



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

PUTUSAN

Nomor 342/Pdt/2018/PT SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Evy Yuliasardi, bertempat tinggal di Klodran Rt 003 Rw 006 Desa Klodran

Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh Kurniawan BW. S.

Ag, S.H. M.H, dan Muh. Taufik Darmawan, S.H.I. Keduanya

Advokat yang berkantor “Law Office MKBW & Partners” beralamat

di Jalan Adi No. 8 Kepatihan Wetan, Kecamatan Jebres. Kota

Surakarta berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Juni 2018;

Disebut **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan

1. Branch Manager PT. Bank Danamon Indonesia Tbk cq. Manager PT. Bank

Danamon Indonesia Tbk, tempat kedudukan Jalan Jenderal

Sudirman No. 5 Kedung Lumbu Pasar Kliwon Kota Surakarta;

Disebut **Terbanding I** semula **Tergugat**;

2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta, tempat

kedudukan Jalan Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta; Disebut

Terbanding II semula **Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI JAWA TENGAH

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 342/Pdt/2018/PT SMG tanggal 30 Juli 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding;

2. Berkas perkara Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Skt dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/ Pembanding telah mengajukan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 24 Januari 2018, dalam Register Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Skt mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 27 Oktober 2015 **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT** mengadakan Perjanjian Kredit No.32 yang dibuat Notariil oleh V.Henry Notaris di Surakarta, dengan Fasilitas Kridit Rekening Koran (KRK) sebesar

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 342/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)

Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS:

Rp.1.000.000.000.00 (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 27 April 2017 dan berakhir 27 Oktober 2017;

2. Bahwa, pada tanggal 24 Mei 2017 **PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT** mengadakan Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPPTPK/113/2017;
3. Bahwa, pinjaman tersebut dengan agunan/ jaminan dua buah sertifikat atas nama SUMIYEM (Ibu Kandung **PENGGUGAT**) yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 2561 Luas \pm 300 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Luas \pm 300 m² keduanya terletak di Desa Klodran Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar ;
4. Bahwa, pada pembayaran **PENGGUGAT** pernah lancar membayar angsuran, baru setelah itu sampai sekarang **PENGGUGAT** belum bisa memenuhi kewajiban dikarenakan situasi ekonomi sangat sulit, sebab usahanya baru mengalami kerugian;
5. Bahwa, meskipun demikian **PENGGUGAT**, tidak akan lari dari tanggung jawab, tetapi masih berusaha mencari uang, agar dapat memenuhi kewajibannya membayar pinjaman kepada **TERGUGAT** sampai lunas;
6. Bahwa, **PENGGUGAT** sangat kebingungan sekali mendapat surat dari **TERGUGAT** tertanggal 20 Nopember 2107 dan 27 Nopember 2017 Perihal : Surat Peringatan yang meminta **PENGGUGAT** untuk melunasi selambat-lambatnya 11 Desember 2017 sebesar Rp.1.050.012.728.59 (*satu milyar lima puluh juta dua belas ribu tujuh ratus dua puluh delapan rupiah lima puluh sembilan sen*), Maka dari itu **PENGGUGAT** mohon kepada **Branch Manager PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk**, lewat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Kelas IA Surakarta, untuk memberikan kesempatan kepada **PENGGUGAT** untuk diberi kelonggaran waktu/ penundaan pembayaran sampai dengan dua tahun ke depan untuk membayar lunas pinjamannya ;
7. Bahwa, kalau tidak bisa mohon apabila terjadi lelang yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT** untuk ditunda, sampai dengan perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus Perkara ini, sampai Putusan ini berkekuatan hukum tetap, hal ini sesuai Yurisprudensi M.A.R.I No.3210/K/PDT/1984, dengan tegas dinyatakan: bahwa Dilarang Bagi Kantor Lelang, Untuk Melakukan Eksekusi Lelang Tanpa Adanya Penetapan Pengadilan, untuk itu.

Berdasarkan atas segala uraian tersebut diatas, maka **PENGGUGAT** mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketrua Pengadilan Negeri Kelas I A Surakarta melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, untuk memberikan putusan hukum sebagai berikut:

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 342/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS

DALAM PROVISI

Menyatakan bahwa sertifikat atas nama SUMIYEM yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 2561 Luas $\pm 300 \text{ m}^2$ dan Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Luas $\pm 300 \text{ m}^2$ keduanya terletak di Desa Klodran Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar berada dalam keadaan “**status quo**” oleh karenanya **PARA TERGUGAT** tidak diperbolehkan untuk melakukan perbuatan hukum apapun sampai perkara Gugatan *aquo* telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan memberikan waktu kepada **PENGGUGAT** untuk melunasi pinjaman kepada **PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk** selama waktu dua tahun, sejak putusan ini mendapatkan keputusan hukum tetap;
3. Menyatakan kepada **TURUT TERGUGAT** untuk menunda proses lelang selama waktu dua tahun, sejak putusan ini mendapatkan keputusan hukum tetap; (Yurisprudensi MA.RI No.3210/K/Pdt/1984)
4. Menghukum **PENGGUGAT** untuk melunasi hutang kepada **TERGUGAT** sebesar Rp.1.050.012.728.59 (*satu milyar lima puluh juta dua belas ribu tujuh ratus dua puluh delapan rupiah lima puluh sembilan sen*) selama waktu dua tahun, sejak putusan ini mendapatkan keputusan hukum tetap;
5. Menghukum **TERGUGAT** untuk mengembalikan sertifikat atas nama SUMIYEM yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 2561 Luas $\pm 300 \text{ m}^2$ dan Sertifikat Hak Milik Nomor 845 Luas $\pm 300 \text{ m}^2$ keduanya terletak di Desa Klodran Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar kepada **PENGGUGAT** setelah terjadinya pembayaran pelunasan; :
6. Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum yang berlaku;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada Upaya Hukum *Verzet*, Banding maupun Kasasi (*Uit Voorbar Bijvoorad*).

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil – adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 27 Maret 2018, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil permohonan gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya, kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum ;
2. Bahwa benar dan telah diakui oleh Penggugat sebagaimana dalam positanya pada point 1, 2 dan 3, sehingga merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri bahwa Penggugat adalah debitur dari **Tergugat** yang telah menerima fasilitas kredit (pinjaman), yaitu sebagai berikut :

- a. **Berdasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Nomor : 32 tertanggal 27 Oktober 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Vinsensius Henry, SH, Notaris di Surakarta**, Penggugat telah mendapatkan fasilitas kredit (pinjaman) untuk modal kerja berupa Kredit Rekening Koran (KRK) dari **Tergugat** sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 27 Oktober 2015 sampai dengan tanggal 27 Oktober 2016, suku bunga 13,25 % per tahun, yang pembayaran bunganya adalah setiap tanggal 10 setiap bulannya (dan/atau hari kerja sebelumnya bila tanggal 10 tersebut jatuh pada hari libur), biaya provisi 0,5 %, biaya administrasi sebesar Rp.2.000.000; denda setiap keterlambatan pembayaran pokok dan bunga sebesar Rp. 20 % (dua puluh persen) per tahun ditambah prime rate dihitung dari jumlah pinjaman, bunga atau lain-lain jumlah uang yang tidak atau lalai dibayar tersebut yang telah disetujui dan ditandatangani oleh **Penggugat**, dengan menyerahkan jaminan kepada **Tergugat** yang berupa 2 (dua) bidang tanah yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 2561 tertanggal 27 Agustus 2012 sebagaimana tercatat dalam Surat Ukur No. 01379/Klodran/2012 tanggal 20 Maret 2012 seluas 380 M² yang terletak di Desa Klodran, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar Jawa Tengah tercatat an. Sumiyem (Orang tua debitur/ Penggugat).
- Sertifikat Hak Milik No. 845 tertanggal 10 Agustus 1994 sebagaimana tercatat dalam Surat Ukur /Gambar Situasi No. 1314/HM/1994 tanggal 21 Februari 1994 seluas 300 M² yang terletak di Desa Klodran, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar Jawa Tengah tercatat an. Sumiyem (Orang tua debitur/ Penggugat).

(selanjutnya disebut "**Obyek Jaminan**"), yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00981/2016 tertanggal 17 Februari 2016 sebesar Rp.1.250.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 268/2015

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 342/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

tertanggal 23 November 2015 yang dibuat dihadapan Bahari Sriwijaya Dewi, Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Karanganyar.

- b. **Berdasarkan pada Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPPTPK/209/2016 tertanggal 27 Oktober 2016**, atas permohonan **Penggugat** tertanggal 21 Oktober 2016, **Tergugat** telah memberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) kepada **Penggugat** selama maksimum 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 27 Oktober 2016 sampai tanggal 27 April 2017.
 - c. **Berdasarkan pada Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPPTPK/089/2017 tertanggal 27 April 2017**, atas permohonan **Penggugat** tertanggal 20 Maret 2017, **Tergugat** telah memberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) kepada **Penggugat** selama 1 (satu) bulan terhitung sejak tanggal 27 April 2017 sampai tanggal 27 Mei 2017.
 - d. **Berdasarkan pada Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPPTPK/113/2017 tertanggal 24 Mei 2017**, atas permohonan **Penggugat** tertanggal 20 Maret 2017, **Tergugat** telah memberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) kepada **Penggugat** selama maksimum 5 (lima) bulan terhitung sejak tanggal 27 Mei 2017 sampai tanggal 27 Oktober 2017.
3. Bahwa merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri jika atas **Obyek Jaminan** yang diserahkan oleh **Penggugat**, terhadapnya telah dibebani hak tanggungan yang mempunyai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sehingga mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sesuai Undang-Undang No. 4 tahun 1996, oleh karenanya merupakan suatu kebenaran yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri bahwa atas **Obyek Jaminan** dimaksud senyatanya telah dibebani hak tanggungan yang terhadapnya memberikan hak didahulukan atau diutamakan "*hak preferen*" kepada **Tergugat** sebagai Kreditur yang beritikad baik yang telah memberikan kredit kepada **Penggugat** selaku debitur, sehingga karenanya harus dilindungi dan atau didahulukan hak-hak dan kepentingannya ;
4. Bahwa dengan telah diakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit berikut perubahan daripadanya maupun hak tanggungan yang melekat atas **Obyek Jaminan**, maka secara hukum para pihak *in casu* **Penggugat** dan **Tergugat**

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 342/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS

harus dengan itikad baik tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya, sesuai asas hukum "*pacta sunt servanda*" perjanjian mengikat bagi para pihak yang membuatnya sebagaimana undang-undang, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Ayat (2) KUHPerdara ;

5. Bahwa benar dan diakui oleh **Penggugat** sebagaimana dalam posita gugatan Point 4, jika faktanya seiring waktu berjalannya periode kredit/waktu, tidak terbantahkan jika **Penggugat** sebagai debitur mengalami ketidaklancaran pembayaran angsuran, dan telah lalai dalam melakukan dan/atau memenuhi kewajiban pembayaran hutang sebagaimana mestinya atau telah ingkar janji (wanprestasi), sehingga karenanya adalah menjadi hak **Tergugat** untuk melakukan tindakan-tindakan penagihan kepada **Penggugat** ;
6. Bahwa dalil **Penggugat** pada Point 5 posita gugatan harus dikesampingkan, karena sudah merupakan kewajiban **Penggugat** untuk melakukan pembayaran atas pinjamannya kepada **Tergugat** sebagaimana yang telah disepakati dan dituangkan dalam Perjanjian Kredit berikut dengan Perubahannya.
7. Demikian pula atas dalil **Penggugat** pada posita Point 6 dan petitum angka 2 gugatan *a quo*, yang mohon agar diberikan kelonggaran waktu/penundaan pembayaran pinjaman, dalil ini tidak berdasar sehingga harus ditolak oleh karena faktanya, **Tergugat** sudah 3 (tiga) kali memberikan kelonggaran waktu/penundaan pembayaran pinjaman kepada **Penggugat** sebagaimana tertuang dalam perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit, namun ternyata dengan alasan usahanya sedang turun, **Penggugat** tetap tidak melakukan pembayaran tunggakan atas angsuran kredit **Penggugat** yang telah mengalami kemacetan/ tunggakan dalam pembayaran hutangnya, sehingga **Tergugat** memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada **Penggugat** yaitu :
 - a. Surat Peringatan I No. B.307/SME-REMEDIAL/SND6/1117 tanggal 27 November 2017;
 - b. Surat Peringatan II No. B.003/SME-REMEDIAL/SND6/0118 tanggal 11 Januari 2018;
 - c. Surat Peringatan II No. B.014/SME-REMEDIAL/SND6/0118 tanggal 29 Januari 2018;

Tindakan **Tergugat** mengirimkan Surat Peringatan adalah sebagai bentuk pembinaan dan ditujukan demi kebaikan **Penggugat** sendiri agar terhindar dari kewajiban hutang yang semakin besar atau membengkak karena adanya beban bunga dan atau denda/ penalty yang akan semakin bertambah

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 342/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

sehubungan dengan menunggaknya kredit **Penggugat** kepada **Tergugat**. Atas fakta tersebut, maka jelas terbukti bahwa **Penggugat** telah cidera janji (wanprestasi) terhadap isi/ ketentuan Perjanjian Kredit yang telah disepakati, sehingga kepada **Tergugat** diberi hak untuk melakukan penjualan lelang atas **Obyek Jaminan** milik **Penggugat** yang menjadi obyek hak tanggungan atas hutangnya kepada **Tergugat** yang hasilnya akan dipergunakan untuk membayar hutang **Penggugat** kepada **Tergugat**

8. Bahwa perlu **Tergugat** sampaikan, jika **Penggugat** masih mempunyai itikad baik dalam menyelesaikan kewajibannya, mengapa sampai sekarang **Penggugat** tidak melakukan pembayaran kewajibannya kepada **Tergugat**, justru **Penggugat** dengan sengaja mengajukan gugatan perkara *a quo* sebagai upaya untuk melarikan diri dari kewajiban pembayaran hutang kepada **Tergugat**, dengan mendalilkan bahwa **Tergugat** seolah-olah tidak memberikan kelonggaran waktu kepada **Penggugat** untuk melunasi pinjamannya karena telah mengirimkan surat peringatan kepada **Penggugat**, padahal surat Peringatan yang diberikan secara patut oleh **Tergugat** kepada **Penggugat** merupakan akibat tidak dilaksanakannya kewajiban pembayaran hutang atas fasilitas kredit yang telah diterima dan dinikmati oleh **Penggugat** dari **Tergugat**, terutama karena surat pemberitahuan tersebut sebagai bentuk pembinaan untuk mengingatkan **Penggugat** mengenai adanya kewajiban pembayaran hutang kepada **Tergugat** dan memberikan kesempatan kepada **Penggugat** untuk melaksanakan kewajibannya kepada **Tergugat**, namun faktanya **Penggugat** tidak melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran hutang atas fasilitas kredit yang telah diberikan **Tergugat**.
9. Bahwa senyatanya karena **Penggugat** telah melanggar ketentuan mengenai **Peristiwa Kelalaian** yang telah ditandatanganinya serta mendasarkan pula pada Pasal 1238 KUHPerdara maka **Penggugat** secara hukum dan dengan sendirinya "*recht van wege*" telah berada dalam keadaan lalai "*in mora* atau *verzuim*" atau dinyatakan telah lalai "*ingebrekke stelling*" dengan tidak memenuhi kewajiban hutangnya kepada **Tergugat**, sehingga dalam hal ini dibenarkan secara hukum dengan lalai "wanprestasi"-nya **Penggugat** maka **Tergugat** berhak untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas **Obyek Jaminan** yang diberikan melalui saluran hukum berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, karena kewenangan yang dimiliki oleh **Tergugat** selaku kreditur untuk mengeksekusi jaminan adalah kewenangan yang diberikan oleh undang-undang, sesuai ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, menyatakan bahwa dalam hal debitur cedera janji maka kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 342/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, justru **Penggugat** menunjukkan itikad buruk dengan berupaya mengingkari kesepakatan yang telah dibuat dalam perjanjian kredit.

10. Bahwa hal tersebut dipertegas kembali dalam ketentuan Pasal 2 Angka 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang mana ditegaskan sebagai berikut:

*"Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua (in casu **Tergugat**) selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (in casu **Penggugat**): a) menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian, f) maupun melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua (in casu **Tergugat**) perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."*

11. Bahwa haruslah ditolak dan dikesampingkan dalil-dalil argumentasi **Penggugat** sebagaimana Point 7 posita gugatannya, oleh karena sangat ironis dimana di satu sisi **Penggugat** mengakui keabsahan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan yang telah ditandatangani dengan **Tergugat**, namun di sisi lain **Penggugat** justru mengingkarinya sendiri. Bahwa jika memang **Penggugat** beritikad baik untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya kepada **Tergugat**, seharusnya **Penggugat** berusaha menyelesaikan kewajiban hutangnya pada **Tergugat**, bukan malah memohon agar pelaksanaan lelang ditunda sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap, karena kewenangan yang dimiliki oleh **Tergugat** selaku kreditur untuk mengeksekusi jaminan adalah kewenangan yang diberikan oleh undang-undang, sesuai ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, menyatakan bahwa dalam hal debitur cedera janji maka kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, justru **Penggugat** menunjukkan itikad buruk dengan berupaya mengingkari kesepakatan yang telah dibuat dalam perjanjian kredit;
12. Bahwa akhirnya haruslah dipahami dan dimengerti jika tindakan **Tergugat** yang pada akhirnya akan melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap **Obyek Jaminan** baik melalui perantara **Turut Tergugat** ataupun

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 342/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

saluran hukum lainnya adalah justru ditujukan demi kebaikan **Penggugat** agar terhindar dari kewajiban hutangnya yang semakin besar atau membengkak karena adanya beban bunga dan atau denda/penalty yang akan semakin bertambah sehubungan macetnya kredit **Penggugat** kepada **Tergugat** yang mana senyatanya hingga saat ini tidaklah pernah diberikan tanggapan/ itikad baik untuk dilakukan penyelesaian kredit oleh **Penggugat** kepada **Tergugat** ;

13. Bahwa selanjutnya untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan/atau kepentingan-kepentingan **Tergugat** selaku pihak kreditur yang beritikad baik “*te goeder throw*”, terlebih atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana “*justice denied justice delayed*” maka **Tergugat** mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan **Penggugat** (*niet onvankelijk verklaard*) ;

14. Bahwa **Tergugat** menolak dalil-dalil **Penggugat** yang lain dan yang selebihnya meskipun tidak disebutkan satu persatu dalam Jawaban ini.

Berdasarkan kepada uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini **Tergugat** mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Perjanjian Kredit Nomor: 32 tertanggal 27 Oktober 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Vinsensius Henry, SH, Notaris di Surakarta Jo. Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPPTPK/209/2016 tertanggal 27 Oktober 2016 Jo. Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPPTPK/089/2017 tertanggal 27 April 2017 Jo. Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPPTPK/113/2017 tertanggal 24 Mei 2017 bagi para pihak yang membuatnya.
3. Menyatakan hak tanggungan yang dibebani pada **Obyek Jaminan** yang berupa 2 (dua) bidang tanah yaitu:
 - Sertifikat Hak Milik No. 2561 tertanggal 27 Agustus 2012 sebagaimana tercatat dalam Surat Ukur No. 01379/Klodran/2012 tanggal 20 Maret 2012 seluas 380 M² yang terletak di Desa Klodran, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar Jawa Tengah tercatat an. Sumiyem (Orang tua debitur/ **Penggugat**).

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 342/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

- Sertifikat Hak Milik No. 845 tertanggal 10 Agustus 1994 sebagaimana tercatat dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 1314/HM/1994 tanggal 21 Februari 1994 seluas 300 M² yang terletak di Desa Klodran, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar Jawa Tengah tercatat an. Sumiyem (Orang tua debitur/ Penggugat).

adalah sah, mengikat dan berkekuatan hukum.

4. Menyatakan secara hukum **Tergugat** adalah Kreditur yang beritikad baik yang harus dilindungi hak-hak dan Kepentingan-kepentingannya secara hukum;
5. Menyatakan **Penggugat** telah melakukan wanprestasi (ingkar janji);
6. Menghukum **Penggugat** untuk membayar lunas dan seketika seluruh pinjamannya sesuai dengan perhitungan **Tergugat**;
7. Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban tanggal 27 Maret 2018, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dengan tegas Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
 2. Eksepsi tentang Penggugat Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum
 - a. Bahwa pengajuan upaya hukum gugatan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan adalah keliru.
 - b. Bahwa terhadap lelang eksekusi yang belum dilaksanakan seharusnya diajukan dalam bentuk upaya hukum bantahan/ perlawanan (*verzet*) dan bukanlah dalam bentuk gugatan seperti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977).
 - c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban bagian eksepsi tersebut di atas mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
4. Bahwa Turut Tergugat tidak menerima surat permohonan lelang eksekusi atas tanah-tanah sebagaimana tersebut dalam SHM No. 2561, luas 300 m² dan SHM No. 845, luas 300 m², keduanya terletak di Ds. Klodran, Kec. Colomadu, Kab. Karanganyar, sehingga tidak ada pelaksanaan lelang eksekusi oleh Turut Tergugat atas bidang-bidang tanah dimaksud.
5. Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang terlampaui ini karena tidak ada eksekusi lelang atas bidang-bidang tanah dimaksud, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah sangat tidak beralasan.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepantasnya Turut Tergugat dikeluarkan dari perkara *a quo* dan dalil-dalil/alasan-alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.
Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 342/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta memutuskan dalam Putusan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 16 Mei 2018 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp691.000,00 (enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut diucapkan di persidangan yang dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat, karenanya putusan Pengadilan Negeri Surakarta tersebut di atas telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat;

Menimbang, atas putusan tersebut, pada tanggal 4 Juni 2018 di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, Kuasa Hukum Penggugat/ Pembanding telah menyatakan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 34/Pdt.Bdg/2018/PN Skt jo Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Skt dan permohonan banding dari Pembanding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Tergugat/ Terbanding I pada tanggal 6 Juni 2018 dan pada Turut Tergugat/ Terbanding II pada tanggal 6 Juni 2018;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya Pembanding tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 34/Pdt.Bdg/2018/PN Skt jo Nomor 25/Pdt.G/2018/ PN Skt, masing-masing tanggal 22 Juni 2018, tanggal 26 Juni 2018 dan tanggal 29 Juni 2018, Pembanding maupun Terbanding telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 342/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Skt telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta pada persidangan tanggal 16 Mei 2018 dihadiri oleh Kuasa Turut Tergugat/ Terbanding II, dan kemudian terhadap putusan tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding, pada tanggal 4 Juni 2018 dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 7 Undang - Undang nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan di Jawa dan Madura, sehingga Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding tidak mengajukan Memori Banding, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak mengetahui secara jelas alasan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah setelah mempelajari berkas perkara, berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta dalam mengadili perkara ini, telah tepat dan benar sehingga diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 16 Mei 2018 **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding ini Pembanding semula Penggugat gugatannya tetap dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada peradilan tingkat banding, yang jumlahnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, pasal-pasal dari undang-undang dan peraturan -peraturan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 16 Mei 2018;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 342/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UNTUK DINAS.

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 26 September 2018 oleh **Retno Pudyaningtyas, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis, dan **H. Arifin, S.H, M.M.** dan **Dina Krisnayati, S.H.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 342/Pdt/2018/PT SMG tanggal 30 Juli 2018 untuk mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding, dan pada hari **KAMIS tanggal 4 OKTOBER 2018** putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut di atas serta **Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,	Ketua Majelis,
Ttd.	Ttd.
H. Arifin, S.H, M.M.	Retno Pudyaningtyas, S.H.
Ttd.	Panitera Pengganti,
Dina Krisnayati, S.H.	Ttd.
	Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan Rp 6.000,00
 2. Redaksi putusanRp 5.000,00
 3. Biaya Pemberkasan Rp139.000,00+
- Jumlah : Rp150.000,00
(Seratus lima puluh ribu rupiah)