



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 102 / Pdt / 2015 / PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

1. UTAMI ;

Umur 42 tahun, pekerjaan dagang, alamat Tengkluk Rt. 02 Rw. 04 Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatirono, Kabupaten Wonogiri, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat I** ;

2. ANJAR ;

Umur 47 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat Tengkluk Rt. 02 Rw. 04, Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatirono, Kabupaten Wonogiri, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat II** ;

Pembanding / Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) telah memberikan kuasa kepada BUDI SULARYONO, SH, Advokat / Penasehat Hukum dari Lembaga Bantuan Hukum KOMPASHHAM – LSM ERPETA yang berkantor di Jalan Pahlawan Komplek Pertokoan GOR Sonolayu No. 6 Siswodipuran, Boyolali, Telp. 08156709297 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Januari 2015 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri dengan register Nomor : 02/SK/01.I/2014 tanggal 20 Januari 2015 ;

M E L A W A N :

1. BANK DANAMON ;

PT Bank Danamon Indonesia, Tbk, Kantor Pusat Jakarta, c.q PT Bank Danamon Indonesia, Tbk, DSP Unit Pasar Jatirono, Wonogiri, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Tergugat** ;

D A N :

- 1. Kementerian Keuangan Republik Indonesia**, Menteri Keuangan Republik Indonesia, c.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Kantor Wilayah IX, c.q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta ; Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I** ;

Hal 1 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Pemerintah Republik Indonesia, Badan Pertanahan Nasional**, c.q Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Wonogiri, Jl. Dr. Wahidin No. 1 Wonogiri ;
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II** ;
3. **MUJIYONO** ;
Umur 37 tahun, pekerjaan dagang, alamat Dk. Mirahan Rt. 02 Rw. 01 Desa / Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Jatisrono, Kabupaten Wonogiri ;
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III** ;
4. **PARTO PARMi** ;
Umur 50 tahun, pekerjaan dagang, alamat Tengklik Rt. 03 Rw 04 Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatisrono Kabupaten Wonogiri ;
Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat IV** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

1. Membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 31 Maret 2015 Nomor : 102 / Pdt / 2015 / PT.Smg tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Membaca penetapan hari sidang tanggal 4 Mei 2015 ;
3. Membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Telah membaca surat gugatan dari Penggugat tanggal 14 Juli 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri pada tanggal 14 Juli 2014 dalam register Nomor 26/Pdt.G/2014/PN.Wng. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PENGGUGAT berkisar pada bulan Oktober Tahun 2009 telah mengadakan perjanjian kredit dengan TERGUGAT dimana PARA PENGGUGAT sebagai penerima kredit/debitur dengan nilai kredit sebesar Rp 105.000.000 (seratus lima juta Rupiah) sedangkan TERGUGAT sebagai Pemberi Kredit/Kreditur dengan akad kredit Nomor 42/PK-BDI/3723/1009 akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak

Hal 2 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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

pernah diberi dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan hutang piutang tersebut kecuali hanya kwitansi angsuran saja ;

2. Bahwa jaminan atas perjanjian kredit diatas adalah berupa SHM :
 - a. SHM Nomor 1547 atas nama Utami (PENGGUGAT I) luas 823 M² berupa tanah dan pekarangan yang ada diatasnya terletak di Tengkluk Rt. 02 Rw. 04, Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatirono, Kabupaten Wonogiri, dengan batas-batas sebagai berikut ; Sebelah utara milik Sdr. Mariyem, Sebelah timur Jalan, Sebelah selatan Jalan, Sebelah Barat Sdr. Lamiyati ;
 - b. SHM 1677 atas nama Utami (PENGGUGAT I) luas \pm 910 m² berupa tanah pertanian terletak di Tengkluk Rt. 02 Rw. 04, Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatirono, Kabupaten Wonogiri, dengan batas-batas sebagai berikut; sebelah utara Jalan, sebelah timur milik Sdr. Giyanto, sebelah selatan Sdr. Kromo Pentil, sebelah barat Parit ;Maka selanjutnya jaminan tersebut diatas disebut sebagai obyek sengketa ;
3. Bahwa sejak diberikan kredit tahun 2009 PARA PENGGUGAT selalu melakukan pembayaran hutang dengan baik dan disiplin setiap bertanya sampai dengan bulan Maret 2010 ;
4. Bahwa mulai bulan April 2010, PARA PENGGUGAT tidak mampu melakukan pembayaran angsuran hutang karena kesulitan ekonomi yang disebabkan lesunya perdagangan mete, dan PARA PENGGUGAT telah menjadi korban penipuan pada tahun 2010 dan telah dilaporkan ke Polres Sleman dengan total kerugian Rp 351.000.000 ;
5. Bahwa sejak macetnya pembayaran angsuran tersebut PARA PENGGUGAT hanya sekali mendapatkan teguran pada sekitar bulan November 2010 ;
6. Bahwa setelah mendapat surat teguran dimaksud pihak PARA PENGGUGAT bermaksud menanyakan tentang sisa kredit yang harus dilunasinya pada pihak TERGUGAT dan oleh pihak TERGUGAT diberikan keterangan masih sekitar Rp 100.000.000 (seratus juta Rupiah) tetapi setelah dimintai keterangan perinciannya TERGUGAT tidak memberinya sebab sudah urusan kantor pusat ;
7. Bahwa PARA PENGGUGAT tetap kooperatif dan melakukan pendekatan lagi sekitar bulan Januari 2011 PENGGUGAT I dan Ibu Sri Mulyati yang juga nasabah TERGUGAT bermaksud datang

Hal 3 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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

menanyakan tentang kepastian sisa kredit dan perinciannya di Kantor TERGUGAT di Jatisrono, Wonogiri tetapi malah dibentak-bentak dengan keras secara arogan hingga Ibu Sri Mulyati menangis dan kemudian PENGGUGAT I dan Ibu Sri Mulyati pulang ke rumah tanpa hasil keterangan apapun ;

8. Bahwa setelah peristiwa posita angka 07 dimaksud pihak TERGUGAT tidak pernah menghubungi PARA PENGGUGAT untuk membuka komunikasi dan pendekatan persuasive untuk menyelesaikan angsuran pembayaran kredit dimaksud sebagaimana yang disepakati dalam perjanjian-perjanjian sejak bulan Januari 2011 putuslah komunikasi antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT hingga bulan Mei 2012 ;
9. Bahwa pada tanggal 5 Mei 2012 betapa terkejutnya PARA PENGGUGAT dan keluarga ketika didatangi oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT III yang mengaku sebagai pemenang lelang atas 2 bidang tanah (obyek sengketa) milik PARA PENGGUGAT yang dijadikan jaminan hutang PARA PENGGUGAT pada TERGUGAT sebagaimana perjanjian kredit nomor 42/PK-BDI/3732/1009 diminta meninggalkan atau mengosongkan rumah yang ditempati (SHM 1547) dan menyerahkan sebidang tanah pertanian (SHM 1677) keduanya an. Utami (PENGGUGAT I) kepada TURUT TERGUGAT III tanpa syarat apapun dengan alasan tanah obyek sengketa dimaksud telah dibeli secara lelang dari TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT I ;
10. Bahwa pada tanggal 05 Mei 2012 itu pula karena PARA PENGGUGAT tidak mau menyerahkan dan mengosongkan kedua obyek sengketa dimaksud pihak TURUT TERGUGAT III telah memaksa pada pihak PENGGUGAT I untuk membuat pernyataan tertulis dengan disaksikan oleh TERGUGAT yang diwakili Sdr. Agus Sudono, pihak PENGGUGAT III dan keluarga TURUT TERGUGAT III yang bernama Sdri. Evi yang pada intinya minta kepada PENGGUGAT I untuk menyanggupi membeli sebidang tanah pekarangan SHM No. 1547 obyek sengketa dimaksud dengan harga Rp 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta Rupiah) dengan jangka waktu sampai bulan September 2012 ;
11. Bahwa karena tidak ada komunikasi dan pemberitahuan apapun tentang peringatan ataupun lelang dan hasil lelang sebagaimana keterangan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara resmi baik

Hal 4 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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)



dari pihak TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I maka kedua obyek sengketa dimaksud masih menjadi milik pihak PARA PENGGUGAT sebab menurut perhitungan PARA PENGGUGAT hutang PARA PENGGUGAT terakhir pada TERGUGAT adalah sekitar Rp 100.000.000 sedangkan TURUT TERGUGAT III telah memaksa membeli obyek sengketa yang SHM 1547 dengan hanya Rp 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta Rupiah) tanpa alasan yang jelas dan pasti secara hukum, sedangkan obyek sengketa yang SHM 1677 tetap masih dikuasai oleh TURUT TERGUGAT III bahkan sekarang berdasarkan keterangan TURUT TERGUGAT IV dari TURUT TERGUGAT III seharga ± Rp 50.000.000 (lima puluh juta Rupiah) ;

12. Bahwa karena PARA PENGGUGAT tidak melaksanakan isi surat peringatan tanggal 5 Mei 2012 tentang penyerahan sukarela dan atau pembelian secara sukarela obyek sengketa tersebut pada TURUT TERGUGAT III pihak TURUT TERGUGAT III dan TERGUGAT dengan para rombongannya sejumlah ± 12 orang bertampang sangar sewaan yang dibawanya telah memaksa keluar pihak PARA PENGGUGAT dari obyek sengketa SHM 1547 dan mengeluarkan barang PARA PENGGUGAT dimaksud secara kasar meskipun dengan perlawanan dari PARA PENGGUGAT tetapi karena pihak PARA PENGGUGAT kalah banyak pihak PARA PENGGUGAT kalah dan kemudian PENGGUGAT III bermaksud minta perlindungan hukum pada pihak Polsek Jatisrono dan dijawab pihak Polsek Jatisrono kalau saat itu anggotanya pada keluar, sehingga TURUT TERGUGAT III telah dapat memaksa PARA PENGGUGAT keluar dari SHM 1547 dan telah menguasai dengan paksa SHM 1677 atau kedua bidang tanah obyek sengketa dimaksud secara paksa atau dengan cara melawan hukum ;
13. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT III dimaksud PARA PENGGUGAT telah menderita kerugian secara materiil atas kedua bidang tanah SHM 1547 dan SHM 1677 atau senilai Rp 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta Rupiah) dengan rincian harga obyek sengketa dimaksud adalah Rp 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta Rupiah) dikurangi sisa hutang PARA PENGGUGAT pada TERGUGAT Rp 100.000.000 dan kerugian imateriil yang tidak dapat dinilai dengan uang ;



14. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang tidak melakukan komunikasi penyelesaian kredit dan langsung melakukan penjualan obyek sengketa melalui TURUT TERGUGAT I dan tidak memberitahukan hasil lelang dan langsung mengajak TURUT TERGUGAT III ketempat PARA PENGGUGAT dan memaksa membuat pernyataan untuk memberi obyek sengketa, memaksa keluar PARA PENGGUGAT dan mengalihkan penguasaan SHM 1677 obyek sengketa dimaksud pada TURUT TERGUGAT III adalah cacat hukum karena perbuatan-perbuatan hukum dimaksud mengandung unsur paksaan, kekhilafan ataupun penyalahgunaan keadaan yang telah mengakibatkan kerugian PARA PENGGUGAT ;
15. Bahwa dengan demikian akibat perbuatan-perbuatan yang cacat hukum maka peralihan-peralihan atau penguasaan atau kepemilikan tanah dan bangunan SHM 1547 dan SHM 1677 a.n Utami (obyek sengketa) oleh TERGUGAT pada pihak TURUT TERGUGAT III melalui TURUT TERGUGAT I maupun dari TURUT TERGUGAT III pada TURUT TERGUGAT IV patut untuk dinyatakan batal hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
16. Bahwa TERGUGAT, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV perlu dihukum untuk menyerahkan SHM 1547 dan SHM 1677 kepada PARA PENGGUGAT dengan sekaligus dan seketika ;
17. Bahwa akibat penyerahan obyek sengketa sebagaimana posita angka 16 diatas sudah sepantasnya pihak PARA PENGGUGAT menyelesaikan sisa kewajiban hutang yang dibayar pada TERGUGAT sebesar Rp 97.018.383,54 (Sembilan puluh tujuh juta delapan belas ribu tiga ratus delapan puluh tiga Rupiah koma lima empat) sebagaimana keterangan pihak TERGUGAT pada tanggal 11 Februari 2014 ;
18. Bahwa sampai diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum ini, obyek sengketa berada dan dikuasai oleh TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV maka untuk menjamin kepentingan hukum PARA PENGGUGAT, perlu kiranya dilakukan percetakan sita atas tanah bangunan yang tumbuh diatasnya :
 - a. SHM Nomor 1547 atas nama Utami (PENGGUGAT I) luas 823 M² berupa tanah dan pekarangan yang ada diatasnya terletak di Tengklik Rt. 02 Rw. 04, Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatisrono, Kabupaten Wonogiri, dengan batas-batas sebagai berikut ; Sebelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utara milik Sdr. Mariyem, Sebelah timur Jalan, Sebelah selatan Jalan, Sebelah Barat Sdr. Lamiyati ;

- b. SHM 1677 atas nama Utami (PENGUGAT I) luas $\pm 910 \text{ m}^2$ berupa tanah pertanian terletak di Tengkluk Rt. 02 Rw. 04, Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatisrono, Kabupaten Wonogiri, dengan batas-batas sebagai berikut; sebelah utara Jalan, sebelah timur milik Sdr. Giyanto, sebelah selatan Sdr. Kromo Pentil, sebelah barat Parit ;

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT yang telah mengajukan permohonan jual lelang secara sepihak dan arogan terhadap obyek sengketa secara lelang melalui TURUT TERGUGAT I adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum maka peralihan-peralihan yang dilakukan oleh TERGUGAT pada TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II pada TURUT TERGUGAT III yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT II adalah cacat hukum maka patut untuk dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
4. Menghukum kepada TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV untuk menyerahkan SHM 1547 dan SHM 1677 kepada PARA PENGUGAT dengan sekaligus dan seketika ;
5. Menghukum PARA PENGUGAT untuk melunasi sisa hutangnya di TERGUGAT sebesar Rp 97.018.383,54 (Sembilan puluh tujuh juta delapan belas ribu tiga ratus delapan puluh tiga Rupiah koma lima empat) ;
6. Menyatakan sah dan berharga atas peletakan sita terhadap tanah bangunan beserta semua dan segala sesuatu yang terdapat diatasnya :
 - a. SHM Nomor 1547 atas nama Utami (PENGUGAT I) luas 823 M^2 berupa tanah dan pekarangan yang ada diatasnya terletak di Tengkluk Rt. 02 Rw. 04, Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatisrono, Kabupaten Wonogiri, dengan batas-batas sebagai berikut ; Sebelah utara milik Sdr. Mariyem, Sebelah timur Jalan, Sebelah selatan Jalan, Sebelah Barat Sdr. Lamiyati ;

Hal 7 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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

b. SHM 1677 atas nama Utami (PENGGUGAT I) luas $\pm 910 \text{ m}^2$ berupa tanah pertanian terletak di Tengkluk Rt. 02 Rw. 04, Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatisrono, Kabupaten Wonogiri, dengan batas-batas sebagai berikut; sebelah utara Jalan, sebelah timur milik Sdr. Giyanto, sebelah selatan Sdr.Kromo Pentil, sebelah barat Parit ;

7. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Atau : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonogiri berpendapat lain, demi peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Telah membaca surat jawaban Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa **Tergugat** membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan **Para Penggugat**, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Eksepsi tentang gugatan kabur ;

Bahwa di dalam posita gugatan nomor 10 dan nomor 12 terdapat pihak yang disebut sebagai "PENGGUGAT III" ;

Akan tetapi pada bagian subyek (para pihak) surat gugatan hanya ada 2 (dua) saja yang menjadi pihak Penggugat yakni : Utami sebagai **Penggugat I** dan Anjar sebagai **Penggugat II** ;

Hal ini tentu saja sangat membingungkan karena tidak jelas siapa yang dimaksud oleh **Para Penggugat** sebagai "Penggugat III" dan tidak jelas pula apa peran dan kedudukan Penggugat III tersebut dalam perkara ini, sehingga menjadi sulit bagi **Tergugat**, bahkan mungkin juga bagi **Para Turut Tergugat**, untuk memahami surat gugatan **Para Penggugat** ;

Surat gugatan yang demikian termasuk dalam kategori surat gugatan yang kabur (*obscure libel*), oleh karenanya gugatan **Para Penggugat** haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA :

Hal 8 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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

1. Bahwa **Tergugat** menolak dan menyangkal secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan **Para Penggugat**, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa **Tergugat** mohon agar apa yang telah tertuang pada jawaban dalam eksepsi secara mutatis mutandis tertuang dan terbaca kembali dalam jawaban pokok perkara ini dan **Tergugat** tidak akan menanggapi dalil gugatan **Para Penggugat** satu persatu tetapi hanya pada pokoknya saja ;
3. Bahwa benar **Penggugat I** memiliki pinjaman kepada **Tergugat** sebesar Rp 105.000.000,- (seratus lima juta Rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 4 tahun, terhitung sejak 7 Oktober 2009 s/d 7 Oktober 2013, dengan besar angsuran yang harus dibayar setiap bulan Rp. 3.552.497,20. Angsuran tersebut harus dibayar selambatlambatnya setiap tanggal 7 setiap bulan, yang dimulai pada tanggal 7 Nopember 2009 dan berakhir pada tanggal 7 Oktober 2013. Besarnya bunga pinjaman 15,6 % flat pertahun dan denda keterlambatan 4 % yang dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak, sebagaimana tertuang dan diatur dalam **Perianiian Kredit Nomor : 42/PK-BDI/3723/1009 tanggal 7 Oktober 2009** (untuk selanjutnya disebut **Perjanjian Kredit**) yang ditandatangani **Penggugat I** atas persetujuan suaminya (**Penggugat II**). Perjanjian Kredit dan Daftar Angsuran telah diberikan dan diterima oleh **Penggugat I**. Jadi TIDAK BENAR dalil gugatn dalam posita nomor 1 yang menyatakan bahwa kepada **Para Penggugat** tidak diberikan dokumen yang berkaitan dengan hutang piutang tersebut ;
4. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya pengembalian kredit atau pembayaran lunas hutang-hutang **Penggugat I** tersebut maka **Para Penggugat** menyerahkan jaminan kepada **Tergugat** yaitu sebidang tanah **Sertipikat Hak Milik No. 1677** seluas \pm 910 M an. **Penggugat I** dan sebidang tanah **Sertipikat Hak Milik No. 1547** seluas \pm 823 M an. **Penggugat I** (selanjutnya disebut sebagai “agunan kredit”) ;

Kemudian terhadap SHM No. 1677 dan SHM No. 1547 tersebut telah dipasang Hak Tanggungan peringkat pertama atas nama PT. Bank Danamon Indonesia Tbk (**Tergugat**) selaku pemegang hak tanggungan sebagaimana ternyata dalam **Sertipikat Hak Tanggungan No. 2274/2009** yang diterbitkan Kantor Pertanahan

Hal 9 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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)



Kabupaten Wonogiri jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

No. 933/Jatirono/X/2009, dibuat oleh Noor Saptanti, SH., PPAT di Kabupaten Wonogiri ;

5. Bahwa setidaknya-tidaknya sejak bulan April 2010 **Penggugat I** wanprestasi karena telah tidak membayar angsuran kepada **Tergugat** sebagaimana telah ditentukan dalam Peijanjian Kredit sehingga terdapat angsuran yang tertunggak. Mengenai hal ini telah **DIAKUI** oleh **Para Penggugat** sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan nomor 4. Dengan adanya pengakuan tersebut, maka berdasarkan Pasal 174 HIR telah terbukti bahwa **Penggugat I** telah wanprestasi ;
6. Bahwa terkait dengan adanya tunggakan tersebut, maka **Tergugat** telah melakukan berbagai upaya untuk mencari solusi atas penyelesaian tunggakan pinjaman **Penggugat** namun **Penggugat I** sama tidak kooperatif bahkan terkesan sangat menyepelkan permasalahan tunggakan tersebut. Hal ini mengakibatkan ketidakjelasan mengenai pembayaran angsuran, sehingga akhirnya **Tergugat** mengirimkan 3 (tiga) surat peringatan kepada **Penggugat I**, yaitu :
- Surat Peringatan I tanggal 30 Agustus 2010 (diterima oleh Penggugat I) ;
 - Surat Peringatan II tanggal 1 Oktober 2010 (diterima oleh Penggugat II) ;
 - Surat Peringatan III tanggal 29 Oktober 2010 (diterima oleh Ibu Para Penggugat) ;
 - Dengan adanya surat peringatan tersebut di atas, telah membuktikan bahwa dalil **Para Penggugat** posita gugatan nomor 5 tidak benar ;

Meskipun telah diberikan surat peringatan namun **Penggugat I** tidak mengindahkannya, hal ini terbukti dari tidak adanya penyelesaian pembayaran angsuran. Bahkan setelah surat peringatan dikirimkan, **Tergugat** senantiasa berusaha untuk menemui **Para Penggugat** agar melakukan pembayaran guna mencegah agar agunan kredit tidak dilelang. Namun setiap kali **Tergugat** bertemu dengan **Penggugat I**, **Penggugat I** hanya berjanji dan selalu berjanji akan membayar namun tidak ada satupun janji tersebut yang terealisasi. Berdasarkan penjelasan tersebut diatas terbukti bahwa dalil gugatan posita nomor 6,



7 dan 8 sama sekali tidak benar ;

7. Bahwa oleh karena **Penggugat I** telah wanprestasi, karena telah tidak membayar hutangnya kepada **Tergugat I** sebagaimana mestinya, maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang **Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah** (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) **Tergugat** selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit kepada **Turut Tergugat I. Tergugat** telah memberitahukan secara resmi kepada **Para Penggugat** perihal rencana pelaksanaan lelang tersebut. Kemudian pada tanggal 31 Oktober 2011 telah dilaksanakan lelang terhadap agunan kredit dan lelang dimenangkan oleh **Turut Tergugat III** ;

Perlu untuk dipahami oleh Para Penggugat bahwa lelang merupakan dilaksanakan juga untuk kepentingan Para Penggugat. Karena apabila lelang tidak segera terlaksana maka jumlah utang Para Penggugat akan terus bertambah banyak, seiring dengan bertambahnya bunga dan denda ;

8. Bahwa oleh karena lelang telah dilaksanakan dan dimenangkan oleh **Turut Tergugat III**, maka secara hukum agunan kredit (SHM No. 1547 dan SHM No. 1677) telah beralih kepemilikannya kepada **Turut Tergugat III**. Hal ini sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa selain jual beli, tukar menukar dan hibah, lelang juga merupakan salah satu dasar peralihan hak atas tanah. Sehingga adalah wajar dan sah pula secara hukum apabila **Turut Tergugat III** meminta kepada **Para Penggugat** untuk mengosongkan menyerahkan tanah SHM No. 1547 dan SHM No. 1677 tanpa syarat kepada **Turut Tergugat III** ;

Mengacu kepada ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana disebutkan di atas, maka jelaslah bahwa tanah SHM No. 1547 dan SHM No. 1677 telah beralih kepemilikannya karena lelang dan tanah tersebut bukan lagi milik **Para Penggugat**. Dengan demikian dalil gugatan **Para Penggugat** posita gugatan nomor 11 yang menyatakan masih sebagai pemilik tanah SHM No. 1547 dan SHM No. 1677 adalah

Hal 11 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/PT.SMG



dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum ;

9. Bahwa dalil gugatan, posita gugatan nomor 12 sama sekali tidak benar. **Tergugat** tidak pernah terlibat dalam upaya pengosongan secara melawan hukum. **Tergugat** secara hukum sudah tidak memiliki kepentingan hukum atas agunan kredit setelah agunan kredit tersebut terjual melalui lelang. Oleh karena itu **Tergugat** tidak mempunyai kepentingan hukum apapun dalam proses pengosongan sehingga tidak mungkin apabila **Tergugat** melibatkan diri dalam proses pengosongan aquo ;
10. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, telah terbukti bahwa proses lelang atas agunan kredit (SHM No. 1547 dan SHM No. 1677) telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu tuntutan **Para Penggugat** agar lelang dinyatakan cacat hukum haruslah ditolak ;
11. Bahwa oleh karena proses lelang adalah sah secara hukum, maka peralihan hak atas tanah SHM No. 1547 dan SHM No. 1677 adalah sah pula secara hukum. Oleh karena itu apabila terjadi peralihan hak berikutnya atas tanah SHM No. 1547 dan SHM No. 1677 adalah sah pula. Dengan demikian tuntutan **Para Penggugat** yang meminta agar SHM No. 1547 dan SHM No. 1677 diserahkan kepada **Para Penggugat** haruslah ditolak ;
12. Bahwa oleh karena ternyata **Tergugat** maupun **Para Turut Tergugat** tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka tuntutan **Para Penggugat** perihal sita jaminan harus pula ditolak ;

DALAM REKONPENSI :

Bahwa dalam bagian rekonpensi ini, **Tergugat** dalam konpensi hendak mengajukan gugatan balik (rekonpensi) terhadap **Para Penggugat** dalam konpensi, sehingga untuk selanjutnya **Penggugat I** dalam konpensi mohon disebut sebagai **Tergugat I Rekonpensi**, **Penggugat II** dalam konpensi disebut sebagai **Tergugat II Rekonpensi** dan **Tergugat** dalam konpensi untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Rekonpensi** ;

Adapun yang menjadi dasar atau alasan-alasan dari diajukannya gugatan Rekonpensi (*counter claim*) ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh **Penggugat Rekonpensi**



dalam jawaban pada bagian konpensi mohon agar secara mutatis mutandis dianggap termuat dan terbaca kembali dalam rekonpensi ini ;

2. Bahwa **Tergugat I Rekonpensi** telah menerima pinjaman dari **Penggugat Rekonpensi** sebesar Rp 105.000.000,- (seratus lima juta Rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 4 tahun, terhitung sejak 7 Oktober 2009 s/d 7 Oktober 2013, dengan besar angsuran yang harus dibayar setiap bulan Rp. 3.552.497,20. Angsuran tersebut dibayar selambat-lambatnya setiap tanggal 7 setiap bulan, yang dimulai pada tanggal 7 Nopember 2009 dan berakhir pada tanggal 7 Oktober 2013. Besarnya bunga pinjaman 15,6 % flat pertahun dan denda keterlambatan 4 % yang dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak, sebagaimana tertuang dan diatur dalam **Perjanjian Kredit Nomor :42/PK-BDI/3723/1009 tanggal 7 Oktober 2009** (untuk selanjutnya disebut **Perjanjian Kredit**) yang telah ditandatangani **Tergugat I Rekonpensi** atas persetujuan suaminya (**Tergugat II Rekonpensi**) ;
3. Bahwa untuk menjamin pembayaran atas utangnya tersebut, **Tergugat I Rekonpensi** telah memberikan jaminan 2 (dua) bidang tanah berikut dengan segala sesuatu yang berdirinya di atasnya yang tercatat dalam **Sertipikat Hak Milik No. 1677** seluas $\pm 910 \text{ M}^2$ an. **Tergugat I Rekonpensi** dan **Sertipikat Hak Milik No. 1547** seluas $\pm 823 \text{ M}^2$ an. **Tergugat I Rekonpensi** (selanjutnya disebut sebagai “**agunan kredit**”) ;

Kemudian terhadap SHM No. 1677 dan SHM No. 1547 tersebut telah dipasang Hak Tanggungan peringkat pertama atas nama PT. Bank Danamon Indonesia Tbk selaku pemegang hak tanggungan sebagaimana temyata dalam **Sertipikat Hak Tanggungan No. 2274/2009** yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri io. **Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 933/Jatisrono/X/2009**, dibuat oleh Noor Saptanti, SH., PPAT di Kabupaten Wonogiri ;

4. Bahwa meskipun dalam peijanjian kredit telah ditentukan secara tegas jadwal pembayaran angsuran, namun setidaknya-tidaknya sejak bulan April 2010 **Tergugat I Rekonpensi** telah tidak membayar angsuran kepada **Penggugat Rekonpensi** sebagaimana telah ditentukan dalam Peijanjian Kredit sehingga terdapat angsuran yang tertunggak. Terkait



dengan adanya tunggakan tersebut, maka **Penggugat Rekonpensi** telah melakukan berbagai upaya untuk mencari solusi atas penyelesaian tunggakan pinjaman tersebut, namun **Tergugat I Rekonpensi** sama sekali tidak kooperatif bahkan terkesan sangat menyepelekan permasalahan tunggakan, sehingga mengakibatkan ketidakjelasan mengenai pembayaran angsuran ;

5. Bahwa oleh karena **Tergugat I Rekonpensi** telah tidak membayar angsuran utang, baik pokok maupun bunganya, secara tepat waktu kepada **Penggugat Rekonpensi**, dan surat peringatan juga dibagikan, maka secara hukum telah terbukti dan tidak dapat disangkal lagi bahwa **Tergugat I Rekonpensi** telah wanprestasi / ingkar janji. Dengan demikian secara hukum dan dengan sendirinya **Tergugat I Rekonpensi** telah berada dalam keadaan lalai "*in mora atau xerzuim*" atau dinyatakan telah lalai (wanprestasi) karena telah tidak memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada **Penggugat Rekonpensi** sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit ;
6. Bahwa oleh karena **Tergugat I Rekonpensi** telah wanprestasi, maka **Penggugat Rekonpensi** selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama, berdasarkan hak yang dimilikinya mengajukan permohonan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang- Undang Hak Tanggungan atas agunan kredit kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta. Kemudian dalam lelang yang dilaksanakan pada tanggal 31 Oktober 11 agunan kredit laku terjual. Dari penjualan lelang tersebut setelah dikurangi biaya dan pajak maka **Penggugat Rekonpensi** menerima pembayaran (hasil bersih lelang) sebesar Rp. 65.800.000,- ;
7. Bahwa ternyata hasil penjualan lelang agunan kredit tidak cukup untuk melunasi hutang **Tergugat I Rekonpensi** kepada **Penggugat Rekonpensi** sehingga masih terdapat sisa utang yang harus dibayar oleh **Tergugat I Rekonpensi** kepada **Penggugat Rekonpensi** yakni sebesar Rp. 44.331.739,24 (empat puluh empat juta tiga ratus tiga puluh satu ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan Rupiah dua puluh empat sen), dengan perincian sebagai berikut :

- Outstanding balance per 29 Oktober 2010	Rp. 97.018.383,54
- Tunggakan Bunga per 29 Oktober 2010	Rp. 10.623.106,57
- Denda per 29 Oktober 2010	<u>Rp. 2.490.249,13 +</u>



Jumlah Utang Penggugat per 29 Oktober 2010 Rp.110.131.739,24

Dikurangi hasil bersih penjualan lelang Rp. 65.800.000.

SISA UTANG Tergugat I Rekonsensi Rp. 44.331.739,24

8. Bahwa oleh karena masih terdapat sisa utang **Tergugat I Rekonsensi** kepada **Penggugat Rekonsensi**, maka **Tergugat I Rekonsensi** haruslah dihukum untuk membayar sisa utang kepada **Penggugat Rekonsensi** sebesar Rp. 44.331.739,24 (empat puluh empat juta tiga ratus tiga puluh satu ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan Rupiah dua puluh empat sen) secara tunai dan sekaligus ;
9. Bahwa utang sebagaimana tersebut di atas adalah jumlah hutang pertanggal 29 Oktober 2010. Guna menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar yang mungkin akan dialami oleh **Penggugat Rekonsensi** akibat terlambatnya pembayaran sisa utang tersebut, maka adalah adil dan layak apabila **Tergugat I Rekonsensi** juga dihukum untuk membayar bunga kepada **Penggugat Rekonsensi** terhitung sejak bulan Nopember 2010 sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini, yang besamya 2% perbulan ($2\% \times \text{Rp. } 44.331.739,24$) atau sama dengan **Rp. 886.634,78 (delapan ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tiga puluh empat Rupiah tujuh puluh delapan sen) per bulan ;**
10. Bahwa agar putusan dalam perkara ini kelak tidak menjadi sia-sia maka mohon agar diletakkan sita jaminan terhadap barang barang tetap dan barang-barang bergerak milik **Tergugat I Rekonsensi**. Mengenai barang-barang milik **Tergugat I Rekonsensi** yang dimohonkan untuk diletakkan sita jaminan akan kami ajukan secara terperinci dalam surat permohonan terpisah ;
11. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya maka mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan seluruh uraian-uraian di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberikan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM KONPENS:



DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi **Tergugat** untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan **Para Penggugat** tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan **Para Penggugat** untuk seluruhnya ;
- Menghukum **Para Penggugat** untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONPENSİ :

1. **Mengabulkan gugatan** Penggugat Rekonsensi / Tergugat I dalam Konsensi **untuk seluruhnya** ;
2. **Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini** ;
3. Menghukum Tergugat I Rekonsensi untuk membayar lunas sisa utangnya kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp 44.331.739.24 (empat puluh empat juta tiga ratus tiga puluh ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan Rupiah dua puluh empat sen) secara tunai dan sekaligus ;
4. Menghukum Tergugat I Rekonsensi untuk membayar bunga kepada penggugat Rekonsensi sebesar 2% perbulan ($2\% \times \text{Rp } 44.331.739.24$) atau sama dengan Rp 886.634,78 (delapan ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tiga puluh empat Rupiah tujuh puluh delapan sen) per bulan terhitung sejak bulan November 2010 sampai dengan dilaksanakannya putusan dalam perkara ini ;
5. Menyatakan putusan dalam putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum verzet, banding, kasasi atau hukum lainnya ;

DALAM KONSENSI DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Para Penggugat dalam Konsensi / Tergugat I Rekonsensi Tergugat II Rekonsensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Telah membaca jawaban Turut Tergugat I yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa yang menjadi dasar bagi Para Penggugat di dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Turut Tergugat I adalah sehubungan dengan tindakan Turut Tergugat I yang telah melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas :

- Sebidang tanah pekarangan tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1547 atas nama Utami luas + 823 m2 terletak di Tengkluk Rt.02 Rw.04 , Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatisrono, Kabupaten Wonogiri ;
- Sebidang tanah pekarangan tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1677 atas nama Utami luas + 910 m2 terletak di Tengkluk Rt.02 Rw.04 , Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatisrono, Kabupaten Wonogiri ;

(selanjutnya obyek sengketa) yang menurut Para Penggugat sangat merugikan Para Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

3. Bahwa obyek sengketa merupakan agunan atas hutang Para Penggugat selaku debitur yang berdasarkan Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor 42/PK-BDI/3724/1009 tanggal 07 Oktober 2009, serta telah dilakukan dengan pengikatan sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 933/JATIDRONO/IX/2009 tanggal 7 Oktober 2009 jo Sertifikat hak Tanggungan Nomor: 2274/2009 tanggal 22 Desember 2009. Akta Pembebanan Hak Tanggungan telah dibuat dan ditandatangani kedua pihak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996. karenanya pengikatan atas objek lelang telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang sehingga pengikatan adalah sah ;
4. Bahwa lelang terhadap objek sengketa yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah merupakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang mana pelaksanaannya tidak menunggu sampai jangka waktu kredit berakhir, apabila debitur wanprestasi yang dibuktikan bahwa Tergugat telah melakukan upaya penagihan secara layak kepada debitur melalui :
 - Surat Peringatan I No: 230/SPI/3723/0810 tanggal 30 Agustus

Hal 17 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2010 ;
- Surat Peringatan II No: 001/SPII/3723/1010 tanggal 1 Oktober 2010 dan ;
 - Surat Peringatan III No: 029/SPII/3723/1010 tanggal 29 Oktober 2010 ;
5. Bahwa lelang atas objek perkara *a quo* dilaksanakan oleh Turut Tergugat I adalah berdasarkan atas adanya permintaan dari PT. Bank Danamon *in casu* Tergugat sesuai dengan suratnya Nomor : 1199/RCH SOLO/IO/II tanggal 20 Oktober 2011 perihal Permohonan Lelang ;
6. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut, pihak penjual (Tergugat) telah menyampaikan persyaratan-persyaratan lelang, karenanya dalil-dalil Para Penggugat pada gugatannya adalah tidak beralasan sama sekali dan harus ditolak ;
7. Bahwa permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang dimohonkan oleh PT. Bank Danamon telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan alasan tersebut Turut Tergugat I melaksanakan lelang terhadap obyek sengketa yang merupakan agunan atas hutang Para Penggugat. Sesuai pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga Turut Tergugat I tidak berwenang menolak permintaan Tergugat I untuk mengadakan penjualan lelang ;
8. Atas permohonan PT. Bank Danamon, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta mengeluarkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang (sesuai Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang) ;
9. Bahwa Turut Tergugat I melaksanakan permohonan pelaksanaan Lelang dari Tergugat adalah untuk memenuhi penyelesaian atas kewajiban Debitur/Para Penggugat dengan jalan menjual agunan

Hal 18 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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

objek perkara a quo sesuai dengan data-data yang disampaikan Tergugat yang ternyata belum diselesaikan oleh Debitur/Para Penggugat, sehingga hutang tersebut dinyatakan sebagai hutang macet ;

10. Bahwa untuk sahnya pelelangan, pihak penjual telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 68/2011 tanggal 23 Agustus 2011 (SHM No.1547) dan No. 69/2011 tanggal 23 Agustus 2011 (SHM No. 1677) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Wonogiri yang menerangkan bahwa atas objek sengketa telah dibebani Hak Tanggungan no.2274/2009 atas nama PT. Bank Danamon Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta ;
11. Bahwa selain itu, terhadap pelelangan tersebut telah dilakukan pengumuman lelang ulang melalui Surat Kabar Harian Radar Solo tertanggal 24 Oktober 2011. Oleh karenanya pengumuman lelang tersebut mempunyai azas publisitas dan dianggap telah diketahui oleh masyarakat luas termasuk Para Penggugat ;
12. Bahwa Pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 933/JATIDRONO/IX/2009 tanggal 7 Oktober 2009 yang berbunyi:

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

- a) menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian ;
- b) mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan ;
- c) menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi ;
- d) menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan ;

Hal 19 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/PT.SMG



- e) mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas ; dan
13. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* adalah pelelangan yang dilakukan atas permintaan PT. Bank Danamon, Tbk. *in casu* Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan, sebagaimana ditegaskan pada ketentuan pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut” ;
14. Bahwa dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui Parate Executie. Dengan demikian, Tergugat selaku Kreditor Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo* Turut Tergugat I sebagai pejabat penjual lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat ;
15. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata” ;
16. Bahwa selain hal-hal yang tersebut di atas, dalam dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil ataupun bukti-bukti Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa Turut Tergugat I sebagai instansi Pemerintah yang bertanggungjawab melakukan pelelangan hanya menjalankan

Hal 20 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tugas sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

17. Bahwa dalam alasan gugatan Para Penggugat pada angka 18 haruslah ditolak atau dikesampingkan, karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil dengan tegas menyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) harus disertai penetapan, sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian kepada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu pelaksanaan tuntutan provisional serta merta tanpa disertai jaminan yang sama nilainya dengan objek sengketa tidak boleh dilaksanakan. Berdasarkan Ketentuan Yurisprudensi MARI No.394 K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 menyebutkan: "bahwa terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang, maka terhadap barang-barang tersebut tidak dapat dikenakan sita jaminan". Bahwa tuntutan tersebut harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo ;
18. Dengan demikian jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan" ;
19. Turut Tergugat I dengan tegas menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya khususnya terhadap lelang objek perkara a quo, mulai dari penerimaan permintaan lelang dari Tergugat sampai dengan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;

Hal 21 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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

20. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Para Penggugat untuk keberatan terhadap pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai Risalah Lelang Nomor : 724/2011 tanggal 31 Oktober 2011 karena pelelangan tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
- Menyatakan pelaksanaan lelang pada tanggal 31 Oktober 2011 sah dan telah sesuai dengan prosedur pelaksanaan lelang ;
- Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor : 724/2011 tanggal 31 Oktober 2011;
- Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

Telah membaca jawaban Turut Tergugat II telah menyampaikan Jawaban yang dibacakan di persidangan pada hari Kamis, 02 Oktober 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh TURUT TERGUGAT II ;
2. Bahwa Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum atas peradilan-peradilan hak atas tanah SHM 1547 dan SHM nomor 1677/Desa Tanjungsari, Kecamatan Jatisrono, Kabupaten Wonogiri tersebut terlalu berlebihan karena :
 - 2.1 Bahwa Pencatatan Hak Tanggungan pada Buku Tanah Hak Milik nomor 1547 / Desa Tanjungsari atas nama UTAMI sudah sesuai Pasal 13 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak

Hal 22 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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

Tanggung atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah ;

2.2 Bahwa proses Pencatatan Pemindahan Hak Milik No. 1547/Desa Tanjungsari atas nama MUJIONO karena lelang telah pula sesuai dengan pasal 108 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 ;

2.3 Bahwa Pencatatan Hak Tanggungan pada Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1677/Desa Tanjungsari atas nama UTAMI sudah sesuai Pasal 13 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah ;

2.4 Bahwa Bahwa proses Pencatatan pemindahan Hak Milik Nomor : 1677 / Desa Tanjungsari atas nama MUJIONO karena lelang telah pula sesuai dengan pasal 108 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 ;

2.5 Bahwa Proses Pencatatan Peralihan Hak Milik Nomor :1677/Desa Tanjungsari atas nama SATINI telah sesuai dengan pasal 94 s/d 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor : 24 Tahun 1997 ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas bersama ini TURUT TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;
- Menolak gugatan a quo untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaar) ;
- Melepaskan dan atau mengeluarkan TURUT TERGUGAT II dalam perkara a quo ;
- Mengharapkan Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Hal 23 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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

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

Telah membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Wonogiri tanggal 12 Januari 2015 Nomor : 26 / Pdt .G / 2014 / PN.Wng., yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak Eksepsi dari Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat Kompensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yaitu sebesar Rp 2.086.000,- (dua juta delapan puluh enam ribu Rupiah) ;

DALAM REKONPENSI:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil ;

Telah membaca, Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Wonogiri yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Januari 2015 melalui kuasa hukumnya Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Wonogiri tanggal 12 Januari 2015 Nomor : 26/ Pdt.G / 2014 / PN. Wng., untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Telah membaca, relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Wonogiri masing-masing tertanggal 21, 22 dan 28 Januari 2015 yang menerangkan bahwa adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I s/d IV ;

Telah membaca, memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 11 Pebruari 2015 yang sudah didaftarkan di

Hal 24 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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

kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri pada tanggal 12 Pebruari 2015 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I s/d IV dengan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding masing-masing pada tanggal 13, 16, 20 Pebruari 2015 ;

Telah membaca, relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding masing-masing tertanggal 27, 30 Januari 2015 dan 2 Pebruari 2015 yang menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa berdasarkan akta permohonan banding dari Pembanding/Para Penggugat, dimana permohonan banding Pembanding/Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku oleh karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding / Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Wonogiri yang memeriksa perkara A Quo dimaksud dalam putusnya keliru atau salah dalam mempertimbangkan masalah hukumnya sebab Majelis Hakim tidak mendasarkan atau mempertimbangkan dalil-dalil atau posita Penggugat / sekarang Pembanding yaitu tentang pokok gugatan mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat / Terbanding dan Para Turut Tergugat / Para Turut Terbanding tetapi tentang pokok gugatan wanprestasi ;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Wonogiri yang memeriksa perkara ini tidak konsisten terhadap putusnya dimana dalam halaman 27 hingga 29 Putusan menggunakan pertimbangan hukum Pasal 6 Undang- undang No. 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara yang intinya tentang kelalaian atau cedera janji debitur atau wanprestasi tetapi dalam pertimbangan Tentang Gugatan

Hal 25 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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)



Rekonpensi Terbanding (Bank Danamon) halaman 32, 33, 34, 34 dan 35 putusan perkara ini dengan jelas dan benar Majelis Hakim telah mempertimbangkan perbuatan melawan hukum pihak Terbanding (Bank Danamon) yang telah melanggar ketentuan Pasal 2 Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang menyatakan " Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi yang menggunakan prinsip kehati-hatian. Dengan prinsip 5 C (Character, capacity, capital, condition of Economy Collateral). Dalam hal prinsip Collateral nilai jaminan Rp. 131.250.000,- (seratus tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) yaitu telah melebihi nilai kredit Rp.105.000.000,-(seratus lima juta rupiah) kemudian 1 (satu) tahun sebelum lelang telah menentukan outstanding atau total yg harus dibayar Pembanding Rp.101.131.739,24 (seratus satu juta seratus tiga puluh satu ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan koma dua puluh empat rupiah) tetapi hanya menentukan harga limit Rp 70.000.000 setelah dilelang melalui Turut Terbanding I dengan harga Rp 70.000.000 masih menggugat Rekonpensi Rp 44.331.739,24 maka yang jelas ditolak. Dari sini jelas bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak konsisten dalam menerapkan hukumnya dalam pokok perkara (Konpensi) menerapkan tentang cidera janji (wanprestasi) tetapi dalam rekonpensi menerapkan hukumnya dengan perbuatan melawan hukum ;

3. Bahwa pertimbangan kekeliruan atau kesalahan Pengadilan Negeri Wonogiri dimaksud terdapat pada halaman 27, 28, dan 29 Putusan Nomor 26/Pdt.G/2014/PN.Wng yang menyatakan dalam pendapat atau pertimbangan hukumnya " Apakah perbuatan Terbanding (Bank Danamon) yang mengajukan permohonan jual lelang terhadap obyek sengketa (SHM 1547 dan SHM 1677) melalui Turut Tergugat 1 (KPKNL Surakarta) adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Yang kemudian Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini tidak dijelaskan atau dijawab atau di pertimbangkan perkara dimaksud merupakan perkara perbuatan melawan hukum atau wanprestasi tetapi langsung di putusan sebagai cidera janji atau debitur lalai dalam melaksanakan prestasi ;
4. Bahwa penerapan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonogiri yang memeriksa perkara ini tidak cermat dalam menerapkan

Hal 26 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukumnya sebab pokok gugatan Pembanding tentang Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam BAB III buku III, Burgelijk Wetboek haiaman tersebut telah diatur dalam pasal 1365 Burgelijk Wetboek ;

5. Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Wonogiri tentang Penerapan Ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa " Si berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu Artinya dalam pasal 1238 KUH Perdata ini ada masalah dengan kata " Perintah " kata perintah mengandung suatu peringatan dari kreditur (Bank Danamon) kepada Debitur (Pembanding) dari kreditur (Bank Danamon) kepada Debitur (Pembanding) yaitu tentang adanya surat peringatan yang dipalsukan ,tanda tangannya yang dipalsukan , dan dibenarkan dengan bukti P7 dan saksi Sukiyem dan Radi yang tidak di pertimbangkan oleh Majelis Hakim sebab hal tersebut jelas menyatakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Debitur (Pembanding) belum dapat dikatakan telah wanprestasi sebab Para Pembanding menanyakan sisa kredit ke Terbanding (Bank Danamon) tidak di jawab tapi dibentak yang kemudian Terbanding mengajukan permohonan lelang ke KPKNL dengan harga limit yang tidak hanya merugikan pihak Pembanding tetapi juga merupakan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar ketentuan Pasal 2 Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 tahun 1992, prinsip 5C , Pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Keuangan RI No. 106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tentang ketentuan nill limit yang menjadi suatu bagian yang penting dalam upaya mencapai harga yang pantas dalam penjualan lelang sebagaimana diatur dalam pasal 6 Undang-undang No.4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah ;
6. Bahwa berdasarkan keberatan - keberatan 1,2,3,4, dan 5 diatas jelas bahwa pokok permasalahan gugatan Pembanding adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum dari Terbanding (Bank Danamon) karena telah melanggar ketentuan pasal 1 angka 26 PMK RI No. 106/PMK.06/2013 tentang perikatan atas PMK No. 93/PMK.06/2010

Hal 27 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/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

tentang petunjuk pelaksanaan lelang dengan harga limit yang tidak sesuai dengan Pasal 2 Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang No.7 tahun 1992 tentang perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan melanggar prinsip kehati-hatian yaitu 5C (Character, Capacity, Capital dan Condition of Economy and Collateral) khususnya Collateral jelas Terbanding (Bank Danamon) tidak menerapkannya outstanding Rp 101.131.739 yang dijual limit Rp 70.000.000 tidak hanya bank yang rugi tetapi Pembanding yang hal tersebut sangat membahayakan dan perbuatan Terbanding dapat merusak dan mengancam sendi-sendi perekonomian Negara secara luas ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keberatan-keberatan dari Pembanding karena hal tersebut sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama serta tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi sehingga harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Wonogiri tanggal 12 Januari 2015 Nomor : 26 / Pdt.G / 2014 / PN. Wng., dan bukti-bukti surat yang terlampir dalam berkas perkara serta fakta-fakta hukum lainnya, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah benar dan tepat oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Majelis Tingkat Pertama dan oleh karenanya putusan tersebut haruslah dikuatkan ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Pasal 1238 KUH Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

Hal 28 dari 30 hal Put. No. 102/Pdt/2015/PT.SMG



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula **Penggugat I dan Penggugat II** ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonogiri tanggal 12 Januari 2015 Nomor 26 / Pdt.G / 2014 / PN. Wng., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula **Penggugat I dan Penggugat II** untuk membayar ongkos perkara di kedua tingkat pengadilan untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari SENIN tanggal 11 MEI 2015 yang terdiri dari **FATHURRAHMAN, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua, **UNTUNG WIDARTO, SH, MH.** dan **SUTANTO, SH, MH.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **RABU tanggal 13 MEI 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan **ANY FITRIYATI, SH.** Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

tertanda

UNTUNG WIDARTO, SH, MH.

tertanda

SUTANTO, SH, MH.

Hakim Ketua,

tertanda

FATHURRAHMAN, SH.

Panitera Pengganti,

tertanda

ANY FITRIYATI, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya :

- Meterai Putusan..... Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan..... Rp. 5.000,-
- Biaya Pemberkasan.....Rp. 139.000,-
- Jumlah..... Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)