



P U T U S A N

Nomor 161/Pdt/2018/PT SMG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

**AGUSTINUS HARIYANTO**, Alamat: Jl. Menjangan II No.50 RT 005 RW 004 Palebon Pedurungan Kota Semarang, Pekerjaan: Wiraswasta, yang dalam tingkat banding memberikan kuasa kepada: MUSAFK, S.H.I., dan AGUS SULISTIYONO, S.H., para Advokat di LAW OFFICE MUSAFK KASTO AND PATNER yang beralamat di Jalan Kapri Tengah No. 20 Pondok Beringin, Ngaliyan, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Januari 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 31 Januari 2018 dengan register No.183/PDT/K.Kh/2018/PN.SMG.

Disebut sebagai **PEMBANDING** semula **Penggugat**;

**M e l a w a n :**

1. **PT. Bank Perkreditan Rakyat Muncul Artha Sejahtera**, alamat: Jalan Raya Kaligawe No. 12B Genuk – Semarang.  
Disebut sebagai **TERBANDING I** semula **Tergugat I**;
2. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia, cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, cq. Kanwil DJKN Jawa Tengan dan D.I Yogyakarta, cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang** alamat: Gedung Keuangan Negara II Lt.4 Jl.Imam Bonjol No. 1 D Semarang.

Disebut sebagai **TERBANDING II** semula **Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 10 April 2018 Nomor 161/Pdt/2018/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 365/Pdt.G/2017/PN Smg berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 365/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 Januari 2018;

Halaman 1 Putusan No. 161/Pdt/2018/PT SMG



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat/ Pembanding dengan surat gugatannya tertanggal 28 Agustus 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 28 Agustus 2017 tercatat dalam Register Nomor: 365/Pdt.G/2017/PN Smg telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT mendapat fasilitas kredit dari TERGUGAT I pada tanggal 25 Juni 2016 sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan rekening pinjaman 001.301.001755 – dengan pengikatan berupa SHM No.1004, luas 240 M2 an. Sriyati dan Agustinus Hariyanto alamat Jalan Menjangan II Gemah Semarang Timur no. Ukur 120/1987;
2. Bahwa kredit tersebut dimulai 25 Juni 2016 dengan jatuh tempo pembayaran kredit tersebut adalah 28 Juni 2017;
3. Bahwa PENGGUGAT mendapatkan surat peringatan I sampai III yang di keluarkan oleh TERGUGAT I dan surat somasi dari kuasa TERGUGAT I yang intinya PENGGUGAT telah melakukan wanprestasi dalam pembayaran bunga atas kredit tersebut, bukan hutang pokok;
4. Bahwa melalui adek PENGGUGAT yang bernama Y.PAMUNGKAS sudah menghubungi TERGUGAT I yang bernama saudara Goro Cahyono, S.H., untuk melakukan cicilan atas keterlambatan kredit tersebut, akan tetapi negosiasi antara adek PENGGUGAT dan pihak TERGUGAT I tidak ada jalan temu, karena nilai yang tawarkan TERGUGAT I terlalu tinggi;
5. Bahwa uang pinjaman dari TERGUGAT I di gunakan oleh adek PENGGUGAT bernama Y. PAMUNGKAS yang di gunakan untuk bisnis properti, sehingga segala negosiasi atas kredit tersebut dilakukan oleh adek PENGGUGAT;
6. Bahwa adek PENGGUGAT bernama Y. PAMUNGKAS usahanya saat ini sedang mengalami kesulitan keuangan sehingga mengalami kendala dalam pembayaran kredit di TERGUGAT I;
7. Bahwa TERGUGAT I sebagai lembaga keuangan harusnya memahami persoalan yang di alami oleh adek PENGGUGAT, tidak serta merta ketika ada wanprestasi langsung melakukan lelang jaminan; karena bagaimanapun juga ketika adek ketika usahanya lancar yang diuntungkan juga TERGUGAT I;
8. Bahwa lembaga keuangan dengan pelaku usaha harus terjalin baik, karena keduanya adalah patner yang saling menguntungkan, karena ketika lembaga keuangan tidak ada pelaku usahanya tidak akan bisa berjalan

Halaman 2 Putusan No. 161/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan baik begitu juga sebaliknya, sehingga pengertian antara kedua belah pihak harus diperhatikan tidak boleh menang-menangan sendiri;

9. Bahwa keterlambatan atas kredit tersebut baru sekitar 2 bulan atau sekitar 60; Bahwa menurut Keputusan Direktur Bank Indonesia No.31/147/Kep/Dir tanggal 12 Nopember 1998 menyebutkan kredit tergolong standart atau kurang lancar antara 90 hari s/d 180 hari, sedangkan kredit macet adalah tunggakan yang lebih dari 270 hari, sehingga tidak ada alasan untuk di lakukan eksekusi hak tanggungan;
10. Bahwa PEGGUGAT mendapatkan surat tertanggal 31 Juli 2017 yang intinya TERGUGAT I dan TERGUGAT II akan mengadakan lelang hak tanggungan SHM. No.1004, luas 240 M2 an. Sriyati dan Agustinus Haryanto alamat jl. Jalan Menjangan II Gemah semarang Timur no. Ukur 120//1987 dengan harga limit Rp.500.000.000,00 akan di lelang tanggal 29 Agustus 2017 sehingga PENGUGAT shok mendengar hal tersebut;
11. Bahwa berdasarkan informasi tersebut hak tanggungan di tawarkan dengan nilai nilai limit objek lelang sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga telah merugikan Penggugat karena berdasarkan taksasi nilai jaminan objek lelang adalah sebesar kurang lebih Rp.600.000,000,00 (enam ratus juta rupiah) dan nilai harga pasaran kurang lebih Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
12. Bahwa penjualan objek lelang dengan harga di bawah nilai taksasi dapat mengakibatkan batalnya eksekusi lelang karena penjualan lelang dengan harga dibawah taksasi dapat menimbulkan kerugian bagi debitur (Penggugat) sebagai pemilik atas tanah tersebut;
13. Oleh karena hal tersebut di atas Penggugat melakukan perlawanan atas akan dilakukannya eksekusi SHM. No.1004, luas 240 M2 an. Sriyati dan Agustinus Haryanto alamat jl. Jalan Menjangan II Gemah semarang Timur no. Ukur 120//1987, yang di ajukan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dengan dasar sebagai berikut:
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 menyatakan parate eksekusi yang dilakukan dengan meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri oleh karenanya meskipun eksekusi didasarkan pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata adalah perbuatan melawan hukum dan lelang yang dilakukan menjadi batal.
  - buku pedoman pelaksanaan tugas administrasi pengadilan Buku II Cetakan ke-5 Mahkamah Agung menyatakan: Perlawanan tereksekusi

Halaman 3 Putusan No. 161/Pdt/2018/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)



terhadap sita eksekusi barang bergerak atau barang tidak bergerak diatur dalam Pasal 207 HIR atau 225 RBG;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 Nomor: 679K/Sip/1974 ditegaskan formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan, jika eksekusi sudah dijalankan, upaya pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan;
14. Selain dasar hukum tersebut di atas eksekusi hak tanggungan harus melalui penetapan pengadilan negeri hal ini sebagaimana Pasal 1211 KUHPerdara menyatakan bahwa Lelang dapat dilaksanakan jika ada Penetapan Pengadilan Negeri yang memerintahkan Juru Sita untuk melaksanakan eksekusi lelang dan 2. Pasal 224 HIR dan Pasal 256 RBG Penjualan Lelang (*executoriale verkoop*) harus diminta kepada Pengadilan Negeri serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 3210.K.Pdt.1984 melarang Kantor Lelang untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan tanpa adanya Penetapan Pengadilan Negeri.
15. Bahwa eksekusi melalui TERGUGAT II hanya dapat dilakukan jika kreditornya adalah BUMN, hal ini berkesesuaian:
- Menurut Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H. dalam buku Kompilasi Hukum Jaminan hal. 107 tentang Pengaturan Eksekusi di dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, Eksekusi Melalui PUPN/ BPUPLN sekarang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dapat dilakukan jika krediturnya adalah Badan Usaha Milik Negara; Tugas lembaga ini ialah untuk mengurus piutang negara atau hutang negara yang besarnya telah pasti menurut hukum, akan tetapi debitor/penanggung hutang tidak melunasi sebagaimana mestinya, serta melakukan pengawasan terhadap piutang-piutang kredit-kredit yang telah dikeluarkan oleh negara badan-badan negara; Sedangkan yang dimaksud dengan piutang negara ialah jumlah uang yang wajib di bayar kepada negara atau badan-badan yang baik secara langsung atau tidak langsung dikuasai oleh negara berdasarkan suatu peraturan, perjanjian atau sebab apapun. PUPN/ BPUPLN mempunyai hak parate eksekusi yang berwenang melaksanakan penjualan eksekutorial (*executorial verkoop*) seperti halnya kewenangan yang dimiliki Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 197 HIR. Penjualan lelangnya tetap mengacu kepada ketentuan peraturan lelang Staatsblad 1908 No. 189 (Vendu Reglement)”

Halaman 4 Putusan No. 161/Pdt/2018/PT SMG



- Menurut Dr. Djuhaendah Hasan, S.H. dalam buku Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal Hal. 326 tentang eksekusi benda objek jaminan, penyelesaian kredit macet apabila ini terjadi pada Bank Pemerintah maka biasanya masalahnya diserahkan kepada PUPN (Panitia Urusan Piutang Negara) dan apabila terjadi eksekusi maka akan dilaksanakan oleh BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara) melalui kantor lelang negara. Sedangkan untuk piutang Bank Swasta Nasional biasanya masalahnya diajukan ke Pengadilan Negeri dan Eksekusi dilakukan oleh Kantor Lelang.
- Menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dalam buku kelompok studi hukum bisnis Seminar Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah Hal.174 piutang macet dan cara penagihannya, apabila piutang macet tersebut adalah piutang negara termasuk di dalamnya tagihan Bank-bank pemerintah, maka penagihannya dilakukan oleh PUPN/ BUPLN, berdasarkan Undang-undang No. 49 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya, sedangkan apabila piutang macet tersebut merupakan tagihan dan Bank Swasta dan Perorangan termasuk Badan Hukum Swasta, maka Penagihannya dilakukan melalui Pengadilan Negeri.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada pengadilan negeri semarang/ majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengabulkan permohonan Penggugat sebagai berikut:

PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

Bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, sehubungan dengan keadaan yang mendesak, apabila agunan sebagaimana disebut diatas telah dikuatirkan terjual melalui eksekusi lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT II, maka mohon kiranya pengadilan negeri semarang/ majelis hakim yang memeriksa perkara ini menunda pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat berupa Sebidang tanah SHM. No.1004, luas 240 M2 an. Sriyati dan Agustinus Haryanto alamat jl. Jalan Menjangan II Gemah semarang Timur no. Ukur 120/1987;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, kami mohon pengadilan Negeri Semarang/ majelis hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi yang diajukan Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menunda pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat SHM. No.1004, luas 240 M2 an. Sriyati dan Agustinus Haryanto alamat jl. Jalan Menjangan II Gemah Semarang Timur no. Ukur 120/1987;

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para TERGUGAT adalah perbuatan melawan hukum;
3. Mengembalikan posisi PENGGUGAT sebagai debitor dalam keadaan semula;
4. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum eksekusi hak tanggungan SHM. No.1004, luas 240 M2 an. Sriyati dan Agustinus Haryanto alamat Jalan Menjangan II Gemah Semarang Timur no. Ukur 120/1987;
5. Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum ;

### SUBSIDAIR

Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/ Pembanding tersebut, pihak Tergugat I Terbanding I telah mengajukan jawaban secara tertulis dalam suratnya tertanggal 05 September 2017 sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah TERGUGAT I sejak tahun 2014, dan pinjaman PENGGUGAT yang saat ini merupakan pinjaman untuk yang ketiga kalinya.
  - a). Pinjaman Pertama mulai tanggal 10 Juni 2014  
Pinjaman tersebut terpaksa harus diperpanjang oleh karena sampai dengan jatuh tempo pinjaman PENGGUGAT tidak mampu untuk melakukan pelunasan (ketiadaan dana).
  - b). Pinjaman Kedua mulai tanggal 26 Agustus 2015  
Pinjaman inipun pada saat telah jatuh tempo pinjaman dengan terpaksa harus diperpanjang kembali juga oleh karena PENGGUGAT tidak mempunyai kemampuan untuk melakukan pelunasan (ketiadaan dana).
  - c). Pinjaman Ketiga mulai 25 Juni 2016  
Pinjaman tersebut hingga ada gugatan ini PENGGUGAT belum dapat untuk melakukan pelunasan, walaupun sudah ada keterlambatan sebanyak 11 bulan.
    - Kiranya dapat TERGUGAT I jelaskan disini bahwa sejak pinjaman pertama PENGGUGAT, PENGGUGAT dalam memenuhi kewajibannya

Halaman 6 Putusan No. 161/Pdt/2018/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)



sudah tidak sesuai dengan kesepakatan atau perjanjian yang ada, hal ini dapat dibuktikan dari dalam hal memenuhi pembayaran untuk angsuran setiap bulannya PENGGUGAT selalu mengalami keterlambatan berbulan-bulan, sehingga setiap jatuh tempo pinjaman (Pinjaman Harus Lunas Total karena jangka waktu telah habis) PENGGUGAT selalu harus memperbaharui pinjaman yang sudah jatuh tempo tersebut oleh karena ketiadaan dana PENGGUGAT untuk memenuhi kewajiban pelunasan.

- Hal ini terbukti saat pinjaman yang pertama yang seharusnya PENGGUGAT selesaikan tanggal 10 April 2015 (sesuai yang ada dalam perjanjian kredit) oleh PENGGUGAT pinjaman tersebut baru dapat dilunasi setelah tanggal 26 Agustus 2015 (lewat 4 bulan dari Jatuh Tempo) dan inipun PENGGUGAT harus melakukan perpanjangan pinjaman dengan memohon kebijakan kepada TERGUGAT I (BPR Muncul Artha Sejahtera)
- Kemudian dalam perjalanan untuk pinjaman kedua (26 Agustus 2015) tersebut PENGGUGAT dalam memenuhi kewajiban angsurannya juga tidak berbeda saat seperti pinjaman pertama, PENGGUGAT terlambat berbulan-bulan sehingga TERGUGAT I harus seringkali melakukan teguran-teguran, peringatan-peringatan kepada PENGGUGAT agar lebih tertib dalam memenuhi kewajiban untuk setiap bulannya, hal ini mengingatkan PENGGUGAT sudah mulai susah untuk ditemui
- Untuk yang sekian kalinya lagi-lagi saat pinjaman PENGGUGAT telah jatuh tempo oleh karena sudah habis masa pinjaman (jatuh tempo 26 Mei 2016), PENGGUGAT meminta adanya kebijakan kembali kepada TERGUGAT I untuk diberikan kesempatan lagi memperpanjang untuk yang kedua kalinya, dimana hasil perpanjangan/ pembaharuan tersebut nantinya digunakan untuk melunasi pinjaman kedua yang telah jatuh tempo.

TERGUGAT I dengan terpaksa harus memberikan kebijakan demi untuk menyelamatkan PENGGUGAT terhindar dari proses lelang.

Pinjaman ke Tiga 25 Juni 2016 s/d 25 April 2017

- Untuk pinjaman ketiga inipun (yang saat ini ada gugatan) yang dimulai penanda tangan perjanjian tanggal 25 Juni 2016 dengan demikian angsuran pertama dimulai dari tanggal 25 Juli 2016 sampai dengan 25 April 2017 PENGGUGAT dalam memenuhi kewajibannya selalu mengalami keterlambatan berbulan-bulan, bahkan untuk angsuran ke 6 sampai dengan angsuran ke 10 dari jatuh tempo tanggal 25 April

Halaman 7 Putusan No. 161/Pdt/2018/PT SMG



2017 PENGGUGAT sama sekali tidak dapat memenuhi kewajibannya (5x angsuran tidak pernah bayar). Jika dihitung keterlambatan berarti PENGGUGAT terlambat 11 bulan (hamper 1 tahun)

- Oleh karena TERGUGAT I menganggap PENGGUGAT sudah semakin buruk itikadnya, hal ini terlihat PENGGUGAT mulai membuat alas an-alasan yang tidak rasional, PENGGUGAT berusaha memunculkan nama-nama orang yang tidak terkait atau tidak masuk sebagai para pihak dalam perjanjian dengan alasan bahwa uang hasil pinjaman dari TERGUGAT I dipakai oleh orang lain disamping itu PENGGUGAT juga susah untuk ditemui walaupun Pihak TERGUGAT I sudah berusaha/berupaya untuk melakukan pendekatan-pendekatan tapi tetap saja tidak ada perhatian dari PENGGUGAT
- Untuk memperjelas masalah ini bahwa apa yang telah TERGUGAT I lakukan selama ini yaitu sejak pinjaman pertama PENGGUGAT sampai dengan pinjaman ketiga yang saat ini PENGGUGAT menempuh gugatan, adalah tindakan dan prosedur yang benar dan sesuai ketentuan yang ada.

Untuk itu kiranya dapat TERGUGAT I jelaskan sebagai berikut :

1. Pinjaman pertama tanggal 10 Juni 2014
  - Jangka waktu 10 bulan Plafon Rp.300,000,000,-
  - Sistem angsuran musiman (bunga saja)
  - Pokok dibayar saat jatuh tempo
  - Jaminan SHM No. 1004 a.n Sriyati dan Agustinus Hariyanto
  - Saat jatuh tempo PENGGUGAT tidak dapat melakukan pelunasan (minta perpanjangan)
  - Legalitas Pinjaman yang ada saat Pinjaman Pertama
    - a) Adanya Perjanjian Kredit Notariil No. 24 tanggal 10 Juni 2014 dan Perjanjian Kredit Internal No. 00252/KT/VI/2014 tanggal 10 Juni 2014
    - b) Jaminan SHM No. 1004 atas nama Sriyati dan Agustinus Hariyanto telah dibebani Hak Tanggungan No. 463/2014 tertanggal 10 Juli 2014 sekaligus adanya Sertipikat Hak Tanggungan No. 09619/2014
    - c) Fotocopy KTP Suami Istri, Kartu Keluarga dan Surat Nikah
2. Pinjaman kedua tanggal 26 Agustus 2015
  - Jangka waktu 10 bulan Plafon Rp. 300,000,000,-
  - Sisitem angsuran musiman (bunga saja)

Halaman 8 Putusan No. 161/Pdt/2018/PT SMG



Pokok dibayar saat jatuh tempo

Jaminan SHM No. 1004 a.n Sriyati dan Agustinus Hariyanto

Legalitas Pinjaman yang ada saat Pinjaman Kedua

- a) Adanya Perjanjian Kredit Notariil No. 75 tanggal 26 Agustus 2014 dan Perjanjian Kredit Internal No. 01096/KT/III/2015 tanggal 25 Agustus 2015
  - b) Jaminan SHM No. 1004 atas nama Sriyati dan Agustinus Hariyanto telah dibebani Hak Tanggungan No. 880/2015 tertanggal 26 September 2015 sekaligus adanya Sertipikat Hak Tanggungan No. 12796/2015
  - c) Fotocopy KTP Suami Istri, Kartu Keluarga dan Surat Nikah
3. Pinjaman ketiga tanggal 25 Juni 2016

Jangka waktu 10 bulan Plafon Rp. 300,000,000,-

Sisitem angsuran musiman (bunga saja)

Pokok dibayar saat jatuh tempo

Jaminan SHM No. 1004 a.n Sriyati dan Agustinus Hariyanto

Legalitas Pinjaman yang ada saat Pinjaman Ketiga

- a) Adanya Perubahan Perjanjian Kredit (Adendum) Notariil No. 109 tanggal 25 Juni 2016 dan Perjanjian Kredit Internal No. 01755/KT/VI/2016 tanggal 25 Juni 2016
- b) Jaminan SHM No. 1004 atas nama Sriyati dan Agustinus Hariyanto telah dibebani Hak Tanggungan No. 880/2015 tertanggal 26 September 2015 sekaligus adanya Sertipikat Hak Tanggungan No. 12796/2015
- c) Fotocopy KTP Suami Istri, Kartu Keluarga dan Surat Nikah

- Bahwa oleh karena pinjaman PENGUGAT yang ketiga ini sudah tidak dapat TERGUGAT I tolerir lagi dimana keterlambatan dan kewajiban yang ada sudah semakin mengkhawatirkan ditambah lagi sudah tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan , maka Pihak TERGUGAT I saat ini berketetapan untuk melakukan upaya Lelang Jaminan berdasarkan akta-akta yang ada dan dimiliki oleh TERGUGAT I di Kantor KPKNL Semarang.

- TERGUGAT I berkeyakinan bahwa oleh karena semua Perjanjian dan Akta-akta yang ada telah memenuhi syarat formil dan materil dan sesuai prosedur yang telah ditentukan oleh Undang-Undang diantaranya TERGUGAT I telah memiliki Perjanjian Kredit Notariil, APHT, Sertipikat Hak Tanggungan dan lain-lain, maka tidak dapat dipungkiri lagi Hak Tanggungan yang TERGUGAT I miliki saat ini

Halaman 9 Putusan No. 161/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan Eksekutorial dimana Hak Tanggungan punya kekuatan eksekusi tanpa melalui Putusan Pengadilan yakni melalui Penjualan Umum (Lelang) hal ini akan lebih efektif dan efisien bagi semua pihak khususnya PENGGUGAT.

Untuk itu mohon dengan hormat agar kiranya Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang menangani berkenan mengambil keputusan sebagai berikut:

- Menolak seluruh gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- Menyatakan PENGGUGAT adalah Debitur yang beritikad tidak baik.
- Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 365/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 Januari 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI :**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yaitu sejumlah Rp. 1.076.600,- ( satu juta tujuh puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 365/Pdt.G/2017/PN Smg jo Nomor 05/Pdt.U/2018/PN Smg yang ditanda tangani oleh Muhtar, S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Semarang pada hari Rabu, tanggal 31 Januari 2018, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 365/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 Januari 2018;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 18 Pebruari 2018;
2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 13 Pebruari 2018;

berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 365/Pdt.G/2017/PN Smg jo Nomor 05/Pdt.U/2018/PN Smg;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 14 Maret 2018, yang diterima di

Halaman 10 Putusan No. 161/Pdt/2018/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 teruat 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 Semarang tanggal 14 Maret 2018 dan isinya telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada:

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 Maret 2018;
2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Maret 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Nomor 365/Pdt.G/ 2017/PN Smg jo Nomor 05/Pdt.U/2018/PN Smg telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 Maret 2018;
2. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 15 Maret 2018;
3. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 15 Maret 2018;

Untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu maupun menurut tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam permohonan bandingnya Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 14 Maret 2018 telah mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding menolak pertimbangan hukum Hakim Tingkat I secara keseluruhan, karena Hakim Tingkat I sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pembanding dengan benar dan ada aturan hukum yang dilanggar oleh Hakim Tingkat I;
- Bahwa Hakim Tingkat I tidak teliti bahwa salah menerapkan hukum dalam menilai mengenai eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terbanding I/ Tergugat I;
- Bahwa Pembanding mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berkenan memutus membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 365/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 Januari 2018

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Tergugat I dan II ternyata tidak mengajukan kontra memori banding, sehingga tidak dapat diketahui apa tanggapan ataupun sanggahannya atas memori banding Pembanding semula

Halaman 11 Putusan No. 161/Pdt/2018/PT SMG



Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 365/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 Januari 2018, serta dengan memperhatikan pula memori banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat yang ternyata dalam memori banding tersebut isinya hanya merupakan pengulangan dan tidak terdapat hal-hal baru yang dapat melemahkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan secara lengkap dan benar berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan dan jawaban dimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama baik Dalam Provisi maupun Dalam Pokok Perkara ternyata sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 365/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 Januari 2018, yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/ banding serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 365/Pdt.G/2017/PN Smg tanggal 18 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari **Selasa**, tanggal **26 Juni 2018** dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang terdiri

Halaman 12 Putusan No. 161/Pdt/2018/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari **Yuliana Rahadie, S.H.**, selaku Hakim Ketua, **Tjaroko Imam Widodadi, S.H.** dan **Eko Tunggul Pribadi, S.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari **SENIN**, tanggal **2 JULI 2018** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **Sus Agus Widoyoko, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Tjaroko Imam Widodadi, S.H.

Ttd.

Yuliana Rahadie, S.H.

Ttd.

Eko Tunggul Pribadi, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

Sus Agus Widoyoko, S.H.,M.H.

**Biaya-biaya perkara :**

- Materai Putusan.....: Rp 6.000,00
- Redaksi Putusan.....: Rp 5.000,00
- Pemberkasan.....: Rp139.000,00 +

J u m l a h .....: Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).