



P U T U S A N

Nomor : 393 / Pdt / 2016 / PT SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. EDY BINTARA alias EDDY BINTARA, Umur 50 tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Perumahan Gedangan Permai, sektor 9 blok S, No. 20, Desa Gedangan, Kec.Grogol, Kab. Sukoharjo.

2. NYONYA MARYATI, Umur 43 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perumahan Gedangan Permai, sektor 9 blok S, No. 20, Desa Gedangan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo. Dalam hal ini Para Pelawan telah memberikan kuasa khusus tertanggal 05 Maret 2016 kepada 1. Endra, S.H., M.H. dan Joko Priyadi, S.H., keduanya Advokat/ Konsultan Hukum “Endra, S.H., M.H. & Partners” yang beralamat di Jatimalang Rt 04 Rw 02, Desa Joho, Kec.Mojolaban, Kab. Sukoharjo ;

Semula sebagai **Pelawan I dan Pelawan II** atau disebut juga **Para Pelawan** sekarang sebagai **Para Pemanding**;

M e l a w a n :

1. PT. BPR DANA UTAMA, SOLO, beralamat di Jalan Slamet Riyadi No. 89, Kota Surakarta .

Semula sebagai **Terlawan I** sekarang sebagai **Terbanding I** ;

2. Pemerintah Republik Indonesia

Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta,
Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah,

Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo.
Beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 310 Sukoharjo

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus tertanggal 15 Oktober 2015 No. 741/14-600.11/X/2015 kepada ;

Hal 1 putusan. No. 393/Pdt/2016/PT SMG.



1. Elly Aguswati, SH, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo .
2. Siswandi, S.Sit, Kepala Sub. Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo.
3. Purwanto, SH Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo .
4. Sigit Cahya Kurniawan, SH Analis Permasalahan Pertanahan Kantor Pertanahan Kab. Sukoharjo.

Semula sebagai **Terlawan II** sekarang disebut sebagai **Terbanding II** ;

3. Felisia Kurniati Hermawan, SH,MKn

Beralamat di Jl. Solo Baru No. AA 22 Solo Baru, Sukoharjo.

Semula sebagai **Terlawan III** sekarang sebagai **Terbanding III**;

Dalam hal ini Terlawan I dan III memberikan kuasa khusus tertanggal 26 Oktober 2015 berdasarkan surat kuasa khusus No. 50/SKK.Pdt/X/2015 dan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Oktober 2015 No. 51/SKK.Pdt/X/2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 03 Nopember 2015 kepada 1. Drs. YB. Irpan, SH.,MH. 2. Argo Triyunanto Nugroho,SH.,MH. 3. Mahesa Jati Kusuma, SH.MH, 4. Nunung Irawan, SH, 5. Adhiputro Pangarso Wicaksono, SH.,MH adalah Advokat/ Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Advokat Drs. YB.IRPAN , SH.,MH dialamat Jl. Melati No. 6 Purwosari, Surakarta ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 27 September 2016, Nomor : 393/Pdt/2016/PT SMG tentang

Hal 2 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



Penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat **Gugatannya** tertanggal 06 Oktober 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 06 Oktober 2015 dalam Register Nomor 105/Pdt.Plw/2015/PN Skh., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Para Pelawan sebagai Debitur Terlawan I dan telah mendapatkan fasilitas pinjaman dari Terlawan I berdasarkan akta perjanjian kredit No.09 tanggal 06 September 2013, yang dibuat oleh Felisia Kurniati Hermawan, SH, Mkn selaku Notaris /PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III) dalam bentuk kredit tetap insidentil (KTI) dengan plafond pinjaman sebesar Rp.325.000.000,-- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), suku bunga 21 % pertahun menurun, jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung dari tanggal 06 September 2013 sampai dengan 06 September 2014 lunas , hingga saat ini belum mampu menyelesaikan pinjaman Para Pelawan kepada Terlawan I;

1. Bahwa sebagaimana tersebut posita angka 1 gugatan, Para Pelawan telah menjaminkan 2 (dua) bidang tanah bangunan, sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik No.2396, yang terletak di desa Gedangan, Kec.Grogol, Kab. Sukoharjo, luas 82 m² atas nama Edy Bintara (Pelawan I) ;
 - b. Sebidang tanah dan bangunan sertifikat Hak Guna Bangunan No.389 yang terletak di desa Gedangan, Kec.Grogol, Kab. Sukoharjo, luas 81 m² atas nama Nyonya Maryati Eddy Bintara (Pelawan II) ;

Bahwa untuk kedua bidang a dan b selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa.

2. Bahwa Terlawan I akan melakukan penjualan lelang atas tanah dan bangunan obyek sengketa posita angka 2 gugatan perlawanan tersebut, berdasarkan surat Aanmaning dari Pengadilan Negeri

Hal 3 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



Sukoharjo No.03/Pdt.Eks/2015/PN.Skh. yang diterima Pelawan I tanggal 08 Juni 2015 atas permintaan Terlawan I ;

3. Bahwa berdasarkan surat Peringatan I dari Terlawan No. 045/SP-DU/DIR/IX/14, tertanggal 01 Oktober 2014, perhitungan kewajiban Para Pelawan kepada Terlawan I per 31 Oktober 2014 sebagai berikut :

- Pokok	: Rp.325.000.000,--
- Tunggalan bunga	: Rp. 58.771.283,--
- Denda kelambatan	: <u>Rp. 72.039.114,--</u>
- Total Hutang	: Rp.455.810.397,--

(empat ratus lima puluh lima juta delapan ratus sepuluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh rupiah) ;

4. Bahwa sehubungan dalam permohonan lelang eksekusi tertanggal 10 April 2015 oleh Terlawan I jumlah perhitungan kewajiban Para Pelawan kepada Terlawan I sampai dengan 10 April 2015 sebagai berikut :

- Sisa Pokok	: Rp.325.000.000,--
- Tunggalan bunga	: Rp. 94.601.923,--
- Denda kelambatan	: <u>Rp.234.996.359,--</u>
- Total hutang	: Rp.654.598.282,--
- Jasa advokat	: <u>Rp. 15.000.000,--</u>
Jumlah	: Rp.669.598.282,--

(enam ratus enam puluh sembilan juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus delapan puluh dua rupiah) :

5. Bahwa oleh karena antara perhitungan pada posita angka 4 gugatan ini kewajiban Para Pelawan kepada Terlawan I sebesar Rp.455.810.397,-- sedangkan pada kurun waktu dari 31 Oktober 2014 sampai dengan 10 April 2015 (lebih kurang 6 bulan) posisi kewajiban Para Pelawan terhadap Terlawan I sudah menjadi sebesar Rp.654.598.282,-- (Posita angka 5 gugatan ini) dengan selisih perhitungan sebesar Rp.198.787.885,-- (seratus sembilan puluh delapan juta tujuh ratus delapan puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), sehingga dalam hal ini Terlawan I sudah melakukan / mendzolimi Para Pelawan dengan cara melakukan perhitungan semanya sendiri tanpa dasar yang jelas dan sangat merugikan Para Pelawan dan sangat mustahil dalam kurun waktu

Hal 4 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



kurang lebih enam bulan hutang Para Pelawan bertambah sebesar Rp.198.787.885,--oleh karena itu permohonan lelang eksekusi atas obyek sengketa oleh Terlawan I terhadap Para Pelawan lewat Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk di tolak ;

6. Bahwa Para Pelawan sangat keberatan atas jumlah perhitungan yang dilakukan oleh Terlawan I tanpa konfirmasi dan tanpa dasar / perhitungan semanya oleh Terlawan I dengan Para Pelawan pada Posita angka 4 dibandingkan posita angka 5 gugatan ;
7. Bahwa Perjanjian kredit antara Para Pelawan dengan Terlawan I dilakukan pada tanggal 09 September 2013 (Posita angka 1 gugatan ini) Para Pelawan datang menghadap Felisia Kurniati Hermawan, SH, Mkn selaku Notaris / PPAT Kab. Sukoharjo, (Terlawan III) pada tanggal 09 September 2013 untuk menanda tangani perjanjian kredit No.09, yang dibuat oleh Felisia Kurniati Hermawan, SH, Mkn Notaris /PPAT Kab. Sukoharjo, (Terlawan III) berikut Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), selain dari pada / setelah tanggal 09 September 2013 tersebut Para Pelawan tidak pernah menghadap lagi kepada Felisia Kurniati Hermawan, SH, Mkn selaku Notaris / PPAT Kab. Sukoharjo, (Terlawan III) untuk menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) maupun Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ;
8. Bahwa ternyata Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Felisia Kurniati Hermawan, SH, Mkn selaku PPAT Kab. Sukoharjo, (Terlawan III) No.244/2013 tanggal 02 Desember 2013, sedangkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) ditanda tangani oleh Para Pelawan pada saat menghadap Felisia Kurniati Hermawan, SH, Mkn selaku PPAT kab. Sukoharjo, (Terlawan III) pada tanggal 09 September 2013, oleh karena berdasarkan UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 15 ayat 3 berbunyi “**Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 1(satu) bulan sesudah diberikan** “ sedangkan pasal 15 ayat 6 berbunyi “**Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam waktu yang ditentukan**

Hal 5 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



sebagaimana yang dimaksud pada ayat 3 atau ayat 4 atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana ayat 5 batal demi hukum “ :

9. Bahwa oleh karena itu sesuai pada posita angka 9 gugatan Perlawanan tersebut diatas, karena batalnya pengikatan Hak Tanggungan dengan sertifikat Hak Tanggungan No.8089/2013 tercatat atas nama pemegang Hak Tanggungan Terlawan I atas obyek sengketa tersebut dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga pinjaman Para Pelawan bukan pinjaman yang diutamakan (Preference) akan tetapi sudah menjadi pinjaman biasa (Konkuren), sehingga untuk eksekusi lelang terhadap obyek sengketa milik Para Pelawan tersebut Terlawan I harus melakukan gugatan kepada Para Pelawan lewat Pengadilan Negeri Sukoharjo.
10. Bahwa Terlawan II dilibatkan didalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa posita angka 2 gugatan, apabila ada permohonan perubahan balik nama ataupun Pembebanan baik dari Terlawan I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*) dan atau berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 pasal 45 ayat 1 huruf e “ **Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak , jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi “ huruf . e. tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan ;**
11. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, maka mohon untuk dapat diletakkan sita persamaan terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa posita angka 2 gugatan ;
12. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, Terlawan I telah melanggar hak-hak dan merugikan Para Pelawan , maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon Y.T.H., Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan memanggil Para Pihak, dan memeriksa perkara ini secara seksama, serta mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut ;

Hal 6 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



PRIMAIR ;

I. DALAM PROVISI :

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

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan Persamaan yang diletakkan terhadap tanah Obyek Sengketa ;
3. Menyatakan Perhitungan jumlah kewajiban Para Pelawan kepada Terlawan I pada Posita angka 4 dan posita angka 5 gugatan tidak benar ;
4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.244/2013 tanggal 02 Desember 2013 yang dibuat oleh Felisia Kurniati Hermawan, SH, Mkn selaku PPAT kab. Sukoharjo batal demi hukum, sehingga sertifikat Hak Tanggungan No.8089/2013 tercatat atas nama pemegang Hak Tanggungan Terlawan I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan juga batal demi hukum ;
5. Menyatakan Pengikatan Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga sudah tidak lagi menjadi Piutang yang diutamakan (Preferen) akan tetapi sudah menjadi Piutang biasa (konkuren), sehingga untuk mengajukan penjualan lelang jaminan obyek sengketa milik Para Pelawan, Terlawan I harus melakukan gugatan lewat Pengadilan ;
6. Menghukum Terlawan II agar tidak melakukan balik nama terhadap obyek sengketa dan apabila ada permohonan perubahan balik nama maupun pembebanan lainnya baik dari Terlawan I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*) ;
7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet* ;
8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal 7 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



SUBSIDAIR ;

- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Perlawanan Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan I, telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 08 Desember 2015 di mana isi jawaban tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

Sehubungan dengan Gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang tertanggal 6 Oktober 2015 sebagaimana terdaftar dalam register perkara nomor : 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo, dengan ini Terlawan-I hendak menyampaikan jawaban sebagai berikut.

DALAM EKSEPSI

Gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan diajukan terlalu dini (*premature*) dengan alasan sebagai berikut.

1. Bahwa dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berbunyi "*Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan*";
2. Bahwa dengan demikian, berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, pada prinsipnya upaya perlawanan eksekusi lelang merupakan upaya yang harus ditujukan secara langsung untuk melawan putusan atau penetapan eksekusi yang sudah ada dengan syarat belum selesai dilaksanakan;
3. Bahwa dalam perkara *a quo*, oleh karena atas permohonan lelang eksekusi Terlawan-I terhadap obyek jaminan milik Para Pelawan eksekusi belum terdapat penetapan eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo, maka perlawanan eksekusi lelang Para Pelawan terhadap Para Terlawan menjadi tidak jelas, kabur dan *premature* (terlalu dini);

Hal 8 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



4. Bahwa oleh karena Perlawanan eksekusi lelang Para Pelawan terhadap Para Terlawan eksekusi diajukan secara *premature* (terlalu dini), maka sudah sepatutnya apabila gugatan Perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa pada prinsipnya Telawan-I menolak/ menyangkal seluruh dalil - dalil gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan diuraikan dalam surat gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan-I dalam jawabannya ;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan pada posita angka 1 (satu) sampai 7 (tujuh) kami tanggap sebagai berikut.
 - 2.1. Bahwa Pelawan-I selaku debitur atas persetujuan isterinya (Pelawan-II) sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 09, tanggal 06 September 2013 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan FELISIA KURNIATI HERMAWAN, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Kab. Sukoharjo, telah mendapatkan fasilitas kredit berupa Kredit Tetap Insidentil (KTI) dari Terlawan I selaku Bank/ kreditur, dengan jumlah maksimum Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) tidak termasuk bunga dan biaya-biaya lainnya ;
 - 2.2. Bahwa sesuai isi perjanjian Kredit Nomor : 09, tanggal 06 September 2013 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan FELISIA KURNIATI HERMAWAN, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Kab. Sukoharjo tersebut di atas, Pelawan-I selaku debitur dapat menggunakan fasilitas kredit tersebut secara bertahap dengan persetujuan dari Terlawan I dengan menggunakan surat Aksep;
 - 2.3. Bahwa atas fasilitas Kredit Tetap Insidentil (KTI) dengan jumlah maksimum Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana tersebut diatas, Pelawan-I selaku Debitur berjanji dan mengikat diri untuk melunasi hutangnya berikut bunga, denda serta biaya-biaya lainnya dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan semenjak saat penandatanganan perjanjian kredit tersebut, dengan cara membayar angsuran pokok beserta bunga sebesar 21% (dua puluh satu persen) per tahun menurun, terhitung dari jumlah tiap pinjaman yang diberikan oleh Terlawan-I, selambat-lambatnya pada tanggal 25 (dua puluh lima) untuk setiap bulan dan

Hal 9 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



untuk pertama kali harus dibayar pada tanggal 25 September 2013 serta harus dilunasi paling lambat tanggal 06 September 2014 ;

2.4. Bahwa atas fasilitas Kredit Tetap Insentil (KTI) dengan jumlah maksimum Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana tersebut diatas, Pelawan-I selaku Debitur dikenakan biaya-biaya lain berupa denda keterlambatan sebesar 0,25 % (dua puluh lima per seratus persen) setiap hari dari kewajiban yang harus dibayar Pelawan I kepada Terlawan I, biaya provisi sebesar 1% (satu persen) sekali pungut, biaya administrasi sebesar Rp. 1.625.000,- (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), dan serta biaya *survey* sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

2.5. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali secara tertib dan segera sebagaimana mestinya atas fasilitas Kredit Tetap Insentil (KTI) dengan jumlah maksimum Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana tersebut diatas, Pelawan-I selaku Debitur atas persetujuan isterinya (Pelawan-II) telah menyerahkan agunan sebagai jaminan hutang berupa Hak atas bidang tanah yang tercatat dalam :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 2396/Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19 Agustus 1997 Nomor 10069/1997 tercatat atas nama pemegang hak Tuan Edy Bintara, seluas $\pm 82 \text{ M}^2$;
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 389/Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa tengah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19 Agustus 1997 Nomor 10068/1997 tercatat atas nama Pemegang hak Nyonya MARYATI EDDY BINTARA seluas $+ 81 \text{ M}^2$;

yang masing-masing telah dibebani hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 244/2013 Tanggal 02 Desember 2013, oleh FELISIA KURNIATI HERMAWAN, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Kabupaten Sukoharjo yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor

Hal 10 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



8089/2013, tercatat atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA UTAMA Bertempat kedudukan di Surakarta.

2.6. Bahwa oleh karena Pelawan-I setelah jatuh tempo angsuran pembayaran yang telah ditentukan tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutang kepada Terlawan-I selaku Pihak Kreditur, maka tindakan Para Pelawan dapat dikualifikasi telah melakukan cedera janji/*wanprestasi* sehingga menimbulkan akibat kerugian bagi Terlawan I ;

2.7. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*" ;

2.8. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.9 tanggal 06 September 2013, yang dibuat oleh Felisia Kurniati Hermawan, S.H., Mkn selaku Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III), maka Terlawan-I selaku Kreditur berhak menagih kepada Pelawan I selaku Debitor yang mempunyai kewajiban pembayaran hutang kepada Terlawan I sampai dengan tanggal 10 April 2015 adalah sebagai berikut :

1) Sisa pokok	= Rp. 325.000.000,00
2) Tunggakan bunga	= Rp. 94.601.923,00
3) Denda keterlambatan	= Rp. 234.996.359,00
4) Jasa Profesi Advokat	= <u>Rp. 15.000.000,00</u>
Jumlah	= Rp. 669.598.282,00

(enam ratus enam puluh sembilan juta lima ratus sembilan puluh delapan duaratus delapan puluh dua rupiah);

2.9. Bahwa perhitungan kewajiban Pelawan I selaku Debitor terhadap Terlawan I selaku Kreditur sampai dengan tanggal 10 April 2015 sebesar Rp. 669.598.282,00 (enam ratus enam puluh sembilan juta lima ratus sembilan puluh delapan dua ratus delapan puluh dua rupiah) sebagaimana tersebut diatas adalah sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.9 tanggal 06 September

Hal 11 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



2013, yang dibuat oleh Felisia Kurniati Hermawan, S.H., Mkn selaku Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III);

2.10. Bahwa oleh karena perhitungan kewajiban Pelawan I selaku Debitur terhadap Terlawan I selaku Kreditur sampai dengan tanggal 10 April 2015 sebesar Rp. 669.598.282,00 (enam ratus enam puluh sembilan juta lima ratus sembilan puluh delapan dua ratus delapan puluh dua rupiah) sebagaimana tersebut diatas adalah sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No.9 tanggal 06 September 2013, yang dibuat oleh Felisia Kurniati Hermawan, S.H., Mkn selaku Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III), maka dalil-dalil Para Pelawan yang pada pokoknya menyatakan "Para Pelawan sangat keberatan atas jumlah perhitungan yang dilakukan oleh Terlawan I tanpa konfirmasi dan tanpa dasar/perhitungan yang semauanya oleh Terlawan I" mohon untuk ditolak;

4. Bahwa terhadap dalil-dalil Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan pada angka 8 (delapan) sampai dengan angka 10 (sepuluh) mohon untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut.

4.1. Bahwa berdasarkan Pasal 1792 KUHPdata, pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang memberikan kuasa kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan;

4.2. Bahwa kemudian dalam Pasal 1813 KUHPdata telah disebutkan, "*Pemberian Kuasa Berakhir : dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa; dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa; dengan meninggalnya, pengampunannya, atau pailitnya si pemberi kuasa ataupun si kuasa; dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa*";

4.3. Bahwa, oleh karena tidak terdapat kondisi-kondisi atau tidak terpenuhinya syarat-syarat berakhirnya kuasa berdasarkan Pasal 1813 KUHPdata sebagaimana tersebut diatas, maka pemberian kuasa dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh dan dihadapan Felisia Kurniati

Hal 12 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



Hermawan, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III) tanggal 09 September 2013 dan kemudian ditindak lanjuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 244/2013 tanggal 02 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Felisia Kurniati Hermawan, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III) adalah sah dengan segala akibat hukumnya;

4.4. Bahwa oleh karena Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh dan dihadapan Felisia Kurniati Hermawan, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III) tanggal 09 September 2013 dan kemudian ditindak lanjuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 244/2013 tanggal 02 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Felisia Kurniati Hermawan, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III) adalah sah, maka pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 8089/2013 tercatat atas nama pemegang hak PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA UTAMA (Terlawan-I) adalah sah dan memiliki kekuatan eksekutorial:

4.5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Terlawan-I uraikan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk ditolak;

5. Bahwa terhadap permohonan Para Pelawan yang memohonkan agar meletakkan sita persamaan, mohon untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan dengan alasan :

5.1. Bahwa sita persamaan (*vergelijken beslag*) pada prinsipnya merupakan sita yang dilakukan terhadap barang-barang yang telah dijatuhkan sita sebelumnya atau dengan kata lain barang yang akan disita tersebut sebelumnya telah disita terlebih dahulu (vide Pasal 463 Rv);

5.2. Bahwa oleh karena obyek sengketa perkara *a quo* masing-masing belum terdapat sita, baik sita jaminan (*conservatoir beslag*) maupun sita eksekusi, maka sita persamaan tidak dapat dikabulkan;

Hal 13 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



5.3. Bahwa demikian pula, pada prinsipnya tujuan dari sita persamaan (*vergelijken beslag*) bukan untuk menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, melainkan untuk mendapatkan pelunasan hutang dari debitur yang barangnya telah terdapat sita sebelumnya dengan mana sita persamaan (*vergelijken beslag*) tersebut diajukan oleh kreditur bukan oleh debitur;

5.4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Terlawan I tersebut diatas, sudah sepatutnya permohonan sita persamaan (*vergelijken beslag*) Para Pelawan untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian jawaban Terlawan-I tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara nomor : 105/Pdt.Plw/2015/PN. Skh., untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan-I;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Pelawan;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan II, telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 1 Desember 2015 dimana isi jawaban tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman No.310 Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2015 Nomor : 741/14-600.II/X/2015 sebagai Terlawan II dalam perkara Perdata Nomor 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh. menyampaikan jawaban sebagai berikut :

Hal 14 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan dari Pelawan kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Terlawan II.
2. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 6 menyebutkan "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut", dan berdasarkan UU Nomor 4 Tahun 1996 pasal 6 tersebut sangat jelas apabila perbuatan Penggugat adalah cidera janji dan sudah selayaknya Terlawan I selaku pemegang Hak tanggungan pertama menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut.

Bahwa sesuai dengan Titel Eksekutorial dalam sertipikat Hak Tanggungan sudah selayaknya ditempatkan dalam kedudukan hukum yang kuat sebagai jaminan kemudahan eksekusi atas Hak Tanggungan sebagaimana ditetapkan dalam Undang-undang Hak Tanggungan.

Dengan demikian gugatan Pelawan harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Pelawan.
2. Bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam pokok perkara.
3. Bahwa oleh karena gugatan yang salah satunya ditujukan kepada Terlawan II dalil-dalilnya hanya bersifat spekulatif mengenai sesuatu yang belum jelas dilakukan oleh Terlawan II maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat.

Hal 15 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



4. Bahwa terhadap segala sesuatu perbuatan Terlawan II adalah sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku di mana Terlawan II telah melakukan perbuatan berdasarkan kebenaran yuridis formal.
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan eksekutorial apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya dalam hal pengembalian hutang maka dapat dilaksanakan lelang atas tanah Hak Tanggungan tersebut oleh Pemegang Hak Tanggungan.
6. Bahwa adapun mengenai semua dalil gugatan Pelawan mohon dibuktikan kenarannya di persidangan.

Demikian jawaban Terlawan II dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Terlawan II baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara.
2. Menolak gugatan Pelawan seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya Perkara .

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan pelawan tersebut, kuasa Terlawan III, telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 08 Desember 2015 di mana isi jawaban tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

Sehubungan dengan Gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang tertanggal 6 Oktober 2015 sebagaimana terdaftar dalam register perkara nomor : 105 / Pdt.Plw / 2015 / PN.Skh, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo, dengan ini Terlawan-III hendak menyampaikan jawaban sebagai berikut.

DALAM EKSEPSI

Gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan diajukan terlalu dini (*premature*) dengan alasan sebagai berikut.

Hal 16 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



1. Bahwa dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berbunyi "*Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan*";
2. Bahwa dengan demikian, berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, pada prinsipnya upaya perlawanan eksekusi lelang merupakan upaya yang harus ditujukan secara langsung untuk melawan penetapan eksekusi lelang yang sudah ada dengan syarat belum selesai dilaksanakan;
3. Bahwa dalam perkara *a quo*, oleh karena atas permohonan lelang eksekusi Terlawan-I terhadap obyek jaminan milik Para Pelawan eksekusi belum terdapat penetapan eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo, maka perlawanan eksekusi lelang Para Pelawan terhadap Para Terlawan menjadi tidak jelas, kabur dan *premature* (terlalu dini);
4. Bahwa oleh karena Perlawanan eksekusi lelang Para Pelawan terhadap Para Terlawan eksekusi diajukan secara *premature* (terlalu dini), maka sudah sepatutnya apabila gugatan Perlawanan Para Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa pada prinsipnya Terlawan-III menolak / menyangkal seluruh dalil - dalil gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan diuraikan dalam surat gugatannya, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan-III dalam jawabannya ;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan pada posita angka 1 (satu) sampai 5 (lima) kamianggapi sebagai berikut.
 - 2.1. Bahwa Pelawan-I selaku debitur atas persetujuan isterinya (Pelawan-II) sesuai Perjanjian Kredit Nomor : 09, tanggal 06 September 2013 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan FELISIA KURNIATI HERMAWAN, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Sukoharjo, (Terlawan III) telah mendapatkan fasilitas kredit berupa Kredit Tetap Insidentil (KTI) dari Terlawan I selaku Bank/

Hal 17 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



kreditur, dengan jumlah maksimum Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) tidak termasuk bunga dan biaya-biaya lainnya ;

2.2 Bahwa sesuai isi perjanjian Kredit Nomor : 09, tanggal 06 September 2013 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan FELISIA KURNIATI HERMAWAN, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Sukoharjo (Terlawan III) tersebut di atas, Pelawan-I selaku debitor dapat menggunakan fasilitas kredit tersebut secara bertahap dengan persetujuan dari Terlawan I dengan menggunakan surat Aksep;

2.3. Bahwa atas fasilitas Kredit Tetap Insindentil (KTI) dengan jumlah maksimum Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana tersebut diatas, Pelawan-I selaku Debitur berjanji dan mengikat diri untuk melunasi hutangnya berikut bunga, denda serta biaya-biaya lainnya dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan semenjak saat penandatanganan perjanjian kredit tersebut, dengan cara membayar angsuran pokok beserta bunga sebesar 21% (dua puluh satu persen) per tahun menurun, terhitung dari jumlah tiap pinjaman yang diberikan oleh Terlawan-I, selambat-lambatnya pada tanggal 25 (dua puluh lima) untuk setiap bulan dan untuk pertama kali harus dibayar pada tanggal 25 September 2013 serta harus dilunasi paling lambat tanggal 06 September 2014 ;

2.4. Bahwa atas fasilitas Kredit Tetap Insindentil (KTI) dengan jumlah maksimum Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana tersebut diatas, Pelawan-I selaku Debitur dikenakan biaya-biaya lain berupa denda keterlambatan sebesar 0,25 % (dua puluh lima per seratus persen) setiap hari dari kewajiban yang harus dibayar Pelawan I kepada Terlawan I, biaya provisi sebesar 1% (satu persen) sekali pungut, biaya administrasi sebesar Rp. 1.625.000,- (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), dan serta biaya survey sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

2.5. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali secara tertib dan segera sebagaimana mestinya atas fasilitas Kredit Tetap Insindentil (KTI) dengan jumlah maksimum Rp. 325.000.000,-

Hal 18 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana tersebut diatas, Pelawan-I selaku Debitor atas persetujuan isterinya (Pelawan-II) telah menyerahkan agunan sebagai jaminan hutang berupa Hak atas bidang tanah yang tercatat dalam :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 2396 / Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa tengah, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19 Agustus 1997 Nomor 10069/1997 tercatat atas nama pemegang hak Tuan Edy Bintara, seluas $\pm 82 \text{ M}^2$;
- 2) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 389/Desa Gedangan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa tengah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 19 Agustus 1997 Nomor 10068/1997 tercatat atas nama Pemegang hak Nyonya MARYATI EDDY BINTARA seluas $+ 81 \text{ M}^2$;

yang masing-masing telah dibebani hak tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 244/2013 Tanggal 02 Desember 2013, oleh FELISIA KURNIATI HERMAWAN, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT di Sukoharjo (Terlawan III), yang telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 8089/2013, tercatat atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA UTAMA Bertempat kedudukan di Surakarta.

4. Bahwa terhadap dalil-dalil Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan pada angka 8 (delapan) sampai dengan angka 10 (sepuluh) mohon untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut.

4.1.Bahwa berdasarkan Pasal 1792 KUHPdata, pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang memberikan kuasa kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan;

4.2.Bahwa kemudian dalam Pasal 1813 KUHPdata telah disebutkan, "*Pemberian Kuasa Berakhir : dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa; dengan pemberitahuan penghentian*

Hal 19 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



kuasanya oleh si kuasa; dengan meninggalnya, pengampunannya, atau pailitnya si pemberi kuasa ataupun si kuasa; dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa”;

4.3. Bahwa, oleh karena tidak terdapat kondisi-kondisi atau tidak terpenuhinya syarat-syarat berakhirnya kuasa berdasarkan Pasal 1813 KUHPerdara sebagaimana tersebut diatas, maka pemberian kuasa dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh dan dihadapan Felisia Kurniati Hermawan, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III) tanggal 09 September 2013 dan kemudian ditindak lanjuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 244/2013 tanggal 02 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Felisia Kurniati Hermawan, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III) adalah sah dengan segala akibat hukumnya;

4.4. Bahwa oleh karena Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh dan dihadapan Felisia Kurniati Hermawan, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III) tanggal 09 September 2013 dan kemudian ditindak lanjuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 244/2013 tanggal 02 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Felisia Kurniati Hermawan, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Kab. Sukoharjo (Terlawan III) adalah sah, maka pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 8089/2013 tercatat atas nama pemegang hak PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT DANA UTAMA (Terlawan-I) adalah sah dan memiliki kekuatan eksekutorial:

4.5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Terlawan-III uraikan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan uraian jawaban Terlawan-III tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara nomor : 105 / Pdt.Plw / 2015 / PN. Skh., untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

Hal 20 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan-III;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Perlawanan Eksekusi Lelang Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Pelawan;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 23 Pebruari 2016 Nomor 105/Pdt.Plw/2015/PN Skh. yang amar selengkapny, sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Para Pelawan ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 681.000,- (enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara Nomor 105/Pdt.Plw/2015/PN Skh. tersebut Kuasa Hukum Para Pelawan/Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 08 Maret 2016 selanjutnya telah diberitahukan kepada Kuasa Terlawan I dan III/Para Terbanding tanggal 21 Maret 2016 dan Terlawan II/Terbanding II tertanggal 17 Maret 2016;

Membaca, Memori Banding dari Kuasa Hukum Para Pelawan/ Para Pembanding tertanggal 11 April 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tertanggal 11 April 2016 dan selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan serta turunannya diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 12 April 2016 dan 18 April 2016 ;

Hal 21 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



Membaca, Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terlawan III/Terbanding III tertanggal 25 April 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tertanggal 27 April 2016 dan selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan serta turunannya diserahkan kepada pihak lawannya pada masing-masing pada tanggal 12 Mei 2016 dan 16 Mei 2016;

Membaca, Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terlawan I/Terbanding I tertanggal 25 April 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo tertanggal 27 April 2016 dan selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan serta turunannya diserahkan kepada pihak lawannya pada masing-masing pada tanggal 12 Mei 2016 dan 16 Mei 2016;

Membaca, Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sukoharjo telah memberi kesempatan kepada Terlawan II /Terbandoing II dan Kuasa Hukum Terlawan I dan III/ Terbanding, Kuasa Para Pelawan/Para Pembandoing masing-masing pada tanggal 27 Juli 2016 , 10 Agustus 2016 dan 04 Agustus 2016;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa perkara gugatan Para Pelawan/Para Pembandoing Nomor 105/Pdt.Plw/2015/PN Skh. telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 23 Pebruari 2016 telah diajukan banding oleh Kuasa Hukum Para Pelawan/Para Pembandoing pada tanggal 08 Maret 2016, sehingga pengajuan banding tersebut, masih dalam tenggang waktu dan pengajuan banding tersebut telah sesuai tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pasal 6 dan pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Hukum Para Pelawan/Para Pembandoing pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 105/Pdt.Plw/2015/PN Skh. karena pertimbangan-pertimbangan hukum yudex facti tidak tepat, sebagaimana lengkap terurai dalam memori bandingnya dan selanjutnya memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut :

Hal 22 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo No. 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh yang dimohonkan Banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Kuasa Hukum Para Pelawan/Para Pembanding telah mengajukan kontra memori banding pada pokoknya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo sudah tepat dan benar sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya, yang selanjutnya memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya kepada Para Pembanding semula Para Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Kuasa Hukum Para Pelawan/Para Pembanding telah mengajukan kontra memori banding pada pokoknya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo sudah tepat dan benar sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya, yang selanjutnya memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya kepada Para Pembanding semula Para Pelawan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat Banding mempelajari keberatan-keberatan kuasa hukum Para Pelawan/Para Pembanding dalam memori bandingnya, dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, ternyata tidak ada hal-hal baru lagi yang dapat dikemukakan oleh Pembanding semula Tergugat, yang dapat melemahkan atau dapat membatalkan dipertimbangkannya dengan tepat dan benar oleh Majelis

Hal 23 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



Hakim Tingkat Pertama, oleh karena memori banding tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan kembali ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan Hukum dari Hakim tingkat pertama dinilai telah tepat dan benar, maka putusan Hakim tingkat pertama tersebut, haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan tingkat banding Para Pelawan/Para Pemanding tetap berada dalam pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat ketentuan dari Undang – undang peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari **Para Pelawan/Para Pemanding**;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 105/Pdt.Plw/2015/PN Skh. tanggal 23 Pebruari 2016 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum **Para Pelawan/Para Pemanding** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari : **RABU**, tanggal **23 NOPEMBER 2016**, oleh **H. ANTONO RUSTONO, S.H.,M.H.** Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua Majelis, **LAURENSIUS SIBARANI, S.H.** dan **HARI ALMUSAHADI, S.H.** masing - masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut pada hari **RABU**, tanggal **30 NOPEMBER 2016** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu **ELSYA RONI ROHAYATI, S.H.** Panitera

Hal 24 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

LAURENSIUS SIBARANI, S.H.

H. ANTONO RUSTONO, S.H.,M.H.

TTD

HARI ALMUSAHADI, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

ELSYA RONI ROHAYATI, S.H.

Biaya Perkara :

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 1. Meterai putusan | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | : Rp. 5.000,- |
| 3. Biaya pemberkasan | : Rp. 139.000,- |
| Jumlah | : Rp. 150.000,- |
- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 25 putusan. No 393/Pdt/2016/PT SMG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)