



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Untuk Dinas

Nomor : 62 / Pdt / 2015 / PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nama : **ANTON WIBOWO** ;
Pekerjaan : Karyawan Swasta ;
Alamat : Ketingan Rt.004 Rw.010, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta ;
2. Nama : **NY. MARGARETA ANDREA HERATASTI** ;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ;
Alamat : Ketingan Rt. 004 Rw. 010, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta ;
3. Nama : **NY. WIENDAH WITIASNI** ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
Alamat : Sawit Rt. 005, Desa Karangpelem, Kecamatan Kedawung Kabupaten Sragen ;
4. Nama : **NY. DIAN PALUPI** ;
Pekerjaan : Perdagangan ;
Alamat : Ketingan Rt. 004 Rw. 010, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta ;
5. Nama : **YOGA PRATOMO** ;
Pekerjaan : Pelajar/ Mahasiswa ;
Alamat : Ketingan Rt. 004 Rw. 010, Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta ;

Untuk selanjutnya Penggugat I sampai dengan Penggugat V memberikan Kuasa kepada GUNTOYO, SH. dan JOKO PRIYADI, SH. Advokat yang beralamat di Jl. Semanggi Mojo Rt.02 Rw.VI Surakarta. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Mei 2014 ;

Semula disebut sebagai **PENGGUGAT I, II, III, IV, dan V** sekarang sebagai **PARA PEMBANDING** ;

MELAWAN :

1. **PT. BANK PAN INDONESIA Tbk. PUSAT JAKARTA Cq. PT. BANK PAN INDONESIA Tbk. WILAYAH JAWA TENGAH CQ PT. BANK**

Hal 1 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id KANTOR CABANG PEMBANTU M.

KUSMANTO SOLO ;

Jl. Mayor Kusmanto Surakarta ;

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA ;**

Jl. Ki Hajar Dewantoro No.29 Surakarta ;

Semula disebut sebagai **TERGUGAT I, dan II**, sekarang sebagai **PARA TERBANDING ;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 24 Februari 2015 Nomor 62/Pdt/2015/PT.SMG., tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Mei 20134 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta dibawah Register Nomor 104/Pdt.G/ 2014/PN.Skt. telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pelaku usaha yang bergerak dalam bidang usaha.

Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dengan Sertipikat Hak Milik No. 4558 atas nama 1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI 4. YOGA PRATOMO dengan luas 167 m2, dengan batas - batas sebagai berikut :

Sebelan Utara : Jalan.

Sebelah Timur : Yanti.

Sebelah Selatan : Harjo.

Sebelah Barat : Sugi.

Hal 2 dari 16 hal Put. No. 62/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

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

2. Bahwa Para Penggugat telah membuat Perjanjian Kredit dengan Tergugat I Nomor : 187 tanggal 20 Pebruari 2013.
3. Bahwa antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah sebagai suami isteri.

Bahwa Penggugat II juga telah menyetujui perjanjian kredit yang dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat I, oleh karena itu Penggugat II dilibatkan didalam perkara ini.

4. Bahwa di dalam Perjanjian Kredit tersebut disebutkan pada Pasal 1 FASILITAS KREDIT Jangka Waktu : Lima (5) tahun tanggal duapuluh Februari dua ribu tigabelas (20-02-2013) sampai dengan tanggal duapuluh Februari duaribu delapanbelas (20-02-2018).
5. Bahwa apabila dicermati dari Surat Perjanjian Kredit Nomor : 187 tanggal 20 Pebruari 2013 batas waktu perjanjian selama 5 (lima) tahun dari tanggal 20 Pebruari 2013 sampai dengan tanggal 20 Pebruari 2018.
6. Bahwa usaha Para Penggugat mengalami kemerosotan sehingga pembayaran bunga dari Para Penggugat kepada Tergugat I mengalami kemacetan.

Bahwa oleh karena pembayaran bunga terjadi kemacetan kemudian Tergugat I memberi Surat Peringatan kepada Para Penggugat :

1. Surat Nomor : 013/MKU/EXT/SOL/0114 tertanggal 07 Januari 2014, Perihal : Tunggakan Angsuran Kredit Mikro. Panin (Peringatan I).
2. Surat Nomor : 064/MKU/EXT/SOL/0214 tertanggal 06 Februari 2014, Perihal : Tunggakan Angsuran Kredit Mikro Panin (Peringatan II).
3. Surat Nomor : 114/MKU/EXT/SOL/0314 tertanggal 06 Maret 2014, Perihal : Tunggakan Angsuran Kredit Mikro Panin (Peringatan Terakhir).
7. Bahwa inti dari Surat Peringatan tersebut diatas apabila Para Penggugat tidak dapat membayar angsuran hutang kepada Tergugat I, maka benda yang menjadi obyek sengketa akan dilakukan penjualan secara lelang.
8. Bahwa menurut hukum dan sesuai dengan Surat Perjanjian Kredit Nomor : 187 tanggal 20 Pebruari 2013 benda yang menjadi obyek

Hal 3 dari 16 hal Put. No. 62/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
seengketa yang dilakukan penjualan secara lelang setelah tanggal 20 Februari 2018.

9. Bahwa gugatan ini diajukan dengan maksud dan tujuan agar Tergugat I tidak melaksanakan penjualan lelang sebelum tanggal 20 Februari 2018.
10. Bahwa Para Penggugat baru dapat dikatakan wanprestasi apabila pada tanggal 20 Februari 2018 tidak dapat memenuhi kewajiban membayar hutang kepada Tergugat I.
11. Bahwa apabila sebelum tanggal 20 Februari 2018 Para Penggugat belum / tidak dapat dikatakan wanprestasi.
12. Bahwa Tergugat II dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 4558 Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta atas nama 1. WIENDAH WITIASNI 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGA PRATOMO, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti.
13. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar diletakkan / meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dengan Sertipikat Hak Milik No. 4558 atas nama 1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGA PRATOMO dengan luas 167 m², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan.
 - Sebelah Timur : Yanti.
 - Sebelah Selatan : Harjo.
 - Sebelah Barat : Sugi.

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

PRIMAIR:

Hal 4 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, berupa Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dengan Sertipikat Hak Milik No.4558 atas nama 1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGA PRATOMO dengan luas 167 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelan Utara : Jalan.
- Sebelah Timur : Yanti.
- Sebelah Selatan : Harjo.
- Sebelah Barat : Sugi.

3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa berupa Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dengan Sertipikat Hak Milik No. 4558 atas nama 1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGA PRATOMO dengan luas 167 m2, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelan Utara : Jalan.
- Sebelah Timur : Yanti.
- Sebelah Selatan : Harjo.
- Sebelah Barat : Sugi.

4. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat belum dapat dinyatakan wanprestasi.

5. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan Penjualan Lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sebelum tanggal 20 Pebruari 2018.

6. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No. 4558 Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta atas nama 1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGA PRATOMO, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I dan atau siapa saja selama proses perkara berjalan sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti.

7. Menghukun Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Hal 5 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.putusan.mahkamahagung.go.id

- Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGATI tertanggal : 15 Agustus 2014.

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa dalam perihal Gugatan Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini Tergugat secara jelas tidak disebutkan melakukan per perbuatan melawan hukum yang mana yang ada hubungan secara jelas dalam pokok permasalahan dalam perkara ini baik dalam posita dan petitum Penggugat.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka secara nyata gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak memiliki relevansi dan prinsip formalitas yang tepat dan tidak jelas landasan hukumnya.

Berdasarkan pertimbangan tersebut sangatlah beralasan dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku apabila Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (**obscur libel**) sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**).

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil dari Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
2. Bahwa dalil-dalil Tergugat yang terdapat dalam eksepsi mohon dipertimbangkan pula dalam pokok perkara ini.
3. PENGGUGAT 1 adalah nasabah dari PT. BANK PANIN MIKRO SOLO sesuai dengan perjanjian Persetujuan Kredit No.187 tertanggal 20 Februari 2013 yang ditanda tangani dihadapan notaris TEUKU ARIF RAHMAN, SH rekanan dari PT. BANK PANIN MIKRO SOLO dengan nomor account/ rekening : **3063729627** atas nama penggugat, Dan dengan jaminan yang diberikan adalah Sertifikat Hak Milik 4558 / Ketingan RT/RW 04/10 Desa/Kel. Jebres, Kec. Jebres Kota Surakarta atas nama **TRI WAHONO suami NYONYA WINDAH WITRASNI**, saat ini adalah milik/kepunyaan **1. WIENDAH WITIASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI, 4. YOGYA**

Hal 6 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
PRATOMO memberikan berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 18-02-2013 nomor 594.3/101/II/2013, yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Jebres, dan dikuatkan oleh Camat Jebres tertanggal 18-02-2013 nomor 594.3/42/II/2013.

4. Bahwa perlu diketahui bahwa menurut pasal 1338 KUH Perdata yaitu "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" dan pasal ini dapat disimpulkan adanya asas kebebasan berkontrak, akan tetapi kebebasan ini dibatasi oleh Hukum yang sifatnya memaksa, sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus menantinya karena merupakan hukum yang sifatnya memaksa.
5. Bahwa kesepakatan perjanjian kredit No.187 tertanggal 20 Februari 2013 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT dihadapan Notaris dengan jangka waktu 60 bulan (20 Februari 2013 s/d 20 Pebruari 2018) menimbulkan konsekuensi logis kepada masing-masing pihak tersebut yaitu timbulnya hak dan kewajiban. Dengan disepakatinya perjanjian kredit ini maka PENGGUGAT telah mendapatkan haknya dengan menerima Fasilitas Kredit dari TERGUGAT dan Konsekuensi logis dari hal ini adalah PENGGUGAT juga HARUS MEMENUHI KEWAJIBAN nya untuk membayar angsuran sesuai dengan kesepakatannya didalam perjanjian kredit ini, Tapi kenyataannya malah tidak demikian, PENGGUGAT justru tidak melaksanakan kewajibannya, dengan pembayaran angsuran hanya sampai (angsuran ke 9) dari 60 kali angsuran.
6. Bahwa semua pendekatan yang dilakukan oleh pihak TERGUGAT dalam kaitannya memberi edukasi hingga mengingatkan PENGGUGAT akan kewajibannya adalah telah sesuai prosedur, mulai dikeluarkan SP1, SP2, SP3 dimana apabila debitur setelah diberi Surat Peringatan lalu melaksanakan kewajibannya membayar angsuran, maka SP itu akan hapus dengan sendirinya.
 - Surat nomor : 013/MKU/EXT/SOL/0114 tertanggal 07 Januari 2014, perihal : Tunggakan angsuran Kredit Mikro Panin (Peringatan I).
 - Surat nomor : 064/MKU/EXT/SOL/0214 tertanggal 06 Februari 2014, perihal : Tunggakan angsuran Kredit Mikro Panin (Peringatan II).

Hal 7 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id • Surat nomor : 114/MKU/EXT/SOL/0314 tertanggal 06 Maret 2014, perihal : Tunggakan angsuran Kredit Mikro Panin (Peringatan III).

7. Sebagaimana pada prinsipnya hubungan antara Kreditur dengan Debitur dalam suatu perjanjian kredit adalah bukan karena adanya paksaan melainkan adanya suatu kehendak yang bebas karena adanya hubungan yang saling menguntungkan, dimana debitur diberikan pinjaman investasi dari kredit dan angsuran lainnya maka debitur tersebut bebas dan dipersilahkan untuk mencari kreditur yang lain yang lebih kompetitif, Artinya debitur bebas memilih kepada kreditur siapa ia akan mengikatkan dirinya dalam perjanjian, akan tetapi apabila debitur sepakat dan setuju, maka kesepakatan tersebut dituangkan didalam suatu perjanjian kredit dan masing-masing pihak baik Kreditur ataupun Debitur : HARUSLAH DENGAN ITIKAD BAIK UNTUK melaksanakannya sesuai pasal 1338 KUH Perdata. Dalam hal ini PENGGUGAT telah sepakat, mengerti dan mengetahui akan perjanjian Kredit ini. Dengan adanya tandatangan PENGGUGAT diperjanjian kredit ini maka hal ini telah membuktikan bahwa sesungguhnya PENGGUGAT telah membaca, mengerti, mengetahui dan sepakat dengan perjanjian kredit ini.

8. Terhadap posita nomor 7 sampai dengan 10, Tergugat memberikan tanggapan sebagai berikut :

Bahwa telah disebutkan dalam pasal 6 Perjanjian Kredit nomor 187 tertanggal 20 Februari 2013 yang ditanda tangani di hadapan notaries TEUKU ARIF RAHMAN, SH. tentang peristiwa kelalaian yang berbunyi sebagai berikut :

“ BANK berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri perjanjian ini dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian ini (berikut perubahan, perpanjangan dan atau pembaharuannya), baik karena hutang pokok, bunga provisi, biaya administrasi dan biaya-biaya lainnya dan karenanya pembritahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi jika :

i) Barang-barang jaminan tersebut hilang, rusak atau musnah karena sebab apapun juga dan BANK juga dapat langsung menjual harta benda yang dijaminan oleh DEBITUR dan/atau PENJAMIN kepada BANK baik dibawah-tangan

Hal 8 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun dibuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan yang ditetapkan oleh BANK, dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban / hutang DEBITUR kepada BANK dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada DEBITUR dan/atau PENJAMIN sebagai pemilik harta benda yang dijaminan kepada BANK dan jika hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK, dan wajib dibayar oleh DEBITUR dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK, jika :

- ii) DEBITUR dan atau PENJAMIN dan atau PEMILIK JAMINAN memberikan data/keterangan/pernyataan yang tidak benar baik secara lisan maupun tertulis;
- iii) Pembayaran angsuran hutang pokok dan/atau bunga dan/atau jumlah yang terhutang lain yang timbul berdasarkan perjanjian ini tidak dilaksanakan pada waktu dan dengan cara sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian ini dan/atau daftar angsuran dan/atau perubahannya, dimana lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa DEBITUR telah melalaikan kewajibannya, yang demikian BANK berhak untuk melaksanakan eksekusi jaminan.
- iv) Menurut BANK, DEBITUR tidak memenuhi, terlambat memenuhi atau memenuhi tapi hanya sebagian, atau salah satu dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian ini dan/atau terjadi kelalaian atau pelanggaran yang termaktub dalam perjanjian-perjanjian jaminan oleh DEBITUR dan/atau PEMILIK JAMINAN yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian ini;
- v) DEBITUR dan/atau PENJAMIN dan/atau PEMILIK JAMINAN oleh Pengadilan Negeri dinyatakan pailit;
- vi) DEBITUR meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling);
- vii) DEBITUR dan/atau PENJAMIN meninggal dunia;

Hal 9 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan/atau PENJAMIN dan/atau PEMILIK JAMINAN

terlibat dalam suatu perkara pengadilan;

- ix) barang(-barang) yang dijadikan jaminan untuk pembayaran hutang DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini disita oleh instansi yang berwenang.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka pihak BANK (Tergugat) dapat menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR (Penggugat);

9. Atas apa yang telah Tergugat sampaikan diatas jelas, dapat disimpulkan bahwa pihak.
 - a. Penggugat telah WANPRESTASI karena tidak melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran.
 - b. Tergugat dapat melakukan penjualan secara lelang obyek sengketa seperti isi Perjanjian Kredit nomor 187 dalam pasal 6 dalam posita no.8.
 - c. Yang dirugikan bukan Penggugat namun jurtru, Tergugat lah yaitu PT. BANK PAN INDONESIA Tbk. dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada BANK sebagai pihak yang sangat dirugikan (*vide* pasal 29 Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan)

Atas dasar dalil dan alasan diatas, maka dengan segala kerendahan hati, Tergugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat tidak mempunyai dasar hukum.

Hal 10 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequa et bono**).

JAWABAN TERGUGAT II tertanggal : 28 Agustus 2014.

DALAM EKSEPSI :

Bahwa obyek gugatan dalam perkara ini tidak jelas (error in objektifa dan error in persona) karena :

1. Dalam dokumen data Buku Tanah yang ada pada Tergugat II adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 4558/Kelurahan Jebres, tercatat atas nama : TRI WAHONO suami Nyonya WIENDAH WITRASMI, akan tetapi dalam gugatan Penggugat disebutkan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 4558/Kelurahan Jebres, tercatat atas nama 4 orang, yaitu (1. WIENDAH WITASNI, 2. ANTON WIBOWO, 3. DIAN PALUPI dan 4. YOGYA PRATOMO).
2. Bahwa Dokumen Buku Tanah Hak Milik Nomor 4558/Kelurahan Jebres tersebut diatas tidak pernah dibebani Hak Tanggungan dengan Pemegang Hak Tanggungan Tergugat I.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Tergugat II menerbitkan sertifikat obyek perkara (Hak Milik No.4558/Kelurahan Jebres, seluas \pm 167 m2 dengan memegang hak : TRI WAHONO suami Nyonya WIENDAH WITRASNI pada tanggal 29-9-1991;
3. Bahwa Sertifikat Obyek Perkara tersebut pernah beberapa kali dibebani Hak Tanggungan, dengan pemegang hak tanggungan tersebut antara lain : PT. Bank Central Asia, Tbk. berkedudukan di Jakarta sebanyak dua (2) kali, kemudian PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk berkedudukan di Jakarta, Tergugat II telah mencatat tanggal pendaftaran Hak Tanggungan tersebut pada tanggal 25 Maret 2002, tanggal 14 Mei 2004 dan 19 Desember 2006;
4. Bahwa Hak-Hak Tanggungan tersebut poin tiga (3) di atas telah dihapus berdasarkan Surat Roya dari PT. Bank Central Asia, Tbk. Nomor 398/Slo/2004 tanggal 29 Maret 2004, nomor 0530/Slo/2006 tanggal 7 April 2006 dan Surat Roya dari PT Bank Danamon Indonesia, Tbk. Nomor 02/Roya/LG-2746/0911 tanggal 08-08-2011,

Hal 11 dari 16 hal Put. No. 62/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
Tergugat II telah mencatat penghapusan Hak Tanggungan tersebut pada tanggal 28 April 2004, tanggal 28 Agustus 2006 dan 08 Agustus 2011;

5. Bahwa Sertipikat Obyek Perkara tersebut didaftarkan permohonan pengecekan sertipikat oleh Shalman, SH., selaku PPAT/Notaris di Surakarta sebagai syarat pembuatan Akta Peralihan/Pembebanan Hak pada tanggal 28 Mei 2013;
6. Bahwa dalam dokumen Buku Tanah Hak Milik Nomor 4558/Kelurahan Jebres terdapat catatan Pemblokiran, berdasarkan Surat dari Kuasa Hukum Penggugat Nomor Surat 117/K/VI/2014 tanggal 17 Juni 2014, Tergugat II telah mencatat permohonan Pemblokiran tersebut pada tanggal 24 Juni 2014;
7. Menanggapi posita Penggugat pada angka sebelas (11), bahwa Tergugat II telah dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo, agar Tergugat II tidak memproses balik nama/peralihan hak dan pada Petitum gugatan Penggugat angka enam (6) agar Turut Tergugat II tidak memproses peralihan hak kepada Pemenang Lelang, Tergugat II menanggapi sebagai berikut:
 - a. Bahwa berdasarkan Pasal 45 ayat (1) huruf (e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut: "Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi : tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan";
 - b. Bahwa berdasarkan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat II tidak akan memproses peralihan hak/balik nama sepanjang obyek Hak Atas Tanah dimohonkan pencatatan blokir oleh pihak yang terkepentingan yang dilampiri gugatan (ayat 1), Perintah status quo hak atas tanah oleh Majelis Hakim (ayat 3), ada putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusi disampaikan kepada Tergugat II (ayat 4).

Bahwa obyek hak atas tanah yang dijadikan obyek perkara tersebut benar ada catatan pemblokiran, hal tersebut dilaksanakan Tergugat II telah bersifat normatif prosedural sebagaimana diatur dalam pasal 126

Hal 12 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
peraturan menteri negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 3 Tahun 1997.

Berdasarkan dalil-dalil Tergugat II yang telah dikemukakan diatas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan pada tanggal 27 Nopember 2014 yang pada pokok amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp.1.471.000 ,- (satu juta empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara Nomor 104/Pdt.G/2014/PN.Skt yang telah diputus pada tanggal 27 Nopember 2014 Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding melalui kuasa hukumnya tertanggal 15 Desember 2014 Nomor : 44/Pdt.Bdg/2014/PN.Skt. Jo Nomor: 104/Pdt.G/2014/PN.Skt. dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding / Semula Tergugat I tanggal 17 Desember 2014 dan kepada Terbanding / Semula Tergugat II tanggal 22 Desember 2014;

Menimbang, bahwa Pembanding/Semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 15 Januari 2015, Nomor: 44/Pdt.Bdg./2014/PN. Skt. Jo. 104/Pdt.G/2014/PN. Skt. dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding / Semula Tergugat I tanggal 16 Januari 2015, dan kepada Terbanding Semula Tergugat II tanggal 16 Januari 2015, Nomor : 44/Pdt.Bdg./2014/PN. Skt. Jo Nomor: 104/Pdt.G/2014/PN.Skt.

Hal 13 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (INSAGE) kepada Para Pembanding tertanggal 7 Januari 2015, sedangkan kepada Terbanding I dan Terbanding II masing-masing tertanggal 08 Januari 2015, Nomor : 44/Pdt.Bdg/2014/PN. Skt.Jo Nomor : 104/Pdt.G/2014/PN. Skt.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa perkara gugatan Para Penggugat/Para Pembanding Nomor 104/Pdt.G/2014/PN.Skt. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 27 Nopember 2014 dan pemberitahuan isi putusan tanggal 09 Desember 2014 sedangkan permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Semula Para Penggugat tanggal 15 Desember 2014 dengan demikian permohonan banding oleh Para Pembanding/Semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Pembanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 104/Pdt.G/2014/PN.Skt., tanggal 27 Nopember 2014 terdapat kekeliruan sehingga tidak sesuai dengan fakta-fakta dalam persidangan serta dirasa kurang adil;
- Bahwa Eksepsi dari Tergugat II sudah tepat dan beralasan hukum dan dapat dikabulkan;
- Bahwa Para Pembanding/Semula Para Penggugat didalam mengajukan gugatan berdasarkan perjanjian kredit dan surat dari Terbanding I;
- Bahwa berdasarkan dasar tersebut diatas Para Pembanding mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Semarang memutus perkara ini : Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 104/Pdt.G/2014/PN.Skt. tanggal 27 Nopember 2014.;

Menimbang, bahwa setelah Hakim Banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 27 Nopember 2014 Nomor 104/Pdt.G/2014/ PN.Skt. yang dimohonkan banding serta memperhatikan

Hal 14 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memori Banding dan Pembanding tersebut diatas, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Hukum dari Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya oleh karena itu pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap telah termuat selengkapnyanya dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keberatan-keberatan dari Pembanding dalam Memori Bandingnya karena hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama serta tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi dengan demikian Memori Banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dari Hakim Tingkat Pertama, sehingga eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan, maka putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan ditingkat banding, Pembanding/Semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, ketnuan Undang-Undang / HIR dan peraturan-perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Semula Para Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 27 Nopember 2014 Nomor : 104/Pdt.G/ 2014/ PN.Skt dalam Eksepsi;

Hal 15 dari 16 hal Put. No. 62/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan dalam perkara PERKARA :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 27 Nopember 2014 Nomor : 104/Pdt.G/ 2014/ PN.Skt ;
- Menghukum Para Pembanding/Semula Para Penggugat, untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang ditingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **RABU** tanggal **11 MARET 2015** yang terdiri dari **PURNOMO RIJADI, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua, **TJAROKO IMAM WIDODADI, SH, MH.** dan **PURWANTO, SH.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **SENIN** tanggal **16 MARET 2015** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan dibantu **CECILIA SOEISTININGSIH, SH, MH.** Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

TJAROKO IMAM W, SH, MH.

PURNOMO RIJADI, SH.

Ttd.

Panitera Pengganti

PURWANTO, SH.

Ttd.

CECILIA SOEISTININGSIH, SH, MH.

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)