



**UNTUK DINAS**

**P U T U S A N**

**Nomor : 101/Pdt/2016/PT.SMG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**MUHAJIRIN**, Jenis kelamin Laki-laki, Umur 45 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Jalan Tengah RT. 005 / RW.001, Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sesuai KTP nomor 3301043010690002. Dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal Purbalingga 25 September 2015 didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IB Purwokerto tanggal 06 Oktober 2015, Nomor : 221/Sk.KH/2015/PN. Pwt. memberikan Kuasa kepada **PAHOTMA BUTAR-BUTAR, S.H.**, Advokat yang berkantor di KANTOR ADVOKAT **PAHOTMA BUTAR-BUTAR & REKAN**, Jalan Veteran Nomor 04 (Utara Pasar Mandiri), RT.004, RW.004 Kelurahan Purbalingga Lor, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, untuk dan atas nama pemberi kuasa mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 23 September 2015, Nomor : 15/Pdt.G/2015/PN. PWT, dalam hal ini Pemberi Kuasa memilih domisili hukum pada Kantor kuasanya, untuk selanjutnya disebut sebagai----- **PEMBANDING/SEMULA PENGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI;**

**M E L A W A N**

hal 1 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



**1. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA C/q**

**DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA C/q KANTOR  
WILAYAH JAWA TENGAH DAN DAERAH ISTIMEWA**

**YOGYAKARTA C/q KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA**

**DAN LELANG (KPKNL) PURWOKERTO**, yang beralamat di Jalan

Pahlawan No. 876 Purwokerto, dengan surat kuasa khusus tertanggal

Jakarta 07 Mei 2015 No. SKU-412/MK.6/2015, didaftar di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Klas IB Purwokerto pada tanggal 19 Mei 2015

Nomor : 96/SK.KH /2015/PN. Pwt. Memberi kuasa kepada : 1. EDY

SUYANTO, SH. MH, 2. IWAN IMAWAN, SH. 3. AGUSTINA LIES

RAHAYU, SH. 4. SRI SUPANGATI, SH. 5. MISKJO, SH. 6. ARIF

BAYU FIRMANSYAH, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri

untuk dan atas nama pemberi kuasa mewakili pemberi kuasa sebagai

Terbanding dalam putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 23

September 2015. No. 23/Pdt.G/2015/PN. PWT, untuk selanjutnya

disebut sebagai **TERBANDING I/SEMULA TERGUGAT I**

**KONVENSITURUT TERGUGAT I REKONVENSI;**

**2. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk KANTOR CABANG**

**CILACAP**, yang beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 29

Cilacap. dengan surat kuasa khusus tertanggal Cilacap Mei 2015 No.

B.320/KC-VII/ADK/05/2015, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Purwokerto tanggal 03 Juni 2015 No. 118/SK.KH/2015/PN. PWT,

memberi kuasa kepada:1. NURHADI, 2. BAMBANG SIGIT PURNOMO,

3. DWI NUR ARIF, 4. NURUL HIDAYAH, 5. AMBAR R YUSMAWATI, 6.

ANDHI ANGGORO, 7. BANJAR RANUANDITYO, 8. EDY WIYONO,

baik berssama-ssama maupun seniri-sendiri mewakili pemberi kuasa

sebagai Terbanding dalam putusan Pengadilan Negeri Purwokerto,

tanggal 23 September 2015 Nomor:15/Pdt.G/2015/PN. Pwt, untuk

hal 2 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai-----**TERBANDINGII / SEMULA**

**TERGUGAT II KONVENSI/PENGUGAT REKONVENSI;---**

3. **PURWATI**, yang beralamat diJalan Tengah RT. 005 / RW. 001, Desa Sidaurip, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap. Selanjutnya disebut sebagai .....**TERBNDING III/SEMULA TERGUGAT III KONVENSI/TURUT TERGUGAT II REKONVENSI;-----**

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 11 Maret 2016 Nomor : 101/Pdt/2016/PT.Smg tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca Surat Ketua Majelis tanggal 14 Maret 2016 Nomor : 101/Pdt/2016/PT.Smg tentang penetapan hari sidang ; -----

Telah membaca berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 23 September 2015 Nomor : 15/Pdt.G/2015/PN.Pwt. dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA ;**

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah mengajukan gugatan tertanggal Purbalingga 08 April 2015, didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto dalam Register perkara, tanggal 08 April 2015, Nomor : 15 / Pdt.G / 2015 / PN.Pwt. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

1. Bahwa **PENGUGAT** adalah pemilik asset sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa *Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 295, Luas 500 m<sup>2</sup>, atas nama Muhajirin terletak di Desa Sidaurip, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sesuai dengan Surat Ukur No 04/Sidaurip/2010.* -----

hal 3 dari 38 hal Put.No.101/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

2. Bahwa **TERGUGAT III** mengajukan fasilitas kredit kepada **TERGUGAT II** dengan menjaminkan asset milik **PENGUGAT** berupa *Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 295, Luas 500 m<sup>2</sup>, atas nama Muhajirin terletak di Desa Sidaurip, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sesuai dengan Surat Ukur No 04/Sidaurip/2010;*-----
3. Bahwa pengajuan fasilitas kredit **TERGUGAT III** di setuju oleh **TERGUGAT II** .-----
4. Bahwa **TERGUGAT III** terlambat dalam membayar angsuran kepada **TERGUGAT II**, atas fasilitas kredit yang diterima tersebut.-----
5. Bahwa **TERGUGAT III** menerima Surat Perihal Pernyataan Default nomor B. 6654- KC/VII/ADK/ 09/ 2013 tertanggal 2 September 2013 yang menyatakan sisa kewajiban no. rek. 0106-01-501649-15-1 atas nama Purwati;-----
6. Bahwa **TERGUGAT III** menerima surat dari **TERGUGAT II** perihal pemberitahuan lelang nomor B. 7500\_VII /KC/ ADK/ 10/ 2013 tertanggal 01 Oktober 2013 DENGAN Penetapan Jadwal Lelang KPKNL Purwokerto no. S.1106/WKN. 09/KNL.09/2013,23/ 09/ 2013 yang akan dilaksanakan pada tanggal 24 Oktober 2013;-----
7. Bahwa **TERGUGAT III** menerima surat dari **TERGUGAT II** perihal pemberitahuan lelang nomor B. 895- VII/ KC//ADK/ 02/ 2015 tertanggal 5 Februari 2015 berdasarkan surat penetapan lelang no. S. 181/ WKN. 09/ KNL. 08/ 2015 tanggal 4 Februari 2015 yang pelaksanaan Lelang Eksekusi diselenggarakan pada Selasa, 17 Februari 2015;-----
8. Bahwa **TERGUGAT III** menerima surat dari **TERGUGAT II** perihal Pemberitahuan laku lelang nomor B.1465-VII/ KC/ ADK/ 03/ 2015 tertanggal 3 Maret 2015 yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik no. 295, Luas 500 m<sup>2</sup>, atas nama Muhajirin terletak di Desa Sidaurip, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sesuai

hal 4 dari 38 hal Put.No.101/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)



dengan Surat Ukur No 04/Sidaurip 2010 telah laku terjual tetapi

**TERGUGAT III** masih disuruh membayar sisa denda kepada

**TERGUGAT II** sebesar Rp87.749.440,00 (delapan puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus empat puluh rupiah);

9. Bahwa asset milik **PENGGUGAT** Sertifikat Hak Milik no. 295, Luas 500 m<sup>2</sup>, atas nama Muhajirin terletak di Desa Sidaurip, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sesuai dengan Surat Ukur No 04/Sidaurip 2010 yang dijaminan **TERGUGAT III** telah dijual **TERGUGAT II** melalui **TERGUGAT I**;-----

10. Bahwa yang menjadi penyelenggara lelang tersebut adalah **TERGUGAT I**;-----

11. Bahwa **PENGGUGAT** tidak pernah memberikan izin kepada siapapun untuk menjual asset atas nama miliknya diatas;-----

12. Bahwa **PENGGUGAT** hanya sebagai penjamin atas fasilitas hutang yang diterima oleh **TERGUGAT I**;-----

13. Bahwa peralihan hak atas tanah terjadi dengan:-----

- Jual – beli : Pasal 26 Undang- Undang Pokok Agraria
- Hibah : Pasal 1666 KUH Perdata
- Pewarisan : Pasal 26 Undang- Undang Pokok Agraria
- Perwakafan : Pasal 49 Undang- Undang Pokok Agraria

14. Bahwa **TERGUGAT III** seharusnya membayar angsuran atas fasilitas kredit yang diterima dari **TERGUGAT II**;-----

15. Bahwa **TERGUGAT II** seharusnya tidak menjual agunan milik **PENGGUGAT** dengan mendaftarkan agunan tersebut kepada **TERGUGAT I**, karena dalam persyaratan yang diajukan oleh **TERGUGAT II** dimana Sertifikat Hak Milik tersebut tidak ada Hak Tanggungan dan hal tersebut dibuktikan dengan sampai saat ini sertifikat hak milik tersebut belum pernah dikembalikan kepada

hal 5 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



**PENGGUGAT** setelah dipasang Hak Tanggungan (UUHT) Pasal 14 ayat 4 "Sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan hak tanggungan dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan";-----

**BERDASARKAN ALASAN- ALASAN TERSEBUT DIATAS MAKA TELAH NYATA:-----**

- Bahwa **TERGUGAT II** bukanlah pemilik asset tersebut diatas di dalam Pasal 26 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa yang berhak menjual tanah adalah pemilik dari tanah tersebut, dan **TERGUGAT II** menjadi menjadi penyelenggara jual beli (melakukan Lelang) dengan mendaftarkan Lelang Agunan kepada **TERGUGAT I**, dengan demikian **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yang berlaku di Indonesia (Undang-Undang Pokok Agraria);-----
- Bahwa dimana menurut Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi : Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;-----
- Bahwa mengacu pada pasal 1365 KUH Perdata tersebut maka untuk dapat dikatakan seseorang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum haruslah memenuhi unsur- unsur:-----
  - Unsur adanya perbuatan;-----
  - Unsur perbuatan tersebut melawan hukum;-----
  - Unsur adanya kesalahan;-----
  - Unsur adanya kerugian;-----
  - Unsur adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian;-----





- Bahwa **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan **PENGUGAT** karena dari perbuatan tersebut telah nyata dan memenuhi unsur pasal 1365 KUH Perdata:-----

➤ **Unsur Adanya Perbuatan :-----**

Bahwa seperti uraian sebelumnya bahwa **TERGUGAT II** secara tanpa hak menjual asset milik **PENGUGAT** dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 295, Luas 500 m<sup>2</sup>, atas nama Muhajirin terletak di Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sesuai dengan Surat Ukur No 04/Sidaup 2010; -----

➤ **Unsur Perbuatan tersebut melawan hukum :-----**

Bahwa perbuatan **TERGUGAT II** mendaftarkan agunan milik **PENGUGAT** atas kesalahan **TERGUGAT III** adalah jelas melanggar Undang- undang Pokok Agraria dimana yang berhak menjual Tanah dan Bangunan adalah Pemilik dari Tanah dan Bangunan Tersebut;-----

➤ **Unsur adanya kesalahan :-----**

Bahwa karena tindakan **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT I** tersebut, selain bertentangan dengan Undang- undang dan melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, juga bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, dimana secara tanpa hak dan alasan yuridis yang jelas **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, melakukan serangkaian perbuatan yang mengakibatkan jual beli (Lelang)-----

➤ **Unsur adanya kerugian :-----**

Bahwa akibat perbuatan **TERGUGAT I, TERGUGAT II**, dan **TERGUGAT III** sehingga akan terjadi jual beli (lelang) maka

hal 7 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



**PENGUGAT** dirugikan baik secara materil maupun imateriil sebesar:-----

- Materil Rp800.000.000,00(delapan ratus juta rupiah), karena **PENGUGAT** kehilangan tanah milik **PENGUGAT**.-----
- Imateriil Rp1,00 (satu rupiah), karena mencemarkan nama baik **PENGUGAT** dimana **PENGUGAT** hanya sebagai penjamin-----

➤ **Unsur adanya hubungan sebab- akibat antara perbuatan dengan kerugian**-----

Bahwa dengan terjadinya Jual- beli (Lelang) tersebut maka **PENGUGAT** kehilangan asset milik **PENGUGAT**.-----

Berdasarkan alasan- alasan tersebut diatas **PENGUGAT** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto memanggil para pihak, dan memeriksanya dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:-----

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya .-----
2. Menyatakan dengan hukum bahwa **PENGUGAT** berhak menggugat di tempat kedudukan salah satu dari **TERGUGAT** yaitu **TERGUGAT I**.-----
3. Menyatakan hukumnya bahwa **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II**, dan **TERGUGAT III** telah melakukan perbuatan Melawan Hukum
4. Menghukum kepada **TERGUGAT I** untuk membayar lunas hutangnya terhadap **TERGUGAT II**.-----
5. Menyatakan **TERGUGAT II** untuk menyerahkan asset milik **PENGUGAT** berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan

hal 8 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 295, Luas 500 m<sup>2</sup>, atas nama Muhajirin terletak di Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sesuai dengan Surat Ukur No 04/Sidaup 2010.-----

6. Menghukum **TERGUGAT II** untuk membayar kepada **PENGUGAT** atas ganti rugi materil yang dialami **PENGUGAT** sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), karena **PENGUGAT** akan kehilangan tanah milik **PENGUGAT**.-----

7. Menghukum **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** untuk membayar kepada **PENGUGAT** atas kerugian imateriil yang dialami **PENGUGAT** sebesar Rp1,00 (satu rupiah), karena mencemarkan nama baik **PENGUGAT** dimana **PENGUGAT** hanya sebagai penjamin;-----

8. Menyatakan hukumnya bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi ataupun perlawanan;-----

9. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** secara tanggung renteng membayar semua biaya perkara;-----

## SUBSIDAIR

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkaraini berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil- adilnya (Ex. Aquo Bono).-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut telah diadakan perbaikan sebagaimana tersebut dalam surat perbaikan gugatan tanggal 24 Juni 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

“ bahwa dalam gugatan ada perubahan atas diri kepemilikan Penggugat berupa SHM No. 295 atas nama Muhajirin Desa  
hal 9 dari 38 hal Put.No.101/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)



Sidaurip, Kecamatan Binangun, sesuai dengan Surat Ukur No.  
04/Sidaurip/2010; yang benar adalah :-----

“ Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 295 luas 500 M2, atas nama Muhajir  
terletak di Desa Sidaurip, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap  
sesuai surat ukur No. 04/Sidaurip/2010;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding I/semula  
Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi mengajukan jawaban yang  
pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.-----
2. Bahwa Tergugat I hanya akan menjawab hal-hal yang berkaitan dengan tugas dan kewenangan Tergugat I.-----
3. Bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat berkaitan dengan Tergugat I adalah pelaksanaan lelang terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 295, luas 500 m2 atas nama Muhajirin terletak di Desa Sidaurip, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap sebagaimana pada surat gugatan posita 1 (satu) yang selanjutnya disebut obyek sengketa. -----
4. Bahwa Tergugat I menerima Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa dari PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Cabang Cilacap *in casu* Tergugat II berdasarkan Surat Permohonan Lelang nomor : R.3-VII/KC/ADK/01/2015 tanggal 14 Januari 2015.-----
5. Bahwa permohonan tersebut merupakan lelang eksekusi dimana salah satu obyek lelangnya adalah obyek sengketa. Pelaksanaan Lelang *a quo* merupakan amanat Pasal 6 UUHT No. 4 Tahun 1996 dengan dasar perjanjian antara debitur *in casu* Tergugat III dengan kreditur *in casu* Tergugat II dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 027/2011 tanggal 24 Maret 2011, dimana pada halaman 6 (enam) point 5 hal 10 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



(lima) telah disebutkan bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut, oleh pihak pertama *in casu* debitur, pihak kedua *in casu* kreditur 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 :-----

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;-----
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;-----
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;-----
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;-----
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut diatas; dan-----
- f. melakukan hal-hal yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

6. Bahwa sebagaimana diakui Penggugat dalam surat gugatan posita angka 4 dan 5 bahwa Tergugat III telah terlambat dalam membayar angsuran kepada Tergugat II dan telah menerima pernyataan default dari Tergugat II *in casu* Kreditur;-----

7. Bahwa dengan pernyataan default diatas maka pihak kreditur sebagaimana telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit Nomor 54 tanggal 28 Pebruari 2011 berhak untuk seketika dengan mengesampingkan ketentuan dalam pasal 1266 KUH Perdata dan tanpa



somasi lagi mengakhiri perjanjian dan suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat serupa tidak diperlukan lagi;-----

8. Bahwa sebelum menyatakan default Tergugat II telah memberikan peringatan secara layak kepada Tergugat III *in casu* debitur atas kelalaiannya dengan surat peringatan I, II dan III;-----
9. Bahwa terhadap obyek sengketa setidaknya telah dilaksanakan lelang eksekusi pada tanggal 24 Oktober 2013, 29 Desember 2014 dan terakhir kali pada tanggal 17 Pebruari 2015;-----
10. Bahwa benar, sebagaimana telah diketahui Penggugat pada posita 8 surat gugatan, obyek sengketa telah laku terjual lelang pada pelaksanaan lelang tanggal 17 Pebruari 2015 dengan harga pokok lelang sebesar Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), sehingga hasil bersih lelang yang diserahkan kepada Tergugat II selaku pemohon lelang untuk pelunasan hutang sebesar Rp257.125.000,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta seratus dua puluh lima ribu rupiah); -----
11. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatan posita angka 15 yang menyatakan bahwa Tergugat II seharusnya tidak menjual agunan atas nama Penggugat dengan mendaftarkan agunan tersebut kepada Tergugat I karena dalam persyaratan yang diajukan oleh Tergugat II dimana SHM tersebut tidak ada Hak Tanggungan dan hal tersebut dibuktikan sampai saat ini SHM belum pernah dikembalikan kepada Penggugat setelah dipasang Hak Tanggungan;-----
12. Bahwa Penggugat telah menghilangkan bunyi frasa “kecuali apabila diperjanjikan lain” sebagaimana pasal 14 ayat 4 UUHT Nomor 4 Tahun 1996;-----
13. Bahwa sebagaimana fakta hukum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) *a quo*, justru nyata diperjanjikan pada halaman 10

hal 12 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

point 2 bahwa Sertifikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi obyek hak tanggungan diserahkan pihak pertama *in casu* debitur kepada pihak kedua *in casu* kreditur untuk disimpan dan dipergunakan oleh pihak kedua dalam melaksanakan hak-haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan dan untuk itu Pihak Kedua menerima sertifikat tersebut dari Kantor Pertanahan setelah Hak Tanggungan ini didaftar;-----

14. Bahwa terhadap APHT *a quo* telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 01091/2011 tanggal 04 April 2011 atas nama PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk *in casu* Tergugat II sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat I;-----

15. Bahwa dengan demikian maka dalil Penggugat tersebut merupakan alasan yang dibuat-buat dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, telah jelas terhadap apa yang diperjanjikan oleh para pihak secara sah menjadi undang-undang bagi pembuatnya *vide* pasal 1338 KUH Perdata;

Maka berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat I uraikan, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:-----

- a. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
- b. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

**I. DALAM KONPENSI;**-----

**DALAM EKSEPSI ;**-----

hal 13 dari 38 hal Put.No.101/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)



Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang untuk mengadili perkara *aquo*-----

1. Bahwa gugatan Para Penggugat *aquo* adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang menurut Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat II yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cilacap yang meminta Tergugat I untuk melakukan lelang atas obyek sengketa SHM No. 295 atas nama Muhajir, terletak di Jalan Diponegoro RT 025/RW 006, Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap yang merupakan agunan kredit Penggugat dan Tergugat III kepada Tergugat II sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 54 tanggal 28 Pebruari 2011 yang dibuat oleh Tri Wahyuni Kristianti, S.H. Notaris di Cilacap;-----
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR tentang pemilihan domisili hukum dapat Tergugat II sampaikan sebagaimana diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 54 tanggal 28 Pebruari 2011, yang merupakan dasar hubungan hukum antara Kreditur (Tergugat II) dengan Debitur (Penggugat dan Tergugat III), diperjanjikan dalam Pasal 17, bahwa para pihak akan memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Cilacap;-----
3. Bawa selain daripada itu, berdasarkan prinsip *forum rei sitae* (*vide* : Pasal 118 ayat (3) HIR), benda tetap yang menjadi obyek sengketa dalam hal ini tanah dan bangunan SHM Nomor 295 atas nama Muhajir, terletak di Jalan Diponegoro RT 025/RW 006, Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, terletak di dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Cilacap;-----

MAKA, atas dasar hal tersebut Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto dalam Putusan Sela untuk

hal 14 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan tidak berwenang untuk mengadili gugatan Penggugat *aquo*, oleh karenanya gugatan Penggugat *aquo* DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*nietontvankelijke verklaard*).-----

## DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat II mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut;  
Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;-----
3. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat II terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut;-----
4. Bahwa Penggugat dan Tergugat III adalah Debitur dari Tergugat II, secara bersama-sama menikmati fasilitas kredit berupa Kredit Modal Kerja Dasar (KMKD) dengan hutang pokok sebesar Rp. 250.000.000 (duaratus limapuluh juta rupiah) dalam bentuk Rekening Koran maksimum *Credit Overencomst* (CO) menurun, dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 54 tanggal 28 Pebruari 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Tri Wahyuni Kristianti, S.H. selaku Notaris di Cilacap ;-----
5. Bahwa untuk menjamin pelunasan kredit tersebut diatas, Debitur (Tergugat III dan Penggugat) telah menjaminkan agunan milik Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 295 atas nama Muhajir, terletak di Jl. Diponegoro RT 025/RW 006, Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap;-----

hal 15 dari 38 hal Put.No.101/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap agunan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat II sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama Nomor 01091/2011 dengan syarat-syarat yang tertera dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 027/2011 tanggal 24 Maret 2011;-----

Dengan telah dilakukannya pengikatan jaminan tersebut dengan Hak Tanggungan maka pengikatan atas jaminan tersebut telah sempurna;-----

6. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit antara Debitur (Tergugat III dan Penggugat) dengan Tergugat II disepakati bahwa jangka waktu fasilitas Kredit Modal Kerja Dasar tersebut adalah 36 bulan dengan jadwal angsuran sebagai berikut:-----

i. Angsuran sebesar Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) setiap bulan selama 12 (duabelas) bulan, sehingga total pembayaran untuk 12 (duabelas) bulan adalah sebesar Rp. 54.000.000,00 (limapuluh empat juta rupiah).-----

ii. Angsuran sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap bulan selama 12 (duabelas) bulan, sehingga total pembayaran untuk 12 (duabelas) bulan adalah sebesar Rp. 60.000.000,00 (enampuluh juta rupiah).-----

iii. Angsuran sebesar Rp. 5.500.000,00 (lima juta limaratus ribu rupiah) setiap bulan selama 11 (sebelas) bulan, sehingga total pembayaran untuk 11 (sebelas) bulan adalah sebesar Rp. 60.500.000,00 (enampuluh juta limaratus ribu rupiah).-----

iv. 1 (satu) kali sebesar Rp. 75.500.000,00 (tujuh puluh lima juta limaratus ribu rupiah) dibayarkan sekaligus pada setoran bulan terakhir.-----

7. Bahwa terhadap perjanjian kredit antara Debitur (Tergugat III dan Penggugat) dengan Tergugat II, nyata-nyata Debitur (Tergugat III dan

hal 16 dari 38 hal Put.No.101/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

Penggugat) telah terbukti tidak memenuhi kewajibannya, hal ini juga diakui oleh Penguat dalam dalil gugatannya butir 4-----

Dapat Tergugat II sampaikan bahwasannya ada beberapa macam bentuk wanprestasi/cidera janji yaitu:-----

v. Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali -----

vi. Tidak memenuhi prestasi secara tepat waktu -----

vii. Tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak-----

viii. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

Sehingga apabila salah satu dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka Debitur (Tergugat III dan Penguat) dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Untuk permasalahan ini salah satu bentuk wanprestasi Debitur (Tergugat III dan Penguat) adalah tidak memenuhi prestasinya secara tepat waktu sesuai dengan kesepakatan;

8. Bahwa terhadap sikap Debitur (Tergugat III dan Penguat) tersebut, Tergugat II telah melakukan berbagai upaya, mulai dari pembinaan, penagihan sampai peringatan-peringatan sebagai berikut :-----

ix. Surat No. B.1717-VII/KC/ADK/03/2013 tanggal 1 Maret 2013 Perihal Surat Peringatan 1. -----

x. Surat No. B.1986-VII/KC/ADK/03/2013 tanggal 11 Maret 2013 Perihal Surat Peringatan 2. -----

xi. Surat No. B.4470-KC/VII/ADK/06/2013 tanggal 17 Juni 2013 Perihal Surat Peringatan III. -----

xii. Surat No. B.6654-KC/VII/ADK/09/2013 tanggal 2 September 2013 Perihal Pernyataan Default.-----

Dalam setiap peringatan sudah dituliskan kapan dan berapa jumlah kewajiban yang harus diselesaikan oleh Debitur (Penguat dan Tergugat III);-----

hal 17 dari 38 hal Put.No.101/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)



Perlu Tergugat II tegaskan bahwa Surat Peringatan adalah sarana yang digunakan oleh Tergugat II setelah pembinaan-pembinaan yang dilakukan tidak membuahkan hasil;-----

Namun Debitur (Penggugat dan Tergugat III) tetap tidak mengindahkan niat baik dari Tergugat II untuk menyelesaikan Kredit tersebut, nyata – nyata Debitur (Penggugat dan Tergugat III) telah memenuhi kategori cidera janji/*wanprestasi*;-----

9. Bahwa atas *wanprestasi* dari Debitur (Penggugat dan Tergugat III), maka berdasarkan **Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT)**, Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan **BERHAK** melakukan eksekusi lelang atas kekuasaan sendiri (*Parate Eksekusi*) terhadap obyek Hak Tanggungan dan mengambil pelunasan piutangnya kepada Penggugat dari hasil eksekusi lelang obyek Hak Tanggungan tersebut;-----

Kewenangan Tergugat II untuk melakukan eksekusi lelang tersebut juga telah diberikan Debitur (Penggugat dan Tergugat III) kepada Tergugat II dan telah disepakati dalam Pasal 2 pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa :-----

*“Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, 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 :-----*

*xiii.Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek*

*Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;-----*

*xiv.Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan-----*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

xv. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi

xvi. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan

xvii. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas, dan-----

xviii. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;-----

10. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat II telah melakukan tahapan, proses prosedur serta persyaratan lelang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu didahului permohonan lelang kepada Tergugat I, melakukan pengumuman lelang, sampai dengan pemberitahuan hasil lelang kepada Debitor (Penggugat dan Tergugat III):-----

xix. Surat Nomor R.3-VII/KC/ADK/01/2015 tanggal 14 Januari 2015 perihal Permohonan Lelang kepada KPKNL Purwokerto. -----

xx. Surat Nomor B.895-VII/KC/ADK/02/2015 tanggal 5 Februari 2015 tentang Pemberitahuan Lelang.-----

xxi. Pengumuman Lelang melalui selebaran tanggal 10 Februari 2015.-----

xxii. Pengumuman Lelang di Surat Kabar Harian Merapi tanggal 10 Februari 2015.-----

xxiii. Surat Nomor B.1465-VII/KC/ADK/03/2015 tanggal 3 Maret 2015 perihal Pemberitahuan laku lelang.-----

11. Bahwa pada tanggal 27 Februari 2015, Tergugat II dengan bantuan dari Tergugat I telah melaksanakan lelang agunan terhadap SHM Nomor 295 atas nama Muhajir, terletak di Jl. Diponegoro RT 025/RW 006, Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap dengan hasil laku di lelang;-----

hal 19 dari 38 hal Put.No.101/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)



12. Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Tergugat II dengan tegasmenolak dalill-dalil posita Penggugat butir 11, 12, 13 dan 15 serta Petitum Penggugat butir 1 sd 9, hal tersebut merupakan alasan-alasan yang dicari-cari dan dipaksakan oleh Penggugat tanpa ada dasar hukum yang jelas. Adapun yang menjadi alasan penolakan Tergugat II adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 434/2013 tanggal 28 Juni 2013 disebutkan :-----

*"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, 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 di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;-----*
- *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan-----*
- *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi-----*
- *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan-----*
- *Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas, dan*
- *Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pihak*





*kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa  
tersebut;-----*

Pemberian Akta Hak Tanggungan dilakukan sendiri oleh Penggugat, sebelum ditanda tangani semua syarat dan ketentuan yang terdapat di dalam Akta sudah dibacakan oleh Notaris sehingga Penggugat sudah mengetahui konsekuensi yuridis atas tindakannya apabila Debitur (Tergugat III dan Penggugat) wanprestasi terhadap kewajibannya;

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, apabila kebenaran akta otentik disangkal, maka pihak yang menyangkal harus membuktikan bahwa sangkalannya benar (Pasal 1870 KUHPerdara).

2. Bahwa Tergugat II menolak dalil posita Penggugat butir 12 yang mendalilkan bahwa Penggugat hanya sebagai penjamin atas fasilitas hutang yang diterima Tergugat I;-----

Dalil tersebut sangatlah mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali. Dalam komparasi Akta Perjanjian Kredit Nomor 54 tanggal 28 Pebruari 2011 yang ditanda dibuat dihadapan Tri Wahyuni Kristianti, S.H. selaku Notaris di Cilacap disebutkan bahwa Penggugat dan Tergugat adalah suami istri, yang selanjutnya Penggugat dan Tergugat III telah menggabungkan diri, masing-masing untuk memikul sejumlah hutang dan segala hutang yang kemudian timbul sebagai akibatnya, tidak ada yang dikecualikan baik masing-masing untuk diri sendiri maupun bersama-sama menanggung seluruh hutang yang dimaksud secara tanggung renteng.-----

3. Bahwa Tergugat II juga menolak dalil posita Penggugat butir 15 yang mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik an. Penggugat tidak dibebani Hak Tanggungan dengan dalil Sertifikat Hak Milik an. Penggugat belum pernah dikembalikan kepada Penggugat setelah dipasang Hak Tanggungan (Pasal 14 ayat 4 UUHT).-----

hal 21 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



Pada dalil posita Penggugat butir 15 tersebut nyata-nyata Penggugat hanya menyampaikan dan memahami isi Pasal 14 ayat 4 UUHT sepotong-potong, tidak secara utuh. Apabila dibaca secara utuh maka Pasal 14 ayat 4 UUHT berbunyi " *Kecuali diperjanjikan lain, maka Sertifikat Hak Atas tanah yang telah dibubuhi catatan Pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.*"

Bahwa berdasarkan Pasal 2 halaman 10 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 027/2011 tanggal 24 Maret 2011 disebutkan " *Sertifikat tanda bukti hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan akan diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dalam melaksanakan hak-haknya sebagai pemegang Hak Tanggungan dan untuk itu Pihak Pertama dengan akta ini memberi kuasa kepada Pihak Kedua untuk menerima sertifikat tersebut dari Kantor Pertanahan setelah Hak Tanggungan ini didaftar.*" -----

Berdasarkan hal tersebut maka jelas bahwa Penggugat sebagai pemberi Hak Tanggungan telah memberi kuasa kepada Tergugat II untuk menerima sertifikat dari Kantor Pertanahan setelah Hak Tanggungan ini didaftar.-----

Bahwa atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor 295 atas nama Muhajir, terletak di Jl. Diponegoro RT 025/RW 006, Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap telah dibebani Hak Tanggungan Nomor 01091/2011 tanggal 4 April 2011.-----

4. Bahwa Tergugat II juga menolak dalil posita Penggugat butir 15 dan Petitum Primer butir 3 yang menyatakan bahwa Tergugat II telah memenuhi unsur- unsur dalam Pasal 1365 KUHPdata tentang perbuatan melawan hukum.-----



Sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:-----

- xxiv. harus ada perbuatan;-----
- xxv. perbuatan itu harus melawan hukum;-----
- xxvi. ada kerugian;-----
- xxvii. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;-----
- xxviii. ada kesalahan (*schuld*);-----

Tidak satupun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh Tergugat II.-----

Oleh karena tidak satupun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat II adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan.-----

Mengenai dalil Penggugat butir 8 dapat kami sampaikan bahwa hasil penjualan lelang agunan tersebut belum dapat melunasi seluruh hutang Debitur (Pokok + bunga + denda/pinalty), sehingga Debitur masih mempunyai kewajiban untuk melunasinya. Hal ini juga telah disepakati oleh Debitur dalam Pasal 1 butir 4 Akta Perjanjian Kredit Nomor 54 tanggal 28 Pebruari 2011.-----

13. Bahwa Tergugat II menolak Petitum Primer Penggugat butir 5 yang meminta supaya Tergugat II untuk menyerahkan SHM Nomor 295 atas nama Muhajir, terletak di Jl. Diponegoro RT 025/RW 006, Desa Sidaupir, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap kepada Penggugat;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dapat Tergugat II sampaikan bahwa atas wanprestasinya Debitur (Penggugat dan Tergugat III), sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama maka Tergugat II dengan bantuan Tergugat I telah melaksanakan lelang SHM Nomor 295 atas nama Muhajir, terletak di Jl. Diponegoro RT 025/RW 006, Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap pada tanggal 17 Februari 2015 dengan hasil terjual lelang, sehingga tidak mungkin Tergugat II menyerahkan SHM Nomor 295 atas nama Muhajir, terletak di Jl. Diponegoro RT 025/RW 006, Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap kepada Penggugat.

14. Bahwa selanjutnya terhadap tuntutan ganti rugi baik materiil sebesar Rp. 800.000.000,00 (delapanratus juta rupiah) dan immaterial sebesar Rp. 1 (satu rupiah) dari Penggugat selayaknya juga dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan karena tidak berdasar hukum dan sangat mengada-ada;-----

Selain itu dalam Yurisprudensi tetap MARI tanggal 7 Oktober 1976 Nomor 196K/Sip/1974 telah menyatakan pada intinya bahwa *"dalam menilai jumlah ganti rugi immateriil perlu ditinjau kedudukan kemasyarakatan dari pihak yang dirugikan tersebut"*. Dalam hal inipun harus dibuktikan adanya relevansi hukum antara kerugian materiil yang diderita (*quod non*) dikaitkan dengan status kemasyarakatan Penggugat;-----

15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata gugatan Penggugat adalah gugatan **tidak benar** dan **tidak berdasar hukum** sama sekali.-----

**Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk *MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAKDAPAT DITERIMA*;-----**

hal 24 dari 38 hal Put.No.101/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)



## **II. DALAM RKONPENSI**

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam jawaban gugatan Konpensasi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam gugatan Rekonpensasi ini;
2. Bahwa selanjutnya Tergugat II dalam Konpensasi agar disebut sebagai Penggugat dalam Rekonpensasi dan Penggugat dalam Konpensasi agar disebut sebagai Tergugat dalam Rekonpensasi;-----  
Penggugat dalam Rekonpensasi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Rekonpensasi kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Penggugat dalam Rekonpensasi;-----
3. Bahwa Penggugat dalam Rekonpensasi mengajukan gugatan Rekonpensasi kepada Tergugat dalam Rekonpensasi sebagai berikut;-----
4. Tergugat dalam Rekonpensasi adalah Debitur dan sekaligus pemilik agunan berupa sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor SHM Nomor 295 atas nama Muhajir, terletak di Jl. Diponegoro RT 025/RW 006, Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap;-----  
Terhadap agunan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan untuk kepentingan Penggugat dalam Rekonpensasi sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan peringkat pertama Nomor 01091/2011 dengan syarat-syarat yang tertera dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 027/2011 tanggal 24 Maret 2011;-----  
Dengan telah dilakukannya pengikatan jaminan tersebut dengan Hak Tanggungan maka pengikatan atas jaminan tersebut telah sempurna;-----  
Dalam perjalanan kreditnya, Debitur wanprestasi terhadap kewajiban kreditnya sebagaimana telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 54 tanggal 28 Pebruari 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Tri Wahyuni Kristianti, S.H. selaku Notaris di Cilacap dan terhadapnya juga telah diberikan peringatan-peringatan tertulis diantaranya sebagai berikut :

hal 25 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat No. B.1717-VII/KC/ADK/03/2013 tanggal 1 Maret 2013

Perihal Surat Peringatan 1. -----

2. Surat No. B.1986-VII/KC/ADK/03/2013 tanggal 11 Maret 2013

Perihal Surat Peringatan 2. -----

3. Surat No. B.4470-KC/VII/ADK/06/2013 tanggal 17 Juni 2013

Perihal Surat Peringatan III.-----

4. Surat No. B.6654-KC/VII/ADK/09/2013 tanggal 2 September

2013 Perihal Pernyataan Default. -----

disetiap surat telah dijelaskan kewajiban yang harus dibayar oleh Debitur dan peringatan dari Penggugat dalam Rekonsensi apabila Debitur tidak mengindahkan Peringatan dari Penggugat dalam Rekonsensi maka akan dilakukan eksekusi lelang agunan.-----

5. Bahwa Penggugat dalam Rekonsensi telah melakukan lelang atas obyek agunan sebagai upaya penyelesaian kredit Debitur karena Debitur telah wanprestasi terhadap kewajiban kreditnya, namun hasil penjualan lelang tersebut belum bisa melunasi seluruh sisa hutang Debitur.-----

6. Bahwa Berdasarkan kesepakatan dalam Pasal 1 butir 4 Akta Perjanjian Kredit Nomor 54 tanggal 28 Pebruari 2011 dan prinsip hukum bahwa Debitur harus melunasi sisa hutangnya kepada Kreditur, maka Penggugat dalam Rekonsensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto untuk menghukum Tergugat dalam Rekonsensi melunasi sisa hutangnya.-----

7. Bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 027/2011 tanggal 24 Maret 2011, dalam halaman Pasal 2 pada 10 Tergugat dalam Rekonsensi telah menjanjikan bahwa :-----

*"Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaanya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan*

hal 26 dari 38 hal Put.No.101/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)





yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya.”-----

8. Bahwa Penggugat dalam Rekonpensi telah melakukan lelang atas obyek sengketa sebagai upaya penyelesaian kredit Tergugat dalam Rekonpensi karena Tergugat Rekonpensi telah wanprestasi terhadap kewajiban kreditnya. Berdasarkan Janji Tergugat dalam Rekonpensi dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, maka **Penggugat dalam Rekonpensi menuntut agar Tergugat dalam rekonpensi meninggalkan dan atau melakukan pengosongan obyek sengketa.**-----

9. Bahwa setelah dilakukan pembayaran dari hasil lelang terhadap agunan kredit Tergugat dalam Rekonpensi, masih belum menutup seluruh hutang Tergugat dalam Rekonpensi kepada Penggugat dalam Rekonpensi. Masih terdapat kewajiban Hutang sebesar Rp85.883.331,00 per tanggal 21/06/2015. Oleh karenanya dengan ini Penggugat dalam Rekonpensi menuntut agar Tergugat dalam Rekonpensi melunasi sisa kewajiban hutangnya tersebut.-----

10. Oleh karena gugatan Rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka putusan gugatan rekonpensi ini mohon agar dapat dijalankan lebih dahulu walaupun adanya bantahan, banding atau kasasi atau upaya hukum lain.-----

Maka, berdasarkan uraian-uraian dan bukti-bukti tersebut diatas, Tergugat II dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi mohon dengan segala hormat kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:-----

#### DALAM KONPENSI

hal 27 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



**DALAM EKSEPSI**

Menerima eksepsi dari Tergugat II;-----

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

**DALAM REKONPENSİ**

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dalam Rekonsensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Penggugat dalam Rekonsensi adalah Penggugat yang benar, beritikad baik dan harus dilindungi hukum;-----
3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonsensi wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Kredit Nomor 54 tanggal 28 Pebruari 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Tri Wahyuni Kristianti, S.H. selaku Notaris di Cilacap;-----
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar lunas sisa hutangnya kepada Penggugat dalam Rekonsensi, sebesar Rp85.883.331,00 per tanggal 21/06/2015.-----
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk mengosongkan obyek sengketa, tanah dan bangunan SHM Nomor 295 atas nama Muhajir, terletak di Jl. Diponegoro RT 025/RW 006, Desa Sidaup, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap dengan biaya ditanggung Tergugat dalam Rekonsensi;-----
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi;-----
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar semua biaya perkara;-----

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan

hal 28 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Terbanding III/semula Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat (**point 1**) adalah benar bahwa Penggugat adalah pemilik asset dengan bukti kepemilikan berupa **Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 295, Luas 500 m<sup>2</sup>, atas nama Muhajir terletak di Desa Sidaurip, Kecamatan Binangun, Kabupaten Cilacap, sesuai dengan Surat Ukur No. 04/Sidaurip/2010.**-----
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat (**point 2**) adalah benar bahwa Tergugat III mengajukan fasilitas kredit kepada Tergugat II dengan menjaminkan aset milik Penggugat.-----
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat (**point 3**) adalah benar bahwapengajuan fasilitas kredit yang diajukan Tergugat III disetujui oleh Tergugat II.-----
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat (**point 4**) adalah benarbahwa karena Tergugat III mengalami kesulitan dalam usahanyasehingga Tergugat III tidak lancar dalam membayar angsuran kepada Tergugat II atas fasilitas kredit tersebut.-----
5. Bahwa dalam gugatan Penggugat (**point 5 – 8**) adalah benar bahwa Tergugat III menerima surat tersebut dari Tergugat II.-----
6. Bahwa dalam gugatan Penggugat (**point 9**) adalah benar apabila asset milik Penggugat telah dijual dengan cara lelang oleh Tergugat I. -----  
-
7. Bahwa dalam gugatan Penggugat (**point 10**) adalah benar yang menjadi penyelenggara lelang tersebut adalah Tergugat I.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalam gugatan Penggugat (**point 11**) adalah benar bahwa asset tersebut adalah milik Penggugat sendiri.-----

9. Bahwa tidak benar dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat III melakukan perbuatan melawah hukum, bahwa Tergugat III akan melunasi hutang kepada Tergugat II dan akan mengembalikan asset milik Penggugat yang dijaminan kepada Tergugat II;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban-jawaban tersebut, Pembanding/semula Penggugat mengajukan Replik tertulis tertanggal 29 Juli 2015 dan terhadap Replik tersebut, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/ semula Tergugat III tersebut diatas, mengajukan Duplik, Replik dan duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pada tanggal 23 September 2015, Pengadilan Negeri Purwokerto telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 831.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);-----

Mnimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tersebut, Pembanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 06 Oktober 2015 dihadapan Wakil Penitera Pengadilan Negeri Purwokerto telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding No. 15/Pdt.G/2015/PN. Pwt ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dengan relas pemberitahuan pernyataan banding No.

hal 30 dari 38 hal Put.No.101/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

15/Pdt.G/2015/PN. Pwt. Kepada masing-masing dan pada tanggal sebagai berikut :-----

1. Kepada Terbanding I/semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi pada tanggal 07 Oktober 2015 ;-----
2. Kepada Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 30 Oktober 2015;-----
3. Kepada Terbanding III/semula Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi pada tanggal 26 Oktober 2015 ;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding/semula Penggugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding, tertanggal Purbalingga 11 Nopember 2015, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding No. 15/Pdt.G/2015/PN. Pwt. Kepada :-----

1. Terbanding I/semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi pada tanggal 17 Nopember 2015 ;-----
2. Terbanding II/ semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 30 Nopember 2015 ;-----
3. Terbanding III/semula Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi pada tanggal 27 Nopember 2015 ;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding I/semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, mengajukan kontra memori banding dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding No. 15/Pdt.G/2015/PN. Pwt. Kepada : -----

1. Pemanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 21 Desember 2015 ;-----

hal 31 dari 38 hal Put.No.101/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

2. Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi /Penggugat

Rekonvensi pada tanggal 29 Desember 2015 ;-----

3. 38Terbanding III/semula Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II

Rekonvensi pada tanggal 31 Desember 2015 ;-----

Menimbang, bahwa Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi, terhadap memori banding tersebut diatas, telah mengajukan kontra memori banding dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding No. 15/Pdt.G/2015/PN. Pwt. Kepada :

1. Kepada Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat

Rekonvensi pada tanggal 07 Maret 2016 ;-----

2. Kepada Terbanding I/semula Tergugat I Konvensi, pada tanggal

02 Maret 2016 ;-----

3. Kepada Terbanding III/semula Tergugat III Konvensi/Turut

Tergugat II Rekonvensi, pada tanggal 14 Maret 2016 ;-----

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang berperkara telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi ( inzage ) dengan relas pemberitahuan No. ;15/Pdt.G/2015/PN. Pwt. Masing-masing pada tanggal sebagai berikut :

1. Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi,

pada tanggal 21 Januari 2016 ;-----

2. Terbanding I/semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I

Rekonvensi pada tanggal 28 Januari 2016 ;-----

3. Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat

Rekonvensi pada tanggal 30 Nopember 2015 ;-----

4. Terbanding III/semula Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II

Rekonvensi pada tanggal 22 Nopember 2015 ;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

hal 32 dari 38 hal Put.No.101/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)





Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan Tinggi mempertimbangkan perkara ini terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan kedudukan pihak-pihak dalam perkara ini sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya atas gugatan tersebut diatas telah mengajukan gugatan rekonvensi, oleh karena itu kedudukan pihak-pihak yang berperkara kalau dalam putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 23 September 2015 No. 15/Pdt.G/2015/PN. Pwt. Di Pengadilan Tinggi akan disebut sebagai berikut : -----

1. Penggugat : menjadi Pembanding/semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi ;-----
2. Tergugat I: menjadi Terbanding I / semula Tergugat I Konvensi / Turut Tergugat I Rekonvensi ;-----
3. Tergugat II : menjadi Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;-----
4. Tergugat III : menjadi Terbanding III /semula Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa perkara gugatan yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 23 September 2015, dan kemudian pada tanggal 06 Oktober 2015, Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permintaan banding, terhadap permintaan banding tersebut Pengadilan Tinggi menilai bahwa permintaan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu, tata cara, dan syarat-syarat yang telah ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

hal 33 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan keberatan dan alasan keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tersebut, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang mengadili karena obyek sengketa terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Cilacap, dan dalam akta perjanjian kredit No. 54 tanggal 28 Februari 2011 telah diperjanjikan antara debitur dan kreditur, bila ada sengketa yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Negeri Cilacap ; -----
2. Bahwa pasal 118 (1) HIR menentukan patokan kewenangan mengenai kompetensi relatif Pengadilan yaitu tempat tinggal salah satu tergugat, dimana dalam perkara ini Tergugat I / Terbanding I berkedudukan hukum di Purwokerto, sehingga Pembanding berpendapat Pengadilan Negeri Purwokerto berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding/semula Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

- bahwa pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, dan Terbanding I sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut ;-----
- bahwa putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 23 September 2015, No. 15/Pdt.G/2015/PN. Pwt. Tersebut mohon untuk dikuatkan ;-----



Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

- bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama, telah tepat dan benar, dan terhadap pertimbangan hukum tersebut Terbanding II/semula Tergugat II sependapat, bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang mengadili perkara ini ;-----
- bahwa Terbanding II/semula Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tinggi agar putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 23 September 2015 No. 15/Pdt.G/2015/PN. Pwt. dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka apa yang terurai dalam memori banding, kontra memori banding tersebut diatas telah terurai dalam putusan ini dan merupakan bagian dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari memori banding, kontra memori banding, berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 23 September 2015 No. 15/Pdt.G/2015/PN. Pwt. Mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Terbanding II/semula Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi tentang kompetensi relatif, maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR eksepsi tersebut akan diperiksa dan diputus sebelum pokok perkara ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang mengadili perkara ini karena letak obyek sengketa berada di wilayah hukum

hal 35 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cilacap, dan dalam perjanjian kredit No. 54 tanggal 28 Februari 2011 ( bukti T II-1 ) yang merupakan dasar hubungan hukum antara kreditur ( Tergugat II ) dengan debitur ( Penggugat ) dan Tergugat II telah ditentukan bahwa para pihak akan memilih domisili yang tetap dan seumumnya pada kantor Panitera Pengadilan Negeri Cilacap, apabila terjadi sengketa antara debitur dengan kreditur maka Pengadilan Negeri Cilacaplah yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pengadilan Negeri Cilacap sebagai Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili apabila terjadi sengketa seperti tersebut diatas merupakan kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu perjanjian, dan perjanjian tersebut telah dibuat secara syah, sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara dan dalam hal ini tidak ada bukti-bukti bahwa perjanjian tersebut dibuat secara tidak syah, maka perjanjian tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1338 KUHPerdara berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, oleh karena itu perjanjian kredit No. 54 tanggal 28 Februari 2011 (bukti TII-1) tersebut mengikat kedua belah pihak sebagai Undang – Undang, yang harus dilaksanakan, demikian juga mengenai pemilihan Pengadilan Negeri mana yang berwenang untuk mengadili apabila ada sengketa antara debitur dan kreditur, karena hal tersebut merupakan bagian dari perjanjian kredit No. 54 tanggal 28 Februari 2011 tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keberatan Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam memori bandingnya, oleh karena itu keberatan tersebut harus dikesampingkan ;-----

hal 36 dari 38 hal Put.No.101/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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat membenarkan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama, dan oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 23 September 2015 No. 15/Pdt.G/2015/PN. Pwt tersebut diatas dapat dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding ini Pembanding/semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang besarnya biaya perkara pada peradilan tingkat banding tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ini ;-----

Mengingat Undang-Undang No. 20 tahun 1947 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 23 September 2015 Nomor : 15/Pdt.G/2015/PN. Pwt yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Pembanding/semula PenggugatKonvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang besarnya biaya perkara tingkat banding tersebut Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah ) ;-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Jum'at**, tanggal **20 Mei 2016** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **PURNOMO RIJADI, SH.** selaku Ketua Majelis, dengan **TJAROKO IMAM WIDODADI, SH., MUSLICH BAMBANG**

hal 37 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG



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

**LUQMONO, SH. M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pad hari **Kamis tanggal 26 Mei 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh **NADZIROH, SH. MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara ;

**Hakim-Hakim Anggota :**

**Hakim Ketua,**

**1. TJAROKO IMAM WIDODADI, SH., PURNOMO RIJADI, SH.**

**2. MUSLICH BAMBANG LUQMONO, SH. M.Hum.**

**PaniteraPengganti,**

**NADZIROH, SH.**

Perincian 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 )**

hal 38 dari 38 hal Put.No.101/Pdt/2016/PT.SMG