



**PUTUSAN**

**NOMOR : 62/PDT/2017/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**WARSONO**, pekerjaan buruh harian lepas, alamat di Dk. Sabrangkali Rt.07

Rw.04, Ds. Tangkisan Pos, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten : -----

Dalam perkara ini telah memberi kuasa khusus kepada **SUTARYANA,SH.** Advokat-Penasehat Hukum, beralamat di Jl. Cakraningrat Dk dan Ds Jetis, Kec. Klaten Selatan, Kab. Klaten berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Nopember 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten dengan Nomor Surat Kuasa : 362/2016, tanggal 9 Nopember 2016, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat** ;

**Lawan:**

**1. PT Bank PUNDI Indonesia Tbk Jakarta Cq. PT Bank PUNDI Indonesia**

**Tbk Cabang Klaten**, alamat di Jl Veteran No : 131 Klaten : -----

Dalam perkara ini telah memberi kuasa kepada 1. Andrianto Murti Wibowo. 2. Candra Warsita Kusuma. 3. Bambang Ediarto. 4. Agus Rusdiono. 5. I Made Astika. 6. Herlino Indra Suryawan. 7. Achmad Fauzi. Kesemuanya selaku karyawan Bank Pundi yang beralamat Kantor Cabang Pembantu Klaten di Jl. Veteran No. 131 Klaten, berdasarkan surat kuasa khusus No.110/SKU/DIR-BPIV/2016, tanggal 12 April 2016, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 28-04-2016 dengan mendapat no Surat Kuasa : 132/2016 ; dan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2017 No.017/SKU/DIR-BB/17 ;

selanjutnya disebut sebagai **TERBANDINGI** semula **TERGUGAT I** ;

**2. Kementerian Keuangan RI Jakarta, Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta,**

alamat di Jl Ki Mangun Sarkoro, No. 141 Surakarta : -----

Dalam perkara ini telah memberi kuasa kepada : Moh. Arif Rochman. : Kepala KPKNL Surakarta. 2. Hendro Kartono : Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surakarta. 3. Muhammad Irfan Fathoni

**Halaman 1 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Khosasih : Pelaksana pada KPKNL Surakarta. 4. Santoso : Pelaksana pada KPKNL Surakarta. 5. Cicilia Ekowati : Pelaksana pada KPKNL Surakarta. 6. Feri Fadeli : Pelaksana pada KPKNL Surakarta. 7. Okky Kurniawan : Pelaksana pada KPKNL Surakarta. 8. Risdian Fajarohman : Pelaksana pada KPKNL Surakarta, kesemuanya adalah karyawan Kementerian Keuangan yang beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor : 141 Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : SKU-332/MK.6/2016, tertanggal 20 April 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 19-05-2016 dengan mendapat no Surat Kuasa : 161/2016 ;
- selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;
3. **CHATARINA GATRI UMBANINGRUM**, Notaris-PPAT Klaten dengan ----- alamat Kantor di Girimulyo Blok A Gang 11 No:9 Klaten ;
- selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;
4. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Cq Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Wilayah Semarang Cq Badan Pertanahan Nasional (BPN) Klaten** yang beralamat Kantor di Jl.Veteran No : 88 Klaten,
- Dalam perkara ini telah memberi kuasa kepada : 1. AKANG DARMAJI,SH.MH. : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara. 2. BUDI PRASETYA,S.Si T, M.Hum. : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan. 3. HARTADI, A.Ptnh. : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan. 4. SAPTA GIRI,SH. : Mediator Pertanahan. 5. IKA ARIYATI,SH. : Analis Permasalahan Pertanahan, kesemuanya Karyawan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yang beralamat di Jl. Veteran No. 88 Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 600.14/14/IV/2016, tertanggal 20 April 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 27-April-2016 dengan mendapat no Surat Kuasa : 130/2016,
- selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;
5. **DESI GALIH SAPUTRO** dengan alamat di Dk Gambiran RT.048 Rw.021, DS Kalitengah, Kec. Wedi, Kab. Klaten ;

Halaman 2 Putusan No. 62/PDT/2017/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

selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula  
**TURUT TERGUGAT III** ;

## Pengadilan Tinggi Tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 62/PDT/2017/PT.SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 April 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 05 April 2016 dan dicatat dalam Register perkara Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Kln. Telah mengemukakan tentang hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Debitur dari PT Bank PUNDI Indonesia Tbk Cabang Klaten yang beralamat kantor di Jl. Veteran No : 131 Klaten, yang mana pada tanggal 28-3-2014 telah meminjam Uang dengan menggunakan jaminan Sertifikat Tanah Pekarangan dengan Hak Milik No:1389 Luas:148 m2 atas nama SUKIYEM, Ny (Ibu Kandung Penggugat) yang terletak di Ds. Ceporan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten sejumlah Rp.90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 5 tahun (Jatuh Tempo 2019) dengan bunga perbulan 1,5 %, sehingga perbulan Penggugat berkewajiban membayar angsuran Pokok beserta bunganya sebesar Rp 2.850.000,- (Dua juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) dengan APHT No:202/2014 dengan Hak Tanggungan No:3680/2014 yang dibuat oleh dan atau dihadapan PPAT–Notaris Klaten bernama CHATARINA GATRI UMBANINGRUM, SH, Jaminan mana dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Suroyo ; -----  
Sebelah Selatan : Wagiyati / Aminah / Sukimin ; -----  
Sebelah Timur : Yanto ; -----  
Sebelah Barat : Sukardi ; -----

Bahwa Selanjutnya atas Posita-1 tersebut di atas disebut ----- BARANG SENGKETA ; -----

2. Bahwa semula Penggugat adalah merupakan Nasabah dari Bank BTPN Ukabima BMMS Jogonalan Klaten dengan jumlah pinjaman sebesar Rp.75.000.000,- namun setelah bertemu dengan seorang bernama Sdr DIDIK (selaku Marketing PT Bank PUNDI Tbk Cabang Klaten dengan Sdr WURI (selaku Manager PT Bank Pundi Cabang Klaten) disarankan untuk berpindah ( mutasi ) kepada Bank PUNDI Tbk Cabang Klaten hingga pada akhirnya

Halaman 3 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat bersedia Mutasi Pinjaman ke PT Bank PUNDI Tbk Cabang Klaten dengan Pinjaman sebesar Rp.90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan jaminan yang sama yaitu SHM:1389 Luas:148 m2 atas nama SUKIYEM,Ny (Ibu kandung Penggugat) ;

3. Bahwa setelah disepakati pada akhirnya pinjaman sejumlah Rp.90.000.000,- telah Cair, selanjutnya uang tersebut digunakan untuk melunasi Utangya Debitur pada Bank BTPN Ukabima BMMS Jogonalan Klaten sebesar Rp 75.000.000,- sedangkan sisa yang diterima oleh Penggugat hanyalah Rp 2.250.000 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sedangkan seharusnya Rp 15.000.000,- ;
4. Bahwa selama kurun waktu 1 tahun kewajiban Penggugat telah dipenuhi terbukti setiap bulan mengangsur hutang pokok beserta bunganya secara rutin namun pada Bulan September 2015 oleh karena sesuatu dan lain hal Penggugat tidak dapat melakukan Kewajibannya, namun pada bulan Oktober 2015 Penggugat didatangi oleh seorang karyawan Bank PUNDI Tbk Cabang Klaten bernama Sdr CANDRA WARSITA meminta agar membayar Uang sebesar Rp 20.000.000,- dengan tanpa memberikan rincian dan dasar perhitungan yang jelas atas jumlah Nominal tersebut ;
5. Bahwa atas permintaan tersebut Penggugat menolak dan menyatakan hanya akan membayar angsuran 2 bulan saja yaitu pada Bulan September dan Bulan Oktober 2015 dengan alasan kewajiban Penggugat hanyalah hanya 2 bulan dan bukan harus membayar Rp 20.000.000,- sebagaimana yang diminta oleh Sdr CANDRA WARSITA (Karyawan PT Bank PUNDI Cabang Klaten) yang mana Uang sejumlah Rp 20.000.000,- tersebut tidak ada rincian dan dasar yang jelas ;
6. Bahwa dengan tanpa ada Teguran dan atau Surat Peringatan dari Pihak PT Bank PUNDI Tbk Cabang Klaten (Tergugat I ) Obyek sengketa telah diajukan Lelang Ke-2 dengan melalui KPKNL Surakarta (Tergugat II) untuk dijual secara umum dengan Pemenang Lelang bernama DESI GALIH SAPUTRO ( Turut Tergugat III ) sebagaimana bukti Kutipan Risalah Lelang No:021/2016 tanggal 20-1-2016 yang dibuat oleh AJAR PRIYADI Selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, dalam perkara ini berkedudukan sebagai TERGUGAT II ;
7. Bahwa pada 27 Januari 2016 Tergugat I telah mengirim surat kepada Penggugat yang berisikan agar Penggugat segera Mengosongkan Rumah paling lambat 7 hari (tgl 3- Februari 2016 ) dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 4 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Berdasarkan Keputusan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta tgl 22 Sept 2015 ;
2. Berdasarkan Hasil Lelang ke Dua tgl 22-Januari 2016 dengan pemenang Lelang bernama DESI GALIH SAPUTRO dengan Risalah Lelang No:021/2016 tanggal 20 januari 2016 ;
8. Bahwa sebelum terjadi Lelang Penggugat tidak pernah menerima Surat Peringatan dari Tergugat I ( PT Bank PUNDI Tbl Cabang Klaten ) dan atau Surat pemberitahuan tentang adanya Lelang atas Barang Sengketa dari Pihak KPKNL Surakarta (Tergugat II) dan hal yang demikian jelas-jelas telah menyalahi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam UU Hak Tanggungan No:4 tahun 1996 dikarenakan Debitur ( Penggugat ) selain Baru terlambat 1 kali angsuran juga Jangka waktu Jatuh tempo Pinjaman Penggugat belum terlampaui yaitu 5 tahun ;
9. Bahwa atas dasar perbuatan dari Tergugat I dan atau Tergugat II sebagaimana tersebut di atas menyebabkan Penggugat menderita kerugian yang mana telah kehilangan Hak Miliknya ( Barang Sengketa ) dan perbuatan tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum,oleh karenanya Penggugat punya Hak tuntutan berupa Ganti Rugi sebagaimana yang disyaratkan oleh Pasal 1365 KUH Perdata;
10. Bahwa Sertifikat Hak Milik No:1389 atas Tanah Pekarangan beserta bangunan Rumah yang berdiri di atasnya seluas:148 m2 yang terletak di Ds Ceporan Kec.Gantiwarno Kab.Klaten sekarang telah berubah menjadi atas nama Turut Tergugat I ( DESI GALIH SAPUTRO) dengan atas dasar Kutipan Risalah Lelang No:021/2016 tanggal 20 Januari 2016,berakibat Penggugat menderita kerugian dikarenakan Barang Sengketa telah berubah menjadi atas nama Turut Tergugat I ( Desi Galih Saputro );Dan Perubahan tersebut disebabkan oleh adanya perilaku dari Tergugat I dan atau Tergugat II yang telah menyimpang dari ketentuan UU Hak Tanggungan dan atau Pengakuan Utang yang telah disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat I ( PT Bank PUNDI ,Tbk Cabang Klaten ) ;Untuk itu Gugatan Ganti Rugi yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp 153.600.000,-( Seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) dengan perhitungan adalah sebagai berikut :
  - Bahwa apabila Barang sengketa ditafsir dengan harga Rp.150.000.000,- dan apabila Uang tersebut disimpan pada sebuah Bank maka perbulan

Halaman 5 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mendapatkan Bunga sebesar Rp.0,8 % sehingga tiap bulan akan mendapat bunga Rp 150.000.000 x 0,8 % = Rp 1.200.000,- :

- Bahwa oleh karena Barang sengketa telah menjadi Hak milik Turut Tergugat I atas dasar Risalah Lelang No:021/2016 pada tanggal 27 bulan Januari 2016 yang hingga sekarang sudah berjalan selama 3 bulan ,maka praktis **Ganti Rugi yang harus dibayar oleh Tergugat I adalah Rp 1.200.000,- x 3 + Rp 150.000.000,- = Rp 3.600.000,- + Rp 150.000.000 = Rp 153.600.000,- ( Seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);**

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat memutus dengan seadil-adilnya dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Kutipan Risalah Lelang No:021/2016 tanggal 27 Januari 2016 yang dibuat oleh AJAR PRIYADI Selaku Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta adalah Batal demi hukum ,oleh karenanya SHM:1389 atas Tanah Pekarangan seluas:148 m2 yang terletak di Ds Ceporan Kec.Jogonolan Kab. Klaten atas nama DESI GALIH SAPUTRO ( Turut Tergugat I ) adalah tidak Sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum untuk mengikat oleh karenanya SHM:1389 atas Tanah seluas:148 m2 atas nama Desi Galih Saputro adalah Tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku ; Pekarangan mana dengan batas –batas adalah sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Suroyo ;  
Sebelah Selatan : Wagiyati, Aminah,Sukimin ;  
Sebelah Timur : Yanto ;  
Sebelah Barat : Sukardi ;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Perbuatan Tergugat I dan atau Tergugat II Melaksanakan Lelang atas Barang Sengketa adalah perbuatan melawan hukum dikarenakan telah menyimpang dari ketentuan UU Hak tanggungan ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Penggugat berhak menempati dan atau menguasai Barang Sengketa dengan SHM:1389 atas nama SUKIYEM,Ny dengan tanpa ada gangguan dan tekanan dari pihak manapun hingga Utangnya Penggugat terlunasi ;

Halaman 6 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 153.600.000,- ( Seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah ) ;
6. Menghukum Penggugat untuk melunasi Utangnya kepada Tergugat I sejumlah Rp 51.102.000,- ( lima puluh satu juta seratus dua ribu rupiah ) dengan cara pembayaran bertahap sesuai kemampuan ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh Biaya yang timbul dalam Perkara :

## SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya :

Menimbang, bahwa atas dibacakan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I telah memberi jawaban secara tertulis tertanggal 02 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

### 1. Gugatan A Quo Mengandung *Obscure Libel* Karena Terdapat Pertentangan Antara Petitum Dengan Posita :

Gugatan **PENGUGAT** nyata-nyata mengandung unsur *obscure libel*, karena antara Posita dan Petitum gugatan tidak bersesuaian sehingga gugatan **PENGUGAT** terbukti tidak memenuhi syarat formil dalam suatu gugatan :

Didalam angka 6 Petitum gugatan, **PENGUGAT** memohon Putusan Majelis Hakim untuk menghukum **PENGUGAT** untuk melunasi utangnya kepada **TERGUGAT I** sebesar Rp. 51.102.000,- dengan cara pembayaran bertahap. Namun didalam Posita gugatan mulai dari angka 1 sampai dengan angka 10 gugatan, **PENGUGAT** sama sekali tidak menerangkan asal-usul ataupun perincian yang menerangkan besaran hutang yang harus diselesaikan sejumlah Rp. 51.102.000,- tersebut :

Berdasarkan penjelasan **TERGUGAT I** di atas, **TERGUGAT I** menolak secara tegas karena faktanya gugatan **PENGUGAT** tidak bersesuaian dengan hukum acara perdata yang berlaku :

Hal ini juga disampaikan oleh M. Yahya Harahap yang menegaskan **bahwa petitum harus bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita tidak boleh terjadi saling pertentangan atau kontroversi diantaranya.** Apabila

Halaman 7 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



terjadi saling pertentangan mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga dianggap kabur (*obscur libel*) (*vide* M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Cetakan Ke-enam, hal. 66) :

Oleh karenanya, patut dan pantas gugatan **PENGUGAT** harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) :

2. Gugatan Yang Diajukan Oleh **PENGUGAT** Mengandung unsur **Obscure Libel** Karena **PENGUGAT** Tidak Menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum Yang Telah Dilanggar **TERGUGAT** **PENGUGAT** pada angka 9 gugatan menyatakan bahwa **TERGUGAT I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang berbunyi sebagai berikut :

*“ Bahwa atas dasar perbuatan dari **TERGUGAT I** dan atau **TERGUGAT II** sebagaimana tersebut diatas menyebabkan **PENGUGAT** menederita kerugian yang mana telah kehilangan Hak Miliknya (barang sengketa) dan perbuatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**, oleh karenanya **PENGUGAT** punya hak tuntutan berupa ganti rugi sebagaimana yang diisyaratkan oleh Pasal 1365 KUHPerdata” :*

Jika dipelajari pada seluruh dalil gugatan **PENGUGAT**, **PENGUGAT** sama sekali tidak menunjukkan ketentuan mana yang dilanggar oleh **TERGUGAT I** yang dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan **PENGUGAT** sehingga telah **JELAS** dan **NYATA**, bahwa gugatan a quo mengandung unsur *obscur libel* karena **PENGUGAT** sama sekali tidak menyebutkan ketentuan mana yang telah dilanggar oleh **TERGUGAT I** yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, untuk menolak seluruh dalil gugatan **PENGUGAT** dalam perkara a quo :

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa pada prinsipnya **TERGUGAT I** menolak seluruh dalil-dalil dan uraian yang dikemukakan **PENGUGAT** dalam tiap-tiap butir posita maupun petitum gugatannya, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakui dan dinyatakan kebenarannya menurut hukum :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil gugatan yang telah disampaikan oleh **PENGUGAT**, maka bersama ini **TERGUGAT I** mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IB Klaten Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, sebagai berikut :

**1. Mohon Agar Dicatat Dalam Berita Acara Persidangan Mengenai Pengakuan PENGUGAT dalam Gugatan Dalam Perkara A quo.**

**PENGUGAT** dalam gugatannya telah mengakui fakta-fakta sebagai berikut :

- 1) **PENGUGAT** mengakui bahwa **PENGUGAT** adalah Debitur dari PT Bank Pundi Indonesia Cabang Klaten yang pada tanggal 28-3-2014 telah menerima fasilitas kredit dengan menggunakan jaminan sertipikat tanah pekarangan Hak Milik No.1389 Luas 148 m2 atas nama Ny. Sukiyem dan telah di ikat dengan Hak tanggungan berdasarkan APHT No.202/2014 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 3680/2014 dengan nilai pertanggungan sebesar Rp.102.620.000,- yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Klaten (*vide angka 1 gugatan*);
- 2) **PENGUGAT** mengakui telah setuju berpindah/mutasi Pinjaman dari Bank BTPN Klaten ke Bank Pundi Tbk Cabang Klaten dengan pinjaman sebesar sebesar Rp. 90.000.000 (*Sembilan puluh juta rupiah*) dengan jaminan SHM : 1389 Luas ; 148 m2 atas nama Ny. Sukiyem (*vide angka 2 gugatan*);
- 3) **PENGUGAT** mengakui telah terjadi kesepakatan pencairan fasilitas kredit pinjaman sejumlah Rp. 90.000.000 (*Sembilan puluh juta rupiah*) yang digunakan untuk melunasi utangnya di Bank BTPN Klaten (*vide angka 3 gugatan*);
- 4) **PENGUGAT** mengakui bahwa pada bulan September 2015 oleh karena sesuatu dan lain hal **PENGUGAT** tidak dapat melakukan kewajibannya. (*vide angka 4 gugatan*);
- 5) **PENGUGAT** mengetahui Obyek sengketa telah diajukan Lelang ke-2 melalui KPKNL Surakarta dengan Pemenang Lelang bernama DESI GALIH SAPUTRO dengan bukti Kutipan Risalah Lelang No.021/2016 tanggal 20-1-2016 yang dibuat oleh KPKNL Surakarta (*vide angka 6 gugatan*);
- 6) **PENGUGAT** mengakui dan mengetahui telah menerima surat dari **TERGUGAT I** yang berisikan agar **PENGUGAT** segera

Halaman 9 Putusan No. 62/PDT/2017/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)



mengosongkan rumah paling lambat 7 hari dengan alasan : (**vide angka 7 gugatan**):

- Berdasarkan Keputusan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta tgl 20 Januari 2016;
- Berdasarkan Hasil Lelang Ke Dua tgl 20 Januari 2016 dengan Pemenang lelang bernama DESI GALIH SAPUTRO dengan Risalah Lelang No.021/2016 tanggal 20 Januari 2016;

Bahwa pengakuan **PENGUGAT** tersebut adalah bukti yang sempurna sesuai ketentuan Pasal 1925 KUHPerdato jo. Pasal 174 HIR/Pasal 311 RBg sehingga tidak perlu dibuktikan lagi secara hukum karena telah mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan merupakan salah satu persangkaan undang-undang (vide: Pasal 1925 Jo. Pasal 1921 KUHPerdato dan vide: Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, SH, halaman 728 huruf b tentang Nilai Kekuatan Pembuktian dan vide: Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH, halaman 80-81) :

Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah (Putusan Mahkamah Agung RI No. 1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974). Suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti (Putusan Mahkamah Agung RI Bo. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971) :

## **2. TERGUGAT I Membantah Dengan Tegas Dalil PENGUGAT Pada Angka 3 Yang Mengatakan Bahwa Sisa Pencairan Kredit Yang Seharusnya Diterima Oleh PENGUGAT Adalah Rp. 15.000.000,- :**

**PENGUGAT** dalam gugatannya menyatakan bahwa setelah disepakati pada akhirnya pinjaman sejumlah Rp.90.000.000,- telah cair, selanjutnya uang tersebut digunakan untuk melunasi utangnya Debitur pada bank BTPN Klaten sebesar Rp. 75.000.000 sedangkan sisa yang diterima oleh **PENGUGAT** hanyalah Rp.2.250.000,- seharusnya Rp.15.000.000,- :

Terhadap dalil **PENGUGAT** diatas, **TERGUGAT I** membantah dengan tegas, karena faktanya **PENGUGAT** sebelum dilakukan mutasi pinjaman dari Bank BTPN Klaten ke **TERGUGAT I** telah menyampaikan dan menjelaskan secara detail kepada **PENGUGAT**,

Halaman 10 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



bahwa sisa dana pencairan tersebut akan digunakan untuk biaya pembayaran biaya Materai, Biaya Notaris, biaya administrasi, provisi dan biaya asuransi kemudian sisanya dikembalikan kepada Warsono (**PENGGUGAT**);

Berdasarkan aktivitas rekening atas nama Warsono, dapat diketahui bahwa **TERGUGAT I** telah mengkreditkan dana sebesar 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) pada tanggal 28-Maret 2014, dan pada hari yang sama dilakukan pendebitan secara otomatis oleh system **TERGUGAT I** yang digunakan untuk untuk biaya Materai sebesar Rp. 24.000,-, Biaya Notaris sebesar Rp. 925.000,-, biaya administrasi, provisi dan biaya asuransi sebesar Rp. 2.250.000,- dan pada hari yang sama **PENGGUGAT** melakukan penarikan tunai sebesar Rp. 85.000.000,- untuk pelunasan pinjaman di bank BTPN Klaten yang dibuktikan berdasarkan slip setor tunai tanggal 28 Maret 2014 di BTPN sebesar Rp. 82.750.000,- :

Berdasarkan penjelasan **TERGUGAT I** diatas, **TERGUGAT I** dapat membuktikan bahwa dalil **PENGGUGAT** yang mengatakan bahwa sisa pencairan kredit yang seharusnya diterima oleh **PENGGUGAT** adalah **Rp.15.000.000,-** adalah tidak benar karena **PENGGUGAT** telah mengetahui mengenai biaya-biaya lain yang harus dikeluarkan tersebut. Oleh karena itu, **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang menangani serta memutus perkara a quo untuk menolak seluruh dalil-dalil gugatan **PENGGUGAT** a quo :

**3. TERGUGAT I Membantah Dalil PENGGUGAT Pada Angka 4 dan Angka 5 Gugatan, Karena Tidak Sesuai Dengan Faktanya :**

**PENGGUGAT** pada angka 4 gugatan mendalilkan pada pokoknya telah melakukan kewajibannya selama 1 tahun dan pada bulan September 2015 karena sesuatu hal **PENGGUGAT** tidak dapat melakukan pembayaran kewajibannya :

Terhadap dalil **PENGGUGAT** tersebut diatas, **TERGUGAT I** membantah dengan tegas, karena faktanya berdasarkan aktivitas rekening debitur atas nama **Warsono** (incasu **PENGGUGAT**) dapat diketahui bahwa sejak bulan Februari 2015, **PENGGUGAT** sudah tidak



membayar kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kredit dan Jadwal Angsuran yang telah disepakatinya. Sedangkan dalil **PENGUGAT** mengenai permintaan uang sebesar Rp. 20.000.000,- adalah **TIDAK BENAR**, karena faktanya **PENGUGAT** tidak pernah membayar uang sebesar Rp. 20.000.000,- kepada karyawan **TERGUGAT I**. oleh karena itu, **TERGUGAT I** mensoomer **PENGUGAT** untuk membuktikan dalilnya :

Bahwa oleh karena sejak bulan Februari 2015, **PENGUGAT** tidak melakukan pembayaran kewajibannya, maka **TERGUGAT I** telah mengirimkan Surat Peringatan I pada tanggal 3 Maret 2015 namun **PENGUGAT** tetap saja tidak melakukan pembayaran kewajiban hutangnya, maka **TERGUGAT I** kembali mengirimkan Surat Peringatan II pada tanggal 8 April 2015, dan Surat Peringatan III pada tanggal 5 Juni 2015 :

Berdasarkan penjelasan dan fakta hukum yang telah **TERGUGAT I** sampaikan diatas, **TERGUGAT I** dapat membuktikan bahwa **PENGUGAT** tidak membayar kewajiban hutangnya kepada **TERGUGAT I** sesuai dengan Perjanjian Kredit dan Jadwal Angsuran yang telah disepakatinya, oleh karena itu **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak dalil **PENGUGAT** seluruhnya :

**4. TERGUGAT I Menolak Dalil PENGUGAT Pada Angka 6 Gugatan, Karena Faktanya PENGUGAT Tidak Memiliki Itikad Baik Untuk Membayar Angsuran Dan Melunasi Seluruh Hutangnya :**

**PENGUGAT** dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa **TERGUGAT I** tidak pernah memberikan surat peringatan atau tegoran kepada **PENGUGAT** dan tiba-tiba **TERGUGAT I** melelang obyek sengketa :

Terhadap dalil **PENGUGAT** diatas, **TERGUGAT I** menolak dengan tegas karena faktanya **TERGUGAT I** telah mengirimkan Surat Peringatan kepada **PENGUGAT** perihal besaran tunggakan kewajiban yang harus dibayarkan oleh **PENGUGAT** dan Surat Peringatan tersebut telah diterima sendiri oleh **PENGUGAT** dan Istri. Adapun Surat Peringatan yang telah dikirimkan yaitu :



- a. Surat Peringatan Nomor 001/CSP/BPI-Klaten/B/III/2015 tanggal 3 Maret 2015 yang diterima oleh **PENGGUGAT** sendiri pada tanggal 5 Maret 2015 dengan total kewajiban tunggakan hutang yang harus dibayar Debitur (incasu **PENGGUGAT**) sebesar Rp. 5,526,920.79 ;
- b. Surat Peringatan Nomor 017/CSP/BPI-Klaten/B/IV/2015 tanggal 8 April 2015 yang diterima oleh **PENGGUGAT** sendiri pada tanggal 21 April 2015 dengan total kewajiban tunggakan hutang yang harus dibayar Debitur sebesar Rp. 6.625.298.00 ;
- c. Surat Peringatan Nomor 015/CSP/BPI-Klaten/VI/2015 pada tanggal 5 Juni 2015 dengan total kewajiban tunggakan hutang yang harus dibayar Debitur sebesar 7.198.862.23 ;

Berdasarkan fakta-fakta diatas, **TERGUGAT I** dapat membuktikan bahwa dalil **PENGGUGAT** adalah **TIDAK BENAR** karena **TERGUGAT I** telah berkali-kali mengirimkan surat tegoran kepada **PENGGUGAT** agar segera membayar tunggakan angsuran kreditnya kepada **TERGUGAT I** namun tetap saja tidak diindahkan. Oleh karena itu **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan memutus perkara a quo untuk menolak dalil gugatan **PENGGUGAT** :

**5. TERGUGAT I Membenarkan Dalil Gugat pada angka 7 Gugatan PENGGUGAT, Karena PENGGUGAT Tidak Memiliki Hak Terhadap Objek Sengketa :**

**PENGGUGAT** mendalilkan bahwa **TERGUGAT I** telah mengirimkan Surat tanggal 27 Januari 2016 kepada **PENGGUGAT** yang berisikan agar **PENGGUGAT** segera mengosongkan rumah paling lambat 7 hari (tanggal 3 Februari 2016) ;

Terhadap dalil **PENGGUGAT** tersebut diatas, **TERGUGAT I** membenarkan bahwa **TERGUGAT I** telah mengirimkan surat kepada **PENGGUGAT** perihal pemberitahuan telah dilaksanakan pelelangan terhadap objek Hak Tanggungan melalui Kantor KPKNL Surakarta (**TERGUGAT II**) dan telah laku terjual kepada Desi Galih Saputro (**TURUT TERGUGAT III**) sebagaimana terbukti dalam Risalah Lelang Nomor 021/2016 tanggal 20 Januari 2016 sehingga secara hukum hak kepemilikan objek lelang (incasu jaminan kredit Debitur) telah beralih kepada **TURUT TERGUGAT III**, sehingga **TERGUGAT I** secara etika





bisnis berkewajiban untuk memberitahukan kepada **PENGUGAT** dan pemberitahuan kepada **PENGUGAT** perihal obyek sengketa telah laku terjual bukanlah termasuk perbuatan melawan hukum :

Oleh karena itu **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan memutus perkara a quo untuk menolak dalil gugatan **PENGUGAT** :

**6. TERGUGAT I Menolak Dalil PENGUGAT Pada Angka 8, Karena Faktanya TERGUGAT I Telah Mengirimkan Surat Pemberitahuan Dan Pelelangan Telah Sesuai Dengan Ketentuan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) Dan Perjanjian Kredit :**

**PENGUGAT** dalam gugatannya mendalilkan bahwa **PENGUGAT** tidak pernah menerima Surat Peringatan atau Surat Pemberitahuan Lelang atas barang sengketa dan menyalahi ketentuan yang diatur dalam UUHT :

Terhadap dalil **PENGUGAT** diatas, **TERGUGAT I** menolak dengan tegas karena faktanya **TERGUGAT** telah mengirimkan pemberitahuan lelang kepada **PENGUGAT**. Pelelangan telah dilakukan dua kali Pelelangan dengan perincian sebagai berikut:

1. Lelang Objek Hak Tanggungan Pertama telah disampaikan kepada **PENGUGAT** sebagai berikut :
  - a. **TERGUGAT I** telah mengirimkan Surat Nomor 05/SAM-KLATEN/212/X/2015 kepada **PENGUGAT** perihal Pemberitahuan Pra Lelang dan telah diterima oleh Sri Mulyati pada tanggal 21 November 2015 ;
  - b. **TERGUGAT I** telah mengirimkan Surat Nomor 004/212/Klaten/Lelang-SAM/XI/2015 kepada **PENGUGAT** perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ;
2. Lelang Objek Hak Tanggungan Ulang / Kedua telah disampaikan kepada **PENGUGAT** sebagai berikut :
  - a. Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Surat Kabar Radar Solo tanggal 13 Januari 2016 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. **TERGUGAT I** telah mengirimkan Surat Nomor 003/212/Klaten/Lelang-SAM/XII/2015 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ;

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, **TERGUGAT I** dapat membuktikan bahwa dalil **PENGUGAT** yang mendalilkan tidak pernah menerima pemberitahuan lelang adalah sama sekali TIDAK BENAR, karena faktanya **TERGUGAT I** telah mengikuti prosedur pengajuan lelang Eksekusi Hak Tanggungan :

Terkait dengan dalil **PENGUGAT** yang mendalilkan bahwa **TERGUGAT I** telah menyalahi ketentuan UUHT karena **PENGUGAT** baru terlambat 1 kali angsuran dan juga jangka waktu jatuh tempo pinjaman **PENGUGAT** belum terlampaui yaitu 5 tahun adalah dalil gugat yang mengada-ada karena tidak sesuai dengan faktanya. Sebagaimana yang telah **TERGUGAT I** sampaikan dimuka bahwa sejak bulan Februari 2015 **PENGUGAT** sudah tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam Perjanjian Kredit dan Daftar Angsuran sehingga berturut-turut sejak bulan Maret 2015 **TERGUGAT I** telah memberikan Surat Peringatan kepada **PENGUGAT** masing-masing :

- Surat Peringatan Nomor 001/CSP/BPI-Klaten/B/III/2015 tanggal 3 Maret 2015 yang diterima oleh **PENGUGAT** sendiri pada tanggal 5 Maret 2015 ;
- Surat Peringatan Nomor 017/CSP/BPI-Klaten/B/IV/2015 tanggal 8 April 2015 yang diterima oleh **PENGUGAT** sendiri pada tanggal 2
- Terakhir berdasarkan Surat Peringatan Nomor 015/CSP/BPI-Klaten/VI/2015 pada tanggal 5 Juni 2015 ;

Namun faktanya **PENGUGAT** tetap tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi seluruh kewajiban hutangnya sehingga terbukti bahwa **PENGUGAT** telah melakukan "*ingkar janji/wanprestasi*" :

Dalam hal Debitur *ingkar janji/wanprestasi* maka berdasarkan ketentuan Pasal 8 Perjanjian Kredit Nomor 0083/T/212-P7/03/14 tanggal 28 Maret 2014, **TERGUGAT I** berhak untuk mengakhiri pelaksanaan perjanjian kredit ini, yang selengkapya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 15 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



*“ Bank berhak tanpa somasi lagi mengakhiri perjanjian ini dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan perjanjian ini (berikut perubahannya), baik karena hutang pokok, bunga, biaya kredit, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana DEBITUR : i)oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit; ii)meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling); iii)meninggal dunia atau ditaruh dibawah pengampuan (bila perorangan) atau dibubarkan/membubarkan diri (bila perusahaan); iv) lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam Perjanjian ini atau perjanjian lain yang sejenis (cross default); v)tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian ini, vi)terlibat dalam suatu perkara pengadilan.”*

Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan sebagai berikut ;

Pasal 6 UUHT :

*“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.” :*

Penjelasan pasal 6 menyatakan bahwa :

*“Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan ...” : -*

Pasal 20 ayat (1)

*“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :*

**Halaman 16 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG**



- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor lainnya.” ;

Berdasarkan pada ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 UU No. 4 Tahun 1996 tersebut di atas sangat jelas bahwa kewenangan eksekusi hak tanggungan oleh Kreditor (incasu **TERGUGAT I**) didasarkan pada perbuatan **wanprestasi/ingkar janji** Debitur untuk memenuhi seluruh kewajiban hutangnya. **TERGUGAT I** menolak dalil **PENGUGAT** yang menyatakan bahwa eksekusi lelang Hak Tanggungan belum dapat dilaksanakan karena Perjanjian Kredit belum jatuh tempo. Sebagai Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk mendapatkan pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang objek jaminan tersebut dan sama sekali TIDAK menyalahi ketentuan UUHT, karena kewenangan Kreditor tersebut dijamin oleh Undang-Undang dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum : **M. Yahya Harahap, SH.**, dalam bukunya yang berjudul Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, Edisi Kedua, Cetakan Kelima Maret 2010, halaman 202 menyatakan : “*Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 UU No. 4 Tahun 1996, sangat keliru pendapat yang mengatakan eksekusi atas objek Hak Tanggungan tidak dapat diminta atau dilaksanakan selama perjanjian belum jatuh tempo meskipun Debitur melakukan cidera janji atau wanprestasi. Pendapat dan penerapan yang tepat adalah : apabila Debitur melakukan cidera janji, eksekusi sah dan valid dilaksanakan meskipun masa perjanjian belum berakhir. Terhadap pelaksanaan eksekusi yang demikian , Debitur tidak dapat mengajukan partij verzet berdasarkan Pasal 207 HIR, Pasal 225 RBG*” :

Berdasarkan penjelasan **TERGUGAT I** diatas maka terhadap dalil gugat **PENGUGAT** yang mengatakan tidak adanya pemberitahuan, teguran ataupun Peringatan dari **TERGUGAT I** terkait Pelelangan obyek sengketa serta jangka waktu Pinjaman belum terlampaui 5 tahun adalah **MENGADA-NGADA** dan **TIDAK BERDASAR**, karena faktanya



**TERGUGAT I** telah melaksanakan Lelang sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku. Oleh karena itu **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo*, untuk menolak seluruh dalil gugat **PENGGUGAT** *a quo* :

7. **TERGUGAT I Menolak Dalil Angka 9 dan Angka 10 Gugatan, Karena PENGGUGAT Sama Sekali Tidak Dapat Membuktikan Unsur-Unsurnya Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh TERGUGAT I Sehingga Sama Sekali Tidak Merugikan PENGGUGAT :**

**PENGGUGAT** pada angka 9 gugatannya mendalilkan pada pokoknya bahwa **TERGUGAT I** telah merugikan **PENGGUGAT** dan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan pada angka 10 gugatan mendalilkan perincian kerugian **PENGGUGAT** : Terhadap dalil **PENGGUGAT** tersebut, **TERGUGAT I** menolak dengan tegas karena perincian kerugian **PENGGUGAT** sangatlah **TIDAK BERDASAR** pada faktanya. **TERGUGAT I** lah pihak yang dirugikan dalam perkara *a quo*, karena **PENGGUGAT** telah menikmati fasilitas kredit dari **TERGUGAT I** untuk kepentingan komersial dan mendapatkan keuntungan daripadanya namun tidak menunjukkan itikad baiknya untuk melakukan pembayaran angsuran kreditnya sebagaimana yang telah disepakatinya :

Berdasarkan catatan pada *loan inquiry* atas fasilitas kredit Debitur Warsono (**PENGGUGAT**) bahwa total kewajibannya sampai dengan tanggal 22 Desember 2015 sebesar Rp. 100.897.241,32 dengan perincian sebagai berikut :

- Tunggakan Pokok	Rp. 80.609.889,42,- : -----
- Tunggakan Bunga	Rp. 14.874.443,70,- : -----
- Tunggakan Denda sebesar	Rp. 5.412.908,20,- : -----

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas **TERGUGAT I** dapat buktikan bahwa **TERGUGAT I** lah pihak yang paling dirugikan akibat wanprestasinya Debitur. Selain itu **PENGGUGAT** juga tidak membuktikan apapun terkait dengan tindakan perbuatan melawan hukum yang telah dilanggar oleh **TERGUGAT I**, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang mengatur **Onrechtmatige Daad** yang oleh beberapa ahli diterjemahkan sebagai “Perbuatan Melawan Hukum atau Perbuatan Melanggar Hukum” di dalam prakteknya dapat bersifat *aktif* bilamana seseorang melakukan sesuatu perbuatan dan menimbulkan kerugian bagi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain, dan bersifat *pasif* berarti bahwa seseorang itu tidak berbuat sesuatu, yang akibatnya menimbulkan kerugian-kerugian pada orang lain : Suatu perbuatan melawan hukum harus dapat dibuktikan unsur-unsurnya, apabila unsur-unsurnya tidak terpenuhi seluruhnya, maka suatu perbuatan tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata :

Adapun unsur-unsur dari Pasal 1365 KUH Perdata itu menurut doktrin sebagai berikut :

- a. Ada perbuatan melawan hukum, yang terjadi karena tindakan atau kelalaian untuk melakukan sesuatu yang seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan ;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain yang merupakan suatu hak/kewenangan khusus yang diberikan/dijamin hukum kepada seseorang untuk digunakan bagi kepentingannya, seperti hak perorangan atas kebebasan, kehormatan, nama baik dan lain-lain atau hak perorangan atas harta kekayaan ;
- c. Ada kesalahan (*Schuld*), yang dapat berupa kealpaan (*onachtzaamheid*) dan atau kesengajaan ;
- d. Ada kerugian ;
- e. Adanya hubungan causal (timbal balik) antara unsur-unsur dimaksud ; Berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum tersebut di atas dihubungkan dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang terkandung dalam Pasal 1365 KUHPerdata, **TERGUGAT** tidak melakukan perbuatan melawan hukum, apalagi menimbulkan kerugian kepada **PENGGUGAT**, karena unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut tidak dapat dibuktikan oleh **PENGGUGAT**.

Oleh karena **PENGGUGAT** sama sekali tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT I**, sehingga pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa yang merupakan obyek Hak Tanggungan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara a quo, untuk menolak seluruh dali gugat **PENGGUGAT** a quo :

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menerima dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Halaman 19 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi **TERGUGAT I** untuk seluruhnya ;
2. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar semua biaya perkara ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak seluruh gugatan **PENGUGAT** atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan **PENGUGAT** tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan secara hukum **TERGUGAT I** sebagai Kreditur yang beritikad baik yang dilindungi hak-haknya secara hukum ;
3. Menyatakan secara hukum **TERGUGAT I** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan Kutipan Risalah Lelang No.021/2016 tanggal 20 Januari 2016 yang dikeluarkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Surakarta sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat ;
5. Menolak gugatan **PENGUGAT** untuk selebihnya ;
6. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar semua biaya perkara :  
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II, telah mengajukan jawaban tertanggal 02 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya :
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Tergugat II :
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat didalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang telah melaksanakan lelang atas sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No.1389, luas  $\pm$  148 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ceporan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten :
4. Bahwa lelang ulang sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang No.021/2016 tanggal 20 Januari 2016 atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cedera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya

Halaman 20 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I sebagai kreditor sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor : 0083/T/212-P7/03/14 tanggal 28 Maret 2014 ;

5. Bahwa Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan tertulis kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, antara lain :

- Surat Peringatan I Nomor : 001/CSP/BPI-Klaten/B/III/2015 tanggal 3 Maret 2015 :
- Surat Peringatan II Nomor : 017/CSP/BPI-Klaten/B/IV/2015 tanggal 8 April 2015 :
- Surat Peringatan III Nomor : 015/CSP/BPI-Klaten/B/V/2015 tanggal 5 Juni 2015 :

6. Bahwa pada kenyataannya Penggugat yang telah nyata-nyata melakukan wanprestasi tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:202/2014 tanggal 23 April 2014 jo.Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 3680/2014 tanggal 4 Juli 2014, yang mengatur sebagai berikut :

*“ Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut” :*

Hal tersebut telah disepakati dalam akta-akta perikatan dan akta hak tanggungan, yang merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak (Pasal 1338 KUHPerdara). Karenanya dalil Penggugat yang menyatakan perjanjian kredit Penggugat dengan Tergugat I belum jatuh tempo bukan dalih untuk menghentikan eksekusi, sebab Penggugat nyata-nyata tidak teratur melaksanakan kewajiban hukumnya (wanprestasi) :

7. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya :

**Halaman 21 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan lelang ulang eksekusi hak tanggungan kepada Tergugat II terhadap obyek sengketa dengan surat nomor :003/212/Klaten/Lelang-SAM/XII/2015 tanggal 22 Desember 2015 :
9. Bahwa terhadap surat permohonan lelang ulang eksekusi Hak Tanggungan *a quo*, maka selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang ulang yang diajukan oleh Tergugat I :
10. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-66/WKN.09/KNL.02/2016 tanggal 11 Januari 2016. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut :

“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang” :
11. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Tergugat II, maka pemohon lelang ulang *in casu* Tergugat I wajib melakukan pengumuman pelelangan atas objek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang ulang pada tanggal 20 Januari 2016 telah diumumkan oleh Tergugat II melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo pada tanggal 13 Januari 2016, sebagai pengumuman lelang ulang eksekusi hak tanggungan, dari pelaksanaan lelang sebelumnya tanggal 15 Desember 2015. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi **asas publisitas** dan **persyaratan lelang** sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali. Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bila mana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II :

Halaman 22 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa rencana pelelangan juga telah beritahukan kepada Penggugat melalui Surat Tergugat I Nomor 003/212/Klaten/Lelang-SAM/XII/2015 tanggal 13 Januari 2016 sehingga gugurlah dalil penggugat dimana tidak diberitahukan mengenai rencana pelaksanaan lelang :
13. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual *in casu* Tergugat I telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor:347/Ket-11.19/XII/2015, tanggal 04 Desember 2015, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten :
14. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat pada petitumnya yang pada pokoknya meminta majelis hakim untuk menyatakan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah batal demi hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum, dikarenakan proses pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat II tersebut telah jelas dilaksanakan secara sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga sesuai dengan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 149 yang dengan tegas menyatakan ***“bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”*** dan pasal 3 PMK 93/2010 yang menyatakan bahwa, ***“lelang yang telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.”***, oleh karenanya lelang yang dilakukan Tergugat II tidak dapat dibatalkan :
15. Bahwa dalam penjualan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 20 Januari 2016, telah ditunjuk sebagai pemenang lelang yang sah yaitu Desi Galuh Saputro, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962, pembeli lelang yang telah memenuhi persyaratan sebagai pembeli sah dan beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang :
16. Bahwa Tergugat II dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa atas permohonan dari Tergugat I telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II tidak ada yang melawan/melanggar hukum :

Halaman 23 Putusan No. 62/PDT/2017/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

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 20 Januari 2016 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul :

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Turut Tergugat II, telah mengajukan jawaban tertanggal 02 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **I. Dalam Pokok Perkara :**

Bahwa terhadap perkara Nomor : 42/Pdt.G/2016/PN.Kln dengan obyek sebagai berikut : SHM No.1389, Desa Ceporan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten seluas 148 m2 an. Sukiyem :

- Pertama kali tercatat atas nama Ny. Sukiyem, yang berasal dari C.285/PSl.146-4 Klas I : -----  
Kemudian dipasang Hak Tanggungan Nomor 3680/2014 peringkat pertama APHT PPAT Chatarina Umbarningrum, SH., Nomor 202/2014 tanggal 23/04/2014, senilai Rp.102.620.000,- (seratus dua juta enam ratus dua puluh ribu rupiah) pada PT. Bank Pundi Indonesia Tbk. Melalui cabang pembantu Klaten Jawa Tengah :
- Kemudian di Roya berdasarkan Surat Roya No. 04/ROYA-BPI/KLT/1/16, tanggal 20/01/2016, dari Bank Pundi Indonesia Tbk., Hak Tanggungan Nomor HT 03680/2014 dihapus :
- Kemudian dilelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 021/2016 tanggal 27/01/2016 yang dibuat oleh Ajar Priyadi, NIP. 19580731980031001 SELAKU Kepala kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dan beralih nama pada Desi Galih Saputro :

### **II. Petitum :**

Halaman 24 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten) dalam hal ini sifatnya hanya melaksanakan pencatatan administrasi saja dan tidak berhak menguji kebenaran materiil Akta Peralihan Hak atas tanah tersebut, karena pengajuannya telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 114 Peraturan Menteri Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berkaitan tentang Pendaftaran Hak Tanggungan, sehingga Penggugat tidak dapat kami terima / gugatn tersebut kami tolak :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat III, telah mengajukan jawaban tertanggal 02 Agustus 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saya mengetahui Pengumuman Lelang Tanah Bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya sebagaimana dimaksud dalam SHM No.1389, seluas 148 m2, yang terletak di Desa / Kelurahan Ceporan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten Jawa Tengah, atas nama SUKIYEM, NYONYA, harga limit Rp.50.000.000,- dengan uang jaminan Rp.50.000.000,- dengan pelaksanaan lelang hari rabu, tanggal 20 Januari 2016, pukul : 10.00 Wib, bertempat di KPKNL Surakarta, Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta dari Koran harian Jawa Pos, pada lembar Radar Pos yang terbit hari Rabu, tanggal 13 Januari 2016 :
2. Apabila pihak Penggugat masih menginginkan tanah Bangunan SHM No.1389 tersebut, saya bersedia menyerahkan kembali senilai Rp.153.600.000,- (seratus lima puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) sesuai dengan nilai gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya (Bp. Sutaryana, SH.) :
3. Apabila Penggugat bersedia membayar sesuai dengan nominal harga yang saya setuju diatas saya bersedia menerima uang tersebut hanya pada waktu hari dimana jawaban saya atas gugatan Penggugat dibacakan di sidang Pengadilan Negeri Klaten :

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan tanggal 27 Oktober 2016 Nomor 42/Pdt.G/2016/PN.Kln yang amarnya sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

Halaman 25 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp.1.212.000,- (satu juta dua ratus dua belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 42/Pdt.G/2016/PN.Kln tanggal 9 Nopember 2016 yang dibuat oleh Sri Prih Utami, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Klaten yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 42/Pdt.G/2016/PN.Kln tanggal 27 Oktober 2016, dan telah diberitahukan Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, masing-masing dengan relasnya tanggal 11 Nopember 2016 dan tanggal 17 Nopember 2006, dan telah diberitahukan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, masing-masing dengan relasnya tanggal 14 Nopember 2016, tanggal 11 Nopember 2016 dan tanggal 16 Nopember 2006 ;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 14 Desember 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 14 Desember 2016 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, masing-masing pada tanggal 21 dan 30 Desember 2016 ; kepada Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II, III, masing-masing pada tanggal 23, 22, 21 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II, telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 10 Januari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Januari 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tanggal 13 Januari 2017, kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 13 Januari 2017, kepada Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II, III masing-masing tanggal 16 Januari 2017 dan tanggal 13 Januari 2017 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Klaten telah memberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, dan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II, III, masing-masing pada tanggal 22, 24, 23 Nopember 2016, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14

Halaman 26 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 31 Januari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 31 Januari 2017 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada Kuasa Hukum Pebanding semula Penggugat tanggal 3 Pebruari 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 17 Pebruari 2017, kepada Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II, III masing-masing tanggal 3 Pebruari 2017 dan tanggal 8 Pebruari 2017 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pebanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Hukum Pebanding semula Penggugat mengajukan memori banding dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Factie telah salah dan tidak tepat dalam penerapan hukumnya terkait dengan pengertian surat kuasa ;
2. Pemberian surat kuasa dapat dilakukan secara khusus atau secara umum , surat kuasa khusus berarti hanya menyangkut satu kepentingan saja serta harus dinyatakan dengan secara rinci jelas dan tegas, sedangkan surat kuasa umum meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa. Pemberian kuasa secara umum hanya meliputi perbuatan perbuataa pengurusan sebagaimana dimaksud dalam rumusan pasal 1796 KUH Perdata Incasu perkara ini adalah merupakan khusus mengenai gugatan terkait dengan adanya proses lelang atas jaminan tanah dengan SHM : 1389 seluas 148 m2 dengan atas nama Sukiyem, untuk itu praktis surat kuasa yang digunakan adalah dengan surat kuasa khusus itu berarti substansi dari surat kuasa tersebut adalah harus dinyatakan secara rinci jelas dan tegas sehingga sipenerima kuasa bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa sesuai dengan apa yang dinyatakan dalam surat kuasa dimaksud ;
3. Bahwa faktanya dalam perkara ini substansi surat kuasa yang diberikan oleh pemberi kuasa tidak terdapat kalimat membuat jawaban, Eksepsi dan atau Duplik akan tetapi justru menyatakan mengajukan dan

Halaman 27 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



menandatangani Replik Replik tersebut, padahal hak membuat dan mengajukan Replik dan Replik adalah merupakan kapasitas dari Penggugat ;

Dengan berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas dapat dibuktikan bahwa surat kuasa Tergugat I adalah dapat dipergunakan untuk bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk membuat mengajukan Eksepsi dan jawaban Duplik dan mengajukan bukti-bukti dikarenakan tidak mempunyai kapasitas (legal standing) untuk itu sehingga seluruh jawaban dan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I adalah tidak sah dan wajib dianggap tidak pernah ada. Dengan demikian layak dan wajar apabila gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya ;

4. Bahwa Judex Factie telah salah dan tidak tepat dalam pertimbangan hukumnya terkait bukti surat Tergugat I yang diberi tanda dengan T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-20, T.I-21 dan T.I-22 ;
5. Bahwa Judex Factie telah kilaf dan tidak teliti membaca bukti surat T.I-11 tertanggal 3 Maret 2015 berupa surat peringatan I (SP), T.I-12 tanggal 8 April 2015 berupa surat peringatan II (SP) dan bukti T.I-13 tanggal 5 Juni 2015 berupa surat peringatan III yang dikeluarkan oleh Tergugat I yang mana dapat dibuktikan bukti surat Tergugat I yang diberi tanda dengan T.I-11, T.I-12, dan T.I-13 sebagaimana tersebut diatas tidak disertai dengan bukti aslinya oleh karenanya berhubung hanya foto copy maka secara hukum adalah bukan merupakan bukti sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding I / Tergugat I, telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan alasan sebagai berikut :

1. Terhadap dalil Pembanding dahulu Penggugat tersebut, maka Terbanding I dahulu Tergugat I menolak dengan tegas karena Terbanding I telah menyampaikan duplik pada pemeriksaan tingkat pertama melalui Pengadilan Negeri Klaten ;
2. Terhadap dalil Penggugat / Pembanding tersebut, Tergugat I / Terbanding I membantah dengan tegas serta meminta kepada Penggugat untuk membaca dan memahami surat kuasa Tergugat I sekaligus mempelajari lagi tata cara dalam membuat suatu surat kuasa, sehingga tidak keliru dalam memahami perihal surat kuasa khusus Tergugat I / Terbanding I ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam surat kuasa khusus Tergugat I yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tercantum juga kalimat dan melakukan upaya – upaya hukum lainnya yang dianggap penting baik dan atau perlu oleh penerima kuasa untuk kepentingan Bank Pundi dalam mencapai tujuan tersebut diatas ;

3. Berdasarkan penjelasan Tergugat I tersebut, nyata-nyata surat kuasa Tergugat I yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten untuk keperluan mewakili PT Bank Pundi Indonesia Tbk selaku Tergugat I terhadap adanya gugatan perkara perdata No. 42/Pdt.G/2016/PN.Kln telah memenuhi syarat-syarat kumulatif yang telah ditentukan dalam Sema No. 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959 sehingga Tergugat I berwenang untuk mengajukan Eksepsi maupun jawaban di persidangan dalam perkara No. 42/Pdt.G/2016/PN.Kln di Pengadilan Negeri Klaten ;
4. Bahwa pertimbangan Judex Factie dan uraian Terbanding I / Tergugat I terbukti bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten telah mempertimbangkan secara menyeluruh terhadap dalil-dalil gugatan Pembanding / Penggugat pada pemeriksaan tingkat pertama dan Terbanding I / Tergugat I menilai Judex Factie tersebut sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya oleh karena itu maka Terbanding I / Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa perkara aquo untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten serta menolak dalil banding Pembanding / Penggugat dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding II / Tergugat II, telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mengemukakan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II / Tergugat II sangat sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum serta diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten No. 42/Pdt.G/2016/PN.Kln tanggal 27 Oktober 2016 ;  
Demi penegakan hukum dan menjunjung tinggi keadilan, Terbanding II / Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa perkara aquo untuk menolak permohonan banding dari Pembanding / Penggugat dan menerima serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten No. 42/Pdt.G/2016/PN.Kln tanggal 27 Oktober 2016 ;

Halaman 29 Putusan No. 62/PDT/2017/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

2. Bahwa Terbanding II / Tergugat II menolak dengan tegas permohonan Pembanding yang menyatakan kutipan risalah lelang Nomor 021/2016 tanggal 27 Januari 2016 adalah batal demi hukum dan tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa permohonan tersebut hanya mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali, pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terbanding II / Tergugat II pada tanggal 27 Januari 2016 telah benar dan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian Pelaksanaan Lelang tanggal 27 Januari 2016 tersebut sah dan berdasar hukum sehingga tidak ada alasan untuk membatalkannya ;

3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Klaten dalam perkara aquo telah sesuai dengan fakta dan bukti di persidangan serta sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku, tidak terdapat kekeliruan yang mengakibatkan batalnya putusan aquo ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding/Penggugat sebagaimana dikemukakan dimuka, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan bahwa, apa yang menjadi alasan dalam memori banding Pembanding, setelah dipelajari secara cermat, alasan-alasan dalam memori bandingnya, telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara seksama, lengkap dan teliti dalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya, dengan demikian alasan-alasan Pembanding /Penggugat yang dikemukakan dalam memori bandingnya patut untuk ditolak dan dikesampingkan ; sedangkan kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II, hanyalah mengenai pengulangan atas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pada intinya tidak keberatan dan menyetujui seluruh pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan menolak seluruh dalil dan alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat, oleh karenanya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak perlu untuk mempertimbangkan lebih lanjut ;

Halaman 30 Putusan No. 62/PDT/2017/PT SMG



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 27 Oktober 2016 Nomor 42/Pdt.G/2016/PN.Kln dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Pembanding / Penggugat dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I / Tergugat I dan Terbanding II / Tergugat II, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 27 Oktober 2016 Nomor : 42/Pdt.G/2016/PN.Kln dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding / Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Pembanding / Penggugat ;

Mengingat ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku (HIR) Jo Undang Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku ;

#### **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula sebagai Penggugat ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 42/Pdt.G/2016/PN.Kln. tanggal 27 Oktober 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Jum'at tanggal 7 April 2017** oleh kami, TULUS BASUKI, SH. sebagai Hakim Ketua, ROSIDIN, S.H. dan H. SUROSO, SH.M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 62/PDT/2017/PT SMG tanggal 20 Pebruari 2017, putusan tersebut pada hari **Rabu tanggal 19 April 2017** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SARIMIN, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua

ROSIDIN, S.H.

TULUS BASUKI, S.H.

H. SUROSO, SH.M.H

Panitera Pengganti

SARIMIN, S.H.

## Perincian biaya:

1. Materai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Pemberkasan .....	Rp 139.000,00
Jumlah .....	Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 32 Putusan No. 62/PDT/2017/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

**Halaman 33 Putusan No. 62/PDT/2017/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

**Halaman 33**