



Untuk Dinas

PUTUSAN
Nomor 100/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KASRIMAH, Umur 42 tahun, Pekerjaan Petani/berkebun, alamat : Desa Werdoyo RT.001/RW.004, Kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak, Yang dalam hal ini memberikan kuasa SENO WIBOWO, S.H.M.H. Advokat yang berkantor pada kantor Advokat SENO WIBOWO, S.H.,M.H. & ASSOCIATE beralamat di Perum Sumber Indah II, Jl. Flamboyan No. 27 Tenggeles, Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 9 Juli 2017 yang telah didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 11 Juli 2017 dengan Nomor 94/SK.Khusus/2017/PN.Pwd;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

I a w a n :

1. PT BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk Kantor Cabang Purwodadi, alamat Jl. KS Tubun No. 1 Purwodadi, Kabupaten Grobogan, dalam hal ini diwakili kuasanya SETYO PURNAWAN WIBOWO, S.H. BERDASARKAN Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi dibawah Nomor : 113/SK.Khusus/2017/PN Pwd tanggal 3 Agustus 2017;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

Hal 1 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



3. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak,
alamat Jl. Bayangkara Baru No. 1 Demak;
Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Setelah membaca berkas putusan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Pwd. beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 April 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwodadi pada tanggal 10 April 2017 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Pwd., telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa setidaknya-tidaknya dalam kurun waktu sebelum tahun 2013, Sdr. Sadirun (Suami dari Kasrimah / Penggugat) telah menjadi Nasabah dari salah satu Bank di Purwodadi. Dalam hal ini Sdr. Sadirun telah mengajukan permohonan pinjaman kredit sebagai modal usaha, dari permohonan pinjaman kredit yang diajukan oleh Sdr. Sadirun maka diperoleh fasilitas pinjaman kredit dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam perjanjian kredit yang dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.
2. Bahwa dari fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank / Lembaga Keuangan tersebut Sdr. Sadirun dan PENGGUGAT dapat menjalankan usahanya dengan baik dan lancar sehingga dapat membayar angsuran pinjamannya secara rutin sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian kredit. Selanjutnya guna mempertahankan dan menambah modal usahanya, Sdr. Sadirun telah mengajukan permohonan kredit tambahan, akan tetapi belum ada persetujuan dari Pihak Bank .
3. Bahwa oleh karena belum ada persetujuan dari Pihak Bank, maka kedua belah pihak sepakat diadakan take over / pengalihan kredit ke PT. Bank Rakyat Indonesia Persero, Tbk Kantor Cabang Purwodadi. Dalam hal ini TERGUGAT I (PT. Bank Rakyat Indonesia Persero, Tbk Kantor Cabang Purwodadi) bersedia untuk memberikan fasilitas kredit sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah), dalam bentuk rekening koran. Akan tetapi dalam take over tersebut setelah dikurangi dengan biaya hutang lainnya menerima pinjaman kredit kurang lebih sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah).

Hal. 2 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dengan diadakannya take over tersebut, maka setidaknya-tidaknya dalam bulan Agustus 2013, Sdr.Sadirun (Suami dari Kasrimah / Penggugat) telah menjadi Nasabah dari TERGUGAT I (PT. Bank Rakyat Indonesia Persero, Tbk Kantor Cabang Purwodadi).Bahwa sebagai agunan / jaminan pinjaman kredit kepada TERGUGAT I tersebut, Sdr. Sadirun (Suami dari PENGGUGAT) telah memberikan agunan / jaminan kredit berupa 2 (dua) bidang tanah milik dari PENGGUGAT, yang antara lain adalah :
 - a. Sebidang tanah SHM No. 986, Luas 1376 m2 atas nama Kasrimah binti Slamaet, terletak di Desa Weroyo, Kecamatan Kebonagung , Kabupaten Demak, Propinsi Jawa Tengah.
 - b. Sebidang tanah SHM No. 791, Luas 405 m2 atas nama Kasrimah binti Slamet, terletak di Desa Weroyo, Kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak, Propinsi Jawa Tengah .
5. Bahwa dari fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT dapat menjalankan usahanya dengan baik dan lancar sehingga PENGGUGAT mampu membayar bunga pinjaman kepada TERGUGAT secara rutin sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
6. Bahwa dalam kurun waktu antara tahun 2013 s/d 2015 dengan adanya fasilitas kredit tambahan dari TERGUGAT, maka PENGGUGAT dapat menjalankan usahanya dengan baik dan lancar sehingga mampu membayar bunga pinjaman kepada TERGUGAT secara rutin sebagaimana yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I.
7. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu dan situasi yang kurang menguntungkan pada saat itu, mengakibatkan PENGGUGAT banyak menderita kerugian dalam usahanya. Oleh karena kondisi usaha dari PENGGUGAT mulai tidak stabil dan tidak lancar seperti sebelumnya maka PENGGUGAT mulai tidak rutin dalam membayar bunga pinjaman kredit kepada TERGUGAT I.
8. Bahwa PENGGUGAT telah memberitahukan kondisi usahanya tersebut kepada TERGUGAT I dengan maksud untuk meminta keringanan dan permohonan penundaan pengembalian pembayaran bunga dan pinjaman pokok sampai dengan kondisi usahanya normal kembali seperti sediakala.
9. Bahwa mengingat kondisi usaha dari PENGGUGAT yang belum juga berjalan lancar mengakibatkan PENGGUGAT belum mampu membayar bunga pinjaman kepada TERGUGAT I. Akan tetapi PENGGUGAT tetap

Hal. 3 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG

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)



beritikad baik untuk tetap membayar dan / atau melunasi seluruh pinjaman yang menjadi tanggungjawab dan kewajibanya.

10. Bahwa meskipun mengalami kerugian yang sangat besar, tetapi dalam kurun waktu pencairan sampai akhir dengan awal tahun 2017, PENGUGAT telah membayar bunga kurang lancar kepada TERGUGAT sebesar Rp.5.700.000,- setiap bulan. Yang apabila dihitung keseluruhan jumlah angsuran bunga pinjaman kredit yang sudah dibayar oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I adalah kurang lebih sebesar Rp. 175.000,000,-
11. Bahwa PENGUGAT telah berkali-kali meminta keringanan dan penundaan pengembalian dan pembayaran pinjaman tersebut, akan tetapi tidak mendapat tanggapan dari TERGUGAT I. Bahkan tanpa sepengetahuan dan tanpa pemberitahuan terlebih dulu kepada PENGUGAT, TERGUGAT I telah menyerahkan permasalahan kredit antara PENGUGAT dan TERGUGAT I tersebut kepada TERGUGAT II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang / KPKNL) Semarang).
12. Bahwa tindakan TERGUGAT I menyerahkan permasalahan kredit PENGUGAT kepada TERGUGAT II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang / KPKNL) Semarang) yang sebelumnya tidak pernah diberitahukan kepada PENGUGAT adalah **tidak benar dan melawan hukum**.
13. Bahwa dalam hal ini PENGUGAT tidak pernah mendapatkan surat pemberitahuan dan atau surat peringatan apapun dari TERGUGAT I. Akan tetapi diluar dugaan PENGUGAT, permasalahan kredit PENGUGAT tersebut telah diserahkan kepada TERGUGAT II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang / KPKNL Semarang).
14. Bahwa untuk selanjutnya TERGUGAT II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang / KPKNL) Semarang telah mengadakan rencana lelang / penjualan umum melalui lelang online penawaran ditutup tanggal 19 juli 2017mekanisme lelang tertutup atas semua barang jaminan milik PENGUGAT, yang antara lain adalah :
 - Sebidang tanah SHM No. 986, Luas 1376 m2 atas nama Kasrimah binti Slamaet, terletak di Desa Werdoyo, Kecamatan Kebonagung , Kabupaten Demak, Propinsi Jawa Tengah.
 - Sebidang tanah SHM No. 791, Luas 405 m2 atas nama Kasrimah binti Slamet, terletak di Desa Werdoyo, Kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak, Propinsi Jawa Tengah .

Hal. 4 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



Yang rencananya akan dilaksanakan pada tanggal 20 Juli 2017 di Kantor KPKNL Semarang, Jl. Imam Bonjol 1 D GKN II Lt. 2 Semarang Ke 2 (kelima) bidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya tersebut untuk selanjutnya di sebut sebagai OBYEK SENGKETA.

Bahwa dalam rencana lelang tersebut, TERGUGAT I tidak pernah memberitahukan kepada PENGGUGAT dan tidak mengumumkan terlebih dahulu ke media massa.

15. Bahwa dalam rencana pelaksanaan lelang tersebut, TERGUGAT I telah menetapkan harga limit dan / atau harga jual ke-2 (dua) bidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya milik PENGGUGAT tersebut sangat rendah dan jauh dari harga pasaran / tidak sesuai dengan nilai jual pada umumnya, disamping itu TERGUGAT I tidak mengumumkan terlebih dahulu ke media masa dua kali 14 hari sebelum lelang dilaksanakan, hal ini merugikan PENGGUGAT. Tindakan TERGUGAT I tersebut sangatlah tidak benar dan tidak berdasar hukum.
16. Bahwa dalam menentukan harga limit terhadap 2 (dua) bidang tanah milik PENGGUGAT tersebut di atas, hanya sepihak tidak ada kesepakatan dengan harga yang diinginkan oleh PENGGUGAT. Penentuan harga limit yang tidak melibatkan PENGGUGAT dan penetapan harga yang terlalu rendah tersebut menyalahi ketentuan / prosedur yang ada. Karena menurut PENGGUGAT harga tanah sesuai dengan harga umum adalah sebagai berikut :
 - a. Sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 986, Luas \pm 1376 M2, a/n. Kasrimah terletak di Desa Weroyo, Kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak yang ditawarkan hanya Rp. 390.000.000,-(tiga ratus sembilan puluh juta rupiah) menurut pasaran umum mestinya ditawarkan Rp. 1.000.000.000.00,- (satu milyar rupiah) .
 - b. Sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 791 , Luas \pm 405 M2, a/n. Kasrimah, Desa Weroyo, Kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak, ditawarkan Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) menurut pasaran umum mestinya ditawarkan Rp. 200.000.000.,- (duaratus juta rupiah)
17. Bahwa tindakan TERGUGAT I menyerahkan permasalahan kredit antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang / KPKNL Semarang yang selanjutnya ditetapkan rencana lelang terhadap 2 (dua) bidang tanah milik PENGGUGAT yang menjadi

Hal. 5 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



jaminan kredit dengan menetapkan harga jual yang sangat jauh dari harga pasaran dan / atau tidak sesuai dengan nilai jual pada umumnya tersebut adalah tidak benar karena telah mengakibatkan kerugian yang besar dari PENGUGAT baik kerugian Materiil maupun Immateriil.

18. Bahwa TERGUGAT I dalam menentukan harga limit tanpa sepengetahuan dan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada PENGUGAT **adalah melanggar Pasal 1 butir / angka ke 20 dan 26 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 yaitu Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang .**
19. Bahwa Tindakan TERGUGAT I dalam menentukan harga limit yang rendah sekali, sangat merugikan PENGUGAT karena dalam penentuan harga limit seharusnya TERGUGAT I mengikutsertakan / melibatkan PENGUGAT sebagai pemilik barang. **Dan sebagai bahan pertimbangan sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana tersebut dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a dan b yaitu, penjual / pemilik barang dalam menentukan nilai limit berdasarkan (a) Penilaian oleh Penilai dan (b) Penaksiran oleh Penaksir / Tim Penaksir.**
20. Bahwa oleh karena tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut telah mengakibatkan kerugian yang besar dari PENGUGAT baik kerugian Materiil maupun Immateriil, **maka lelang yang dilaksanakan pada Hari Rabu tanggal 19 Juli 2017 tersebut harus dibatalkan.**
21. Bahwa PENGUGAT meminta kebijaksanaan dari TERGUGAT I agar berkenan untuk memberikan jangka waktu / penundaan pembayaran dan keringanan pembayaran pinjaman kredit kepada PENGUGAT dan atau memberi kesempatan kepada PENGUGAT untuk menjual aset sendiri barang jaminan menurut harga sewajarnya / umum untuk melunasi hutangnya kepada TERGUGAT I.
22. Bahwa PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk tidak menghitung bunga dan denda bank kepada PENGUGAT terhitung sejak pembayaran angsuran pokok dan bunga terakhir yang dibayar oleh PENGUGAT atau sejak diajukannya Gugatan di Pengadilan Negeri Purwodadi sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
23. Bahwa PENGUGAT mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Demak sebagai Para Pihak yaitu TURUT TERGUGAT dalam perkara ini

Hal. 6 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



dengan maksud TURUT TERGUGAT tidak menindaklanjuti dan / atau segera menghentikan segala proses hukum yang berhubungan dengan pemindahan hak ke-2 (dua) bidang tanah milik PENGGUGAT apabila TERGUGAT I dikemudian hari melakukan tindakan pemindahan hak terhadap ke 2 bidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas, yang saat ini menjadi Obyek Sengketa untuk dibalik nama keatas nama pihak lain baik melalui proses jual beli maupun lelang sejak diajukannya gugatan sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

24. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat serta untuk menghindari kemungkinan adanya tindakan dari TERGUGAT akan melakukan perbuatan hukum yang sifatnya mengalihkan dan / atau memindahkan hak kepemilikan ke-2 (dua) bidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas kepada pihak lain baik dengan cara jual beli maupun lelang maka perlu diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas 2 bidang tanah tersebut diatas.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas, kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwodadi berkenan menerima dan memeriksa perkara ini untuk selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah yang menjadi obyek sengketa milik PENGGUGAT yang berupa:
 - Sebidang tanah SHM No. 986, Luas 1376 m2 atas nama Kasrimah binti Slamaet, terletak di Desa Werdoyo, Kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak, Propinsi Jawa Tengah.
 - Sebidang tanah SHM No. 791, Luas 405 m2 atas nama Kasrimah binti Slamet, terletak di Desa Werdoyo, Kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak, Propinsi Jawa Tengah .
3. Menyatakan tindakan Tergugat I dalam penentuan harga limit terhadap ke-2 (kedua) bidang tanah milik PENGGUGAT yaitu : Sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 986, Luas \pm 1376 M2, a/n. Kasrimah terletak di Desa Werdoyo, Kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak yang ditawarkan hanya Rp. 390.000.000 dan Sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 791 , Luas \pm 405 M2, a/n. Kasrimah, Desa Werdoyo,

Hal. 7 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Kebonagung, Kabupaten Demak, ditawarkan Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) adalah sangat rendah/tidak sesuai dengan harga umum dan merugikan Penggugat.

4. Menyatakan rencana lelang terhadap ke-2 (kedua) bidang tanah milik PENGGUGAT yang akan dilaksanakan pada tanggal 20 Juli 2017 tidak sesuai prosedur hukum adalah tidak sah dan harus dibatalkan.
5. Memerintahkan kepada TERGUGAT I (PT. Bank Rakyat Indonesia Persero, Tbk Kantor Cabang Purwodadi) untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang berhubungan dengan pemindahan hak ke-2 (dua) bidang tanah obyek sengketa milik PENGGUGAT tersebut di atas, keatas nama pihak lain baik melalui proses jual beli maupun lelang sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
6. Memerintahkan kepada TERGUGAT II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang / KPKNL) Semarang untuk tidak menindaklanjuti dan atau menghentikan semua rencana lelang terhadap 2 (dua) bidang tanah milik PENGGUGAT sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Memerintahkan kepada TERGUGAT I (PT. Bank Rakyat Indonesia Persero, Tbk Kantor Cabang Purwodadi) untuk memberikan jangka waktu pelunasan pembayaran pinjaman kredit kepada PENGGUGAT dengan menjual aset jaminan sendiri menurut harga umum/sewajarnya guna melunasi hutangnya kepada TERGUGAT I.
8. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tidak menindaklanjuti dan / atau segera menghentikan segala proses hukum yang berhubungan dengan pemindahan hak ke -2 (kedua) bidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas, keatas nama pihak lain baik melalui proses jual beli maupun lelang sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT untuk mematuhi semua putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Hukum Tergugat I mengajukan jawaban tertanggal 11 Oktober 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal. 8 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG

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)



A. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Pada Petitum angka 7, Penggugat menuntut agar Tergugat I untuk memberikan jangka waktu pelunasan pembayaran pinjaman kredit kepada Penggugat dengan menjual asset jaminan sendiri menurut harga umum/sewajarnya guna melunasi hutangnya kepada Tergugat I.
 2. Bahwa Kemudian dalam Positanya angka 4, Penggugat mendalilkan bahwa Sadirun telah menjadi Debitur dari Tergugat I sejak agustus 2013, dengan agunan kredit milik Penggugat. Kemudian pada angka 9 pada Positanya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat melakukan wanprestasi sehingga menyebabkan agunan kreditnya diproses lelang oleh Tergugat I.
 3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah jelas dan terang bahwa pokok permasalahan a quo, disebabkan oleh Sdr. Sadirun bersama-sama dengan Kasrimah selaku Debitur pada Tergugat I (Hoofdelijk), yang secara bersama-sama telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat I.
 4. Bawha namun demikian, dalam perkara aquo pihak yang telah menyebabkan munculnya permasalahan eksekusi agunan kredit tersebut atas obyek sengketa justru tidak diikutsertakan sebagai pihak Penggugat maupun Tergugat I. Padahal dengan diikutserakannya Sdr. Sadirun sebagai pihak dalam gugatan a quo, diharapkan mampu memperjelas dan mempertegas pokok-pokok permasalahan a quo, sehingga diharapkan akan tercipta keadilan yang nyata bagi para pihak yang bersengketa.
- Oleh sebab itu, sesuai hukum acara yang berlaku gugatan Penggugat yang demikian mengandung cacat formil **kurang pihak** (*plurium litis consortium*).

M A K A : Berdasarkan eksepsi tersebut di atas, Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi yang memeriksa perkara ini untuk **menolak** gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dan menjadi satu kesatuan dengan Pokok Perkara
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam posita dan petitum Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.

Hal. 9 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut
5. Bahwa Tergugat I telah memberikan kredit kepada Sdr. Sadirun dan Penggugat (Karsimah) sebesar pokok Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) untuk menambah modal kerja sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 1.633 tanggal 30 Agustus 2013, yang dibuat oleh Endang Sri Wukiryatun, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Grobogan.

Kredit yang diberikan kepada Penggugat dan Sadirun tersebut diberikan dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan, dengan fasilitas kredit rekening Koran (R/C) Co. Menurun, dimana jadwal penurunan angsuran pokoknya diperjanjikan sebagai berikut:

- 2 x 12 bulan dibayar sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- 1 x 12 bulan dibayar sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)

6. Bahwa Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit di atas, telah diserahkan agunan berupa tanah dan atau tanah berikut bangunan (objek sengketa) dengan bukti kepemilikan:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 00791/Ds. Werdoyo, an. Kasrimah binti slamet,
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 986/ Ds. Werdoyo, an. Kasrimah binti slamet,

7. Bahwa Agunan-agunan di atas telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan yaitu sebesar Rp. 540.000.000,- (lima ratus empat puluh juta rupiah) sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No. 3368/2013 tanggal 18-11-2013 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 228/2013 tanggal 28 Oktober 2013,

Dengan dijadikannya agunan-agunan tersebut di atas sebagai jaminan hutang kepada Tergugat I dengan dibebani Hak Tanggungan, membawa **konsekuensi yuridis** bahwa Tergugat I **BERHAK** melakukan lelang eksekusi atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) terhadap agunan kredit tersebut sebagai sumber pelunasan kredit Sadirun dan Penggugat kepada Tergugat I apabila Penggugat cidera janji/wanprestasi.

Hal tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 6** jo **Pasal 20 ayat (1)** **Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah**

Hal. 10 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG

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)



Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT),
yang menyatakan bahwa:

Pasal 6 UUHT:

"Apabila debitor 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"

Pasal 20 ayat (1) UUHT:

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2)

Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.

Hak Tergugat I untuk melakukan lelang eksekusi atas agunan kredit tersebut di atas juga telah disepakati dalam Pasal 2 Butir 6 APHT yang menyatakan:

*"Jika debitor **tidak memenuhi kewajibannya** untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (dhi Tegugat I), Pihak Kedua (dhi Tergugat I) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk **tanpa persetujuan terlebih dahulu** dari Pihak Pertama (TergugatI):*

1. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,
2. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan,
3. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi,
4. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan,
5. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas, dan
6. Hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak Kedua diperlukan dalam rangka melaksanakan haknya tersebut.

Hal. 11 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



8. Bahwa Dalam berjalannya waktu, ternyata Penggugat dan Sadirun telah tidak memenuhi segala kewajibannya selaku debitur kepada Tergugat I selaku Kreditur (cidera janji). Namun sebagai bentuk iktikad baik Tergugat I selaku kreditur, Tergugat I kemudian memberikan kesempatan kepada Sadirun dan Penggugat untuk dilakukan restrukturisasi atas fasilitas kredit yang dinikmatinya, untuk menyelamatkan kredit dan usaha dari Penggugat dan Sadirun.

Restrukturisasi dimaksud kemudian dituangkan dalam Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 1.029 tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat oleh Endang Sri Wukiryatun, SH, M.Kn, Notaris di Grobogan.

9. Bahwa Dalam Restrukturisasi Kredit yang diberikan kepada Penggugat dan Sadirun tersebut, diatur mengenai sisa total fasilitas kreditnya, yaitu Rp.449.000.000,- (empat ratus empat puluh Sembilan juta rupiah) diberikan dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan, dengan fasilitas kredit rekening Koran (R/C) Co. Menurun, dimana jadwal penurunan angsuran pokoknya diperjanjikan sebagai berikut:

- Pada bulan ke-12 dibayar sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah),
- Pada bulan ke-24 dibayar sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah),
- Pada bulan ke-36 dibayar sebesar Rp.339.000.000,- (tiga ratus tiga puluh Sembilan juta rupiah),
- Tunggakan bunga dan denda yang muncul hingga saat realisasi akan dibayarkan pada akhir periode.

10. Bahwa Namun demikian, ternyata iktikad baik dari Tergugat I selaku kreditur ternyata tidak dimanfaatkan dengan baik oleh Penggugat dan Sadirun, sehingga dalam masa restrukturisasi kredit berjalan, Penggugat dan Sadirun selaku debitur kembali telah **tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian kredit (cidera janji/wanprestasi)** sehingga kreditnya menjadi macet.

Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Surat Peringatan sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan I No: B.8672-KC.VIII/ADK/11/2015 tanggal 06Nopember 2015;
- b. Surat Peringatan II No: B.9919-KC.VIII/ADK/12/2015 tanggal 17Desember 2015;

Hal. 12 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Peringatan III No: B.642-KC.VIII/ADK/01/2016 tanggal 25 Januari 2016;

11. Bahwa Namun demikian Peringatan yang disampaikan Tergugat I tersebut ternyata juga tidak ditanggapi dengan baik oleh Penggugat dan Sadirun dan tidak ada upaya nyata untuk menyelesaikan kewajibannya, sehingga dalam rangka penyelesaian kredit Penggugat dan Sadirun, Tergugat I mempergunakan haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan yaitu melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas dasar Pasal 6 UUHT yang menyatakan bahwa:

"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"

Dalam rangka pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL Semarang (Tergugat II) melalui Surat Tergugat I No: B.2010/KC-VIII/ADK/03/2017 tanggal 29 Maret 2017,

Atas permohonan surat tersebut Tergugat II menetapkan jadwal lelang melalui Surat Tergugat II No : S-1823/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 14 Juni 2017.

Berdasarkan Surat Tergugat II tersebut, Tergugat I telah menerbitkan Pengumuman Lelang yaitu:

- a. Pengumuman Lelang I melalui selebaran tanggal 21 Juni 2017, dan
- b. Pengumuman Lelang II melalui surat kabar harian Wawasan tanggal 06 Juli 2017,

Tergugat I juga telah menyampaikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat dan Sadirun melalui surat Tergugat I Nomor. B. 4613/KC-VIII/ADK/07/2017 tanggal 05 Juli 2017. Hal ini sekaligus **membantah dalil Penggugat pada angka 12, 13 dan 14 posita gugatannya**, yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah diberitahukan rencana penyelesaian kredit melalui lelang eksekusi hak tanggungan pada Tergugat II. Dalil Penggugat yang demikian telah jelas dan terang menunjukkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim bahwa dalil-dalil Penggugat hanyalah merupakan dalil yang bohong belaka, dalil-dalil kosong tanpa disertai fakta hukum dan bukti hukum, yang Penggugat sampaikan hanya untuk mempengaruhi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim saja.

Hal. 13 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG

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

12. Bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat pada angka 10 dalam Positum gugatannya, yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat dari waktu pencairan sampai awal tahun 2017 selalu membayar bunga kepada Tergugat sebesar Rp.5.700.000,-

Sesuai dengan print out rekening Koran pinjaman Penggugat, diketahui bahwa Penggugat tidak pernah sama sekali melakukan pembayaran bunga dengan nominal Rp. 5.700.000,- (lima juta tujuh ratus ribu rupiah). Lebih dari itu, sesuai dengan Perjanjian Kreditnya, Penggugat juga berkewajiban melakukan pembayaran pokok yang dijadwalkan sebagaimana Tergugat I sampaikan dalam dalil Positumnya angka 5 dan 9 tersebut di atas.

Namun Penggugat dan Sadirun tidak pernah sama sekali melakukan pembayaran kewajiban pokok dimaksud, sehingga pada saat jawaban ini disusun, Penggugat masih mempunyai hutang kepada Tergugat I selaku Kreditur dengan total sebesar Rp.475.346.226,- (empat ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus empat puluh enam ribu dua ratus dua puluh enam rupiah).

13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas positum Penggugat angka 11 yang menyatakan bahwa Penggugat berkali-kali telah meminta keringanan dan penundaan pengembalian dan pembayaran pinjaman tersebut, akan tetapi tidak mendapatkan tanggapan dari Tergugat I.

Dalil Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum sama sekali dan nyata-nyata memperlihatkan itikad tidak baik serta akal-akalan dari Penggugat bersama-sama Sadirun untuk menghalang-halangi penyelesaian kredit bermasalah Penggugat dan Sadirun atau menunda-nunda proses lelang eksekusi yang akan dilaksanakan terhadap objek sengketa.

Hal ini terbukti dengan ditandatanganinya Akta Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 1.029 tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat oleh Endang Sri Wukiryatun, SH, M.Kn, Notaris di Grobogan. Dimana itikad baik dari Tergugat I yang memberikan kesempatan kembali kepada Penggugat dan Sadirun tersebut namun tidak dimanfaatkan dengan baik, dan justru kembali melakukan wanprestasi. Hal ini semakin menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat dan Sadirun.

14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Positumnya angka 15 sampai angka 19 yang pada intinya mempermasalahkan terkait penentuan nilai limit lelang. Dalil yang demikian hanyalah dalil sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali.

Hal. 14 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai Pasal 43 jo Pasal 44 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang di atas penetapan Nilai Limit lelang Eksekusi (termasuk lelang hak Tanggungan atas dasar Pasal 6 UUHT), menjadi tanggungjawab Penjual dan di dalam penetapan nilai limit lelang tersebut penjual mendasarkan pada penilaian oleh penilai independen atau penaksiran oleh penaksir.

Selanjutnya pada Pasal 45 PMK tersebut diatur bahwa penilaian oleh penilai independen sebagai dasar untuk menetapkan nilai limit lelang tersebut diperlukan untuk lelang eksekusi atas dasar Pasal 6 UUHT dengan nilai limit minimal Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Mengingat dalam perkara a quo, nilai limit lelang atas objek sengketa adalah senilai kurang dari Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah), maka penilaian nilai limit atas objek sengketa dilakukan oleh Penaksir.

Dalam Pasal 44 juga diatur bahwa Penaksir sebagaimana dimaksud pada merupakan pihak yang berasal, dari Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual. Dalam proses Penaksiran nilai likuidasi atas objek sengketa, diperoleh hasil sebagai berikut:

- SHM Nomor 00791/Ds. Werdoyo, an. Kasrimah binti slamet, Nilai Likuidasi sebesar Rp.131.125.000,-
- SHM No. 986/ Ds. Werdoyo, an. Kasrimah binti slamet, sebesar Rp.389.600.000,-

Berdasarkan hasil penilaian dari penaksir, diputuskan bahwa nilai limit dari objek sengketa adalah sebesar :

- SHM Nomor 00791/Ds. Werdoyo, an. Kasrimah binti slamet, sebesar Rp.135.000.000,-
- SHM No. 986/ Ds. Werdoyo, an. Kasrimah binti slamet, sebesar Rp.395.000.000,-

Dimana nilai-nilai Limit tersebut masih di atas Nilai Likuidasi hasil penaksiran tim penaksir dari Tergugat I.

15. Bahwa Atas dasar hal tersebut nyata-nyata penetapan nilai limit lelang objek sengketa oleh Tergugat I sudah sesuai ketentuan yang berlaku, dengan demikian tindakan Tergugat I dalam menetapkan nilai limit lelang yang demikian nyata-nyata bukan merupakan perbuatan melawan hukum, dan sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang.

Hal. 15 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG

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

16. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas positem angka 20, yang menyatakan bahwa lelang yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 19 Juli 2017 harus dibatalkan.

Perlu Yang Mulia Majelis Hakim ketahui bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa dengan bantuan Tergugat II pada tanggal 19 Juli 2017, tetapi dilakukan pada tanggal 20 Juli 2017, sebagaimana tercantum dalam Surat Tergugat II No : S-1823/WKN.09/KNL.01/2017 tanggal 14 Juni 2017, dan Pengumuman Lelang yang diumumkan oleh Tergugat I pada :

- Pengumuman Lelang I melalui selebaran tanggal 21 Juni 2017, dan
- Pengumuman Lelang II melalui surat kabar harian Wawasan tanggal 06 Juli 2017,

Lelang eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilakukan pada tanggal 20 Juli 2017, memperoleh hasil "Tidak ada Peminat (TAP)" sesuai dengan Risalah Lelang dari Tergugat II nomor 999/2017 tanggal 20 Juli 2017.

Dengan diterbitkannya Risalah Lelang Nomor 999/2017 tanggal 20 Juli 2017, membuktikan bahwa proses parate eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

17. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas petitum Penggugat Dalam Petitum Penggugat angka 4, 5 dan 6 yang pada intinya menyatakan bahwa rencana lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa harus dibatalkan dan dinyatakan tidak berdasar hukum dan tidak sah, dan meminta kepada Tergugat II untuk menghentikan semua rencana lelang atas objek sengketa. Petitum Penggugat yang demikian, sangatlah patut untuk dikesampingkan, karena tanpa disertai dasar hukum yang jelas.

18. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas positem angka 24, yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat minta dilakukan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa.

Oleh karena kedua SHM (obyek sengketa) tersebut telah dijadikan jaminan kredit pada Tergugat I, maka terhadap kedua tanah tersebut tidak dapat diletakkan sita jaminan. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 394K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985, yang menyatakan bahwa terhadap tanah yang telah dijadikan jaminan hutang di BRI tidak dapat diletakkan sita jaminan. Atas dasar hal tersebut sudah seharusnya permohonan sita jaminan atas kedua tanah tersebut ditolak.

Hal. 16 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa Berdasarkan uraian dalil-dalil Tergugat I tersebut diatas terlihat dengan sangat jelas bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa oleh Tergugat I telah **dilakukan dengan benar** sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang , sehingga **sah** dan **mempunyai kekuatan hukum mengikat** serta **tidak dapat dibatalkan**.

Hal tersebut sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 jo Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang dengan tegas menyatakan:

"bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan";

20. Bahwa dengan demikian tidak ada satu perbuatan Tergugat I yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak ada perbuatan Tergugat I yang merupakan perbuatan melawan hukum, karena segala perbuatan Tergugat I mulai dari pemberian kredit, pengikatan jaminan sampai dengan upaya penagihan dan lelang eksekusi agunan telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku. Sehingga tidak ada perbuatan melawan hokum yang dimaksudkan oleh Penggugat ;
21. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata gugatan Penggugat aquo sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali serta diidarkan itikad tidak baik untuk menunda-nunda atau menghalang-halangi lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa. Maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwodadi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutus gugatan Penggugat yang demikian dengan putusan **menolak** gugatan Penggugat **seluruhnya** atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima** ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Purwodadi telah menjatuhkan putusan Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Pwd., tanggal 18 Desember 2017 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal. 17 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini ;

3. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 861.000,- (delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan perkara Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Pwd., yang diputus oleh Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 18 Desember 2017 tersebut, Kuasa Pembanding / Penggugat telah mengajukan permohonan banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi tanggal 28 Desember 2017 dan permohonan banding tersebut selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding I / Tergugat, Terbanding II / Tergugat II dan Turut Terbanding / Turut Tergugat pada tanggal 29 Desember 2017, 11 Januari 2018 dan 16 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, baik kepada Pembanding / Penggugat, Terbanding I / Tergugat I, Terbanding II / Tergugat II dan Turut Terbanding / Turut Tergugat telah diberikan kesempatan untuk membaca berkas perkara ini (*inzage*) pada tanggal 5 Januari 2018, 8 Januari 2018, 11 Januari 2018 dan tanggal 26 Januari 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini kedua pihak yang berperkara tidak mengajukan memori banding maupun kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Pwd., tanggal 18 Desember 2017, yang dimohonkan banding tersebut, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding sebagai pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Hal. 18 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 30/Pdt.G/2017/PN Pwd., tanggal 18 Desember 2017, haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 *Juncto* Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, HIR, Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwodadi Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Pwd., tanggal 18 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Rabu**, tanggal **4 April 2018**, oleh **Murdiyono, S.H.,MH** sebagai Hakim Ketua, **Singgih Budi Prakoso, S.H.,M.H.** dan **Retno Pudyaningtyas, S.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 100/Pdt/2018/PT SMG, tanggal 8 Maret 2018, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **9 April 2018** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh, Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota

Hal. 19 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dibantu oleh **Purwo Hadijati, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

Singgih Budi Prakoso, S.H.,M.H.

Murdiyono, S.H..M.H.

ttd

Retno Pudyaningtyas, S.H.

Panitera Pengganti

ttd

Purwo Hadijati, S.H.

Perincian biaya perkara :

Redaksi Rp 5.000,00

Meterai Rp 6.000,00

Pemberkasan Rp139.000,00 +

Jumlah..... Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 20 dari 20 hal. Putusan.Nomor 100/Pdt/2018/PTSMG

