamatan Jepara kabupaten Jepara SHM No.819 luas tanah 478 m2 atas nama Edy Subagyo dan Ika Indriana sesuai pada tanggal 16 Mei 2004 terbit Akta No.277/137/JB/2004 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH ; -----
- d. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara SHM 5987 luas tanah 480 m2 atas nama Edy Subagyo dan Ika Indriana sesuai pada tanggal 6 April 2006 terbit Akta No.206/2006 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH ; -----
- e. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara SHM No.1555 luas tanah 1.875 m2 atas nama Edy Subagyo sesuai pada tanggal 7 Maret 2005 terbit Akta No. 105/2005 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH ; -----

18. Bahwa maka dengan sangat terpaksa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jepara untuk mendapatkan perlindungan dan keadilan Hukum ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jepara untuk berkenan menerima, memeriksa dan memutuskan perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan menurut hukum tanah obyek sengketa ; -----
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum ; -----
4. Menetapkan hutang Penggugat sebesar sisa pokok pinjaman tanpa disertai bunga dan denda mulai penjualan aset secara bertahap selama maksimal 2 (dua) tahun 27 April 2017 ; -----

Hal 9. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



5. Menetapkan menerima izin Pengadilan Negeri Jepara bila hendak melelang barang jaminan tersebut ; -----
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslah*) terhadap aset milik Penggugat : -----
 - a. Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan RT012/Rw.04 Kabupaten Jepara SHM No. 1377, pemecahan dari SHM No171 luas tanah 774 m2 atas nama Bapak Kamsun Ibu Sri Daningsih sesuai dengan surat ukur nomor : 00796/BDN/2003 tertanggal 3 Juni 2003 ; -----
 - b. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan Rt.012, Rw.04 Kabupaten Jepara SHM No.1378 pemecahan dari SHM No.171 luas tanah 462 m2 atas nama Bapak Kamsun Ibu Sri Daningsih sesuai dengan surat ukur No.797/BDN/2003 tanggal 3 Juni 2003. Dan pada tanggal 10 Juni 2003 terbit Akta No. 394/24/HB/2003 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH ; --
 - c. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan Kecamatan Jepara kabupaten Jepara SHM No.819 luas tanah 478 m2 atas nama Edy Subagyo dan Ika Indriana sesuai pada tanggal 16 Mei 2004 terbit Akta No.277/137/JB/2004 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH ; -----
 - d. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupeten Jepara SHM 5987 luas tanah 480 m2 atas nama Edy Subagyo dan Ika Indriana sesuai pada tanggal 6 April 2006 terbit Akta No.206/2006 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH ; -----
 - e. Bidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bandengan Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara SHM No.1555 luas tanah 1.875 m2 ats nama Edy Subagyo sesuai pada tanggal 7 Maaret 2005 terbit Akta No. 105/2005 diterbitkan oleh Notaris Darmawan Setijanto, SH ; -----

Hal 10. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Verbaar
bivoorraad) meskipun ada upaya Banding, Verzet maupun Kasasi ; -----

8. Menghukum kepada Tergugat untuk tunduk mematuhi terhadap
putusan ini ; -----

9. Menetapkan biaya perkara menurut hukum ; -----

Atau : -----

Apabila yang mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain,
mohon Putusan yang seadil-adilnya . (Ex Aquino et bono) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut,
Tergugat memberikan eksepsi dan jawaban pada tanggal 14 Juli 2015
yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

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

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan
Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh
Tergugat ; -----

Bahwa Hubungan Hukum Perjanjian Kredit Dan Perjanjian Pengikatan
Hak Tanggungan Antara Penggugat Dengan Tergugat Telah Dibuat
Secara Sah Dan Benar Menurut Hukum Dan Diakui Oleh Penggugat ; --

3. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hubungan hukum
berupa pemberian fasilitas kredit yang telah didudukkan dalam : -----

a. Perjanjian Kredit No. 2003.215 tanggal 07/08/2003 dengan
maksimum kredit Rp. 150.000.000,- yang telah diperpanjang,
ditambah dan di rubah dengan perubahan terakhir yang dituangkan
dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 2003.215
tanggal 06/05/2005 dengan maksimum Rp. 275.000.000,- ; -----

b. Perjanjian Kredit No. KSC.2/2006/173 tanggal 17/10/2008 dengan
maksimum kredit Rp. 725.000.000,- yang telah diperpanjang,
ditambah dan di rubah dengan perubahan terakhir yang dituangkan

Hal 11. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



- dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (4)
KSC.2/2008/173 tanggal 30/11/2010 maksimum Rp. 725.000.000, ;
- c. Perjanjian Kredit No. KSC.2/2011/076 tanggal 29/09/2011
maksimum Rp. 603.000.000,- ; -----
- d. Perjanjian Penyelesaian Hutang No. KSC.2/2011/077 tanggal
29/09/2011 dengan jumlah hutang Rp. 46.168.580,- ; -----
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit tersebut, Penggugat telah
menyerahkan barang jaminan kepada Tergugat berupa : -----
- a. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan luas 462 m2 di atas
Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1378 tanggal 10/06/2003 atas
nama Edi Subagyo terletak di Desa Bandengan, Kecamatan
Jepara, Kabupaten Jepara, berikut segala sesuatu yang berdiri
diatas dan tertanam di dalam tanah tersebut yang menurut
Undang-Undang dianggap sebagai barang tetap dan telah
dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) vide
Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 871/03 tanggal
13/09/2003 senilai 60.000.000,- , peringkat II (Kedua) vide Salinan
Buku Tanah Hak Tanggungan No. 769/04 tanggal 22/09/2004
senilai Rp. 47.100.000,- dan peringkat III (Ketiga) vide Salinan
Buku Tanah Hak Tanggungan No. 523/06 tanggal 12/05/2006
senilai Rp. 35.700.000,- ; -----
- b. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan luas 774 m2 di atas
Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1377 tanggal 10/06/2003 atas
nama Edi Subagyo terletak di Desa Bandengan, Kecamatan
Jepara, Kabupaten Jepara, berikut segala sesuatu yang berdiri
diatas dan tertanam di dalam tanah tersebut yang menurut
Undang-Undang dianggap sebagai barang tetap dan telah
dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) vide
Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 872/03 tanggal
13/09/2003 senilai Rp. 130.000.000,- , peringkat ke II (Kedua) vide
Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 768/04 tanggal

Hal 12. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



22/09/2004 senilai Rp. 40.160.000,- dan peringkat III (Ketiga) vide Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 520/06 tanggal 12/05/2006 senilai Rp. 38.700.000,- ; -----

- c. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan luas 478 m2 di atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 819 tanggal 05/06/1998 atas nama Edi Subagyo suami Ika Indriana dan Ika Indriana istri Edi Subagyo terletak di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, berikut segala sesuatu yang berdiri di atas dan tertanam di dalam tanah tersebut yang menurut Undang-Undang dianggap sebagai barang tetap dan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) vide Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 761/04 tanggal 22/09/2004 senilai Rp. 71.700.000,-, peringkat II (Kedua) vide Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 636/05 tanggal 08/07/2005 senilai Rp. 100.000.000,-, dan peringkat III (Ketiga) vide Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 531/06 tanggal 12/05/2006 senilai Rp. 54.620.000,- ; -----
- d. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan luas 480 m2 di atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 679 tanggal 27/01/1995 atas nama Edi Subagyo suami Ika Indriana dan Ika Indriana istri Edi Subagyo terletak di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, berikut segala sesuatu yang berdiri di atas dan tertanam di dalam tanah tersebut yang menurut Undang-Undang dianggap sebagai barang tetap dan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) vide Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 1299/06 tanggal 30/11/2006 senilai Rp.60.000.000,- ; -----
- e. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan luas 1.875 m2 di atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1555 tanggal 29/03/2005 atas nama Edi Subagyo terletak di Desa Bandengan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, berikut segala sesuatu yang berdiri di

Hal 13. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



atas dan tertanam di dalam tanah tersebut yang menurut Undang-Undang dianggap sebagai barang tetap dan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) vide Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 637/05 tanggal 08/07/2005 senilai Rp. 100.000.000,- dan peringkat II (Kedua) vide Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No. 535/06 tanggal 12/05/2006 senilai Rp. 87.500.000,- ; -----

5. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya di antaranya mendalilkan bahwa SHM No. 819 dan SHM No. 5987 merupakan obyek sengketa dalam perkara ini yang dimintakan Sita Jaminan oleh Penggugat. Bahwa faktanya obyek sengketa berupa SHM No. 819 dan SHM No. 5987 *a quo* di dalam sertifikat tanah sah tercatat atas nama Edi Subagyo suami Ika Indriana dan Ika Indriana istri Edi Subagyo. Bahwa dengan demikian atas obyek sengketa tersebut merupakan harta gono gini dan di dalam obyek sengketa tersebut juga terdapat hak dari Ika Indriana sebagai subyek hukum. Bahwa Penggugat tidak dapat bertindak sendiri melainkan bersama-sama dengan Sdri. Ika Indriana sebagai orang yang namanya sah tercatat di dalam sertifikat *a quo*. Bahwa dalil Penggugat dalam Gugatannya menjadi tidak jelas dan harus dengan tegas dinyatakan ditolak. Bahwa Penggugat telah mengaku Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit *A Quo* sehingga menimbulkan hak Kepada Tergugat Untuk Melakukan Penyelesaian Kredit ; -----
6. Bahwa di dalam perjalanan kreditnya, fasilitas kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat telah mengalami kemacetan pembayaran sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya nomor 6 Penggugat tidak rutin dalam membayar angsuran pinjaman pokok dan bunga terbukti dengan munculnya tunggakan-tunggakan baik pokok maupun bunga sejak Juni 2012 dan posisi kredit Penggugat bergeser pada posisi Macet pada Maret 2013;

Hal 14. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



7. Bahwa di dalam Perjanjian Kredit *i.c* memuat hak & kewajiban Para Pihak yang telah disepakati, di mana Tergugat selaku kreditur yg beritikad baik yang telah membantu usaha Penggugat telah menyelesaikan kewajibannya dengan mencairkan kredit kepada usaha Penggugat. Namun tidak sebaliknya dengan Penggugat yang tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dengan melakukan pembayaran angsuran kredit yang telah disepakati secara tepat waktu sehingga mengakibatkan macetnya fasilitas kredit Penggugat yang ada pada Tergugat. Bahwa fakta hukum Wanprestasi yang dialami oleh Penggugat merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan ; -----
8. Bahwa terhadap fakta hukum Wanprestasi yang dialami oleh Penggugat, Tergugat telah melakukan upaya-upaya hukum, namun tidak terbatas pada pemberitahuan dan/atau somasi secara lisan dan tertulis kepada Penggugat dan telah memberikan teguran berdasarkan surat : -----
- a. Surat No. SMV/3/170 tanggal 23/10/2013 ; -----
- b. Surat No. KSC/2.1/132 tanggal 10/02/2014 ; -----
- c. Surat No. KSC/2.1/699 tanggal 05/05/2014 ; -----
9. Bahwa Tergugat juga telah menandatangani Surat Pernyataan bermeterai tertanggal 7 Mei 2013 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat akan menjual salah satu jaminan untuk menurunkan kewajiban kepada Tergugat paling lambat bulan Juni 2013 dan apabila Penggugat lalai memenuhi kewajiban sebagaimana komitmen tersebut maka Penggugat bersedia untuk dilakukan Lelang Hak Tanggungan terhadap Jaminan ; -----
10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita nomor 8 yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan intimidasi, menakut-nakuti Penggugat bahwa akan melelang jaminan sebagai upaya untuk penyelesaian kredit Penggugat yang ada pada Tergugat. Bahwa perlu Tergugat tegaskan bahwa tindakan yang akan dilakukan Tergugat telah diketahui dan disetujui debitur, di samping itu

Hal 15. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



merupakan salah satu langkah hukum dalam rangka upaya penjualan jaminan melalui Lelang Eksekusi Obyek Hak Tanggungan untuk penyelesaian kredit Penggugat ; -----

11. Bahwa dalil Penggugat dalam posita nomor 9 mengenai Lelang yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak sesuai dengan ketentuan merupakan dalil yang mengada-ada dan keliru sehingga harus dengan tegas ditolak. Bahwa Penggugat mendasarkan pada Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat harus melakukan analisis terhadap kemampuan debitur untuk melakukan pembayaran sebelum melakukan lelang. Bahwa merupakan sebuah fakta hukum yang tidak terbantahkan dan telah diakui oleh Penggugat, bahwa Penggugat telah Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat ; -----

12. Bahwa upaya yang akan dilakukan Tergugat terkait obyek Hak Tanggungan merupakan hak dari Tergugat selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang memiliki kewenangan untuk berdasarkan Pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah, untuk kapanpun (tidak terbatas pada Lelang tanggal 21 Desember 2011) melakukan penjualan obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum apabila Penggugat *wanprestasi* terhadap apa yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit yaitu dengan menunggaknya pembayaran hutang oleh Penggugat kepada Tergugat ; -----

13. Bahwa dengan demikian segala sesuatu yang dilakukan oleh Tergugat dalam rangka upaya penyelesaian kewajiban Penggugat pada Tergugat adalah sah dan telah berdasar pada aturan hukum yang jelas ; -----

14. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam posita nomor 15 yang menyatakan bahwa Tergugat seharusnya melakukan langkah-

Hal 16. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



langkah kebijaksanaan penyelesaian kredit. Bahwa Tergugat telah melakukan restrukturisasi kredit Penggugat pada tanggal 17/10/2008 namun demikian Penggugat kembali Wanprestasi. Penggugat Keliru Dalam Menerapkan Suatu Ketentuan Hukum ; -----

15. Bahwa Penggugat telah salah & keliru dalam menerapkan ketentuan / aturan hukum yaitu UU No. 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun sebagaimana dalil posita Penggugat butir 11 ; -----

16. Bahwa Penggugat juga keliru aturan-aturan hukum sebagaimana dalil Posita Penggugat butir 12 & 13 yang merupakan aturan yang keliru untuk mendalilkan suatu perbuatan hukum lelang eksekusi terkait hubungan hukum pemberian fasilitas kredit dari Tergugat kepada Penggugat ; -----

17. Bahwa rencana lelang yang dilakukan oleh Tergugat adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang telah ada ketentuan khusus yang mengaturnya yaitu Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 & Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ; -----

18. Bahwa tindakan Penggugat yang telah menunggak pembayaran fasilitas kredit yang telah diberikan, tidak ada langkah penyelesaian nyata, dan bahkan mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan maksud untuk menunda / membatalkan lelang justru membuktikan "itikad tidak baik" Penggugat selaku Debitur yang sangat merugikan institusi Tergugat ; -----

19. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa diajukannya gugatan i.c oleh Penggugat adalah dengan adanya itikad dan maksud yang tidak baik dari pihak Penggugat i.c yang dengan sengaja mengulur-ulur waktu penyelesaian kewajibannya kepada Tergugat dengan berusaha menunda ataupun menghalang-halangi lelang eksekusi terhadap barang jaminan i.c ; -----

Hal 17. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



20. Bahwa karena Penggugat tidak dapat memberikan perhitungan rinci tentang kerugian nyata yang diderita Penggugat maka tuntutan ganti rugi tersebut demi hukum haruslah ditolak ; -----
21. Bahwa karena perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum maka permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) haruslah ditolak ; -----
22. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas posita gugatan Penggugat nomor 17 yang memohon untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dalam Gugatan ini. Bahwa oleh karena obyek jaminan kredit i.c yang menjamin hutang Tergugat pada Turut Tergugat telah diikat Hak Tanggungan sehingga berstatus sebagai obyek Hak Tanggungan maka tidak dapat diletakkan Sita Jaminan. Bahwa terhadap barang yang telah dijadikan agunan kredit maupun obyek Hak Tanggungan tidak boleh diletakkan sita jaminan sebagaimana ditegaskan dalam Putusan MA No.394K/Pdt/1984 tanggal 05-06-1985 yang menyatakan bahwa *barang yang sudah dijadikan jaminan kredit kepada BRI tidak dapat dikenakan sita jaminan (CB)*; -----
23. Bahwa selanjutnya mengingat dalil – dalil Penggugat tidak terbukti dan tidak berdasar fakta & hukum yang jelas maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak dan mengesampingkan gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya ; -----
24. Bahwa selanjutnya karena tidak terdapat perbuatan Tergugat yang tidak sesuai dengan Undang-Undang dan unsur kerugian tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat maka gugatan Penggugat tidak beralasan dan harus ditolak ; -----
25. Bahwa selanjutnya mengingat dalil – dalil Penggugat tidak terbukti dan tidak berdasar fakta & hukum yang jelas maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat *a quo* untuk seluruhnya ; -----

Hal 18. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana di atas, maka
Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini,
agar berkenan memberikan putusan dengan amar : -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak permohonan Sita Jaminan yang diajukan Penggugat ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Penggugat
telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 28 Juli 2015, sedangkan
Tergugat terhadap Replik Penggugat tersebut telah mengajukan Duplik
tanggal 18 Agustus 2015 yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara
Sidang yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan
ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut,
Pengadilan Negeri Jepara telah menjatuhkan putusan tanggal 29
September 2015 Nomor : 26/Pdt.G/2015/PN Jpa., yang amarnya sebagai
berikut : -----

MENGADILI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari
perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 649.000,- (enam
ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan
Banding No. 26/Pdt.G/2015/PN Jpa., tanggal 8 Oktober 2015, yang dibuat
oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jepara, yang menerangkan bahwa
Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan
Negeri Jepara tanggal 29 September 2015 No: 26/Pdt.G/2015/PN Jpa.,

Hal 19. putusan No. 22/PDT/2016/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)



dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 4 Nopember 2015 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pernyataan Permohonan Banding No. 26/Pdt.G/2015/PN Jpa., tanggal 8 Oktober 2015, yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jepara tersebut Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 26 Oktober 2015 dengan register No. 26/Pdt.G/2015/PN Jpa. dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 10 Nopember 2015 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 25 Nopember 2015 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 8 Desember 2015 dengan register No. 26/Pdt.G/2015/PN Jpa. dan relas Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama pada tanggal 10 Desember 2015 ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 6 Nopember 2015 telah memberikan kepada Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 10 Nopember 2015 telah memberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat, untuk diberikan kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang dimohonkan oleh Pembanding semula Penggugat diajukan tanggal 8 Oktober 2015 sedangkan perkara No. 26/Pdt.G/2015/PN Jpa. Tersebut diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 29 September 2015, maka sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, permohonan banding tersebut

Hal 20. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karena itu permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima ; ---

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut : bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang mengandung cacat hukum dalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan pengambilan putusan yang keliru dan tidak benar, sehingga perlu Pembanding semula Penggugat Rekonvensi didalam Memori Banding ini menyatakan keberatan atas keputusan Pengadilan Negeri Semarang ; -----

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Pembanding semula Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan : -----

1. Menerima permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya ; -----
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jepara, No. 26/Pdt.G/2015/PN Jpa., tanggal 29 September 2015 ; -----
3. Mengabulkan gugatan Rekonvensi / Pembanding ; -----
4. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkatan peradilan ; -----

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut : -----

1. Bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri aquo adalah sangat tepat dan beralasan sekali, maka wajarlah kiranya putusan i.c dikuatkan ; -----
2. Bahwa dalil Pembanding dalam memori bandingnya adalah dalil keliru dan menunjukkan bahwa Pembanding tidak mampu mendalilkan dasar-dasar alasan diajukannya banding ; -----

Hal 21. putusan No. 22/PDT/2016/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)



3. Bahwa Pembanding keliru dalam penyebutan nama pihak didalam dalil Memori Banding aquo, bahwa Pembanding menyebut para pihak yaitu Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, padahal didalam gugatan terdahulu, para pihak tidak pernah mengajukan gugatan dalam Rekonvensi ; -----
4. Bahwa demikian dalil Pembanding adalah dalil yang keliru, karena terdapat inkonsistensi antara gugatan dengan memori banding, oleh karena itu dalil Pembanding harus dengan tegas ditolak ; -----
5. Bahwa dalil Pembanding halaman 1 yang mencantumkan petikan putusan Pengadilan Negeri adalah keliru karena Pembanding mengutip isi amar putusan Pengadilan Negeri Semarang ; -----
Bahwa adapun Pengadilan Negeri yang mengadili perkara aquo pada tingkat pertama adalah Pengadilan Negeri Jepara dengan amar putusan sebagai berikut : -----
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 649.000,- (enam ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ; -----Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terbanding mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi di Semarang memutuskan sebagai berikut : -----
 1. Menolak permohonan Pembanding ; -----
 2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 29 September 2015 No: 26/Pdt.G/2015/PN Jpa. ; -----
 3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara;
Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Semarang memeriksa dan mempelajari dengan seksama berita acara sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara Nomor 26/Pdt.G/2015/PN Jpa., turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 29 September 2015 No: 26/Pdt.G/2015/PN Jpa., dan setelah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat

Hal 22. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Surat Gugatan Pembanding semula Penggugat adalah seperti yang terurai dalam Surat Gugatan tanggal 6 April 2015 diatas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok perkara ini adalah bahwa Pembanding semula Penggugat menganggap Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pembanding semula Penggugat dengan membebankan bunga dan denda yang cukup besar sementara Pembanding semula Penggugat masih mengalami kebingungan dalam rencana akan melunasi hutangnya serta rencana lelang yang akan dilakukan Terbanding semula Tergugat sebagai kreditur terhadap aset milik Pembanding semula Penggugat sebagai debitur tanpa ijin Pengadilan Negeri Jepara ; -----

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, Pengadilan Tinggi sependapat dengan alasan sebagai berikut ; -----

1. Bahwa Pembanding semula Penggugat terbukti telah menjaminkan tanah dan bangunan SHM No. 137, SHM No. 1378, SHM No. 819, SHM No. 5987 dan SHM No. 1555 atas nama Pembanding semula Penggugat kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Dalam bentuk kredit R/C atau rekening koran sejumlah Rp. 575.000.000,- (lima ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ditambah plafon kredit sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sehingga total pinjaman awal adalah sebesar Rp. 725.000.000,- (tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah) ; -----
2. Bahwa menurut Pembanding semula Penggugat ia telah melakukan pembayaran bunga rekening dan angsuran (pokok dan bunga) sejak tahun 2003 sampai tahun 2013 sehingga pinjaman Pembanding semula Penggugat masih sisa Rp. 593.000.000,- (lima ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), AKAN TETAPI Pembanding semula Penggugat

Hal 23. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



sudah tidak sanggup lagi membayar angsuran dan bunga kreditnya kepada Terbanding semula Tergugat ; -----

3. Bahwa karena Pembanding semula Penggugat tidak lagi membayar angsuran dan bunga kreditnya kepada Terbanding semula Tergugat, maka Penggugat dapat dinyatakan telah cidera janji / wanprestasi karena tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya secara tepat waktu sebagaimana yang telah disepakati Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat ; -----
4. Bahwa upaya yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat adalah selaku kreditur pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai kewenangan berdasarkan Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dimana Terbanding semula Tergugat mempunyai hak untuk melakukan penjualan obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa perlu melibatkan Pengadilan dan tanpa ijin atau melalui ijin Pengadilan terlebih dahulu ; -----
5. Bahwa Pembanding semula Penggugat sendiri melalui bukti-bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, baik bukti-bukti surat yang telah dicocokkan aslinya maupun yang tidak ada aslinya tersebut tidak dapat membuktikan tentang perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Terbanding semula Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa demikian juga didalam keberatannya Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya serta Terbanding semula Tergugat didalam kontra memori bandingnya tidak dijumpai hal-hal yang baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, oleh karenanya tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ; -----

Hal 24. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 29 September 2015 No: 26/Pdt.G/2015/PN Jpa., beralasan hukum untuk dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka haruslah dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 Jo Undang-Undang No. 49 Tahun 2009, HIR dan KUH Perdata serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ; -----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 29 September 2015 No: 26/Pdt.G/2015/PN Jpa yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Semarang pada hari : **SELASA**, tanggal **1 Maret 2016**, oleh **RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.**, Hakim Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua Majelis, **TJAROKO IMAM WIDODADI, SH.**, dan **SUBEKI, SH.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana pada hari **KAMIS**, tanggal **3 Maret 2016**, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para

Hal 25. putusan No. 22/PDT/2016/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

Hakim Anggota dan **IMAM DWI JURIS M, SH.** Panitera Pengganti
Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak
yang berperkara. -----

Ketua Majelis,

Tertanda.

RIDWAN SORIMALIM DAMANIK, SH.

Hakim-Hakim Anggota,

Tertanda.

Tertanda.

TJAROKO IMAM WIDODADI, SH.

SUBEKI, SH.

Panitera Pengganti,

Tertanda.

IMAM DWI JURIS M., SH.

Biaya Perkara :

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).

Hal 26. putusan No. 22/PDT/2016/PT SMG.