



P U T U S A N

Nomor: 352/PDT/2016/PT SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Drs. INTAN DJAUHARI. Umur: 40 tahun, Pekerjaan: Wiraswasta,
Alamat: Bancaan Utara RT.04 RW.011, Kel. Sidorejo Lor, Kec.
Sidorejo, Kota Salatiga;
Disebut sebagai PEMBANDING I TERBANDING Semula
PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI;

M E L A W A N :

PT.BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. Alamat: Jl. MT.
Haryono No.717 Semarang;
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa No: 07/KUASA/LGD/2016
tertanggal 8 Januari 2016, diwakili oleh Kuasanya: Ari Kurniawan,
SH. Dan Kawan-kawan, kesemuanya adalah pegawai yang
bertugas di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Beralamat
di Menara Bank BTN Lt.14, Jalan Gajahmada No.1 Jakarta Pusat,
sedangkan di Semarang beralamat di MT. Haryono No.717
Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.
07/KUASA/LGD/2016 tanggal 08 Januari 2016, yang didaftarkan
di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 18
Januari 2016 Register Hukum No. 7/SK.Pdt/2016/PN Slt,
selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I PEMBANDING II
Semula TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT
REKONVENSI;

D A N :

- 1. FADJAR SAD BIYANTORO.** Umur 52 tahun, Pekerjaan: Wiraswasta,
Alamat: Jl.Kyai Haji Ahmad Dahlan No.110, RT.05 RW.07, Kel.
Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo Kota Salatiga, selanjutnya disebut
sebagai TERBANDING II Semula TERGUGAT II KONVENSI;
- 2. NUR HARTATI.** Umur: 51 tahun, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga,
Alamat: Jl. Kyai Haji Ahmad Dahlan No.110, RT.05 RW.07, Kel.
Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga, selanjutnya disebut

Hlm. 1 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai TURUT TERBANDING Semula TURUT TERGUGAT
KONVENSİ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 31 Agustus 2016 Nomor 352/PDT/2016/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti tertanggal 31 Agustus 2016 yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;
3. Berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 5 April 2016 Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Nopember 2015 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 24 Nopember 2015 Register Perkara Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II telah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian kredit no: 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013, dimana Tergugat I sebagai Debitur dan Tergugat II sebagai Kreditur berupa fasilitas kredit/ meliputi:
 - a. Jumlah pokok kredit (Rp) : Rp. 266.000.000,- ;
 - b. Jangka waktu kredit : 180 bulan ;
 - c. Jatuh Tempo Kredit : 24 April 2028 ;
 - d. Suku Bunga : 9,75 % ;
 - e. Sistem perhitungan bunga : Anuitas ;
 - f. Angsuran perbulan : Rp. 2.872.900,- ;
 - g. Letak Agunan : Perum Citra Mountana Blok D No.3 Sidorejo lor Sidorejo Salatiga 50714JawaTengah ;
 - h. Luas Bangunan/Tapab. : 57 m² /140 m² ;Sehingga dalam perjanjian No. 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013 tersebut telah terjalin hubungan hukum hutang piutang antara Tergugat I sebagai Kreditur dan Tergugat II selaku Debitur untuk pembelian rumah yang terletak di Perum Citra Mountana Blok. D No. 3 Sidorejo, Salatiga;
2. Bahwa berdasarkan pada Perjanjian Pengalihan Debitur untuk Melakukan Jual Beli no. 01 tanggal 2 Mei 2014 dihadapan notaris Wiwik Indriani, SH, Sp.N. notaris di Salatiga. Telah terjadi pengalihan hak atas tanah dan rumah dari Tergugat II serta Turut Tergugat kepada Penggugat sehingga Tergugat II telah mengalihkan hak atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor: 4560/Sidorejo Lor kepada Penggugat dengan ganti rugi sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh

Hlm. 2 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- juta rupiah) dan melanjutkan pembayaran angsuran sampai dengan berakhirnya Perjanjian Kredit Nomor: 0001320130110000029 ;
3. Bahwa, dengan perjanjian pengalihan debitur untuk melakukan jual beli, sesuai dengan akta no 1 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Wiwik Indrayani, SH, SP.n Notaris di Salatiga, Penggugat berhak untuk menguasai dan memanfaatkannya juga berkewajiban untuk meneruskan Perjanjian Kredit tersebut untuk jangka waktu 15 (lima belas) tahun lamanya dan dimulai pada tanggal 24 -04 - 2013 (dua puluh empat april tahun dua ribu tiga belas) dan akan berakhir pada tanggal 24-04-2028 (dua puluh empat april tahun dua ribu dua puluh delapan), dengan angsuran tiap-tiap bulan sebesar Rp.2.872.900,- (dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus rupiah) ;
 4. Bahwa setelah perjanjian tersebut berakhir atau sebelum perjanjian itu berakhir Penggugat telah melunasi hutang terhadap Tergugat II dan Turut Tergugat maka Penggugat dapat melaksanakan peralihan hak baik untuk diri sendiri maupun dengan pihak lain sebagaimana surat kuasa untuk menjual, nomor 2 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan notaris Wiwik Indriani, SH, Sp.N notaris di Salatiga;
 5. Bahwa dengan dasar untuk membeli rumah karena fasilitas KPR BTN Cabang Semarang, Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat datang ke Notaris Wiwik Indriani SH, SPN kemudian dengan datangnya ke Notaris tersebut Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II untuk dibuatkan:
 - 1) Perjanjian Pengalihan Debitur Untuk Melakukan Jual Beli sesuai dengan akta No. 1 tanggal 02 Mei 2014 ;
 - 2) Surat Kuasa Untuk Menjual; sesuai dengan akta no. 2 tanggal 02 Mei 2014 ;
 - 3) Surat Kuasa sesuai dengan akta No. 3 tanggal 02 Mei 2014 ;
 6. Bahwa Tergugat II telah menjual kepada Penggugat rumah yang telah ditempati oleh Tergugat II dan Turut Tergugat yang Tergugat II beli dengan fasilitas KPR BTN Cabang Semarang sebesar Rp.266.000.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dan Penggugat setuju membeli rumah tersebut dengan uang pembayaran pertama sebesar Rp. 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah);
 7. Bahwa akta perjanjian pengalihan debitur, no 1 tanggal 2 Mei 2014 untuk melakukan jual beli disebutkan oleh notaris Wiwik Indriani, SH, Sp.N membuat akta tersebut berdasarkan Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Tergugat I (Bank Tabungan Negara) dengan Tergugat II yang dilegalisasi oleh Notaris Arini Hidayat, SH notaris di Salatiga. Didalam akta tersebut disebutkan segala sesuatunya, mulai dari tata cara pembayaran, ganti rugi, jangka waktu perjanjian dan jumlah angsuran perbulan Rp.2.872.900,- (Dua Juta Delapan Ratus Tujuh Dua Ribu Sembilan Ratus Rupiah);
 8. Bahwa selanjutnya dengan perjanjian pengalihan debitur tersebut diatas Penggugat berhak dan berkewajiban untuk menguasai obyek tanah tersebut dan memanfaatkannya juga untuk meneruskan angsuran selama beberapa tahun sesuai dengan Perjanjian kredit diatas;
 9. Bahwa pada Bulan Februari 2015 Penggugat diberitahu oleh pegawai Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Pembantu Salatiga yang bernama saudara Digdo, bahwa ada selisih angsuran yang Penggugat bayarkan setiap bulan dengan Tergugat I dan bulan-bulan berikutnya

Hlm. 3 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tetap membayar sesuai dengan kewajiban Peggugat setiap bulan yang tertuang pada akta Perjanjian Pengalihan Debitur Untuk Melakukan Jual Beli yaitu sebesar Rp.2.872.900,- (Dua Juta Delapan Ratus Tujuh Dua Ribu Sembilan Ratus Rupiah);

10. Bahwa ada selisih hutang antara Peggugat dan Tergugat I karena sebagai Debitur baru seharusnya tetap mengangsur setiap bulan sebesar Rp. 2.872.900,- (Dua Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua ribu Sembilan Ratus Rupiah). Akan tetapi mulai pertengahan tahun 2014 sampai dengan sekarang pihak Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Semarang telah menaikkan secara sepihak angsuran perbulan sebesar ± Rp 3.600.000,- (Tiga Juta Enam Ratus Ribu Rupiah), yang menyebabkan selisih angsuran ±Rp 750.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) perbulan;
11. Bahwa Peggugat beranggapan tentang selisih angsuran atau angsuran baru yang besarnya belum disepakati maka perlu adanya penyelesaian tersendiri untuk melanjutkan perjanjian tersebut yang belum lunas;
12. Bahwa ada selisih hutang dari Peggugat ke Tergugat II sebab sebagai debitur baru diketahuinya setelah muncul somasi karena kesepakatan untuk membayar angsuran maka disebutkan sebelum debitur melakukan pembayaran lebih lanjut karena wanprestasi yang timbul disebabkan belum adanya kesepakatan baru yang ditetapkan sepihak oleh Tergugat I sehingga sampai Gugatan ini dibuat Peggugat belum sepakat untuk membayar sisa-sisa hutang dari Tergugat II dan Turut Tergugat;
13. Bahwa segala kesepakatan yang dibuat antara debitur atau Tergugat I dan Tergugat II dengan Peggugat sebagaimana tertuang dalam akta nomor 01 tanggal 02 Mei 2014 tentang perjanjian Pengalihan Debitur untuk melakukan jual beli sepenuhnya menjadi tanggung jawab Peggugat dengan Tergugat II dan tidak Tergugat I mengikat Tergugat I secara hukum, karena tidak mengikat secara hukum pada maka Peggugat mohon dimasukan sebagai pihak atau ada hubungan hukum dengan Tergugat I sebagai debitur pengganti atau debitur baru pengganti dari Tergugat II ;
14. Bahwa setelah perjanjian tersebut berakhir atau sebelum perjanjian itu berakhir tetapi Peggugat telah melunasi sesuai perjanjian dengan Tergugat II dan Turut Tergugat, maka Peggugat dapat melaksanakan peralihan hak, baik untuk diri sendiri maupun kepada pihak lain, demikian sesuai dengan surat kuasa jual no 02 tanggal 02 Mei 2014 dihadapan Wiwik Indriani, SH, Sp.N Notaris di Salatiga;
15. Bahwa dengan perjanjian-perjanjian tersebut diatas hak dan kewajiban dari Tergugat II dan Turut Tergugat menjadi kewajiban Peggugat;

PRIMAIR ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Peggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan demi hukum sah dan berkekuatan hukum akta Pengalihan Debitur Untuk Melakukan Jual Beli dengan akta No. 1 tanggal 02 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Wiwik Indriani, S.H, Sp.N, notaris di Salatiga antara Peggugat, Tergugat II, dan Turut Tergugat ;
3. Menetapkan demi hukum sah dan berkekuatan hukum akta Surat Kuasa Untuk Menjual No. 2 tanggal 02 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Wiwik Indriani, S.H, Sp.N, notaris di Salatiga antara Peggugat, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

Hlm. 4 Putusan No. 352/PDT/2016/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

4. Menyatakan demi hukum Penggugat mohon ditetapkan sebagai debitur pengganti atau debitur baru pengganti dari Tergugat II dan Turut Tergugat berdasarkan perjanjian kredit no. 0001320130110000029; Bahwa Penggugat telah mengikatkan diri pada Tergugat I sebagai debitur baru berdasarkan Perjanjian pengalihan debitur untuk melakukan jual beli salinan akta no 1 tanggal 2 mei 2014 yang dibuat dihadapan Wiwik Indriani, S.H, Sp.N, notaris di Salatiga ;
5. Menyatakan demi hukum bahwa Penggugat telah mengganti dan melanjutkan perjanjian kredit setelah lunas sebagai pembeli, selanjutnya berdasarkan kuasa menjual berhak untuk mengalihkan mensertifikatkan sesuai dengan akta no. 2 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Wiwik Indriani, S.H, S.pN, notaris di Salatiga, membeli rumah yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga dari Tergugat II dan Turut Tergugat ;
6. Menetapkan demi hukum jumlah pembayaran angsuran Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor :0001320130110000029 yaitu sebesar Rp 2.872.900,- (Dua Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua ribu Sembilan Ratus Rupiah);
7. Bahwa Turut Tergugat dimasukan dalam gugatan ini hanya sekedar untuk patuh untuk menaati putusan ini apabila sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
8. Membebaskan perkara menurut hukum;

SUBSIDAIR ;

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan lainnya yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan Eksepsi, Jawaban serta gugatan Rekonsensi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI;

EKSEPSI:

A. EKSEPSI ERROR IN PERSONA;

GEMIS AANHOEDANIGHEID : PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (PERSONA STANDIIN JUDICIO) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN ;

1. Bahwa **M. Yahya Harahap S.H.** dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*" Cetakan kedua belas, Juni 2012, halaman 438 menegaskan bahwa dalam hal gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat, maka hal tersebut adalah dasar untuk mengajukan eksepsi diskualifikasi atau gemis *aanhoedanigheid*;
2. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1529K/Pdt/2001, tanggal 29 September 2003);
3. Bahwa dalam hal ini PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI tidak memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI, mengingat:

Hlm. 5 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.1. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit No. 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013 yang kemudian dilegalisasi oleh Notaris Arini Hidayah, telah terjadi hutang piutang antara TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT REKOVENSI dengan TERGUGAT II yang digunakan untuk Kredit Pemilikan Rumah yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga. Sehingga Hubungan hukum yang terjadi adalah antara TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKOVENSI sebagai Kreditur dengan TERGUGAT II sebagai Debitor;
- 3.2. Bahwa dalam Perjanjian Kredit No. 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013 memuat peraturan-peraturan yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak baik TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKOVENSI sebagai Kreditur maupun TERGUGAT II sebagai Debitor;
- 3.3. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKOVENSI, tidak pernah melakukan Perjanjian terkait Kredit Pemilikan Rumah yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga selain dengan TERGUGAT II;
- 3.4. Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI menyatakan telah melakukan Perjanjian dengan TERGUGAT II berupa Perjanjian Pengalihan Debitor Untuk melakukan Jual Beli terhadap obyek rumah yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D No, 3 Sidorejo Salatiga ;
- 3.5. Bahwa Perjanjian yang dibuat oleh PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI dengan TERGUGAT II tidak serta merta menjadikan timbulnya hubungan Hukum antara PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI dengan TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKOVENSI, karena TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKOVENSI tidak pernah memberikan Persetujuan tertulis atas dan menyatakan tunduk Perjanjian yang dibuat oleh **PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI** dengan **TERGUGAT II** tersebut ;
- 3.6. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam **pasal 1340 KUHP**Perdata disebutkan Bahwa **"Perjanjian hanya berlaku bagi antara Pihak yang membuatnya"**;
- 3.7. Bahwa berdasarkan ketentuan Perjanjian Kredit No. No. 0001320130110000029, Pasal 14 tentang Penghunian dan Pemeliharaan Rumah dalam Ayat 5 **"DEBITUR tanpa Persetujuan tertulis terlebih dulu dari BANK dilarang untuk:**
 - a. Merubah bentuk atau konstruksi rumah tersebut yang mengakibatkan berkurangnya nilai agunan;
 - b. Membebani lagi rumah tersebut dengan Hak Tanggungan atau dengan suatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan pihak lain kecuali BANK;
 - c. Menyewakan, menjual atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta tersebut kepada pihak lain ;
 - d. Menyerahkan rumah tersebut kepada pihak lain;
 - e. Menjaminkan hak penerimaan uang sewa atas harta tersebut ;
 - f. Menerima uang muka, sewa atau sesuatu pembayaran lainnya atau pembayarankompensasi dimuka, terhadap sewa-menyewa penempatan, penjualan atau sesuatu bentuk penguasaan lainnya atas rumah tersebut dari pihak lain ;

Hlm. 6 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



4. Bahwa PENGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS/ dalam gugatannya juga telah mengakui bahwa tidak memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT I KONVENS/ PENGUGAT REKONVENS/ sebagaimana disebutkan dalam posita 13 halaman 4 yang berbunyi "Bahwa segala kesepakatan yang dibuat antara debitor dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat sebagaimana tertuang dalam akta no 01 tanggal 02 Mei 2014 tentang Perjanjian Pengalihan Debitur untuk melakukan jual beli sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penggugat dengan Tergugat II dan tidak Tergugat I mengikat Tergugat I secara hukum, karena tidak mengikat secara hukum pada maka Penggugat mohon dimasukkan sebagai pihak atau ada hubungan hukum dengan Tergugat I sebagai debitor pengganti atau debitor baru pengganti dari Tergugat II ;
5. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas bahwa antara PENGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS/ dengan TERGUGAT I KONVENS/ PENGUGAT REKONVENS/ tidak terdapat hubungan hukum, maka adalah sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila TERGUGAT I KONVENS/ PENGUGAT REKONVENS/ mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan PENGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS/ dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. EKSEPSIOBSCUUR LIBEL ;

1. GUGATAN PENGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM (Brceptfe Onrechtmatig Of Ongegrond) ;

- 1.1. Bahwa dalam perkara ini penggugat telah menyusun gugatannya secara tidak jelas sehingga maksud dari gugatan menjadi kabur dan susah untuk dapat dimengerti, ketidakjelasan yang dimaksud diantaranya adalah penggugat tidak menjelaskan mengenai dasar diajukannya gugatan. Dalam sistem peradilan Perdata di Indonesia dasar yang dapat digunakan sebagai alasan menggugat terdiri dari:

a. ingkarJanji(Wanprestasi) ;

Gugatan yang diajukan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam KUH Perdata pasal 267, yaitu: "*Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.*";

b. Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;

Gugatan yang diajukan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam KUH Perdata pasal 1365, yaitu: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.*" ;

- 1.2. Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum dan diajukan Gugatan Secara Perdata diantaranya apabila terdapat pelanggaran terhadap ketentuan atau peraturan yang menjadi dasar hukum atas suatu hal, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, Perbuatan Melawan Hukum dapat lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau *onrechtmatig (unlawful)* :

- Dalam bentuk pelanggaran pidana (*factum delictum*), atau ;

Hlm. 7 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



- Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*), atau;
- Dalam perbuatan tersebut sekaligus terdapat delik pidana dan kesalahan perdata ;

Dengan tidak disebutkannya dasar gugatan diajukan maka menjadikan gugatan ini menjadi kabur (*obscuur libel*);

1.3. Bahwa PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS tidak menyebutkan dengan jelas dasar hukum ataupun hal-hal yang menjadi alasan untuk menarik TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKOVENS menjadi Pihak dalam Gugatan ini baik perikatan yang tidak dipenuhi apabila gugatan ini adalah Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan yang mengakibatkan kerugian kepada PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS apabila gugatan ini merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;

1.4. Bahwa TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKOVENS adalah Kreditur yang beritikad baik dan telah melalui mekanisme sesuai ketentuan yang berlaku ;

1.5. Bahwa berdasarkan butir 1.1. sampai dengan butir 1.4. di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKOVENS! mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/ NO*) ;

2. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL ;

2.1. Bahwa sebagaimana telah disampaikan pada butir B.1. di atas dimana Gugatan dari PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKOVENS tidak berdasarkan hukum, maka mengakibatkan Gugatan dari PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKOVENS menjadi tidak jelas/ kabur/ samar-samar (*obscuur libel*) ;

2.2. Bahwa karena PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS dalam perkara a quo menjadi kabur dan atau tidak jelas, maka gugatan PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKONVENS dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/ NO*)(Vide Yurisprudensi MARI Nomor 582K/Sip/1973 tanggal 18-12-1975);

DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia, di samping eksepsi-eksepsi di atas, TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKONVENS dalam hal ini juga menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara atas Gugatan;

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini;
2. TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKONVENS menyatakan menolak seiuruh dalil PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKOVENS terkecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT 1 KONVENS/ PENGGUGAT REKONVENS adalah Kreditur yang beritikad baik dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

3.1. Bahwa TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKONVENS adalah Kreditur yang beritikad baik dan perbuatan TERGUGAT I

Hlm. 8 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI adalah bukan perbuatan melanggar hukum karena sudah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

3.2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013, telah terjadi hutang piutang antara **TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI** dengan **TERGUGAT II** yang digunakan untuk Kredit Pemilikan Rumah yang tertetap di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga yang dibuktikan dengan SHM 4560/Sidorejo Lor seluas 140 M². Dengan jumlah pokok kredit sebesar Rp. 266,000.000,00 dengan jangka waktu 180 bulan dengan suku bunga kredit sebesar 9,75% dan sistem perhitungan bunga anuitas;

3.3. Bahwa terhadap hubungan hukum hutang-piutang tersebut butir 3.2. di atas, maka timbul hubungan kedua belah pihak yang mengikat (azas pacta sunt servanda), sehingga **TERGUGAT II** mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran kredit sesuai dengan bunyi Pasal 8 Angka 1 dalam Perjanjian Kredit No. 0001320130110000029 yang telah ditandatangani sebagaimana tersebut pada butir 3.2. di atas, yang menyatakan sebagai berikut:

"Debitur *wajib melakukan pembayaran kembali kredit secara angsuran sebesar sebagaimana tercantum pada pasal 1 huruf i Perjanjian Kredit ini sampai dengan seluruh hutang debitur lunas*";

3.4. Bahwa perbuatan Perjanjian Kredit No. 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013, dihadiri dan disepakati oleh dan atau antara para pihak yang terkait dalam perjanjian. Hal tersebut adalah sudah sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:

a. **Pasal 1233 KUHPerdata**;

Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang;

b. **Pasal 1338 KUHPerdata**;

Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;

c. **Pasal 1320 KUHPerdata**;

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

- Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- Kecakapan untuk suatu perikatan;*
- Suatu pokok persoalan tertentu;*
- Suatu sebab yang tidak dilarang;*

3.5. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali pokok kredit, bunga, denda dan pembayaran lainnya dalam rangka pelunasan kredit kepada **TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI** sebagaimana tersebut butir 3.2. di atas, **TERGUGAT II** menyetujui untuk menyerahkan agunan yang tertetap di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga yang dibuktikan dengan SHM 4560/Sidorejo Lor seluas 140 M²;

3.6. Bahwa atas Agunan kredit yang diserahkan oleh **TERGUGAT II** sebagaimana tersebut butir 3.5. di atas, telah diikat dengan Akta

Hlm. 9 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



- Pemberian Hak Tanggungan nomor 370/2013 pada tanggal 11 Juli 2013 yang kemudian telah ditingkatkan atau dibebani Hak Tanggungan No. 915 Peringkat pertama tanggal 22 Juli 2013 melalui Notaris/PPAT Arini Hidayat, SH., Notaris/PPAT di Salatiga;
- 3.7. Bahwa perbuatan sebagaimana dimaksud butir 3.6. di atas, sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sebagai berikut:
- **Pasal 1 ayat 1 :** "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain." ;
 - **Pasal 13 ayat 1:**
Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan ;
 - **Penjelasan Umum angka 3 C:**
"Memenuhi asas publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan" ;
- 3.8. Bahwa kemudian TERGUGAT II tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sehingga terjadi tunggakan, sehingga Kredit atas nama TERGUGAT II masuk dalam kategori Kolektibilitas Macet ;
- 3.9. Bahwa perbuatan TERGUGAT II yang tidak membayar angsuran kreditnya seperti diatur di dalam Perjanjian Kredit sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1234 KUHPerdara yang menyebutkan "Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu", dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud;
- 3.10. Bahwa perbuatan TERGUGAT II sebagaimana tersebut butir 3.8. adalah perbuatan wanprestasi sesuai dengan ketentuan:
- Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi:
"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika inimenetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan." ;
 - Pasal 15 angka 1 Perjanjian Kredit berbunyi:
"Tindakan debitur yang mengakibatkan DEBITUR dinyatakan wanprestasi, adalah Sebagai berikut: b. Debitur melakukan penunggakan atas kewajiban angsuran sebanyak 2 (dua) kali angsuran;
- 3.11. Bahwa kemudian TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKOVENSI dengan itikad baik telah melakukan penagihan dan penyelamatan kredit macet sesuai ketentuan yang berlaku

Hlm. 10 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada TERGUGAT II dalam bentuk Surat Peringatan Penyelesaian Tunggakan Kredit;

3.12. Bahwa terhadap Surat Peringatan Penyelesaian Tunggakan Kredit yang telah disampaikan TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKOVENSI, TERGUGAT II tanpa seijin dan sepengetahuan TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKOVENSI melakukan Penjualan terhadap Rumah yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga yang dibuktikan dengan SHM 4560/Sidorejo Lorseluas 140 M² melalui Perjanjian Pengalihan Debitur kepada PENGGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKOVENSI;

3.13. Bahwa berdasarkan ketentuan Perjanjian Kredit No. 0001320130110000029 Pasal 14 tentang Penghunian dan Pemeliharaan Rumah dalam Ayat 5 "DEBITUR tanpa Persetujuan tertulis terlebih dulu dari BANK dilarang untuk:

- Merubah bentuk atau konstruksi rumah tersebut yang mengakibatkan berkurangnya nilai agunan;
- Membebani lagi rumah tersebut dengan Hak Tanggungan atau dengan suatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan pihak lain kecuali BANK;
- Menyewakan, menjual atau mengijinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta tersebut kepada pihak lain;
- Menyerahkan rumah tersebut kepada pihak lain;
- Menjaminkan hak penempatan uang sewa atas harta tersebut;
- Menerima uang muka, sewa atau sesuatu pembayaran lainnya atau pembayarankompensasi dimuka, terhadap sewa-menyewa penempatan, penjualan atau sesuatu bentuk penguasaan lainnya atas rumah tersebut dari pihak lain.";

3.14. Bahwa dengan telah wanprestasinya TERGUGAT II, maka TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKOVENSI merencanakan akan melaksanakan penjualan Agunan TERGUGAT II melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara untuk menyelesaikan kredit bermasalah;

3.15. Bahwa di dalam pasal 2 point 5 huruf a dari Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 370/2013 pada tanggal 11 Juli 2013, disebutkan:

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua 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:

- Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian:...." ;

3.16. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang eksekusi akan dilakukan, TERGUGAT I KONVENS/ PENGGUGAT REKOVENSI juga tunduk dan patuh pada ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 04 tahun 1996 yaitu:

- Pasal 6 UUHT yaitu;

Hlm. 11 Putusan No. 352/PDT/2016/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)



"Apabila debitur 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;

- Pasal 20 ayat 1 UUHT yaitu:

Apabila Debitur cedera janji, maka "Obyek Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahulukan pada kreditur-kreditur lainnya", sehingga tepat apabila Debitur yang cedera janji maka Hak Tanggungan dilelang pada pelelangan umum;

3.17. Bahwa dengan demikian TERGUGAT I KONVENS/ PENGUGAT REKOVENSI telah memenuhi ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu memproses permohonan kredit sesuai dengan prosedur/ mekanisme yang berlaku dengan pengikatan jaminan menggunakan HAK TANGGUNGAN dimana dapat dipergunakan untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan kreditor yang diutamakan maka TERGUGAT I KONVENS/ PENGUGAT REKOVENSI berhak menguasai objek sengketa dan melakukan pembinaan terhadap kredit TERGUGAT II yang macet telah sesuai dengan prosedur/ mekanisme yang berlaku ;

1. Bahwa perbuatan TERGUGAT II melakukan Penjualan barang jaminan kredit kepada PENGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKOVENSI dan perbuatan PENGUGAT KONVENS/ TERGUGAT REKOVENSI yang membeli barang jaminan kredit dari TERGUGAT II, yang kesemuanya dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin TERGUGAT I KONVENS/ PENGUGAT REKOVENSI adalah perbuatan melawan hukum;

1.1. Bahwa dalam perjanjian kredit No. 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013 memuat peraturan-peraturan yang telah disepakati dan harus dipenuhi oleh Kedua belah pihak baik Debitur maupun Kreditur ;

1.2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 tentang Penghunian dan Pemeliharaan Rumah dalam Ayat 5 "DEBITUR tanpa Persetujuan tertulis terlebih dulu dari BANK dilarang untuk:

- a. Merubah betuk atau konstruksi rumah tersebut yang mengakibatkan berkurangnya nilai agunan ;
- b. Membebani lagi rumah tersebut dengan Hak Tanggungan atau dengan suatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan pihak lain kecuali BANK;
- c. Menyewakan, menjual atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta tersebut kepada pihak lain ;
- d. Menyerahkan rumah tersebut kepada pihak lain ;
- e. Menjaminkan hak penerimaan uang sewa atas harta tersebut;
- f. Menerima uang muka, sewa atau sesuatu pembayaran lainnya atau pembayarankompensasi dimuka, terhadap sewa-menyewa penempatan, penjualan atau sesuatu bentuk penguasaan lainnya atas rumah tersebut dari pihak lain." ;

Hlm. 12 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



- 1.3. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT II menjual atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta dan menyerahkan rumah tersebut sertayang telah Agunan Kredit kepada Penggugat melalui telah melanggar ketentuan Pasal 14 ayat 5 Perjanjian kedit No. 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013, dan dapat dinyatakan sebagai Debitur Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Perjanjian Kredit ;
- 1.4. Bahwa perjanjian pengalihan debitur untuk melakukan jual beli sesuai dengan akta no 1 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Wiwik Indrayani, SH, SP.n Notaris di Salatiga adalah tidak sah karena tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdata: Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :
 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 2. Kecakapan untuk suatu perikatan;
 3. Suatu pokokpersoalantertentu;
 4. Suatu sebab yang tidak dilarang;
- 4.5. Bahwa Perjanjian pengalihan debitur untuk melakukan jual beli sesuai dengan akta no 1 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Wiwik Indrayani, SH, SP.n tidak memenuhi syarat "sebab yang halaf" karena terhadap obyek jual beli TERGUGAT II sebelumnya telah terikat perjanjian dengan TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKOVENSI sebagaimana dituangkan dalam perjanjian Kredit No. 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013, dimana dalam perjanjian tersebut TERGUGAT II dilarang untuk menjual atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta dan menyerahkan rumah tersebut. Oleh karena tidak memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH Perdata maka perjanjian pengalihan debitur untuk melakukan jual beli sesuai dengan akta no 1 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Wiwik Indrayani, SH, SP.n harus dibatalkan;
- 4.6. Bahwa perbuatan TERGUGAT II melakukan Penjualan barang jaminan kredit kepada PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI dan perbuatan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI yang membeli barang jaminan kredit dari TERGUGAT II melalui perjanjian pengalihan debitur untuk melakukan jual beli sesuai dengan akta no 1 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Wiwik Indrayani, SH, SP.n adalah perbuatan melawan hukum karena dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKOVENSI;
5. Bahwa mengacu pada ketentuan yang telah disebutkan butir 4 di atas maka Perbuatan TERGUGAT II yang melakukan Penjualan terhadap Rumah yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga yang dibuktikan dengan SHM 4560/Sidorejo Lor seluas 140 M² melalui Perjanjian Pengalihan Debitur untuk melakukan Jual beli adalah tidak sah dan tidak memberikan dampak apapun terhadap hubungan hukum yang timbul antara TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKOVENSI sebagai Kreditur dengan TERGUGAT II

Hlm. 13 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Debitur berdasarkan perjanjian Kredit No. 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013;

6. Bahwa **TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKOVENSI menolak dengan tegas dalil PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI dalam butir 3 halaman 2 Gugatan yang menyatakan bahwa** "Bahwa dengan perjanjian pengalihan debitur untuk melakukan jual beli sesuai dengan akta no 1 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Wiwik Indrayani, SH, SP.n Notaris di Salatiga, Penggugat Berhak menguasai dan memanfaatkannya juga berkewajiban untuk meneruskan Perjanjian Kredit tersebut untuk jangka waktu 15 (lima belas) tahun lamanya dan dimulai pada tanggal 24-04-2013 (dua puluh empat april dua ribu tiga belas) dan akan berakhir pada tanggal 24 04-2028 (dua puluh empat april dua ribu dua puluh delapan), dengan angsuran tiap-tiap bulan sebesar Rp, 2.872.900,- (duajuta delapan ratus tujuh puluh dua ribu Sembilan ratus rupiah)";
7. Bahwa berdasarkan ketentuan Hukum Perdata dalam hal dilakukan Pembaruan Kredit dengan yang diatur dalam Pasal 1417 KUHPerdata yang berbunyi "Pemberian kuasa atau pemindahan, dengan mana seorang debitur memberikan kepada seorang kreditur seorang debitur baru yang mengikatkan dirinya kepada kreditur, tidak menimbulkan suatu pembaruan utang, jika kreditur tidak secara tegas mengatakan bahwa ia bermaksud membebaskan debitur yang melakukan pemindahan itu dan perikatannya". Dalam perkara ini TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKOVENSI tidak pernah memberikan persetujuan terhadap pengalihan TERGUGAT II sebagai Debitur kepada PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI yang mengaku sebagai Debitur baru;
8. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKOVENSI menolak dengan tegas dalil PENGUGAT KONVENSI /TERGUGAT REKONVENSI yang menyatakan:
Butir 10 halaman 3 Gugatan;
"Bahwa ada selisih hutang antara Penggugat dan Tergugat I karena sebagai Debitur baru seharusnya tetap mengangsur setiap bulan sebesar Rp. 2.872.900,- (Dua Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Rupiah). Akan tetapi mulai pertengahan tahun 2014 sampai dengan sekarang pihak Bank tabungan Negara (BTN) Cabang Semarang telah menaikkan secara sepihak angsuran perbulan sebesar ± Rp. 3.600.000,- (Tiga Juta Enam Ratus Ribu Rupiah), yang menyebabkan selisih angsuran ± Rp. 750.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) perbulan";
Butir 12 halaman 3 gugatan;
"Bahwa ada selisih hutang dari Penggugat ke Tergugat II, sebab sebagai debitur baru diketahuinya setelah muncul somasi karena kesepakatan untuk membayar angsuran maka disebutkan sebelum debitur melakukan pembayaran lebih lanjut karena wanprsetasi yang timbul disebabkan belum adanya kesepakatan baru yang ditetapkan sepihak oleh Tergugat I sehingga sampai Gugatan ini dibuat Penggugat belum sepakat untuk membayar sisa-sisa hutang dari Tergugat II dan Turut tergugat" ;

Berdasarkan Butir 10 halaman 3 Gugatan dan Butir 12 halaman 3 gugatan di atas, dapat Kami sampaikan hal hal sebagai berikut:

Hlm. 14 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



- 1) Bahwa PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI bukan merupakan Debitur dan tidak pernah menjadi Debitur dari TERGUGAT I KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI;
- 2) Bahwa telah dilakukan penjualan terhadap rumah yang menjadi agunan kredit oleh TERGUGAT II selaku Debitur tanpa sepengetahuan dan seijin TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI selaku Kreditur ;
- 3) Bahwa dengan demikian TERGUGAT II adalah tetap merupakan Debitur dari TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI ;
- 4) Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 8 Perjanjian Kredit tentang Pembayaran kembali dalam ayat 4 disebutkan bahwa "setiap pembayaran yang diterima oleh BANK dari DEBITUR atas kewajiban kredit diperhitungkan oleh bank kedalam rekening pinjaman DEBITUR dengan prioritas sebagai berikut:
 - Bunga Kredit;
 - Pokok Kredit;
 - Denda atas tunggakan angsuran;
 - Biaya-biaya yang harus dibayar;
- 5) Berdasarkan ketentuan Pasal 7 Perjanjian Kredit telah diatur:
Ayat 4:
"DEBITUR sepakat untuk menyesuaikan tingkat suku bunga berikut besarnya angsuran kredit sebagai akibat perubahan suku bunga dan BANK akan memberitahukan penyesuaian tersebut kepada DEBITUR melaluisurat pemberitahuan tertulis dan media lainnya " ;
- 6) Bahwa dengan demikian TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI sama sekali tidak ada hubungan hukum dengan PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI;
9. Bahwa PENGGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI tidak berhak atas rumah dan tanah yang terletak di Perumahan Citra Mountana Blok D No. 3, Sidorejo, Salatiga;
9.1. Bahwa **TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT REKONVENSI** menolak dengan tegas pernyataan **PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI** dalam Gugatannya yang pada pokoknya menyatakan telah terjadi peralihan hak atas tanah dan **PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI** berhak atas tanah dan rumah yang terletak di Perumahan Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga yang dibuktikan dengan SHM 4560/Sidorejo Lor;

Posita 2 halaman 2:

"Bahwa berdasarkan pada Perjanjian Pengalihan Debitur untuk melakukan Jual Beli no. 1 tanggal 2 Mei 2014 dihadapan notaris Wiwik Indriani, SH, Sp.N, Notaris di Salatiga telah terjadi pengalihan Hak Atas Tanah dan rumah dari Tergugat II serta Turut Tergugat kepada Penggugat sehingga Tergugat II telah mengalihkan hak atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor: 4560/Sidorejo Lor kepada Penggugat dengan ganti Rugi sebesar Rp. 80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah) dan melanjutkan pembayaran angsuran sampai dengan berakhirnya Perjanjian Kredit No: 0001320130110000029";

- 9.2. Bahwa menurut Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, ditegaskan bahwa;
"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data

Hlm. 15 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

- 9.3. Bahwa untuk melakukan jual-beli tanah menurut hukum tanah, agar jual-beli tersebut sah, sebagaimana dinyatakan oleh Profesor Boedi Harsono, harus dipenuhi syarat materil dari jual beli tersebut, yaitu:

1. Kecakapan dan kewenangan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum tersebut;
2. dipenuhinya syarat oleh pembeli untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang dibeli ;
3. persetujuan bersama untuk melakukan jual-beli tersebut ;
4. dipenuhinya syarat terang, tunai dan riil ;

Sedangkan untuk pelaksanaan jual-beli tanah dihadapan PPAT ada beberapa syarat yang harus diperhatikan, yaitu:

1. Asli sertifikat tanah harus diserahkan kepada PPAT ;
 2. Penjual harus menyerahkan dokumen yang berkaitan dengan diri penjual ;
 3. Pembeli harus menyerahkan dokumen yang berkaitan dengan diri pembeli ;
 4. Penjual dan pembeli harus melunasi pembayaran PPh dan BPHTB;
 5. Penjual dan pembeli atau kuasanya yang sah harus hadir di hadapan PPAT di kantor PPAT ;
 6. PPAT melakukan pengecekan sertifikat di kantor pertanahan ;
 7. PPAT membuat akta dengan menggunakan blanko akta sesuai ketentuan yang berlaku ;
 8. PPAT memeriksa semua kelengkapan data yang diperlukan untuk pelaksanaan jual-beli tersebut dan mencocokkan semua fotokopi dengan aslinya ;
 9. PPAT membacakan dan menjelaskan isi akta kepada para pihak ;
 10. PPAT meminta para pihak untuk menandatangani akta yang bersangkutan berikut semua dokumen yang diperiukan ;
- 9.4. Setelah akta jual-beli tersebut selesai ditandatangani maka selanjutnya jual-beli tersebut wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat untuk keperluan pencatatan atau balik nama jual-beli tersebut. Sehingga nantinya sertifikat tanah yang bersangkutan tercatat atas nama pembeli sebagai pemilik baru. Pendaftaran jual-beli tersebut wajib dilakukan oleh PPAT, tidak dapat diserahkan kepada pembeli karena hal tersebut merupakan kewajiban jabatan PPAT sesuai ketentuan pasal 40 PP No. 24 tahun 1997 ;
- 9.5. Pendaftaran jual-beli berfungsi untuk memperkuat dan memperluas pembuktian artinya dengan didaftar maka pembeli yang tadinya hanya mempunyai bukti berupa akta jual-beli maka dengan didaftar, ia memperoleh alat bukti yang kuat berupa sertifikat tanah ;
- 9.6. Berdasarkan uraian diatas maka telah jelas bahwa Perjanjian Pengalihan Debitor untuk melakukan Jual Beli no. 1 tanggal 2 Mei 2014 dihadapan notaris Wiwik Indriani, SH, Sp.N, tidak sesuai

Hlm. 16 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



dengan ketentuan peralihan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, sehingga pernyataan PENGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI dalam gugatannya yang berbunyi "Tergugat II telah mengalihkan hak atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor: 4560/Sidorejo Lor kepada Penggugat dengan ganti Rugi sebesar Rp.80.000.000,-(delapan puluh juta rupiah)" adalah mengada-ada dan tidak benar ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI mohon agar seluruh dalil-dalil PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI dalam Gugatan a *QUO* ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa terhadap dalil-dalil TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI yang telah dikemukakan dalam Konvensi baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara juga termasuk dalam Rekonvensi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI menolak seluruh dalil PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI;
3. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI secara hukum adalah berkedudukan selaku Kreditur yang beritikad baik "*te goeder throw*" yang telah melakukan pemberian kredit kepada Tergugat II sesuai prinsip kehati-hatian serta dengan syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku ;
4. Bahwa berdasarkan dengan apa yang telah diuraikan diatas maka telah jelas bahwa Gugatan yang diajukan tidak berdasar hukum, dan sebaliknya perbuatan yang dilakukan oleh PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI yang melakukan penguasaan dan menempati rumah dan tanah jaminan kredit milik TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI adalah tidak berdasar hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Bahwa TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI sebagai kreditur yang berpedoman pada prinsip kehati-hatian berhak atas jaminan kredit dan berhak atas pembebanan hak tanggungan terhadap jaminan yang kini menjadi objek sengketa yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Tanggungan atas nama TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI. Dan karenanya TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI berhak untuk mengamankan jaminan kredit miliknya dari pihak lain yang tidak berhak atas obyek tersebut ;
6. Bahwa dalam hal terjadi wanprestasi oleh debitur, TERGUGAT I KONVENSI / PENGUGAT REKONVENSI mempunyai hak untuk memperoleh pengembalian piutangnya dengan cara melakukan penjualan terhadap obyek hak tanggungan ;
7. Bahwa dalam perkara a quo TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI telah berencana melakukan lelang hak tanggungan guna memenuhi hak TERGUGAT I KONVENSI / PENGUGAT

Hlm. 17 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



REKONVENSI karena Debitur telah Wanprestasi sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku ;

8. Bahwa tindakan PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI yang mengajukan Gugatan sedangkan dirinya tidak memiliki *legal standing* yang kuat merupakan upaya untuk menghalangi kepentingan TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI untuk mendapatkan haknya sebagai pemegang hak tanggungan dan oleh karenanya TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI merasa dirugikan;
 9. Bahwa sebagai pemegang hak tanggungan TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI mempunyai hak yang diutamakan dari tagihan lain yang membebani obyek tanggungan. TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI khawatir bahwa penguasaan secara melawan hukum yang dilakukan PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI akan menghalangi hak TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI atas jaminan kredit, maka dengan ini kami meminta kepada Majelis Hakim yang mulia untuk Menetapkan Sita Jaminan *Conservatoir Beslaag* terhadap tanah dan rumah yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga yang dibuktikan dengan SHM 4560/Sidorejo Lor seluas 140 M²;
 10. Bahwa kami memohon agar sita jaminan dapat dijatuhkan dalam putusan sela dan dapat dilaksanakan secara seketika. Dan terhadap obyek yang telah diletakkan sita maka Pihak yang menguasai obyek sita dalam hal ini PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI harus dihukum untuk meninggalkan obyek sita dalam keadaan kosong ;
 11. Bahwa dalam hal ini PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI melepaskan penguasaan atas obyek sita dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 200.000,- setiap hari ;
 12. Bahwa mengingat Rekonvensi ini cukup beralasan dan adalah pasti karena didukung dengan alat bukti yang kuat serta untuk mitigasi kerugian bagi TERGUGAT II KONVENSI/ PENGUGAT, kiranya Majelis Hakim yang Mulia berkenaan pula putusan perkara a *quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi dari KDNVENSI / TERGUGAT REKONVENSI ;
- Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang dan menyidangkan perkara ini sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR ;

DALAM EKSEPSI ;

1. Menerima atau mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dalam putusan sela (*provisi*) ;
3. Menghukum PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hlm. 18 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



DALAM POKOK PERKARA ;

1. Menolak Gugatan PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan jawaban TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI merupakan Debitur beritikad baik dan berhak atas jaminan yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga;
4. Menyatakan Akta No. 1 tanggal 2 Mei yang dibuat dihadapan Notaris Wiwik indriani, S.H, Sp.N, yang dibuat oleh PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI dengan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak sah dan tidak Berkekuatan hukum;
5. Menghukum PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI;

1. Menerima Gugatan TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI merupakan Kreditur beritikad baik;
3. Menyatakan TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI dalam Konvensi merupakan Kreditur Preferen berhak atas obyek sengketa;
4. Menetapkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga yang berdiri diatas SHM 4560/Sidorejo Lor seluas 140 M²;
5. Menghukum PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI untuk meninggalkan obyek sita yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D No. 3 Sidorejo Salatiga;
6. Menghukum PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 200.000,- setiap hari);
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), bantahan, banding , kasasi maupun peninjauan;

SUBSIDAIR ;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, TERGUGAT I KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI mohon putusan yang seadilnya-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa jawab jinawab antara para pihak dilanjutkan, masing-masing:

- Penggugat dengan surat Repliknya tertanggal 2 Pebruari 2016;
- Tergugat I dengan surat Dupliknya tertanggal 16 Pebruari 2016;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Salatiga telah menjatuhkan putusan pada tanggal 5 April 2016 Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Hlm. 19 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan demi hukum, sah dan berkekuatan hukum akta Nomor 01 tanggal 2 Mei 2014 tentang pengalihan debitur untuk melakukan jual beli, yang dibuat oleh Wiwik Indriani, SH. Sp.N selaku Notaris di Salatiga.
- Menyatakan demi hukum, sah dan berkekuatan hukum akta Nomor 02 tanggal 2 Mei 2014 tentang surat kuasa untuk menjual, yang dibuat oleh Wiwik Indriani, SH. Sp.N selaku Notaris di Salatiga.
- Menyatakan demi hukum, Penggugat sebagai debitur pengganti dari Tergugat II dan Turut Tergugat atas perjanjian kredit Nomor 0001320130110000029 tanggal 24 April 2013.
- Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini.
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonpensi untuk sebagian.
- Menyatakan Penggugat rekonpensi adalah kreditur yang beritikad baik.
- Menyatakan Penggugat rekonpensi merupakan kreditur preferen yang berhak atas obyek sengketa berupa 1 (satu) bidang tanah sertifikat hak milik Nomor 4560 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 16 Maret 2009, Nomor 57/Sidlor/2009 dengan luas 140 m2 atas nama Fadjar Sad Biyantoro.
- Menolak gugatan Penggugat rekonpensi selain dan selebihnya.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Para Tergugat Konpensi dan Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.1.501.000,- (Satu juta lima ratus satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan banding masing-masing tanggal 18 April 2016 Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt yang dibuat oleh UTOMO, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Salatiga, yang menerangkan bahwa baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan permohonan pemeriksaan di tingkat banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 5 April 2016 Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding maupun Turut Terbanding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Salatiga sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa Pembanding I Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan surat memori banding tertanggal 15 Mei 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 17 Mei 2016 dan salinan surat memori banding

Hlm. 20 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada tanggal 26 Mei 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 23 Mei 2016 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi juga pada tanggal 23 Mei 2016 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Salatiga, sesuai dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding masing-masing Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding I/Pembanding II semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, Terbanding I/Pembanding II semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan surat kontra memori banding tertanggal 17 Juni 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 17 Juni 2016 dan salinan resmi surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I/Pembanding I semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada tanggal 21 Juni 2016 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 21 Juni 2016 serta kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 21 Juni 2016;

Menimbang, bahwa Pembanding II/ Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan surat memori banding tertanggal 30 Mei 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 30 Mei 2016 dan salinan resmi surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I/Pembanding I semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada tanggal 10 Mei 2016, kepada Terbanding semula Tergugat II Konvensi pada tanggal 07 Juni 2016 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi pada tanggal 07 Juni 2016 sesuai dengan Relas Pemberitahuan dan Penyerahan memori banding masing-masing Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Salatiga;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding II/ Terbanding semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut, Terbanding I/Pembanding I semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan surat kontra memori banding tertanggal 30

Hlm. 21 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2016, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 11 Juli 2016;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah diterimanya pemberitahuan ini, sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas, masing-masing Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt yang disampaikan oleh Jurusita dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Salatiga;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I/ Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi maupun permohonan banding dari Pembanding II/ Terbanding semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 7 Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maka permohonan banding dari Para Pembanding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding I/ Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi pada pokoknya didasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa dengan adanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga yang mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, Penggugat mengapresiasi tetapi Penggugat tidak dapat menindak lanjutinya secara riil dengan alasan sebagai berikut:

1. Apabila Penggugat melanjutkan angsuran Rp.2.872.900,-/ bulan, maka uang yang Penggugat setorkan akan didebet oleh Tergugat I untuk membayar denda-denda + Bunga \pm Rp.50.000.000,- (sampai saat ini), padahal denda-denda tersebut terjadi setelah Tergugat I menaikkan suku bunga secara sepihak.
2. Apabila Penggugat melunasi hutang sesuai dengan sisa Pokok Pinjaman:
 - a. \pm Rp.25.000.000,- (versi Tergugat I).
 - b. \pm Rp.20.000.000,- (versi Penggugat).

Penggugat tidak ada uang dan tidak sanggup membayarnya;

Hlm. 22 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk itu Penggugat mengusulkan untuk menjual bersama-sama obyek Agunan Rumah dan tanah Perum Citra Mountana, Salatiga tersebut dengan komposisi bagian sebagai berikut:

- a. Penggugat 45%
- b. Tergugat I 55%

Dengan langkah-langkah mengirim surat untuk melakukan musyawarah dalam menyelesaikan perkara ini yang Penggugat lakukan, tetapi tidak ada tanggapan dari Tergugat I, bahkan pada sidang mediasi Pengadilan Negeri Salatiga gagal, maka Penggugat berharap mendapat putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang lebih mengikat antara Penggugat dan Tergugat I dan agar memori banding Penggugat ini menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi;

Penggugat berharap mendapatkan keadilan dalam penyelesaian perkara ini;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Pembanding II/ Terbanding semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pada pokoknya didasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding menyatakan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara, yang menyatakan: berdasarkan bukti P-3 tersebut dan diperkuat dengan keterangan saks-saksi, diperoleh fakta bahwa pada tanggal 2 Mei 2014, Tergugat II telah mengalihkan hak atas tanah sertifikat hak milik Nomor 4560 yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D.3 Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Kota Salatiga kepada Penggugat, dimana Penggugat telah memberikan ganti rugi kepada Tergugat II sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) untuk selanjutnya Penggugat meneruskan angsuran pembayaran kepada Tergugat II setiap bulannya dengan jangka waktu kredit sebagaimana dalam perjanjian kredit No.000132013010000029 berakhir, karena Majelis Hakim pemeriksa perkara pada tingkat pertama telah keliru dalam merumuskan apa yang disebut sebagai fakta dalam pertimbangan di atas;
2. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding menyatakan keberatan dan menolak atas pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan: bahwa prinsip yang terkandung dalam perjanjian

Hlm. 23 Putusan No. 352/PDT/2016/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)



kredit antara Tergugat I dan Tergugat II adalah Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat II sebesar Rp.266.000.000,- (dua ratus enam puluh enam juta rupiah) guna pembelian tanah dan rumah yang terletak di Perum Citra Mountana Blok D.3 Kelurahan Sidorejo Lor, Kecamatan Sidorejo, Salatiga dengan jangka waktu 180 bulan untuk selanjutnya tanah dan rumah tersebut menjadi jaminan atas kredit yang diberikan tersebut, sehingga oleh karena tanah dan rumah tersebut telah menjadi jaminan atas kredit yang diberikan tersebut, sehingga oleh karena tanah dan rumah tersebut telah menjadi jaminan kredit bagi Kreditur maka pihak Debitur dilarang untuk menyewakan, menjual, atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun mengalihkan harta tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Tergugat I, selanjutnya apabila dikaitkan dengan fakta bahwa kemudian Tergugat II dan Penggugat telah melakukan perjanjian pengalihan debitur untuk melakukan jual beli, sejatinya hal tersebut bukan merupakan hal yang menyimpang dari materi pokok dalam perjanjian kredit tersebut karena Tergugat I tidak semata-mata mengalihkan hak atas tanah kepada Penggugat, namun diiringi juga dengan pengalihan debitur kepada Penggugat yang membawa konsekwensi Penggugat akan menggantikan kedudukan sebagai debitur dan meneruskan angsuran pinjaman kepada Tergugat. Dan berdasarkan fakta-fakta persidangan melalui bukti surat tersebut ternyata tidak terdapat fakta yang cukup yang dapat digunakan oleh Tergugat I untuk mempersalahkan Penggugat sebagai pihak yang telah melakukan suatu perbuatan hukum yang merugikan Tergugat I dalam perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan dalil-dalil bantahan Tergugat I tersebut tidak patut diterima;

3. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding menyatakan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan tidak ditemukan adanya fakta-fakta yang membatalkan suatu perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1323 sampai dengan Pasal 1337 KUH Perdata yaitu “perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang menurut undang-undang tidak cakap untuk bertindak sendiri, adanya paksaan dari salah satu pihak untuk membuat perjanjian, kekhilafan, penipuan atau mempunyai sebab yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban

Hlm. 24 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



umum", yang mengakibatkan perjanjian pengalihan debitor untuk melakukan jual beli Nomor 01 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat II dan Turut Tergugat harus dibatalkan karenanya, bahwa dengan demikian Hakim berkesimpulan bahwa Akta Nomor 01 tanggal 2 Mei 2014 adalah sah dan patut menurut hukum, sehingga transaksi-transaksi lanjutan yang berhubungan dan dengan mendasarkan pada Akta-Akta tersebut adalah sah. Oleh karenanya petitum yang menyatakan demi hukum sah dan berkekuatan hukum Akta pengalihan Debitur untuk melakukan jual beli Nomor 01 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Wiwik Indriani, SH.Sp.Not, Notaris di Salatiga antara Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

4. Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/ Pembanding menyatakan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa oleh karena Akta Nomor 01 tanggal 2 Mei 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Wiwik Indriani, SH.Sp.Not. adalah Akta yang dibuat secara sah, maka dengan dibuatnya Akta tersebut maka kedudukan Tergugat II sebagai Debitur dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II digantikan oleh Penggugat, oleh karenanya terhadap petitum yang menyatakan Penggugat adalah Debitur Pengganti dari Tergugat II adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

DALAM REKONVENSI:

1. Bahwa sebagaimana yang telah diputuskan bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Pembanding merupakan Kreditur beritikad baik yang mempunyai hak preferen terhadap obyek sengketa, maka permohonan untuk dapat dilakukan sita jaminan dan pembayaran dwangsom oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Terbanding bukan hal yang berlebihan.
2. Bahwa Penguasaan yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Terbanding berpotensi mengganggu proses eksekusi hak tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/ Pembanding untuk memperoleh pengembalian atas kredit yang disalurkan.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta

Hlm. 25 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 5 April 2016 Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding I Terbanding I semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I Pembanding II semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi serta memori banding yang diajukan oleh Pembanding II/ Terbanding semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, berpendapat sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding I Terbanding I semula Penggugat Konvensi adalah seperti yang terurai dalam surat gugatan tertanggal 24 Nopember 2015 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, Terbanding I/ Pembanding II semula Tergugat I Konvensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya tentang 2 (dua) hal:

1. Eksepsi Error in Persona.
2. Eksepsi Obscur Libel.

Menimbang, bahwa pengertian Eksepsi Error in Persona sendiri adalah suatu Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam hal Penggugat tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan gugatan dalam perkara tersebut, atau pihak yang digugat adalah tidak memiliki urusan dengan perkara tersebut, atau pihak yang digugat tidak lengkap; Atau Eksepsi yang sama dengan Eksepsi in Persona di atas dikenal Eksepsi "gemis aanhoedanigheid" atau Eksepsi "Diskualifikasi in Persona" yaitu Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan karena tidak mempunyai hubungan hukum, baik itu hubungan hukum dengan pihak Tergugat ataupun hubungan hukum dengan obyek gugatan (obyek perkara);

Menimbang, bahwa bila dilihat dari fundamentum petendi atau posita gugatan yang dihubungkan dengan petitum gugatan dari gugatan Penggugat/ Pembanding I/ Terbanding tidak disebutkan secara jelas atau secara spesifik perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I/

Hlm. 26 Putusan No. 352/PDT/2016/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

Terbanding/ Pembanding II ini yang mendorong atau membuat Penggugat/ Pembanding I/ Terbanding mengajukan gugatan terhadap Tergugat I/ Terbanding/ Pembanding II, apakah itu perbuatan melawan hukum atau perbuatan wanprestasi dan bahkan apabila dilihat dengan teliti apa yang dikemukakan Penggugat bukan bersifat sengketa tetapi lebih cenderung ke arah permohonan agar Pengadilan mensahkan Akta Pengalihan Debitur untuk melakukan jual beli melalui Akta No.1 tanggal 02 Mei 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Wiwik Indriani, SH.Sp.N., Notaris di Salatiga antara Penggugat dengan Tergugat II dan Turut Tergugat serta ditetapkan sebagai Debitur Pengganti atau Debitur baru Pengganti dari Tergugat II dan Turut Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit No.0001320130110000029;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum bahwa Perjanjian Kredit No.0001320130110000029 tanggal 24 April 2013 yang kemudian dilegalisasi oleh Notaris Arini Hidayat, S.H. telah terjadi hutang-piutang antara Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat II Konvensi, yang digunakan untuk kredit Pemilikan Rumah yang terletak di Perum Citra Mountana Blok-D No.3 Sidorejo Salatiga, sehingga hubungan hukum yang terjadi adalah antara Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagai Kreditur dengan Tergugat II Konvensi sebagai Debitur; Berdasarkan ketentuan Perjanjian Kredit No.0001320130110000029 di dalam Pasal 14 tentang Penghunian dan Pemeliharaan Rumah dalam ayat 5 berbunyi "Debitur tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank dilarang untuk":

- Merubah bentuk atau konstruksi rumah tersebut yang mengakibatkan berkurangnya nilai agunan.
- Membebani lagi rumah tersebut dengan Hak Tanggungan atau dengan suatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan pihak lain kecuali Bank.
- Menyewakan, menjual atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta tersebut kepada pihak lain.
- Menyerahkan rumah tersebut kepada pihak lain.
- Menjaminkan hak penerimaan uang sewa atas harta tersebut.

Hlm. 27 Putusan No. 352/PDT/2016/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)



- f. Menerima uang muka, sewa atau sesuatu pembayaran lainnya atau pembayaran kompensasi di muka, terhadap sewa-menyewa penempatan, penjualan atau sesuatu bentuk penguasaan lainnya atas rumah tersebut dari pihak lain.

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum di atas maka telah menjadi jelas bahwa perjanjian antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat II Konvensi melalui Akta Pengalihan Debitur Akta No.1 tanggal 02 Mei 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Wiwik Indriani, SH.Sp.N., Notaris di Salatiga tanpa persetujuan tertulis dari pihak Bank (Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi), oleh karena itu maka Akta Pengalihan Debitur Akta No.1 tanggal 02 Mei 2014 tersebut tidak mengikat kepada pihak Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, dengan demikian maka tidak ada hubungan hukum antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Pembanding I/ Terbanding dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi/Terbanding I/Pembanding II;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat I Konvensi, maka Eksepsi dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tentang Error in Persona (gemis aanhoedanigheid) atau Eksepsi "Diskualifikasi in Persona" dapat dikabulkan (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 442/Sip/1973 tanggal 8 Oktober 1973 dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977);

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkan Eksepsi dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tentang Error in Persona tersebut maka Eksepsi dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang lain tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 5 April 2016 Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt Dalam Eksepsi tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri, sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tentang Error in Persona yang diajukan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sekarang

Hlm. 28 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding I/ Pembanding II dikabulkan maka gugatan dari Penggugat Konvensi/ Pembanding I/ Terbanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 5 April 2016 Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Penggugat Konvensi/ Pembanding I/ Terbanding tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat Konvensi/ Pembanding I/ Terbanding adalah pihak yang kalah untuk itu ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding II/ Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa karena gugatan Konvensi Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi/ Pembanding I/ Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi/ Terbanding/ Pembanding II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 5 April 2016 Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi/ Terbanding/ Pembanding II dinyatakan tidak dapat diterima maka ia berada di pihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sejumlah nihil;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2

Hlm. 29 Putusan No. 352/PDT/2016/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

Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, KUH Perdata, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Menerima permohonan banding dari Pembanding I Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan Pembanding II Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 5 April 2016 Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Slt yang dimohonkan banding tersebut baik itu DALAM KONVENSI: Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara maupun DALAM REKONVENSI;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Mengabulkan Eksepsi dari Terbanding I Pembanding II semula Tergugat I Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan gugatan Pembanding I Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menghukum Pembanding I Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI:

Menyatakan gugatan Terbanding I Pembanding II semula Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menghukum Terbanding I Pembanding II semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan sejumlah nihil;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 07 Nopember 2016 oleh kami WILLEM DJARI, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua Majelis, RIDWAN S. DAMANIK, S.H. dan

Hlm. 30 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. H. ALI MAKKI, S.H.,M.H. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim - Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **SELASA**, tanggal **08 NOPEMBER 2016** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dihadiri Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh SUS AGUS WIDOYOKO, S.H.,M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Tertanda

RIDWAN S. DAMANIK, S.H.

Tertanda

WILLEM DJARI, S.H.,M.H.

Tertanda

Dr. H. ALI MAKKI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Tertanda

SUS AGUS WIDOYOKO, S.H.,M.H.

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan.....	Rp.139.000,-
J u m l a h	Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Hlm. 31 Putusan No. 352/PDT/2016/PT SMG