



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 286/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Soegianto, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Mandiraja Kulon RT.

001 / RW. 003, Kelurahan Mandiraja Kulon, Kecamatan Mandiraja, Kabupaten Banjarnegara. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Faiq El Himma, S.H., Advokat beralamatkan Jl. Karangbenda I/8, Berkoh, Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

Melawan:

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Purwokerto

beralamatkan di Jl. Jend. Soedirman No. 137 Purwokerto, Kabupaten Banyumas. Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Indrawan Prasetyo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 November 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IB Purwokerto pada tanggal 06 November 2017 dibawah No.Reg. 389/SKKH/2017/PN. Pwt., selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 29 Juni 2018 Nomor **286/Pdt/2018/PT SMG** dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat dengan surat gugatan tanggal 19 Oktober 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto dengan Register perkara Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Pwt tanggal 19 Oktober 2017 adalah sebagai berikut :

Halaman 1 dari 15 halaman, Putusan Nomor 286/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 17 Desember April 2014 antara Penggugat dengan Tergugat mengadakan perjanjian hutang piutang sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor : 2014/PWO/070/BNI Griya;
2. Bahwa dengan Perjanjian Kredit Nomor : 2014/PWO/070/BNI Griya, Penggugat mendapatkan fasilitas Pinjaman dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Jumlah Fasilitas : Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta Rupiah);
 - Jangka waktu fasilitas : 120 (seratusdua puluh) bulan, dimulai sejak tanggal 17 Desember 2014 sampai dengan 16 Desember 2024, yang dapat diperpanjang secara otomatis;
 - Bunga : 9.9 % (sebelas koma sembilan prosen) per tahun;
3. Bahwa atas Fasilitas Pinjaman dari Tergugat, Penggugat menjaminkan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 547 Luas 683 m2, terletak di Desa Petambakan, Kecamatan Madukara, Kabupaten Banjarnegara, atas nama Pengugat;
4. Bahwa tujuan Penggugat mengajukan kredit kepada Tergugat dikarenakan Penggugat membutuhkan suntikan dan agunan untuk mengembangkan usaha dagang;
5. Bahwa namun dengan berjalannya waktu, usaha dagang Penggugat mengalami kendala sehingga berakibat di dalam memenuhi kewajiban untuk membayar angsuran kepada Tergugat terhambat namun walaupun Penggugat mengalami penurunan namun Penggugat tetap berusaha sekuat tenaga memenuhi kewajiban kepada Tergugat;
6. Bahwa atas kesulitan usaha yang sedang Penggugat alami Penggugat berkonsultasi serta menceritakan kondisi saat ini kepada Tergugat untuk meminta kebijaksanaan dan kelonggaran yang akhirnya dari karyawan Tergugat memberikan kebijaksanaan kepada Penggugat dalam memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit hingga kondisi keuangan Penggugat sehat kembali karena Penggugat menunjukkan itikad baik dalam menyelesaikan maupun memenuhi kewajibannya dan Pengugat diminta untuk tetap berkomunikasi maupun berkoordinasi dengan pihak Tergugat;
7. Bahwa Penggugat saat ini masih beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat dengan terus memaksimalkan penjualan

Halaman 2 dari 15 halaman, Putusan Nomor 286/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dagangan Penggugat dan hal tersebut juga sudah diketahui atau sepengetahuan Tergugat;

8. Bahwa namun pada awal bulan Oktober 2017 tiba-tiba karyawan Tergugat menyampaikan kepada Penggugat jika aset jaminan milik Penggugat akan dilelang;
9. Bahwa dengan adanya rencana lelang yang dilakukan oleh Tergugat maka dapat dikategorikan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
10. Bahwa selain dari tindakan Tergugat yang akan melakukan lelang atas jaminan milik Penggugat, Tergugat juga telah menaikkan bunga kredit tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat padahal di dalam Pasal 5 ayat (2) Perjanjian yaitu mengenai Suku Bunga Kredit disebutkan "Bank dapat melakukan review atas suku bunga kredit pada ayat 1 Pasal ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Bank dan akan diberitahukan secara tertulis kepada penerima kredit sebagaimana tercantum dalam R/C Pinjaman yang disampaikan kepada penerima kredit dan mengikat kedua belah pihak;
11. Bahwa oleh karena senyatanya Tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat sebagaimana dalil gugatan diatas maka senyatanya pula telah terang dan jelas jika Tergugat telah melakukan perbuatan yang melawan hukum;
12. Bahwa sebagaimana diamanatkan Pasal 1365 KUH Perdata "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;
13. Bahwa sebagaimana yang Penggugat uraikan di atas maka tidak ada alasan bagi Tergugat untuk melakukan lelang eksekusi atas objek jaminan hutang Penggugat dan sudah seharusnya rencana lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat ditunda atau dihentikan atau dibatalkan dan mengembalikan objek jaminan milik Penggugat dalam kedudukan semula;
14. Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti otentik yang tidak bisa disanggah lagi maka kami mohon putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaarbijvoorrade*) walaupun ada upaya banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk menerima, memeriksa serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 3 dari 15 halaman, Putusan Nomor 286/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menunda atau membatalkan rencana pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat atas objek jaminan milik Penggugat;
4. Mengembalikan status objek jaminan milik Penggugat dalam kedudukan semula;
5. Menyatakan hukumnya bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan;
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan jawabannya melalui suratnya tertanggal 11 Desember 2017, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN KABUR (OBSCUR LIBEL).

Penggugat tidak berdasar dalam dalilnya yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum akibat adanya rencana untuk melakukan Lelang:

1. Bahwa Pengugat pada butir 9 Gugatannya mendalilkan pada intinya menyebutkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum akibat adanya rencana Tergugat untuk melakukan lelang terhadap jaminan yang telah diberikan oleh Pengugat;
2. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa :
"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang terkena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."
Kemudian menurut ahli Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum, halaman 117 ditentukan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai melawan hukum diperlukan 4 syarat yaitu :
 - a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
 - b. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain ;
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan ;

Halaman 4 dari 15 halaman, Putusan Nomor 286/Pdt/2018/PT SMG



- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian;
3. Bahwa dalam butir 9 gugatannya, Penggugat telah melakukan kekeliruan dengan mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum akibat adanya rencana lelang yang dilakukan oleh Tergugat. Rencana Lelang sebagaimana disebutkan sebelumnya dapat diartikan bahwa proses lelang tersebut belum dilakukan sehingga kerugian yang seharusnya timbul akibat adanya Perbuatan Melawan hukum ini tidak ada. Apabila lelang tersebut belum terlaksana maka Penggugat tidaklah tepat untuk mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Hal tersebut dikarenakan unsur-unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi;
4. Bahwa menurut ahli Yahya Harahap, S.H. menjelaskan bahwa posita atau *fundamentum petendi* yang tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil dan karenanya gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu. Hal tersebut sebagaimana terdapat dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 449, yang berbunyi :
- “Posita atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bapaalde conclusie*).”;
5. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi MA RI No. 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 telah menyebutkan yang pada intinya sebagai berikut:
- “Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (*feitelijke grond*) gugatan, dikategorikan sebagai gugatan kabur” ;
6. Bahwa dengan demikian gugatan dalam perkara *a quo* yang diajukan oleh Pengugat secara *prima faci* dapat Tergugat buktikan bercorak *Obscuur Libel* dikarenakan tidak sesuai dengan unsur Perbuatan Melawan Hukum.
- GUGATAN KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS);**

Gugatan Pengugat kurang pihak karena tidak menyertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto sebagai pihak dalam Gugatan *A Quo*;

7. Bahwa dalam gugatannya, Pengugat hanya memposisikan BNI sebagai Tergugat. Namun pada faktanya, pada saat gugatan diajukan, proses lelang telah berjalan;



8. Bahwa dikarenakan proses lelang telah berjalan di KPKNL Purwokerto, maka seharusnya Pengugat juga turut menarik KPKNL Purwokerto untuk menjadi pihak dalam perkara *a quo*;

Gugatan Pengugat kurang pihak karena tidak menyertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara sebagai pihak dalam Gugatan *A Quo*;

9. Bahwa dalam gugatannya, Pengugat hanya memposisikan BNI sebagai Tergugat dan tidak menyertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;
10. Bahwa sebagai Pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Petambakan dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00170/2015 maka seharusnya Pengugat juga turut menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Gugatan Pengugat kurang pihak karena tidak menyertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fransiskus Bektiono, S.H. sebagai pihak dalam Gugatan *A Quo*

11. Bahwa dalam gugatannya, Pengugat hanya memposisikan BNI sebagai Tergugat dan tidak menyertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fransiskus Bektiono dalam gugatan *a quo*;
12. Bahwa sebagai Pihak yang menerbitkan membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan nomor 41/MDK/I/2015 maka seharusnya Pengugat juga turut menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Fransiskus Bektiono sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
13. Bahwa berdasarkan penjelasan pada butir 7 – 12 Jawaban Dalam Eksepsi Tergugat maka terbukti Gugatan yang diajukan oleh Pengugat Kurang Pihak. Atas dasar tersebut mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo*, berkenan untuk menolak gugatan *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi tersebut di atas mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Pengugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;



3. Bahwa pada awalnya Pengugat mengajukan Aplikasi Permohonan Kredit tanggal 08 Desember 2014 kepada Tergugat untuk memohonkan fasilitas kredit konsumtif yakni BNI Griya, yang oleh Pengugat dipergunakan untuk pembelian rumah;
4. Bahwa hubungan hukum antara Pengugat dan Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 2014/PWO/070/BNI GRIYA yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 17 Desember 2014. Dalam Perjanjian Kredit tersebut Pengugat bertindak sebagai Debitur dan Tergugat bertindak sebagai Kreditur. Fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada Pengugat berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut adalah sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) yang mana kreditnya bertujuan untuk pembelian rumah tinggal;
5. Bahwa untuk menjamin pelunasan atas fasilitas kredit Pengugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat, maka sesuai dengan Pasal 10 ayat (2) Perjanjian Kredit Nomor 2014/PWO/070/BNI GRIYA Pengugat menyerahkan aset sebagai Jaminan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Petambakan, Kecamatan Madukara, Kabupaten Banjarnegara seluas 683 m² dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Petambakan yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara;
6. Bahwa terhadap jaminan yang diserahkan oleh Pengugat berupa tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam butir 4 di atas telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan nomor 41/MDK/V/2015 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Fransiskus Bektiono, S.H. dan telah diikat dengan Hak Tanggungan senilai Rp1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta rupiah) sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan dengan nomor 00170/2015 tertanggal 02 Februari 2015; Dengan demikian pengikatan dimaksud menjadi sempurna dan memiliki kekuatan eksekusi, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;
7. Bahwa mulai bulan Februari 2017, Pengugat tidak melakukan penyetoran untuk pembayaran pokok dan/atau bunga pinjaman dan kewajiban lainnya kepada Tergugat sebagaimana disepakati dalam Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Kredit yang pada intinya berbunyi Pengugat berkewajiban untuk melakukan pembayaran secara teratur dan harus telah dilunaskan paling lambat akhir bulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas kelalaian Pengugat *quo*, Pengugat telah nyata melakukan wanprestasi dan atas wanprestasi tersebut Tergugat telah melakukan teguran antara lain melalui surat teguran dan somasi antara lain :
- a. Surat nomor PBL/5/2017/097/R perihal Teguran Pertama tertanggal 23 Februari 2017;
 - b. Surat nomor PBL/5/2017/131/R perihal Teguran Kedua tertanggal 07 Maret 2017;
 - c. Surat nomor PBL/5/2017/254/R perihal Teguran Ketiga tertanggal 07 April 2017;
 - d. Surat nomor PBL/5/2017/348/R perihal Somasi Pertama tertanggal 05 Mei 2017;
 - e. Surat nomor PBL/5/2017/440/R perihal Somasi Kedua tertanggal 02 Juni 2017;
 - f. Surat nomor PBL/5/2017/673/R perihal Somasi Ketiga tertanggal 02 Agustus 2017;

Dalam surat teguran dan somasi yang disampaikan kepada Pengugat dimaksud tercantum dengan jelas jumlah tunggakan yang harus dibayar termasuk tunggakan pokok, tunggakan bunga dan denda. Selain itu, di dalam surat Somasi yang ditujukan kepada Pengugat, Tergugat juga telah secara jelas memberitahu kepada Pengugat apabila Pengugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya maka Tergugat akan proses penyelesaian kredit Pengugat melalui proses lelang dengan konsekuensi segala yang timbul menjadi beban Pengugat;

9. Bahwa Tergugat selaku Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan atas jaminan Pengugat memiliki hak secara hukum untuk melakukan langkah-langkah penyelesaian permasalahan kredit dimaksud, termasuk di dalamnya untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang berbunyi :

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utang berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama memiliki kewenangan untuk kuasa, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*



- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
 - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
 - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
 - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas, dan;*
 - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan untuk menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;*
10. Bahwa berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum sesuai dengan butir 8 Jawaban Tergugat, maka Tergugat melakukan langkah-langkah penyelesaian permasalahan kredit atas wanprestasi kredit pertama Penggugat dengan melakukan pelelangan atas jaminan kredit berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Petambahan dengan luas tanah 683 m² atas nama Soegianto;
11. Bahwa Tergugat kemudian telah melakukan upaya penyelesaian Lelang Jaminan ke KPKNL Purwokerto dengan nomor Pendaftaran Lelang Pbl/5/858/2017/R yang akan dilakukan pada tanggal 22 Desember 2017;
12. Bahwa perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat telah memenuhi syarat-syarat sah nya perjanjian dan oleh karenanya sifatnya sebagai suatu perjanjian maka berlaku ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi :
“*Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*”
13. Bahwa dengan adanya kelalaian Penggugat melakukan penyeteroran sesuai dengan ketentuan yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit *a quo*, maka Penggugat telah cidera janji (wanprestasi). Hal ini sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdata menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah apabila telah lalai memenuhi perjanjian, atau tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan, atau tidak berbuat sesuai yang dijanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan;
14. Pasal 1763 KUH Perdata juga menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak mengembalikan pinjaman sesuai dengan jumlah pinjaman yang ditentukan.



Tergugat memiliki hak yang dilindungi oleh Undang-Undang untuk melakukan lelang atas Jaminan Penggugat

15. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak Dalil Penggugat dalam Butir 13 gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat tidak dapat melakukan lelang eksekusi atas obyek jaminan hutang Penggugat dan terhadap lelang tersebut harus ditunda, atau dihentikan, atau dibatalkan serta mengembalikan objek jaminan milik Penggugat dalam kedudukan semula;
16. Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor 2014/PWO/070/BNI GRIYA, Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Petambakan Kecamatan Madukara Kabupaten Banjarnegara dengan bukti kepemilikan berupa Sertipkat Hak Milik dengan Nomor 547/Petambakan. Atas jaminan tersebut kemudian diikat Hak Tanggungan dengan Nomor 00170/2015 yang mana posisi Penggugat adalah sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas jaminan tersebut;
17. Bahwa berdasarkan Tergugat memiliki hak untuk melakukan penjualan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan terhadap obyek Hak Tanggungan dan memperoleh hasil penjualan tersebut untuk menurunkan outstanding dari Penggugat. Hal ini didasarkan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah menyebutkan bahwa :

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual Obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Kemudian lebih lanjut dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang tersebut menyebutkan bahwa :

1. Hak Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
2. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat 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 para kreditor-kreditor lainnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Tergugat dengan itikad baik telah mengirimkan Surat Teguran dan Surat Somasi sebagaimana disebutkan dalam butir 8 Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara;
19. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat maka Tergugat memiliki hak untuk melakukan pelelangan atas obyek hak tanggungan tanpa persetujuan Penggugat apabila Penggugat wanprestasi terhadap kewajiban kreditnya;
20. Bahwa berdasarkan butir 14 - 18 Jawaban Tergugat, maka secara hukum Tergugat memiliki hak untuk melelang Obyek Sengketa dikarenakan Penggugat telah cidera janji;
21. Bahwa dengan demikian Tergugat sebagai pihak yang beritikad baik dilindungi haknya oleh Undang-Undang untuk melakukan lelang atas jaminan Pengugat sehingga atas segala tuntutan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* yang berkaitan dengan hak Tergugat sebagai kreditur kiranya dapat dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim untuk ditolak;
22. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam butir 10 halaman 3 Gugatannya yang pada intinya menyebutkan bahwa Tergugat menaikan bunga atas kredit Penggugat tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat;
23. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Perjanjian Kredit Nomor 2014/PWO/070/BNI GRIYA menyebutkan bahwa :
"Bank dapat melakukan review atas suku bunga kredit pada ayat (1) Pasal ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BANK, dan akan diberitahukan secara tertulis kepada PENERIMA KREDIT sebagaimana tercantum dalam R/C Pinjaman yang disampaikan kepada PENERIMA KREDIT dan mengikat kedua belah pihak.";
Bahwa Tergugat tidak memiliki kewajiban untuk melakukan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat apabila Tergugat ingin melakukan perubahan suku bunga kredit;
24. Bahwa terhadap dalil Penggugat lainnya yang belum dijawab secara langsung maupun secara tidak langsung, harus dianggap pula bahwa dalil-dalil tersebut ditolak Tergugat dengan tegas;

Berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 11 dari 15 halaman, Putusan Nomor 286/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat adalah kreditur yang beritikad baik ;
3. Menyatakan bahwa Tergugat secara sah berdasarkan hukum memiliki hak untuk melakukan lelang obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam butir 15 - 21 Jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara dikarenakan telah ada diikat dengan hak tanggungan serta adanya cedera janji dari Debitur yang dalam hal perkara *a quo* bertindak sebagai Penggugat;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara *a quo* ;

atau,

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Purwokerto, telah menjatuhkan putusan tanggal 31 Januari 2018, Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Pwt. yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp341.000,00 (tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Pwt. tanggal 14 Pebruari 2018 yang dibuat oleh SUPRIYATIN, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto yang menerangkan bahwa Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Pwt. tanggal 31 Januari 2018 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 14 Pebruari 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto, telah memberitahukan masing-masing kepada :

- Terbanding semula Tergugat pada tanggal 22 Pebruari 2018;
 - Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 Juni 2018;
- untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

Halaman 12 dari 15 halaman, Putusan Nomor 286/Pdt/2018/PT SMG



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding 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 Penggugat sebagai Pembanding tidak mengajukan memori banding sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan Pembanding tersebut, namun demikian Pengadilan Tinggi akan memutus perkara ini berdasarkan fakta yang ada ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Pwt. tanggal 31 Januari 2018 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 hal 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 Purwokerto Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Pwt. tanggal 31 Januari 2018 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa Madura, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;



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

2. Memperkuat putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 79/Pdt.G/2017/PN Pwt. tanggal 31 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari **Kamis**, tanggal **2 Agustus 2018**, oleh kami, Yuliana Rahadhie, S.H. sebagai Hakim Ketua, R.R. Suryadani Suryaningrat, S.H., M.Hum. dan Alfred Pangala Batara Randa, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, Nomor 286/Pdt/2018/PT SMG, tanggal 4 Juli 2018, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **9 Agustus 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sri Mulyani, S.H., M.H. Panitera Pengganti tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

R.R. Suryadani Suryaningrat, S.H., M.Hum.

Yuliana Rahadhie, S.H.

Ttd.

Alfred Pangala Batara Randa, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Sri Mulyani, S.H., M.H.



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

Perincian biaya :

1. Meterai putusan	Rp	6.000,00
2. Redaksi putusan	Rp	5.000,00
3. Biaya Pemberkasan	Rp	139.000,00 +
Jumlah		Rp 150.000,00
(Seratus lima puluh ribu rupiah)		

Catatan: Oleh karena Panitera Pengganti yang bersangkutan, meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 12 Agustus 2018, maka putusan ini ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah,

Panitera,

AGUNG REMEKSO, S.H., M.Hum.
NIP 19580819 198103 1 004