



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 47 / Pdt / 2015 / PT SMG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

ABDULLAH SAID SAMIDI ;

Alamat: Temulus Rt. 001/07 Kel. Pondok, Grogol, Sukoharjo ;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LAW OFFICE & ADVOCATE @ Bantuan Hukum EDI SANTOSA, S.H.,M.H. & Rekan** yang beralamat di Jl. KH. Samanhudi No. 162 Sondakan Laweyan Kota Surakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Desember 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 2 Desember 2014 dibawah register Nomor 598 ;

M e l a w a n :

PT. BANK MUTIARA. Tbk. ;

Alamat: Jl. Jend. Sudirman Kav. 22-23 Jakarta Pusat Cq. PT. BANK MUTIARA. Tbk. Cabang Surakarta, Jl. Slamet Riyadi Nomor 295 Surakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **UMAR ULIN LEGA, SH. DKK** yang kesemuanya adalah Karyawan Perseroan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Desember 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 19 Desember 2014 dibawah register Nomor 655 ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

1. Membaca surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 11 Februari 2015 Nomor : 47 / Pdt / 2015 / PT.Smg tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Membaca penetapan hari sidang tanggal 2 Maret 2015 ;
3. Membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;



TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Telah membaca surat gugatan dari Penggugat tanggal 14 Juli 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 14 Juli 2014 dalam register Nomor 142/Pdt.G/2014/PN.Skt. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah warga Temulus Rt. 001/07 Dk. Pondok Grogol, Kab. Sukoharjo, serta memiliki aset berupa :
 1. SHM. No. 1468. Seluas 968 M2. Lokasi Desa Pandanan, Wonosari, Kab. Klaten ;
 2. SHM. No. 1469. Seluas 654 M2. Lokasi Desa Pandanan, Wonosari, Kab. Klaten ;
 3. SHM. No. 2993. Seluas Lt/Lb. 630/465 M2. Lokasi Desa Pondok, Mojolaban, Skh ;
 4. SHM. No. 2296, 2449, 2450. Seluas Lt/Lb. 1038/502 M2. Lokasi Jl. Kaharmuzakir, Ps Kliwon, Solo ;
 5. SHM. No. 5207. Seluas Lt/Lb. 1044/697 M2. Lokasi Jl. Kaharmuzakir, Ps Kliwon, Solo ;Kesemuanya aset yang telah dijaminkan pada PT. Bank MUTIARA Tbk ;
2. Bahwa dengan aset-aset tersebut ada yang telah terjual untuk membayar pinjaman pada PT. Bank Mutiara Tbk. adalah SHM. Nomor 1468, 1469 dan SHM. Nomor 2993 terjual dengan Nilai seluruhnya Rp. 2.950.000.000,- (dua milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dalam akad untuk mengurangi pinjaman total kredit investasi I sebesar Rp. 6.000.000.000,-(enam milyar rupiah) dan kredit investasi II sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) pinjaman utama, maka hitungan yang benar sisa pinjaman pokok adalah Rp. 4.050.000.000,- (empat milyar lima puluh juta rupiah) ;
3. Bahwa Penggugat selain sebagai nasabah dan debitur atas PT. Bank Mutiara Tbk dengan etika baik telah menjual sebagian aset untuk mengurangi pinjamannya dan terbukti telah membayarkan senilai dalam keterangan posita dua di atas, namun oleh saudara pimpinan cabang Surakarta merubah perjanjian kredit yang tidak mengurangi pokok pinjaman dan memasukkan pada denda dan bunga hal demikian adalah tidak ber-etika kemudian merugikan klien sebagai nasabah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Hal 2 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam menjalin kerja sama dengan kreditur telah berjalan beberapa waktu lamanya dan Penggugat telah menjaminkan agunan berupa surat penting berupa sertifikat sesuai dalam posita angka 1 (satu) dan 2 (dua) tersebut adalah disebut obyek sengketa ;
5. Bahwa saudara pimpinan PT. BANK MUTIARA Tbk. dengan setafnya telah memberikan surat-surat baik teguran maupun peringatan kepada klien kami akan melakukan pelelangan yang belum mendapatkan perintah pengadilan dimana wilayah hukum ini terjadi maka saudara merupakan tindak sewenang-wenang dan main hakim sendiri dan merupakan perbuatan melawan hukum sepihak (onrech mateg Daad) ;
6. Bahwa sesuai bukti (factual) akibat perbuatan saudara pimpinan PT. Bank Mutiara Tbk. Kantor Cabang Surakarta, seharusnya melalui pendekatan yang moralis agar klien kami tidak mendapatkan kerugian sepihak ;
7. Bahwa adanya melakukan tindakan yang belum adanya kekuatan hukum tetap oleh keputusan pengadilan setempat saudara pimpinan dan staf Bank Mutiara Tbk. telah melakukan Pelanggaran Hukum dengan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad) ;
8. Bahwa sertifikatnya menjadi jaminan/agunan tersebut apapun status perubahannya baik melalui instansi pemerintah secara de facto dan de jure dan siapapun yang akan merubah memindah tangankan tanpa kompromi menempati dan mengambil alih tidak sepengetahuan klien kami adalah tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum ;
9. Bahwa dalam melaksanakan tugas instansi pemerintah termasuk tindakan sewenang-wenang oleh perusahaan yang saudara pimpin karena dalam hukum perdata pasal 570 KUH.Perdata bahwa debitur senantiasa akan melindungi hak-haknya yang bebas dan bermartabat sebagai kemaslahatan atas barang dan haknya saudara terutama PT. Bank Mutiara Tbk. Cab. Surakarta, maka patut dipermasalahkan aparaturnya/oknumnya dan juga termasuk perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) ;
10. Bahwa berdasarkan bukti-bukti oleh Tergugat sepantasnya mendapatkan perlindungan hukum dan pengayoman untuk mempertanggung jawabkan sisa pokok pinjamannya akan melakukan penjualan asset dan segera menutupnya pada PT. Bank Mutiara Tbk. Kantor Cabang Surakarta ;

Hal 3 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa menurut keterangan dalam akta dan pernyataannya klien kami sebagai debitur akan senantiasa mempertanggung jawabkan masalah kredit ini hanya saja sebagai debitur berhak memberikan alasannya dan akan berusaha menjual asset dan mohon dapat memberikan waktunya mundur beberapa waktu dalam upayanya terhadap kreditur ;
12. Bahwa karena obyek jelas terkait dalam masalah gugatan ini dan pihak KPKNL yang terkait tidak serta-merta melakukan pelelangan tanpa persetujuan klien kami agar tidak menjadikan kesewenang-wenangan atas tindakannya dan menjadikan perbuatan main hakim sendiri pada BPN (Badan Pertanahan Nasional) setempat untuk kami blokir ;
13. Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan bukti autentik dan sangka buruk dapatlah Pengadilan Negeri Surakarta berkenan melaksanakan sita Jaminan terlebih dahulu (Conservatoir beslag) yang sangat perlu dihormati dan dilaksanakan aplikasinya, maka saudara Pimpinan sangat merugikan secara moril dan materiil mohon Pengadilan Negeri melalui Ketua Pengadilan Cq. Ketua Majelis Pemeriksa Perkara meletakkan sita jaminan mohon dapat putusan dilaksanakan lebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorrad) meski ada upaya hukum banding, verset maupun kasasi ;

Demikianlah gugatan kami ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat perkenan Pengadilan Negeri Surakarta, agar kiranya mengadili dan menuntut dalam gugatan ini sbb :

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga gugatan Penggugat adalah yang berhak atas hak yang terkait dalam setatus hak miliknya **SHM. 2296, 2449, 2450 dan SHM. No. 5207. yang tersebut berlokasi di Jl. Kahar Muzakir Ps. Kliwon Ska ;**
3. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah yang berhak atas hak miliknya, maka lewat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan bahwa Tergugat melakukan lelang tanpa persetujuan klien kami adalah tindakan sepihak dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan menurut hukum Saudara Tergugat tidak dapat memindah-tangankan kepada siapapun atau lelang tanpa

Hal 4 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/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

persetujuan klien kami dan karena institusi KPKNL dan BPN tidak mau ambil resiko melawan hukum yang berdampak cacat hukum ;

5. Menyatakan menurut hukum Tergugat agar tidak main hakim sepihak atas pemindah tanganan SHM. dengan segala akibatnya apalagi melelang merupakan tindakan yang melawan hukum menurut undang-undang perlindungan konsumen Nomor 8 Tahun 1999 ;
6. Menyatakan akibat perbuatan Tergugat main hakim sendiri tanpa kompromi klien kami mengajukan gugatannya ini ;
7. Menyatakan menurut hukum KPKNL Kota Surakarta tidak melanjutkan atas lelang sepihak tanpa kompromi dengan klien kami yang berakibat adanya perbuatan melawan hukum dan menjadi cacat hukum ;
8. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) dan ganti rugi sah menurut ketentuan perundang-undangan ;
10. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan lebih dulu (uit vooraan bij voraad) meskipun ada upaya hukum banding, verset maupun kasasi ;
11. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDER :

Memberikan suatu putusan lain, yang merupakan keadilan serta kebijaksanaan dalam penerapan rasa keadilan yang baik (ex aequo et bono) ;

Telah membaca jawaban Tergugat atas gugatan Penggugat, tertanggal 16 September 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat di dalam gugatan, kecuali kebenarannya diakui oleh Tergugat di dalam Jawaban ini ;
2. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi pokok perkara dari gugatan Penggugat, perkenankan Tergugat untuk menyampaikan tangkisan / bantahan terhadap gugatan Penggugat, sebagai berikut :

A. GUGATAN PENGGUGAT SUDAH SEPATUTNYA
DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA GUGATAN

Hal 5 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/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)



PENGUGAT ADALAH TIDAK JELAS DAN KABUR ("Exceptio Obscur Libel") ;

1. Bahwa gugatan Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima hal ini karena :

(i) dalil-dalil dalam posita maupun petitum saling bertentangan; dan (ii) dasar hukum gugatan Penggugat adalah salah ;

Gugatan Penggugat adalah *Obscur Libel* karena dalil-dalil Penggugat dalam posita maupun petitum gugatan saling bertentangan ;

2. Bahwa dalam positanya Penggugat tidak mempermasalahkan mengenai asset miliknya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2296, 2449, 2450, dan 5207. Namun dalam petitumnya Penggugat tanpa dasar menyatakan bahwa Penggugat adalah yang berhak atas asset-asset tersebut ;

3. Bahwa tidak relevannya gugatan juga dipertegas dengan adanya pernyataan Penggugat dalam petitumnya, yang serta-merta menghubungkan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Pertindungan Konsumen ("UU PK") sedangkan dalam Posita gugatan, Penggugat tidak menguraikan ketentuan hukum mana khususnya UU PK yang dilanggar oleh TERGUGAT ;

4. Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. secara konsisten tidak menerima gugatan yang mengandung dalil-dalil yang saling bertentangan baik dalam Posita maupun Petitumnya, antara lain sebagai berikut :
Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 :

"Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positem dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadi gugatan tersebut adalah kabur sehingga menurut hukum Acara Perdata,



gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1075 K/Sip/1980 tanggal 8 Desember 1982 :

"Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena Petitum bertentangan dengan Posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima" ;

5. Berdasarkan dasar hukum, analisa dan penjelasan di atas terbukti bahwa gugatan Penggugat yang berisi posita dan petitum yang saling bertentangan sudah sepatutnya tidak dapat diterima ;

Gugatan Penggugat adalah Obscuur libel karena dasar hukum Gugatan adalah salah ;

6. Bahwa apabila gugatan Penggugat dicermati dengan seksama, maka akan ditemukan hubungan hukum yang dijadikan dasar gugatan Penggugat, yaitu perikatan yang timbul dari perjanjian. Dalil gugatan pada pokoknya menyatakan: (i) Penggugat menjaminkan assetnya untuk membayar pinjaman Penggugat, (ii) adanya asset Penggugat yang dijual untuk membayar pinjaman, (iii) adanya perubahan perjanjian kredit, (iv) adanya somasi dan peringatan, terlepas hal tersebut pada faktanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah timbul karena adanya perjanjian kredit, selain itu Penggugat pun mengakui adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah berdasarkan perjanjian ;

7. Bahwa gugatan Penggugat jelas-jelas bertitik tolak pada perjanjian kredit, dengan demikian gugatan Penggugat seharusnya didasarkan pada wanprestasi, bukan perbuatan melawan hukum, sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 176 K/Sip/1959 tanggal 16 Agustus 1959 yang menyatakan :

"Dalam hal salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian, pihak lain tanpa secara khusus memintakan lebih dahulu pembatalan perjanjian dapat secara langsung minta ganti kerugian berdasar atas terhentinya perjanjian an karena wanprestasi" ;

Hal 7 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



8. Bahwa selanjutnya, untuk mengajukan seseorang/badan hukum menjadi pihak Tergugat di Pengadilan harus mempunyai alasan hukum perihal hak yang dilanggar, sebagaimana ditegaskan oleh Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975, yang menyatakan sebagai berikut :

"Sedangkan bagi pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh orang lain, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan";

Karena pada faktanya Tergugat tidak pernah melanggar hak-hak Penggugat selaku Debitur, Tergugat hanya menggunakan haknya selaku Kreditur sesuai ketentuan hukum yang berlaku yang akan diuraikan dalam Pokok Perkara Jawaban ini ;

9. Bahwa Penggugat juga tidak menyebutkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga tidak jelas perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat yang merupakan perbuatan melawan hukum, hal ini juga ditegaskan oleh Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970, yang menyatakan :

"....agar dinyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum segala perbuatan Tergugat terhadap Penggugat dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana";

Dengan demikian terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah salah dan tidak relevan dalam perkara a quo;

10. Berdasarkan seluruh dalil-dalil di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscur libel). Karena itu, Majelis Hakim Yang Terhormat sudah sepatutnya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

B. GUGATAN PENGGUGAT SUDAH SEPATUTNYA TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PENGGUGAT TELAH MELANGGAR HUKUM ACARA YAITU TELAH MENGGABUNGKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GUGATAN WANPRESTASI DALAM SATU GUGATAN ;



11. Bahwa disamping dasar gugatan Penggugat adalah salah dan tidak relevan, ternyata juga gugatan Penggugat menunjukkan kerancuan dalam gugatannya dengan menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan Wanprestasi dalam perkara ini ;
12. Bahwa dalam posita dan petitum gugatannya, Penggugat mendalilkan gugatan aquo adalah gugatan perbuatan melawan hukum, namun demikian hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat timbul berdasarkan suatu perjanjian, oleh karena itu gugatan Penggugat timbul berdasarkan suatu perjanjian antara Penggugat dan Tergugat ;
13. Bahwa gugatan yang didasarkan pada perjanjian/kontrak adalah gugatan wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian Penggugat telah mencampuradukan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi dalam perkara ini. Hal ini merupakan pelanggaran hukum acara yang berlaku karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi merupakan jenis gugatan yang berbeda satu sama lain ;
14. Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI secara konsisten melarang penggabungan atau mencampur adukkan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi, antara lain sebagai berikut :
Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 ;
"Penggabungan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula";
Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 879 K/Pdt/1999 tanggal 29 Januari 2000 :
"Bahwa suatu gugatan yang didasarkan atas dasar perbuatan melawan hukum tidak dapat juga diajukan sebagai akibat dari suatu ingkar janji, karena kedua dasar hukum yang diatur dalam pasal-pasal yang berbeda dalam KUHPerdata yaitu perbuatan melawan hukum dalam pasal

Hal 9 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



1365 KUHPdata dan wanprestasi dalam pasal 1243 KUHPdata, juga akibat hukum yang dapat dituntut dari akibat perbuatan itu adalah berbeda";

15. Berdasarkan penjelasan di atas terbukti bahwa Penggugat telah melanggar tertib hukum acara karena menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi. Oleh karena itu gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima ;

C. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) SEHINGGA GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA ;

16. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak (Plurium Litis Consortium), oleh karena itu gugatan Penggugat sudah sepatutnya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat ;

17. Bahwa proses penjualan asset Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat telah melibatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ("KPKNL") Surakarta sehingga sudah seharusnya KPKNL Surakarta menjadi pihak dalam perkara aquo ;

18. Bahwa dalam gugatannya Penggugat secara jelas mencantumkan KPKNL dalam hal melakukan penjualan asset Penggugat melalui lelang namun tidak diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, oleh karena itu terkait dengan lelang maka sudah seharusnya KPKNL Surakarta juga diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara aquo ;

19. Bahwa pada petitum gugatan, secara jelas Penggugat menyebutkan KPKNL dan memohon agar KPKNL tidak melanjutkan lelang. Hal ini kami kutip sebagai berikut :

Butir 4 Petitum :

".... dan karena institusi KPKNL dan BPN tidak mau ambil resiko melawan hukum yang berdampak cacat hukum" ;

Butir 7 Petitum :

"Menyatakan menurut hukum KPKNL Kota Surakarta tidak melanjutkan atas lelang sepihak tanpa kompromi dengan klien kami yang berakibat adanya perbuatan melawan hukum" ;



20. Bahwa gugatan yang kurang pihak adalah gugatan yang bertentangan dengan hukum acara sehingga sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I., antara lain sebagai berikut :

Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 :

"Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan Gugatan seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka Gugatan tersebut mengandung cacat hukum "Plurium Litis Consortium";

Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 151 K/Sip/Sip tanggal 13 Mei 1975 ;

"Bahwa seharusnya Gugatan Para Penggugat ditujukan pula kepada orang lain. Karena Gugatan ini tidak lengkap (yang baru digugat seorang) maka Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima";

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 18 Juni 1976 :

"Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat, tetapi belum digugat sehingga Gugatannya tidak sempurna/tidak lengkap";

21. Berdasarkan penjelasan dan dasar hukum diatas terbukti bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat tidak menerima gugatan PENGUGAT ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon agar hal-hal yang telah dimuat Dalam Eksepsi secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini dengan uraian sebagai berikut :
 - A. GUGATAN SUDAH SEPATUTNYA DITOLAK KARENA PENGUGAT TELAH MELANGGAR AZAS ITIKAD BAIK



DALAM PERKARA AQUO ;

1. Bahwa pada tanggal 17 Mei 2013 Penggugat pernah mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Tergugat di Pengadilan Negeri Surakarta yang terdaftar dalam perkara No.: 130/Pdt.G/2013/PN. Ska, yang kemudian pada tanggal 21 November 2013, perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta melalui Putusan No. 130/Pdt.G/2013/PN.Ska tanggal 21 November 2013, yang amarnya antara lain sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
2. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara Rp. 416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah) ;
yang kemudian dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 64/Pdt/2014/PT. Smg. tanggal 14 April 2014, dengan amar sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
 - Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 130/Pdt.G/2013/PN. Ska. tanggal 21 Nopember 2013 yang dimohonkan banding tersebut ;
 - Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
2. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 64/Pdt/2014/PT. Smg. tanggal 14 April 2014, Penggugat menyatakan Kasasi ke Mahkamah Agung R.I., namun Penggugat tidak menyerahkan Memori Kasasi, sehingga Kasasi Penggugat tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil sebagaimana dicantumkan dalam Relas

Hal 12 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Pemberitahuan Penetapan kepada Termohon Kasasi No.
130/Pdt.G/2013/PN. Ska.;

3. Bahwa dengan diajukannya gugatan ini, maka sangat jelas itikad buruk dari Penggugat untuk menghalang-halangi hak Tergugat dalam menjalankan hak hukumnya untuk melakukan eksekusi hak tanggungan apabila Penggugat wanprestasi, sebagaimana telah disepakati melalui beberapa Perjanjian ;
4. Bahwa ahli hukum J. Satrio, S.H., dalam bukunya berjudul Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari Perjanjian; Buku II, berpendapat bahwa setiap orang atau subjek hukum wajib memperhatikan azas itikad baik. Secara objektif azas itikad baik dikaitkan dengan konteks kepatutan dimana setiap subjek hukum wajib menaati prinsip kepatutan atau kepatutan yang berlaku di masyarakat ;
5. Bahwa berdasarkan pendapat ahli hukum di atas, Penggugat telah melanggar azas itikad baik karena Penggugat sering mengeluarkan berbagai pernyataan yang menyudutkan, menyesatkan dan merugikan Tergugat seolah-olah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini tidak dibenarkan karena Penggugat wajib menghormati atau tidak memperlakukan Tergugat sebagai pihak yang bersalah sampai dikeluarkannya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

B. GUGATAN PENGGUGAT SUDAH SEPATUTNYA DITOLAK KARENA TELAH ADA KESEPAKATAN ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT BERDASARKAN BEBERAPA PERJANJIAN KREDIT DAN PERUBAHANNYA ;

6. Bahwa hubungan hukum yang timbul antara Penggugat dan Tergugat adalah karena adanya Perjanjian Kredit, berdasarkan Perjanjian Kredit Tergugat telah memberikan fasilitas pinjaman kredit kepada Penggugat, yaitu sebagai berikut :
 - 1) Fasilitas Kredit Investasi I sebagaimana tertuang di dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 79 tanggal 22 Juli 2011 yang telah mengalami beberapa kali perubahan melalui Perubahan Perjanjian Kredit Nomor:

Hal 13 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1300 LJ 05 12 009 tanggal 9 Mei 2012 dan terakhir sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 1300 LJ 06 12 014 tanggal 28 Juni 2012, sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam miliar rupiah) ;

2) Fasilitas Kredit Investasi II sebagaimana tertuang di dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 80 tanggal 22 Juli 2011 yang telah mengalami beberapa kali perubahan melalui Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 1300 LJ 05 12 008 tanggal 9 Mei 2012 dan terakhir sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 1300 LJ 06 12 013 tanggal 28 Juni 2012, sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) ;

3) Fasilitas Kredit Rekening Koran sebagaimana tertuang di dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor: 81 tanggal 22 Juli 2011 yang telah mengalami beberapa kali perubahan melalui Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 1300 CA 05 12 007 tanggal 9 Mei 2012 dan terakhir sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 1300 CA 06 12 012 tanggal 28 Juni 2012, sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) ;

7. Bahwa untuk menjamin pelunasan seluruh fasilitas kredit yang telah diterimanya, Penggugat pada awalnya telah memberikan agunan berupa tanah berikut bangunan dengan uraian dan rincian berikut :

1) Sebidang tanah Hak Milik No. 5207/Kelurahan Semanggi, seluas 697 M2 (enam ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 344/Semanggi/1998, tertanggal 21-12-1998, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota Surakarta, Kecamatan Pasar Kliwon, Desa/Kelurahan Semanggi, terdaftar atas nama Penggugat ;

2) Sebidang tanah Hak Milik No. 2450/Kelurahan Semanggi, seluas 152 M2 (seratus lima puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat Ukur/Gambar Situasi No. 192/1990, tertanggal 23-1-

Hal 14 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1990, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota Surakarta, Kecamatan Pasar Kliwon, Desa/Kelurahan Semanggi, terdaftar atas nama Penggugat ;
- 3) Sebidang tanah Hak Milik No. 2449/Kelurahan Semanggi, seluas 190 M2 (seratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 191/1990 tertanggal 23-1-1990, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota Surakarta, Kecamatan Pasar Kliwon, Desa/Kelurahan Semanggi, terdaftar atas nama Penggugat ;
- 4) Sebidang tanah Hak Milik No. 2296/Kelurahan Semanggi, seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 4243/1988, tertanggal 26-10-1988, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota Surakarta, Kecamatan Pasar Kliwon, Desa/Kelurahan Semanggi, terdaftar atas nama Penggugat ;
- 5) Sebidang tanah Hak Milik No. 2773/Desa Demakan, seluas 630 M2 (enam ratus tiga puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi No. 189/Demakan/2001 tertanggal 6 September 2001 yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Sukoharjo, Kecamatan Mojolaban Desa/Kelurahan Demakan, terdaftar atas nama Penggugat ;
- 6) Sebidang tanah Hak Milik No. 1468/Desa Pandanan, seluas 968 M2 (sembilan ratus enam puluh delapan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 271/Pandanan/2002 tertanggal 17 Oktober 2002 yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Klaten, Kecamatan Wonosari, Desa/Kelurahan Pandanan, terdaftar atas nama Penggugat ;
- 7) Sebidang tanah Hak Milik No. 1469/Desa Pandanan, seluas 654 M2 (enam ratus lima puluh empat meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi No. 272/Pandanan/2002 tertanggal 17 Oktober 2002 yang terletak di Propinsi

Hal 15 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Tengah, Kabupaten Klaten, Kecamatan Wonosari,
Desa/Kelurahan Pandanan, terdaftar atas nama
Penggugat ;

8) Bahwa pada tanggal 28 Juni 2012 Penggugat dan
Tergugat sepakat untuk melakukan Perubahan
Perjanjian Kredit berdasarkan :

1. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 1300 CA 06 12
012 tanggal 28 Juni 2012 ;
2. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 1300 LJ 06 12
013 tanggal 28 Juni 2012 ;
3. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 1300 LJ 06 12
014 tanggal 28 Juni 2012 ;

Dengan merubah jaminan menjadi sebagai berikut :

- 1) Sebidang tanah Hak Milik No. 5207/Kelurahan
Semanggi, seluas 697 M2 (enam ratus sembilan
puluh tujuh meter persegi) sebagaimana diuraikan
dalam surat ukur/gambar situasi No.
344/Semanggi/1998, tertanggal 21-12-1998, yang
terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota Surakarta,
Kecamatan Pasar Kliwon, Desa/Kelurahan
Semanggi, terdaftar atas nama Penggugat yang
telah dibebankan dengan Hak Tanggungan
Peringkat Pertama berdasarkan Sertipikat Hak
Tanggungan tanggal 21 November 2011 Nomor
03181/2011;
- 2) Sebidang tanah Hak Milik No. 2450/Kelurahan
Semanggi, seluas 152 M2 (seratus lima puluh dua
meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat
ukur/gambar situasi No. 192/1990, tertanggal 23-1-
1990, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota
Surakarta, Kecamatan Pasar Kliwon,
Desa/Kelurahan Semanggi, terdaftar atas nama
Penggugat yang telah dibebankan dengan Hak
Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan
Sertipikat Hak Tanggungan tanggal 12 Desember
2011 Nomor 03448/2011 ;

Hal 16 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



- 3) Sebidang tanah Hak Milik No. 2449/Kelurahan Semanggi, seluas 190 m2 (seratus sembilan puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi No. 191/1990, tertanggal 23-1-1990, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota Surakarta, Kecamatan Pasar Kliwon, Desa/Kelurahan Semanggi, terdaftar atas nama Penggugat yang telah dibebankan dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan tanggal 21 November 2011 nomor 03182/2011;
- 4) Sebidang tanah Hak Milik No. 2296/Kelurahan Semanggi, seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/gambar situasi No. 4243/1988, tertanggal 26-10-1988, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kota Surakarta, Kecamatan Pasar Kliwon, Desa/Kelurahan Semanggi, terdaftar atas nama Penggugat yang telah dibebankan dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan tanggal 15 November 2011, Nomor 03125/2011 ;

C. GUGATAN PENGGUGAT SUDAH SEPATUTNYA DITOLAK KARENA TERGUGAT MEMILIKI HAK PREFERENCE UNTUK MELAKUKAN EKSEKUSI TERHADAP ASSET PENGGUGAT DALAM HAL PENGGUGAT WANPRESTASI ;

9. Bahwa kewajiban Penggugat yang tertunggak sampai dengan saat ini adalah sebesar Rp. 13.239.576.171,- (tiga belas miliar dua ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus tujuh puluh enam ribu seratus tujuh puluh satu rupiah) sudah termasuk biaya denda dan bunga ;
10. Bahwa selaku Pemegang Hak Tanggungan Tingkat Pertama maka Tergugat mempunyai hak untuk melakukan eksekusi hak tanggungan melalui lelang dengan perantara KPKNL Surakarta yaitu berupa 4 (empat) bidang tanah berikut bangunan yang dijual dalam satu paket terdiri dari :



- a. Sebidang tanah berikut bangunan SHM No. 5207/Semanggi dengan luas tanah 697 M² (enam ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Penggugat terletak di Jl. Kahar Muzakir, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah ;
- b. 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan SHM No. 2296/Semanggi dengan luas tanah 160 M² (seratus enam puluh meter persegi), SHM No. 2449/Semanggi dengan luas tanah 190 M² (seratus sembilan puluh meter persegi), dan SHM No. 2450/Semanggi dengan luas tanah 152 M² (seratus lima puluh dua meter persegi), semuanya atas nama Penggugat, terletak di Jl. Kahar Muzakir Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon Kotamadya Surakarta Provinsi Jawa Tengah ;
11. Bahwa Tergugat menolak pernyataan Penggugat pada butir 3 posita gugatan yang menyatakan Tergugat tidak beretika dan merupakan perbuatan melawan hukum dalam melakukan perubahan perjanjian kredit, karena pada faktanya perubahan perjanjian kredit dibuat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak yang telah Tergugat jelaskan di atas ;
12. Bahwa Tergugat juga menolak pernyataan Penggugat dalam butir 5 sampai dengan butir 8 posita gugatan yang semakin ngawur dan mengada-ngada, Tergugat mempunyai hak preference yang timbul karena adanya Hak Tanggungan dan Tergugat hanya semata-mata menjalankan haknya yang diberikan oleh Undang-Undang kepada Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah ("UU Hak Tanggungan"), yang selengkapnya berbunyi: *"Apabila debitur cedera 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". Oleh karena itu dasar yang digunakan Penggugat yang menyatakan bahwa eksekusi hak tanggungan perlu mendapatkan perintah Pengadilan terlebih dahulu dan harus berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap adalah ngawur dan mengada-ngada ;

13. Bahwa Penggugat tidak bosan-bosannya melakukan kebohongan dan tidak berdasarkan pada fakta yang ada dengan menyatakan Tergugat tidak pernah melakukan pemberitahuan terlebih dahulu sebelum melakukan lelang hak tanggungan, sedangkan Tergugat dengan itikad baik telah memberikan surat peringatan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat ;

D. GUGATAN PENGGUGAT SUDAH SEPATUTNYA DITOLAK KARENA PASAL 570 KUH PERDATA TIDAK RELEVAN DALAM PERKARA AQUO ;

14. Bahwa, kamipun menolak pernyataan Penggugat dalam butir 9 gugatan, karena dalam pasal 570 KUHPerdata tidak relevan dalam perkara aquo, karena Penggugat beritikad buruk dalam menjalankan kewajibannya. Pasal 570 KUH Perdata menyatakan "Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan dan tidak mengganggu hak-hak orang lain semua itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi" ;

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat disimpulkan adanya pembatasan-pembatasan terhadap hak milik, yaitu :

- Undang-Undang dan peraturan umum ;
- Tidak menimbulkan gangguan ;
- Kemungkinan adanya pencabutan hak ;
- Hukum tetangga ;



Dengan demikian Hak Milik Penggugat adalah dibatasi oleh Undang-Undang dan dapat dicabut atas assetnya yang dijamin kepada Tergugat karena Penggugat lalai dalam kewajibannya sehingga Tergugat dapat melakukan eksekusi terhadap asset Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan ;

15. Bahwa pernyataan butir 10-12 posita gugatan, sangatlah tidak relevan, dan telah kami jelaskan di atas dalam Jawaban ini sehingga Tergugat tidak uraikan kembali ;

E. TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEHINGGA GUGATAN PENGGUGAT PATUT DITOLAK ;

16. Bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat ;

17. Bahwa tidak ada tindakan Tergugat yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata. Selain itu Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Hoge Raad dalam Arrest 31 Januari 1919 karena: (i) Tergugat tidak melanggar hak subjektif Penggugat; dan (ii) Tergugat tidak melanggar kewajiban hukum apapun dalam perkara ini. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum tidak terpenuhi ;

18. Bahwa pasal 1365 KUH Perdata menyatakan :

"Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut" ;

19. Bahwa berdasarkan ketentuan diatas, suatu tindakan dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Adanya perbuatan melawan hukum ;
- Perbuatan melawan hukum tersebut dilakukan oleh Tergugat ;
- Menimbulkan kerugian kepada orang lain ;



d. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian ;

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum di atas bersifat kumulatif sehingga Penggugat wajib membuktikan terpenuhinya setiap dan semua unsur di atas dalam gugatannya. Apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tuduhan tentang perbuatan melawan hukum adalah tidak terbukti ;

20. Bahwa jika unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut diterapkan atau diuji pada perkara ini maka jelas terlihat bahwasanya Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Unsur pertama: Adanya Perbuatan Melawan Hukum ;

Tergugat sama sekali tidak melanggar ketentuan hukum apapun dalam perkara aquo. Penggugat menuduh seolah-olah Tergugat melanggar pasal 570 KUHPerdara dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen dengan mencoba mendalilkan bahwa Tergugat telah memindah tangankan dan melelang asset Penggugat tanpa berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

Tergugat hanya semata-mata menjalankan haknya yang diberikan oleh Undang-Undang kepada Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU HAK TANGGUNGAN"), yang selengkapnya berbunyi: "*Apabila debitur cedera 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*" ;

b. Unsur kedua: Perbuatan Melawan Hukum tersebut dilakukan oleh Tergugat ;



Berdasarkan penjelasan di atas terbukti bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun. Dengan demikian unsur kedua ini TIDAK TERPENUHI ;

c. Unsur ketiga: Menimbulkan kerugian kepada orang lain ; Tergugat sama sekali tidak melakukan tindakan-tindakan yang merugikan Penggugat. Dalam gugatannya Penggugat pun tidak menyebutkan secara jelas tindakan Tergugat yang merugikan Penggugat ; Selain itu, Tergugat juga telah jelaskan bahwa tindakan Tergugat hanya semata-mata menjalankan haknya selaku Pemegang Hak Tanggungan ;

d. Unsur keempat: adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian ;

Berdasarkan penjelasan di atas unsur perbuatan melawan hukum dan unsur menimbulkan kerugian kepada orang lain (Penggugat) tidak terpenuhi ;

21. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas terbukti tidak ada satu pun unsur-unsur perbuatan melawan hukum terpenuhi ;

F. PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK BERALASAN MENURUT HUKUM ;

22. Bahwa tidak memiliki dasar dan bukti yang kuat dan beralasan untuk mengajukan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), mengingat gugatan Penggugat tidak cukup bukti dan beralasan hukum. Lagi pula tanah mana yang akan dimohonkan Sita Jaminan oleh Penggugat?. Dengan demikian oleh karena sita terhadap tanah tersebut tidak beralasan dan tidak jelas sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara ini ;

23. Bahwa terhitung sejak tanggal 21 November 2008, Lembaga Penjamin Simpanan ("LPS") telah mengambil alih segala hak dan wewenang Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), kepemilikan, kepengurusan, dan/atau kepentingan lain pada Tergugat, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan sebagaimana telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diubah dengan Undang-undang Nomor 7 Tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2008 menjadi Undang-Undang LPS ;

24. Bahwa oleh karena LPS merupakan Lembaga Pemerintah yang dibentuk berdasarkan Undang-undang dan harta kekayaannya merupakan Kekayaan Negara yang dipisahkan, maka dapat disimpulkan bahwa Tergugat merupakan Bank milik dan dikendalikan oleh Negara/Pemerintah ;

25. Bahwa berdasarkan Pasal 50 butir d Undang-undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan: Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah ;

26. Bahwa maka jelas bahwa harta kekayaan Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak adalah merupakan asset milik Pemerintah/Negara (dalam hal ini LPS), sehingga berdasarkan Pasal 50 butir d Undang-undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara diatas tidak dapat dilakukan penyitaan ;

27. Oleh karena itu, kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan menolak tuntutan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan milik Tergugat ;

G. PERMOHONAN PENGUGAT AGAR PUTUSAN INI DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULU, MESKIPUN DIAJUKAN VERZET, BANDING ATAU KASASI (UITVOERBAAR BIJ VOORAAD) TIDAK BERALASAN ;

28. Bahwa Tergugat dengan ini menolak dengan keras tuntutan Penggugat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diajukan verzet, banding atau kasasi (uit voerbaar bij voorad) karena hal tersebut bertentangan dengan :

a. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. Surat Edaran No. 3 tahun 1978 tanggal 1 April 1978 yang secara jelas menginstruksikan kepada Ketua/Hakim Pengadilan

Hal 23 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Negeri seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan putusan serta merta walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat (1) HIR atau pasal 191 ayat (1) Rbg telah dipenuhi ;

- b. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 mensyaratkan beberapa unsur untuk dikabulkannya Permohonan Putusan Serta Merta yaitu hanya dapat dijatuhkan terhadap perkara hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah, gugatan tentang sewa-menyewa, pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan dan pokok sengketa mengenai *bezitsrecht* dan bukan seperti gugatan Penggugat *aquo* ;

29. Bahwa Majelis Hakim Yang Terhormat patut menolak permohonan Putusan Serta Merta (*uivoerbaar bij voorrad*) Penggugat, karena tidak memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk suatu Putusan Serta Merta yang diatur dalam pasal 180 ayat (1) H.I.R dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorrad*) dan provisional ("SEMA No. 3 Tahun 2000"), adapun syarat-syarat Putusan Serta Merta hanya dapat dijatuhkan antara lain apabila :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik ;
b. Dikabulkannya gugatan provisional dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV; atau ;
c. Gugatan berdasarkan Putusan yang memperoleh Kekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

30. Bahwa berdasarkan pasal 195 HIR dan Pasal 196 HIR, pemenuhan suatu putusan baru dapat dilaksanakan baik secara suka rela maupun paksa adalah melalui eksekusi, apabila putusan Pengadilan itu telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Hal ini sesuai dengan Putusan MA No. 1043 K/1971 yang mengatur "*bahwa pelaksanaan putusan hakim, harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.....*" ;

Hal 24 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa permohonan serta-merta yang dimohonkan oleh Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat, karena permohonan serta-merta tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

32. Bahwa berdasarkan uraian diatas, terbukti permohonan serta-merta dari Penggugat bertentangan dengan hukum yang berlaku. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat menolak permohonan serta-merta tersebut ;

Berdasarkan uraian-uraian di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara ;

Atau :

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

Telah membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 25 Nopember 2014 Nomor : 142 / Pdt .G / 2014 / PN.Skt., yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditasir sejumlah Rp. 451.000,00 (empat ratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Hal 25 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca, Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta yang menerangkan bahwa pada tanggal 2 Desember 2014 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 25 Nopember 2014 Nomor : 142/ Pdt.G / 2014 / PN. Skt., untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Telah membaca, relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta tertanggal 4 Desember 2014 yang menerangkan bahwa adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding semula Tergugat ;

Telah membaca, memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 5 Januari 2015 yang sudah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 5 Januari 2015 dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dengan relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding pada tanggal 6 Januari 2015 ;

Telah membaca, kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat tertanggal 20 Januari 2015 yang sudah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 20 Januari 2015 dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat dengan relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding pada tanggal 20 Januari 2015 ;

Telah membaca, relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding masing-masing tertanggal 17 dan 19 Desember 2014 yang menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa berdasarkan akta permohonan banding dari Pembanding / Penggugat, dimana permohonan banding Pembanding /

Hal 26 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/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 diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku oleh karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding melalui Kuasa Hukumnya mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat telah benar menganalisa atas apa yang menjadi esensi gugatan dalam hal ini akibat Main Hakim Sendiri melakukan pelelangan tanpa persetujuan nasabah ;
- Bahwa pertimbangan majelis hakim pemeriksa perkara aquo setidaknya tidak dikuatkan dan mohon dikesampingkan, karena hal ini sangat bertentangan dengan hakekat hukum yang benar dan klien kami telah siap mengembalikan kredit dengan cara menjual asset untuk menutup pinjaman dan asset tersebut nilainya lebih dari cukup, adalah JUDEK FAKTIE Dalam Hukum Perdata ;
- Bahwa Pemohon banding tidak sependapat atas amar putusan Judek Factie Aquo. (Pengadilan Negeri Surakarta) yang dalam pertimbangan hukum tanpa memberikan azas kepatutan hukum dalam waktu masih tenggang waktu aturan bisnis Judek Factie Aset Dapat Dijual Untuk Menutup Kredit ;
- Bahwa dengan alasan pembanding formal limitative dan judek faktie normative, maka yuridiksi putusan perkara Perdata Nomor: 142/Pdt.G/2014/PN.Ska. tertanggal: 25 November 2014 mohon dibatalkan demi Hukum ;

Menimbang, bahwa Terbanding melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa menurut pendapat Terbanding/Tergugat apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Surakarta sesuai Putusan Nomor: 142/Pdt.G/ 2014/PN. Ska. Tanggal 25 Nopember 2014 sudah tepat dan benar menurut hukum dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang sehingga sepatutnya apabila Majelis Hakim Banding menolak permohonan banding dari Pembanding/Penggugat ;

Hal 27 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap dalil Pembanding/Penggugat terkait dengan Pokok Perkara sebagaimana tercantum pada Memori Banding, merupakan

dalil pengulangan dari gugatan sehingga tidak ada hal-hal baru dalam Memori Banding ;

- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Mohon Majelis Hakim Terhormat untuk memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor: 142/Pdt.G/2014/PN. Skt. Tanggal 25 Nopember 2014,. Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, MOHON putusan seadil-adilnya menurut hukum dan kepatutan (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keberatan-keberatan dari Pembanding karena hal tersebut sudah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama serta tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi sehingga harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 25 Nopember 2014 Nomor : 142 / Pdt.G / 2014 / PN. Skt., dan bukti-bukti surat yang terlampir dalam berkas perkara serta fakta-fakta hukum lainnya, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah benar dan tepat oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pertimbangan sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Majelis Tingkat Pertama dan oleh karenanya putusan tersebut haruslah dikuatkan ;

Hal 28 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan pasal-pasal dalam H.I.R dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat **ABDULLAH SAID SAMIDI** ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 25 Nopember 2014 Nomor 142 / Pdt.G / 2014 / PN. Skt., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding membayar ongkos perkara pada kedua tingkat pengadilan untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari RABU tanggal 4 MARET 2015 yang terdiri dari **FATHURRAHMAN, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua, **UNTUNG WIDARTO, SH, MH.** dan **SUTANTO, SH, MH.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SENIN tanggal 9 MARET 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan **ANY FITRIYATI, SH.** Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,
tertanda

UNTUNG WIDARTO, SH, MH.
tertanda

SUTANTO, SH, MH.

Hakim Ketua,
tertanda

FATHURRAHMAN, SH.

Panitera Pengganti,
tertanda

ANY FITRIYATI, SH.

Hal 29 dari 30 hal Put. No. 47/Pdt/2015/PT.SMG



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

Biaya-biaya :

- Meterai Putusan..... Rp. 6.000,-
 - Redaksi Putusan..... Rp. 5.000,-
 - Biaya Pemberkasan.....Rp. 139.000,-
 - Jumlah..... Rp. 150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah)