



PUTUSAN
Nomor 491/Pdt/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. EKO SUSILO**, lahir di Surakarta, 21 Desember 1975, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Sogaten RT 002 RW 015, Desa Pajang, Kecamatan Laweyan, Kodya Surakarta;
- 2. HARYANTI**, Lahir di Klaten, 26 Juli 1977, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Sogaten RT 002, RW 015, Desa Pajang, Kecamatan Laweyan, Kodya Surakarta;
Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Heri Dwi Utomo, S.H., M.H. dan Haryo Anindhito S.M., S.H., para Advokat pada Kantor Hukum "Sambuana Law Firm", beralamat di Jalan Aster Raya Nomor 3 Ngronggah, Sanggrahan, Grogol, Sukoharjo, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Agustus 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 16 Agustus 2017 Nomor 563, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

Lawan:

- 1. PT BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. KANTOR PUSAT JAKARTA c.q. PT BANK MANDIRI Tbk. CABANG SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Brigjen Slamet Riyadi Nomor 285 Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Triyanto, selaku Assistant Supervisor Small Business Collection RCC Floor Solo pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Region VII/ Jawa 2, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- 2. PT BALAI LELANG TUNJUNGAN SEMARANG**, beralamat di Jalan Majapahit, kompleks Gayamsari Kaveling 38 Semarang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 291/Pdt.G/2016/PN Skt beserta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Para Pembanding yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 5 Desember 2016 Register Nomor 291/Pdt.G/2016/PN Skt, sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas :
 - a) Sebidang tanah dan Bangunan seluas + 576 m2 Sertifikat Hak Milik Nomor 6049 tercatat atas nama Eko Susilo yang terletak di Dukuh Rt. 03 Rw. 12 Desa Makamhaji, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo
 - b) sebidang tanah dan Bangunan seluas + 200 m2 Sertifikat Hak Milik Nomor 3353 tercatat atas nama Eko Susilo yang terletak di Dukuh Rt. 03 Rw. 12 Desa Makamhaji, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo
 - c) sebidang tanah dan Bangunan seluas + 200 m2 Sertifikat Hak Milik Nomor 3359 tercatat atas nama Eko Susilo yang terletak di Dukuh Rt. 03 Rw. 12 Desa Makamhaji, Kec. Kartasura, Kab. Sukoharjo

Dalam gugatan ini mohon disebut Obyek Sengketa.

2. Bahwa terhadap OBYEK SENGKETA tersebut telah dijadikan barang Agunan/Jaminan dalam Perjanjian Kredit dengan TERGUGAT I sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Kredit No. CRO.SLO/0114/KMK/2013.
3. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Proses Pra Lelang Nomor 0037/S.BLT/SMG/XI/2016 tertanggal 25 Nopember 2016 TERGUGAT I akan melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap OBYEK SENGKETA tersebut melalui dan atau dengan bantuan TERGUGAT II berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) No. RTR.RCR.BCR.SMG/4130/2016 tertanggal 20 Oktober 2016 dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II.
4. Bahwa TERGUGAT I tidak pernah mengajak berkomunikasi atau mengkonfirmasi terlebih dahulu kepada PARA PENGGUGAT terkait Lelang Eksekusi Hak Tanggungan barang jaminan milik PARA PENGGUGAT melalui Balai Lelang Tunjungan Semarang tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan pasal 20 ayat (2) Undang Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan :
"Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak."
6. Bahwa tujuan dari pelaksanaan pasal di atas adalah untuk menghindari kesewenang-wenangan Kreditur dalam melakukan Lelang Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan milik Debitur yang Cidera Janji; dimana sering sekali objek jaminan milik Debitur tersebut dilelang dengan harga jauh sekali dibawah harga pasaran sehingga hal tersebut akan menimbulkan kerugian yang sangat besar kepada pemilik objek jaminan mengingat nilai objek yang dijaminan berada jauh di atas nilai kredit yang dikucurkan maupun nilai kredit tertunggak.
7. Bahwa apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II adalah Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan tidak memenuhi kaedah-kaedah Lelang yang benar dan bermartabat sebagaimana amanah Undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
8. Bahwa Surat Pemberitahuan Proses Pra Lelang Nomor 0037/S.BLT/SMG/XI/2016 tertanggal 25 Nopember 2016 yang diterbitkan oleh TERGUGAT II ADALAH TIDAK SAH dikarenakan sama sekali tidak mencantumkan waktu dan tempat dilakukannya proses pra lelang tersebut melainkan hanya memberi kesempatan kepada Pemilik Objek Jaminan untuk menghubungi/mengkonfirmasi via telepon saja. Disini jelas PARA PENGGUGAT telah kehilangan kesempatan untuk bernegosiasi mengenai harga jual lelang (limit lelang) serta kesempatan untuk menjual secara dibawah tangan sebagaimana amanat pasal 20 ayat (2) Undang Undang No.4 tahun 1996. Hal ini jelas sangat merugikan Pemilik Objek Jaminan/PARA PENGGUGAT.
9. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah telah menimbulkan kerugian Materiil sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah)
10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka sudah sepatutnya Lelang maupun Proses Pra Lelang terhadap Objek Jaminan dsalam perkara ini adalah TIDAK SAH dan harus dibatalkan.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka kami selaku Kuasa Hukum Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui

Halaman 3 dari 19, Putusan Nomor 491/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

Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan hilangnya Hak Hukum PARA PENGUGAT sebagaimana diatur dalam pasal 20 ayat (2) Undang Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
3. Menyatakan TIDAK SAH seluruh proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Sengketa dalam perkara ini.
4. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menghentikan proses lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Sengketa dalam perkara ini.
5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar kerugian materiil yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*et Aequo et Bono*)

Membaca jawaban Tergugat I sekarang Terbanding I sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. EKSEPSI *RELATIF DEKLINATOIRE*
 - a. Bahwa sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo*, Para Penggugat pernah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Surakarta dengan register perkara No. 29/Pdt.G/2015/PN.Skt dengan Obyek Sengketa dalam perkara tersebut sama dengan perkara *a quo*.
 - b. Bahwa perkara No. 29/Pdt.G/2015/PN.Skt, saat ini masih dalam proses pemeriksaan pengadilan pada tingkat kasasi dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dari pengadilan yang memeriksa perkara.
 - c. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak perkara ini karena terdapat perkara dengan Obyek Sengketa yang sama masih dalam proses pemeriksaan pengadilan dan belum ada putusan *Inkracht* dari pengadilan yang memeriksa perkara.
3. EKSEPSI *GUGATAN DOLI PRAE SINTIS*

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat diajukan secara licik untuk menghindari tanggung jawab Para Penggugat sebagai Debitur dari Tergugat

Halaman 4 dari 19, Putusan Nomor 491/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I, serta untuk menghalangi Tergugat I menjalankan Hak dan Kewenangannya yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku dalam pelaksanaan tugas tersebut

- a. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Posita 7 s/d 9, bahwa Tergugat I didalilkan melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian materiil sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah).
- b. Bahwa Para Penggugat selaku Debitur justru merupakan pihak yang tidak beritikad baik, karena Para Penggugat tidak segera menyelesaikan kewajiban kredit kepada Tergugat I selaku Kreditur.
- c. Bahwa pelaksanaan lelang atas Objek Sengketa yang merupakan milik dari Para Penggugat, merupakan hak dan kewenangan Tergugat I selaku Kreditur dalam perkara *a quo*, yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku.
- d. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, tindakan Para Penggugat yang mengajukan gugatan *a quo*, menuntut ganti rugi dengan mengesampingkan fungsi kewenangan Tergugat I, untuk melaksanakan lelang atas Obyek Sengketa, justru menunjukkan bahwa Para Penggugat secara licik dan sengaja mengajukan gugatan perkara *a quo* adalah untuk menghindari pemenuhan kewajiban Para Penggugat selaku Debitur dalam memenuhi pembayaran kewajiban kreditnya kepada Tergugat I.
- e. Bahwa dengan demikian, telah terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat didasarkan atas pemikiran dan perbuatan licik dari Para Penggugat guna mengulur-ulur kewajiban dari Para Penggugat dan guna menunda hak dari Tergugat I atas Obyek Sengketa yang telah dibebani Hak Tanggungan, maka sudah sepatutnya Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa setiap dan segala dalil-dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi tersebut, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar dapat termasuk pula sebagai dalil-dalil dalam pokok perkara ini dan Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.

Halaman 5 dari 19, Putusan Nomor 491/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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I hanya akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang khusus ditujukan kepada Tergugat I.
3. Bahwa sebelum Tergugat I memberikan tanggapan bahwa terhadap gugatan dari Para Penggugat, terlebih dahulu Tergugat I akan menyampaikan fakta – fakta hukum sebagai berikut :
 - a. Bahwa Para Penggugat selaku Debitur telah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat I sebesar Rp 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit No.CRO.SLO/0114/KMK/2013 tanggal 23 Oktober 2013 berikut Addendum-Addendumnya dan terakhir dirubah dengan Addendum II Perjanjian Kredit Nomor CRO.SLO/0114/KMK/2013 tanggal 20-10-2014 dengan jangka waktu fasilitas kredit s/d tanggal 22 Oktober 2015 (selanjutnya disebut “Perjanjian Kredit”).
 - b. Bahwa selain Perjanjian Kredit sebagaimana tercantum dalam butir 3.a diatas, Para Penggugat telah menandatangani Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut “SUPK”).
 - c. Bahwa untuk menjamin pelunasan kewajiban fasilitas kredit tersebut, Para Penggugat telah menyerahkan agunan kepada Tergugat I berupa :
 - 1) Tanah seluas 576 m² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Desa Makam Haji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.6049, tertulis atas nama Eko Susilo (*in casu* Penggugat I).
 - 2) Tanah seluas 200 m² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Desa Makam Haji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3353, tertulis atas nama Eko Susilo (*in casu* Penggugat I).
 - 3) Tanah seluas 200 m² berikut bangunan diatasnya yang terletak di Desa Makam Haji, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo dengan bukti kepemilikan SHM No.3359 tertulis atas nama Eko Susilo (*in casu* Penggugat I).(Untuk selanjutnya disebut “Obyek Agunan”)
 - d. Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan ketentuan hukum penjaminan sesuai UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, maka terhadap tanah/ bangunan yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna, sebagaimana terbukti dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat “SHT”) sebagai berikut :

Halaman 6 dari 19, Putusan Nomor 491/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) SHT Peringkat I No.320/2013 tanggal 20 Nopember 2013 dan SHT Peringkat II No.0787/2014 tanggal 5 Nopember 2014 (untuk tanah SHM no. 6049)
- 2) SHT Peringkat I No.801/2014 tanggal 20 Pebruari 2014 (untuk tanah SHM No. 3353/Makamhaji dan SHM No. 3359/Makamhaji).

Bahwa dengan demikian, Tergugat I adalah Pemegang Hak Tanggungan yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan diatasnya sesuai SHM No. 6049/Desa Makam Haji, SHM No. 3353/Desa Makam Haji, dan SHM No. 3359/Desa Makam Haji, an. Eko Susilo (*in casu* Penggugat I). Oleh karenanya Tergugat I memiliki hak preferen/hak untuk mendapatkan pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan obyek hak tanggungan dan memiliki hak untuk melakukan eksekusi sendiri berdasarkan *parate executie* yang demi hukum melekat pada pemegang Hak Tanggungan.

- e. Bahwa sejak bulan Oktober 2014 pembayaran fasilitas kredit Para Penggugat mulai bermasalah karena sampai batas waktu yang telah ditentukan Para Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban kreditnya untuk membayar kembali dengan baik dan tepat waktu hutang atas dasar fasilitas kredit yang diterima dari Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit. Untuk itu Tergugat I telah melakukan berbagai upaya penagihan kewajiban pembayaran hutang Para Penggugat secara optimal, baik melalui kunjungan ke tempat Para Penggugat maupun melalui surat-surat sebagai berikut :

- 1) Surat No RTR.RCR.BCR.SMG/1312/2015 tanggal 11 Juni 2015 (Somasi I)
- 2) Surat No RTR.RCR.BCR.SMG/1400/2015 tanggal 26 Juni 2015 (Somasi II)
- 3) Surat No RTR.RCR.BCR.SMG/1685/2015 tanggal 03 Agustus 2015, perihal : Surat Peringatan Terakhir (Somasi III) dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika yang pada intinya menyampaikan bahwa Para Penggugat dinyatakan telah lalai memenuhi persyaratan kredit yang disepakati (default) dan oleh karenanya Tergugat I menyatakan bahwa fasilitas kredit Para Penggugat jatuh tempo seketika.

- f. Bahwa walaupun Tergugat I telah memberi kelonggaran waktu pembayaran kewajiban kredit, namun Para Penggugat tetap tidak beritikad baik untuk membayar kewajiban kreditnya. Berdasarkan hal tersebut Para Penggugat terbukti telah ingkar janji (wanprestasi) atas kewajiban pelunasan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I sesuai dengan Perjanjian Kredit dan SUPK. Oleh karenanya, Tergugat I selaku

Halaman 7 dari 19, Putusan Nomor 491/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

pemegang Hak Tanggungan melaksanakan penjualan lelang hak tanggungan melalui Balai Lelang (*in casu* Balai Lelang Tunjungan Semarang).

g. Bahwa rencana pelaksanaan lelang telah diberitahukan kepada Para Penggugat melalui Tergugat II sesuai Surat Pemberitahuan Pra Lelang No. 0037/S.BLT/SMG/XI/2016 tanggal 25 Nopember 2016.

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita butir 4, yang pada intinya mendalilkan bahwa Tergugat I tidak pernah mengkonfirmasi kepada Para Penggugat mengenai pelaksanaan Lelang melalui Tergugat II, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (5) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebagai berikut :

"Penjual dapat menggunakan Balai Lelang untuk memberikan jasa pralelang dan/atau jasa pasca lelang."

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, dalam hal pelaksanaan lelang Obyek Sengketa melalui Balai Lelang Tunjungan Semarang (*in casu* Tergugat II), telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

b. Bahwa informasi mengenai rencana lelang telah diberitahukan oleh Tergugat II kepada Debitur / Pemilik Jaminan (*in casu* Para Penggugat) sesuai Surat Pemberitahuan Pra Lelang No. 0037/S.BLT/SMG/XI/2016 tanggal 25 Nopember 2016, dimana penyerahan surat tersebut telah dilakukan secara bersama-sama oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 29 Nopember 2016.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dalil Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Posita butir 4 tidak berdasarkan fakta hukum, maka mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak.

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita butir 5 s/d 7 dan 10 serta Petitum butir 2 s/d 4, yang pada intinya mendalilkan bahwa penjualan Lelang eksekusi Hak Tanggungan seringkali dijual dibawah harga pasar dan pelaksanaan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum serta mendalilkan proses lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* tidak sah, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa Tergugat I telah memberikan kesempatan yang cukup kepada Para Penggugat untuk membayar kewajiban kredit, namun Para

Halaman 8 dari 19, Putusan Nomor 491/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)



Penggugat tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya.

- b. Bahwa Tergugat I hendak tegaskan kembali bahwa sesuai dengan Butir 3.e diatas, Tergugat I telah memberikan peringatan/ somasi terhadap Para Peggugat hingga 3 (tiga) kali, oleh karenanya Tergugat I sudah cukup memberi waktu kepada Para Peggugat untuk menyelesaikan kewajibannya. Karenanya cukup alasan bagi Tergugat I untuk melaksanakan lelang agunan tersebut, dan hal tersebut adalah sebagai akibat tidak dipenuhinya kewajiban Para Peggugat terhadap Tergugat I (Para Peggugat telah wanprestasi).
- c. Bahwa sebagaimana disepakati ketentuan pasal 12 Perjanjian Kredit Jo. Pasal 15 ayat 1.a. dan Pasal 15 ayat 2 Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK), telah diatur hal-hal sebagai berikut :

Pasal 12 Perjanjian Kredit :

1. DEBITUR (in casu Para Peggugat) dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih kejadian kelalaian tersebut pada ayat 1 Pasal 15 Syarat-syarat Umum.
2. Sebagai akibat terjadinya kelalaian, Bank (in casu Tergugat I) berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 pasal 15 Syarat-syarat Umum.

Pasal 15 ayat 1.a. SUPK

"Yang disebut kejadian kelalaian adalah sebagai berikut :

Jika menurut pendapat Bank (in casu Tergugat I), Debitur (in casu Para Peggugat) telah lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan dan atau dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit, termasuk tetapi tidak terbatas pada, jika Jumlah Terhutang tidak dibayar atau tidak lunas dibayar pada waktu jatuh tempo atau tidak dibayar dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit."

Pasal 15 ayat 2 SUPK

"Jika terjadi salah satu Kejadian Kelalaian sebagaimana diatur pada ayat 1 pasal 15 ini, maka Bank (in casu Tergugat I) berhak menyatakan Baki Debet Pokok jatuh tempo dan Jumlah Terhutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera atas tagihan pertama Bank (in casu Tergugat I) dan jika Debitur (in casu Para Peggugat) dan atau Penjamin dan atau Pemilik Barang Agunan tidak melaksanakan kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan, maka Bank (in casu Tergugat I) berhak



mengeksekusi Agunan serta mengambil setiap tindakan hukum yang berhak diambil oleh Bank (*in casu* Tergugat I).

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 12 Perjanjian Kredit jo. pasal 15 ayat 2 Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit tersebut diatas, Tergugat I berhak menyatakan kewajiban kredit jatuh tempo dan jumlah hutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera jika Para Penggugat tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kredit berdasarkan Perjanjian Kredit, maka Tergugat I berhak mengeksekusi terhadap agunan serta mengambil setiap tindakan yang berhak diambil oleh Tergugat I dalam rangka pengamanan terhadap Obyek Sengketa.

- d. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 telah diatur bahwa apabila Debitur (*in casu* Para Penggugat) cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 (atas kekuasaan sendiri menjual melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut), maka dari itu Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan Parate Eksekusi, yang berarti bahwa Tergugat I tidak perlu memperoleh persetujuan dari Pemberi Hak Tanggungan (*in casu* Para Penggugat) apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan hutang Debitur (*in casu* Para Penggugat).
- e. Bahwa selain butir d diatas, berdasarkan Pasal 2 dan 6 halaman 8 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang melekat dalam SHT telah tegas mengatur bahwa jika Debitur (*in casu* Para Penggugat) tidak memenuhi kewajiban melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutangnya, maka Bank (*in casu* Tergugat I) selaku pemegang Hak Tanggungan dengan akta ini mempunyai kewenangan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama/ Para Penggugat untuk :
- Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian;
 - Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, dalam rangka pelaksanaan ketentuan tersebut, Tergugat I mempunyai hak untuk menjual Obyek Sengketa tanpa mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Para Penggugat.

- f. Bahwa dalam penentuan harga lelang, Tergugat I menetapkan harga berdasarkan hasil penilaian dari Penilai, hal tersebut sejalan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Ketentuan Pasal 45 huruf b sebagai berikut :
Nilai limit ditetapkan oleh Penjual (*in casu* Tergugat) harus berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dalam hal :

Huruf b.

"Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fiducia dan Lelang Eksekusi Harta Pailit dengan Nilai Limit paling sedikit Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)"

Dengan demikian, nilai penjualan Obyek Sengketa yang ditetapkan oleh Tergugat I tidak ditetapkan sendiri oleh Tergugat I melainkan berdasarkan penilaian dari penilai publik (penilai independen) dalam hal ini diwakili oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Agus, Firdaus & Rekan sesuai Laporan Penilaian Aset No. 733/KJPP AF-JKT8/PEN-BM-RCC/X/2016 tanggal 24 Oktober 2016 dan No. 736/KJPP AF-JKT8/PEN-BM-RCC/X/2016 tanggal 25 Oktober 2016 , sehingga dalil Para Penggugat sebagaimana tercantum dalam Posita butir 6, hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan.

- g. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelaslah bahwa Tergugat I sebagai kreditur yang beritikad baik telah memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, namun Tergugat I tetap tidak menunjukkan upaya sungguh-sungguh dalam memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat I. Oleh karenanya, sesuai Pasal 1341 KUH Perdata, menurut hukum Tergugat I sebagai pihak yang beritikad baik maka hak-haknya harus dilindungi, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor. 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut :

"Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan beritikad baik wajib dilindungi."

Disamping itu, prosedur lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan kesepakatan dengan Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dan Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga

Halaman 11 dari 19, Putusan Nomor 491/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)



pelaksanaan Lelang tersebut adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar gugatan Para Penggugat ditolak.

6. Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Posita butir 9 dan Petitum butir 5 yang mendalilkan bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat I telah menimbulkan kerugian materiil sebesar Rp 3.000.000.000,- dan menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian tersebut, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Para Penggugat dalam menetapkan kerugian materiil, tidak menjelaskan secara rinci mengenai kerugian yang didalilkan.
b. Bahwa terkait dengan kerugian materiil terdapat beberapa Yurisprudensi sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1720K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

“Setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.”

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

“Ganti kerugian sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.”

- c. Bahwa tuntutan ganti rugi yang didalilkan dan diajukan Para Penggugat dalam Posita butir 9 dan Petitum butir 5 tidak disertai dengan rincian yang jelas dan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Dengan demikian terhadap tuntutan ganti rugi materiil yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* sudah seharusnya ditolak.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan *a quo* berkenan memutuskan hal hal sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta mempunyai pendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 291/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 16 Agustus 2017 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk sebagian.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini senilai Rp731.000,00 (Tujuh Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah).

Membaca, Akta Pernyataan Banding Nomor 49/Pdt.Bdg/2017/PN Skt *juncto* Nomor 291/Pdt.G/2016/PN Skt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2017 Kuasa Para Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 291/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 16 Agustus 2017;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta dan Jurusita pada Pengadilan Negeri Semarang, yang menyatakan bahwa pernyataan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah masing-masing kepada Terbanding I pada tanggal 24 Agustus 2017 dan kepada Terbanding II pada tanggal 7 September 2017;

Membaca, memori banding dari Para Pembanding yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 15 September 2017, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah masing-masing kepada Terbanding I pada tanggal 19 September 2017 dan kepada Terbanding II pada tanggal 26 September 2017;



Membaca, kontra memori banding dari Terbanding I yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 3 Oktober 2017, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah masing-masing kepada Para Pembanding pada tanggal 11 Oktober 2017 dan kepada Terbanding II pada tanggal 12 Oktober 2017;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding (*inzage*) Nomor 49/Pdt.Bdg/2017/PN Skt *juncto* Nomor 291/Pdt.G/2016/PN Skt, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 6 September 2017, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 7 September 2017 dan Jurusita pada Pengadilan Negeri Semarang tanggal 7 September 2017 yang memberi kesempatan kepada Para Pembanding dan Para Terbanding untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara Nomor 291/Pdt.G/2016/PN Skt tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 16 Agustus 2017 dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, tanpa dihadiri oleh kuasa Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 Agustus 2017 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta pihak Penggugat melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 291/Pdt. G/2016/PN Skt tanggal 16 Agustus 2017 tersebut, dengan demikian permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan undang-undang, sehingga oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa pengadilan negeri dalam putusannya telah mengadili:

DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk sebagian.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum para Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini senilai Rp731.000,00 (tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya bahwa pengadilan negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah salah dalam menjatuhkan putusan dalam perkara ini, dimana putusan tersebut telah mengabaikan rasa keadilan, karena dalam penjualan hak tanggungan tersebut terbukti tidak memberi kesempatan kepada pemberi hak tanggungan (Para Pembanding) untuk menyampaikan maksud bernegosiasi dengan penerima hak tanggungan (Terbanding I) agar diperoleh harga tertinggi atau penyelamatan kredit macet dengan cara pengunduran tanggal jatuh tempo atau pembaharuan kredit, oleh karena itu Para Pembanding semula Para Penggugat mohon agar pengadilan tinggi membatalkan putusan pengadilan negeri tersebut;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya bahwa putusan pengadilan negeri dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan fakta dipersidangan dan berdasar hukum serta adil, oleh karena itu Terbanding I semula Tergugat I mohon agar pengadilan tinggi menolak memori banding Para Pembanding dan selanjutnya menguatkan putusan pengadilan negeri dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 291/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 16 Agustus 2017 dan memori banding Para Pembanding serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, pengadilan tinggi mempertimbangkan lebih lanjut sebagaimana diuraikan dibawah ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I sekarang Terbanding I sebagai berikut:

1. Eksepsi *relatif deklinatoire*, dengan alasan bahwa sebelum Para Penggugat sekarang Para Pembanding mengajukan gugatan perkara *a quo*, Para Penggugat pernah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Surakarta dengan register perkara Nomor 29/Pdt.G/2015/PN Skt dengan obyek sengketa sama dengan perkara *a quo* dan sampai saat ini perkara tersebut masih dalam pemeriksaan tingkat kasasi, sehingga oleh karena itu mohon agar pengadilan menolak perkara *a quo*;
2. Eksepsi gugatan *doli prae sintis*, dimana gugatan tersebut diajukan oleh Para Penggugat sekarang Para Pembanding secara licik untuk menghindari tanggung jawab Para Penggugat sekarang Para Pembanding sebagai debitor serta menghalangi Tergugat I sekarang Terbanding I selaku kreditor untuk menjalankan hak dan kewenangannya berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mencermati alasan yang mendasari eksepsi Tergugat I sekarang Terbanding I tersebut, pengadilan tinggi berpendapat bahwa eksepsi tersebut tidak bersifat eksepsional karena telah menyangkut pembuktian dalam pokok perkara, sehingga oleh karenanya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sekarang Terbanding I tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan pengadilan negeri yang menyatakan menerima eksepsi Tergugat I untuk sebagian tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding menyatakan bahwa Para Tergugat sekarang Para Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat sekarang Para Pembanding dikarenakan dalam melaksanakan lelang tersebut tidak memenuhi kaidah lelang yang benar dan bermartabat sebagaimana amanah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1986 tentang Hak Tanggungan, melaksanakan proses lelang tanpa berkomunikasi dengan Para Penggugat sekarang Para Pembanding, sebaliknya Tergugat I sekarang Terbanding I dalam jawabannya menyatakan bahwa karena Para Penggugat sekarang Para Pembanding telah lalai, tidak beritikad baik membayar pelunasan kewajiban kreditnya meskipun telah diberi kelonggaran waktu, sehingga oleh karenanya Para Tergugat sekarang Para Terbanding melaksanakan proses lelang obyek hak tanggungan tersebut sesuai peraturan perundangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah perihal proses lelang eksekusi yang dilakukan oleh Para Tergugat sekarang Para Terbanding atas obyek sengketa milik Para Penggugat sekarang Para Pembanding yang dijadikan sebagai jaminan utang Para Penggugat sekarang Para Pembanding selaku debitor terhadap Tergugat I sekarang Terbanding I selaku kreditor;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Para Penggugat sekarang Para Pembanding telah mengajukan bukti P.I.II-1 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat I sekarang Pembanding I, P.I.II-2 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama Penggugat II sekarang Pembanding II dan P.I.II-3 berupa Surat pemberitahuan proses pra lelang bernomor 0037/S BL.T/SMG/XI/2016 tanggal 25 Nopember 2016 yang dikeluarkan oleh Balai Lelang Tunjungan Semarang;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Para Tergugat sekarang Para Terbanding telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-13;

Menimbang, bahwa dari ketiga bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Para Pembanding tersebut, ternyata tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat sekarang Para Terbanding dalam proses lelang obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sebaliknya Para Tergugat sekarang Para Terbanding dengan bukti surat P.I-11, P.I-12, dan P.I-13 telah dapat membuktikan bahwa Para Penggugat sekarang Para Pembanding telah dipanggil berulang kali oleh Tergugat I sekarang Terbanding I untuk menyelesaikan masalah kreditnya yang dinyatakan macet, namun Para Penggugat tidak pernah datang ataupun memberikan tanggapan, padahal pemanggilan tersebut adalah merupakan kesempatan bagi Para Penggugat sekarang Para Pembanding untuk menyampaikan permohonan usulan *rescheduling* atau *restructuring*, minta kelonggaran waktu pembayaran kreditnya kepada Tergugat I sekarang Terbanding I;

Menimbang, bahwa karena tidak ada itikad baik dari Para Penggugat sekarang Para Pembanding untuk menyelesaikan masalah kredit yang telah dinyatakan macet, maka kemudian Tergugat I sekarang Terbanding I selaku pihak kreditor menggunakan kewenangannya berdasarkan peraturan perundangan melakukan penjualan obyek hak tanggungan tersebut melalui Tergugat II sekarang Terbanding II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka memori banding Para Pembanding tidak beralasan hukum dan oleh karenanya ditolak;

Menimbang, bahwa mencermati pertimbangan hukum pengadilan negeri yang mendasari putusan dalam pokok perkara, dengan tambahan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, pengadilan tinggi sependapat dengan pengadilan negeri yang telah menolak gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan serangkaian pertimbangan tersebut diatas, pengadilan tinggi berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I sekarang Terbanding I ditolak untuk seluruhnya dan gugatan Para Penggugat juga ditolak untuk seluruhnya, sehingga oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 291/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 16 Agustus 2017 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya pengadilan tinggi mengadili sendiri sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum *juncto* Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta pasal-pasal lain dari peraturan perundang-undangan/ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

- I. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- II. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 291/Pdt.G/2016/PN Skt tanggal 16 Agustus 2017;

Mengadili sendiri:

DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi Tergugat I sekarang Terbanding I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat 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 Senin, tanggal 22 Januari 2018 oleh Sri Wahyuni, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hari Almusahadi, S.H. dan Laurensius Sibarani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 491/Pdt/2017/PT SMG tanggal 17 Nopember 2017, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Agoeng Widiyantoro, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.



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

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Hari Almusahadi, S.H.

Sri Wahyuni, S.H., M.H.

TTD

Laurensius Sibarani, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Agoeng Widijantoro, S.H.

Perincian biaya perkara:

RedaksiRp 5.000,00

Meterai.....Rp 6.000,00

Pemberkasan..... Rp139.000,00+

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