



**UNTUK DINAS.**

**P U T U S A N**

**Nomor : 323 / Pdt / 2016 / PT SMG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUPRAYITNO**, Lahir di Wonosobo, tanggal 21 Mei 1962, Jenis Kelamin Laki-laki, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat Kampung Prajurit Atas RT. 003 RW. 009, Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan / Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / SEMULA PENGGUGAT**;-----

**M e l a w a n :**

1. **PT. BANK DANAMON INDONESIA, TBK. KANTOR PUSAT, BERKEDUDUKKAN HUKUM DI JAKARTA, Cq PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH BERKEDUDUKKAN HUKUM DI JALAN PEMUDA No. 175 SEMARANG, Cq. PT. BANK DANAMON INDONESIA TBK. DSP UNIT PASAR WONOSOBO**, beralamat di Ruko Giri Indah Jl. Resimen 18 Nomor 9 Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING / SEMULA TERGUGAT**-----

**D A N ;**

2. **MENTERI KEUANGAN RI, BERKEDUDUKKAN HUKUM DI JAKARTA INDONESIA, Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGERA KANTOR WILAYAH IX DJKN, BERKEDUDUKKAN HUKUM DI SEMARANG – JAWA TENGAH, Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGERA DAN LELANG (KPKNL) PURWOKERTO**, beralamat di Jalan

*Hal 1 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pahlawan No. 876 Purwokerto 53131 – Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING/TERGUGAT INTERVENSI**;-----

## **PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang, tanggal 22 Agustus 2016 Nomor: 323/PDT/2016/ PT.SMG., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor: 46/Pdt.G./2015/PN. Wsb. dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini:-----

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat gugatan tertanggal 21 Desember 2015 yang telah diterima dan didaftarkan diKepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 21 Desember 2015 dengan Register Nomor : 46/Pdt.G./2015/PN. Wsb. kepada Tergugat sebagai berikut :-----

Bahwa Penggugat sangat terkejut setelah mengetahui maksud dan tujuan dari Surat Pemberitahuan Lelang (BUKTI P.1) dan PENGUMUMAN LELANG KEDUA EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (BUKTI P.2) dari Tergugat I, oleh karenanya Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dengan alasan :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat, hingga saat ini belum pernah dibuat Perjanjian Kredit dan Perjanjian Hak Tanggungan secara notariil dan dihadapan/di depan Notaris ;
2. Bahwa oleh karenanya hukum yang dilanggar Pihak Tergugat, adalah berlawanan dengan ketentuan syarat-syarat melakukan perjanjian yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato dan bertentangan dengan ketentuan tentang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdato ;
3. Bahwa Penggugat sangat kecewa dan khawatir terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat, apabila benar-benar pelelangan tersebut tetap untuk dijalankan ;
4. Bahwa Tergugat tidak transparan dalam melaksanakan operasional dalam hal jasa keuangan, sedemikian rupa sehingga Penggugat tidak pernah diberitahu tentang isi Perjanjian Kredit dan tidak pernah diberitahu tentang isi Perjanjian

Hal 2 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan, apalagi tidak pernah dilakukan pembuatan Perjanjian Kredit dihadapan Notaris, sedemikian rupa sehingga apabila ada Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat adalah cacat hukum, oleh karenanya batal demi hukum ;

5. Bahwa Operasional Jasa Keuangan yang dilakukan oleh Tergugat telah dijalankan secara menyimpang, sedemikian rupa sehingga Penggugat selaku nasabah merasa sangat dikecewakan karena tidak transparan para petugas pelaksana jasa keuangan dari Pihak Tergugat, bahkan Penggugat merasa diombang-ambingkan para petugas pelaksana jasa keuangan dari Pihak Tergugat, apalagi para petugas pelaksana jasa keuangan tidak pernah mengetahui dengan pasti besarnya jumlah tanggungan yang harus dibayar untuk dilunasi oleh Penggugat ;
6. Bahwa menurut catatan Penggugat atas tanggungan tanah SHM 2595 atas nama SUPRAYITNO, telah lunas, oleh karena pada saat ini Penggugat telah membayarkan kepada Tergugat sebesar Rp. 203.600. 000,- (dua ratus tiga juta enam ratus ribu rupiah) melebihi dari Pokok Jasa Keuangan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), adapun Jasa Keuangan yang sewajarnya dapat dipertimbangkan untuk dibayarkan kepada Tergugat ;
7. Bahwa menurut catatan Penggugat atas tanggungan tanah SHM 5071 atas nama SUPRAYITNO, telah mendekati lunas, oleh karena pada saat ini Penggugat telah membayarkan kepada Tergugat sebesar Rp. 333. 333.342,- (tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) sudah mendekati Pokok Jasa Keuangan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) adapun kekurangan Jasa Pokok Keuangan sebesar Rp. 16.666.658,- (enam belas juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus lima puluh delapan rupiah) dapat dilunasi segera dan Jasa Keuangan yang sewajarnya dapat dipertimbangkan untuk dibayarkan kepada Tergugat
8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat menuntut kepada Pihak Tergugat Intervensi untuk membatalkan lelang, yang dijadwalkan akan dilaksanakan pada: Hari Rabu, tanggal 23 Desember 2015 Pukul 14.00 WIB., Tempat: KPKNL Purwokerto Jl. Pahlawan No. 876 Purwokerto.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas perkenankanlah saya selaku Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Hal 3 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wonosobo, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dengan cermat, dengan teliti, dengan patut, dan dengan penuh kehati-hatian dalam memutus perkara ini. Selanjutnya Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo untuk mengadili dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat SUPRAYITNO tersebut ;
2. Menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan salah telah melakukan perbuatan melawan hukum perjanjian ;
3. Memerintahkan kepada Tergugat Intervensi untuk membatalkan Pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan terhadap tanah dan atau bangunan SHM. No. 5071 dan SHM. No. 2595 atas nama SUPRAYITNO ;
4. Memberikan Hak Kepada Penggugat untuk menjual aset atas tanah dan atau bangunan sebagaimana tersebut dalam SHM. 2595 dan SHM. 5071 sesuai harga pasaran ;
5. Memerintahkan kepada Penggugat untuk menutup seluruh sisa pokok dan jasa keuangan kepada Pihak Tergugat, setelah terjualnya aset SHM. 2595 dan SHM. 5071 ;
6. Membebankan seluruh biaya perkara ini kepada Pihak Tergugat

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 24 Februari 2016, pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Gugatan **Penggugat** merupakan gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*).

Formulasi gugatan yang tidak jelas, seharusnya gugatan **Penggugat** harus memiliki dalil yang terang, jelas dan tegas (*duidelijk*). Pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde concludie*). Hal ini sangatlah mendasar dan penting agar memenuhi asas demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*). Dengan demikian, diketahui dan dipahami bahwa gugatan **Penggugat** adalah gugatan yang kabur (*obsuur libel*), yaitu :

- a. Gugatan **Penggugat** tidak didasarkan pada kejelasan fakta (*feitelijk ground*).

Hal 4 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

### 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

- i. Gugatan **Penggugat** tidak mengutarakan apa yang menjadi Obyek Sengketa. Gugatan **Para Penggugat** tidak menuliskan Obyek Sengketa dalam gugatannya dan/atau tidak menuliskan gabungan kata yakni 'obyek sengketa' dalam gugatannya. Gugatan **Penggugat** sama sekali tidak menuliskan dalam Posita maupun Petitum bahwa obyek sebagaimana yang dimaksud dalam Butir 6 & 7 Posita dan Butir 3, 4 & 5 Petitum sebagai Obyek Sengketa.
- ii. Gugatan **Penggugat** tidak ada kejelasan fakta sebagaimana yang tertulis dalam Butir 6 & 7 Posita dan Butir 3, 4 & 5 Petitum. Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang berada dalam Propinsi mana? Kabupaten / Kota Madya mana? Kecamatan dan Kelurahan mana? Gugatan **Penggugat** menjadi tidak tertentu.

Jadi, gugatan **Penggugat** tidak didasarkan pada kejelasan fakta (feitelijk ground).

- b. Adanya kontradiksi / saling bertentangan antara Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat.

Dalam Posita disebutkan tidak adanya Hak Tanggungan, namun dalam Butir 4 Petitum mengutarakan haknya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 20 (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT).

Jadi, sangat kontradiksi / saling bertentangan antara Posita dan Petitum.

- c. Gugatan **Penggugat** tidak jelas antara masalah perbuatan melawan hukum dan wanprestasi.

Butir 3 s.d 5 Petitum gugatan **Penggugat** bahwa **Tergugat** seolah-olah wanprestasi terhadap **Penggugat**, tetapi Butir 2 Petitum bahwa **Tergugat** seolah-olah melakukan perbuatan melawan hukum.

Butir 3 s.d 5 Petitum gugatan **Penggugat** bahwa **Tergugat** seolah-olah wanprestasi terhadap **Penggugat**, tetapi Butir 2 s.d 5 Posita gugatan **Penggugat** bahwa **Tergugat** seolah-olah melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal 5 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

#### 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

Bahwa Butir 2 s.d 5 Posita gugatan **Penggugat** bahwa **Tergugat** seolah-olah melakukan perbuatan melawan hukum, tetapi Butir 6 & 7 bahwa **Tergugat** seolah-olah wanprestasi.

Jadi, gugatan **Penggugat** tidak jelas antara masalah perbuatan melawan hukum dan wanprestasi.

Dengan demikian **Tergugat** dapat mengajukan *exceptio obscur libel* atas alasan :

- i. Gugatan **Penggugat** tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*); dan
- ii. tidak adanya pokok-pokok gugatan yang disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*) demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*), yakni :
  - ketidakjelasan Obyek Sengketa;
  - adanya kontradiksi antara Posita dan Petitum dalam Gugatan **Penggugat**;
  - dan tidak jelas antara masalah wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

2. Gugatan **Penggugat** merupakan gugatan yang tidak dapat diperkarakan (*exceptio peremptoria*) dan patut untuk disingkirkan.

Hal ini adalah benar adanya didasarkan pada fakta hukum sebagai berikut, yaitu :

Baik **Penggugat** maupun **Tergugat** masing-masing dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik yang mana hal tersebut berdasarkan :

- a. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000131/PPPK/02775/1700/0713 tertanggal 12 Juli 2013 jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000170/PPPK/ 02775/1900/0812 tertanggal 8 Agustus 2012 jo. Perjanjian Kredit Nomor 0000018/PK/02775/0910 tertanggal 20 September 2010, **Tergugat** wajib memberikan fasilitas kredit dan **Penggugat** wajib melunasinya; dan
- b. untuk menjamin pelunasan utang Debitor dhi. **Penggugat** kepada Kreditur dengan segala ketentuan yang telah disepakati antara **Penggugat** dan **Tergugat** dalam APHT dan SHT tersebut di bawah ini, yaitu :

Hal 6 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

#### 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

- i. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 875 / 2012 tertanggal 5 Oktober 2012 dalam kepengurusan Sunarto, S.H., PPAT wilayah kerja di Wonosobo jo. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1785/2012 Peringkat Pertama oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Wonosobo Provinsi Jawa Tengah;
- ii. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 286 / 2013 tertanggal 25 Juli 2013 dalam kepengurusan Budi Santoso, S.H., PPAT wilayah kerja Kabupaten Wonosobo jo. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1687/2013 Peringkat Kedua oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Wonosobo Provinsi Jawa Tengah.

**Penggugat** tidak berhak menggugat **Tergugat** dengan segala dalil dan petitumnya karena **Penggugat** belum pernah memenuhi prestasinya sendiri yaitu melunasi / menyelesaikan kewajibannya. Sedangkan **Tergugat** telah menunaikan kewajibannya dengan memberikan haknya **Penggugat** berupa fasilitas kredit.

Hingga tiba saatnya **Tergugat** mempergunakan haknya selaku Kreditur Pemegang Hak Tanggungan. Oleh karena itu sudah selayak dan sepatutnya gugatan **Penggugat** digugurkan dan disingkirkan (*exceptio non adimpleti contractus*).

Dengan demikian **Tergugat** dapat mengajukan *exceptio peremptoria* atas alasan baik **Penggugat** maupun **Tergugat** masing-masing dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik.

Berdasarkan pada fakta-fakta hukum di atas, jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut di atas, maka bersama ini **Tergugat** mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo* untuk pokok perkara, sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dari **Tergugat** untuk selanjutnya memutuskan dengan menerima seluruh eksepsi **Tergugat** serta menolak gugatan **Penggugat** atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*).

Hal 7 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

#### 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

Demikian jawaban **Tergugat** untuk eksepsi, namun apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain atau apabila Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* tidak berkenan maka perkenanlah kiranya kini **Tergugat** akan menyampaikan jawaban-jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan dan ataupun permohonan-permohonan, untuk pokok perkara sebagai berikut di bawah ini.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Tergugat** menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan **Penggugat** dalam Gugatannya kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum ;
2. Bahwa **Tergugat** mohon atas jawaban-jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan yang telah disampaikan dalam eksepsinya terdahulu sebagaimana terurai di atas secara *mutatis mutandis* dianggap termaktub, diulangi dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban - jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa **Tergugat** dalam perkara *a quo* hanya akan menanggapi dan atau menjawab hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan-kepentingan dan atau hak-hak **Tergugat** dalam perkara *a quo* ;
4. Bahwa dengan terpenuhinya secara yuridis formil atas Perjanjian Kredit berikut setiap perubahannya yang mana dokumen telah diterima sendiri oleh **Penggugat** dan pencatatan / pembebanan hak tanggungan atas Obyek Hak Tanggungan secara akta maka merupakan suatu fakta hukum yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri :
  - a. **Tergugat** secara hukum adalah sebagai pihak yang beritikad baik "*te goeder trouw*" telah memberikan kredit kepada **Penggugat** karenanya **Tergugat** selaku Kreditur mempunyai hak didahulukan atau diutamakan "*preferen*" atas hak-hak dan kepentingannya guna pemenuhan hutangnya serta harus dilindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingannya secara hukum ; dan
  - b. **Penggugat** secara sadar telah mengetahui, memahami, sepakat tentang haknya sebagai Debitur dengan menerima fasilitas kredit dari **Tergugat**, pembebanan Hak Tanggungan dan tentang segala kewajiban-kewajibannya sebagai Debitur ;

Hal 8 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

### 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

5. Bahwa karena senyatanya **Penggugat** selaku Debitur telah lalai “wanprestasi” dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada **Tergugat** maka **Tergugat** telah memberikan peneguran-peneguran dan atau peringatan-peringatan secara patut menurut hukum kepada **Penggugat** untuk melakukan penyelesaian kewajiban hutang ;
6. Bahwa karena atas peneguran-peneguran dan atau peringatan-peringatan termasuk namun tidak terbatas pemberian surat peringatan (SP 1, SP 2 dan SP 3) terhadapnya tidak diindahkan oleh **Penggugat** padahal Tanda Terima pada setiap SP tersebut telah ditandatangani oleh pihak **Penggugat** sendiri, maka guna penyelesaian kewajiban hutang **Penggugat** kepada **Tergugat** atas Obyek selanjutnya akan dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan, berdasarkan UUHT;
7. Bahwa oleh karena pihak **Penggugat** telah menandatangani Tanda Terima setiap SP tersebut di atas, maka membuktikan **Penggugat** telah mengetahui atas kewajibannya telah terdapat keterlambatan seluruh kewajiban Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam setiap SP, namun **Penggugat** tidak mengindahkan;
8. Bahwa sehubungan dengan permintaan **Penggugat** sebagaimana tertulis dalam Petitum Butir 4 dan Tanda Terima setiap SP yang telah ditandatangani oleh pihak **Penggugat**, merupakan hal yang jelas menjadi sebuah fakta Penggugat telah mempertunjukkan itikad tidak baik sebagai Debitur dalam penyelesaian kewajibannya :
  - dengan tidak mengindahkan SP 1 s.d 3;
  - dengan tidak mempergunakan kesempatan waktu sepanjang SP 1 s.d proses lelang untuk menunjukan itikad baik dengan pelunasan maupun jual di bawah tangan;
  - dengan menunda-nunda proses penyelesaian melalui eksekusi HT.
9. Bahwa karenanya demikian senyatanya dan terbukti secara hukum rangkaian tindakan hukum ataupun administratif proses penerimaan Obyek sebagai agunan kredit oleh **Tergugat** hingga sampai dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh **Tergugat** adalah telah berkesuaian dengan prosedur dan atau ketentuan hukum yang berlaku ;

Hal 9 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dalil-dalil **Penggugat** selebihnya karena hanyalah merupakan pembenaran sepihak yang tidak mendasar secara hukum maka terhadapnya tidaklah diberikan tanggapan ;
11. Bahwa untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan **Tergugat** selaku pihak Kreditur yang beritikad baik "*te goeder trouw*" dengan telah memberikan kredit kepada **Penggugat** terlebih atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana "*justice denied justice delayed*" maka **Tergugat** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan **Penggugat** "*niet onvankelijk verklaard*" ;

Berdasarkan pada fakta-fakta hukum di atas, jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini **Tergugat** mohon dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonannya untuk selanjutnya memutuskan bahwa :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi **Tergugat** untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak Gugatan **Penggugat** atau setidaknya menyatakan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara.

## ATAU SEMULA/SEBAGAI PENGANTINYA ;

Mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***) menurut peraturan perundang-undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan di dalam masyarakat, menurut kebijaksanaan Majelis Hukum Pemeriksa perkara *a quo*.

Hal 10 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat Intervensi tidak mengajukan eksepsi atau jawabannya;-----

Menimbang, bahwa terhadap perkara gugatan tersebut, pada tanggal tanggal 4 Mei 2016 Nomor: 46/Pdt.G/2015/2015/PN Wsb., Pengadilan Negeri Wonosobo, telah menjatuhkan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: -

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 791.000,00 (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tersebut, Pembanding / Semula Penggugat, pada tanggal 18 Mei 2016, dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo telah mengajukan permohonan banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 46/Pdt.G./2015/PN. Wsb. Jo. Nomor: 05/Pdt.BD./2016/PN.Wsb. dan selanjutnya permohonan banding tersebut oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Wonosobo telah diberitahukan kepada Turut Terbanding / Semula Tergugat Intervensi dan Terbanding / Semula Tergugat tertanggal 24 dan 25 Mei 2016;-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut diatas, Pembanding / Semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 16 Mei 2016, dan diterima diKepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo tertanggal 18 Mei 2016 dan selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada Terbanding/Semula Tergugat, Terbanding/Semula Tergugat Intervensi pada tanggal 25, dan 27 Mei 2016 .;-----

Menimbang, bahwa Terbanding/semula Tergugat telah pula mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 01 Agustus 2016 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diterima dikepanditeraan Pengadilan Negeri Wonosobo tertanggal 01 Agustus 2016 dan selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada Pembanding / Semula Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2016 dan kepada Turut Terbanding/Tergugat Intervensi pada tanggal 15 Agustus 2016.;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas pemberitahuan mempelajari berkas perkara ( inzage ) Nomor: 46/Pdt.Pdt.G/2015/PN.Wsb., kepada Turut Terbanding / Semula Tergugat Intervensi, Terbanding / Semula Tergugat dan kepada

Hal 11 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding / Semula Penggugat, masing-masing pada tanggal 24,25, dan 26 Mei 2016 ;-----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 46/Pdt.G./2015/PN.Wsb.. tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 4 Mei 2016 , kemudian pada tanggal 18 Mei 2016 Pembanding / semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding oleh karena itu Pengadilan Tinggi menilai permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tersebut, Pembanding / Semula Penggugat mengajukan keberatan dalam Memori Bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

### **OBJEK GUGATAN :**

- Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berda di atasnya tersebut dalam SHM Nomor : 5071, atas nama Suprayitno , Surat Ukur Nomor : 394 / Wonosobo / 2006, luas : 147 m2, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, berbatasan dengan hak milik :  
Sebelah Utara : Jalan Kampung  
Sebelah Timur : milik Rusman  
Sebelah Selatan : Jalan S. Parman  
Sebelah Barat : Jalan Sabuk Alu ; dan
- Sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM Nomor : 2595 , atas nama Suprayitno , Surat Ukur Nomor : 220 / Jaraksari / 2003, luas : 140 m2, terletak di Kelurahan Jaraksari , Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, berbatasan dengan hak milik :  
Sebelah Utara : milik Okto  
Sebelah Timur : Jalan Singkir Wonolelo  
Sebelah Selatan : milik Darmadi  
Sebelah Barat : milik Ratejo

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Bahwa Pembanding adalah pemilik yang sah atas Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berda di atasnya tersebut dalam

Hal 12 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor : 5071, atas nama Suprayitno , Surat Ukur Nomor : 394 / Wonosobo / 2006, luas : 147 m2, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, berbatasan dengan hak milik :

Sebelah Utara : Jalan Kampung

Sebelah Timur : milik Rusman

Sebelah Selatan : Jalan S. Parman

Sebelah Barat : Jalan Sabuk Alu , yang memiliki nilai ekonomi senilai Rp. 1.350.000.000,- (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah), setara dengan nilai jual pasaran setempat pada umumnya atau setara dengan nilai Limit Lelang yang sepatutnya ; dan

- Bahwa Pembanding adalah pemilik yang sah atas Sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM Nomor : 2595 , atas nama Suprayitno , Surat Ukur Nomor : 220 / Jaraksari / 2003, luas : 140 m2, terletak di Kelurahan Jaraksari , Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, berbatasan dengan hak milik :

Sebelah Utara : milik Okto

Sebelah Timur : Jalan Singkir Wonolelo

Sebelah Selatan : milik Darmadi

Sebelah Barat : milik Ratejo, yang memiliki nilai ekonomi senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), setara dengan nilai jual pasaran setempat pada umumnya atau setara dengan nilai Limit Lelang yang sepatutnya.

- Bahwa Pembanding adalah pemilik yang sah atas kedua aset tersebut di atas dengan nilai ekonomi sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang dijadikan agunan kredit dengan hak tanggungan kepada Terbanding I, atas total pinjaman kredit sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), ditambah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) = Total hutang sejumlah Rp 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa Pembanding sudah mengembalikan kepada Terbanding I, berdasarkan catatan bukti pelunasan hutang pokok, Penggugat telah mengembalikan hutang pokok sejumlah Rp. 333.333.342,- + Rp. 203.600.000,- = Rp. 536.933.342,- (lima ratus tiga puluh enam juta sembilan ratus tigapuluh tiga ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) .

Hal 13 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

#### 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)





- Berdasarkan perhitungan tersebut di atas, Pembanding masih memiliki kewajiban mengembalikan **hutang pokok yang tersisa kepada Tergugat I, sejumlah** {Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dikurangi pengembalian hutang pokok sejumlah Rp. 536.933.342,- (lima ratus tigapuluh enam juta sembilan ratus tigapuluh tiga ribu tigaratus empat puluh dua rupiah)} = **Sisa hutang pokok kurang menjadi sejumlah Rp. 13.066.658,- (tiga belas juta enampuluh enam ribu enam ratus lima puluh delapan rupiah).**
- Bahwa jual beli itu hakekatnya adalah peralihan hak dimana pihak yang mengalihkan hak mendapat kompensasi pembayaran dari yang menerima hak, dalam hal ini Pembanding harus mendapat kompensasi atas Objek Sengketa tersebut di atas sejumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dari Terbanding I, Oleh karena Terbanding I bermaksud dan bertujuan untuk melakukan peralihan hak dengan jual-beli ;
- Bahwa berdasarkan perhitungan sisa hutang pokok, maka Tergugat I masih memiliki hak preferen atas penjualan Objek Gugatan sebesar **Rp. 13.066.658,- (tiga belas juta enampuluh enam ribu enam ratus lima puluh delapan rupiah)** dan selebihnya dari hasil penjualan aset Objek Gugatan harus diserahkan kepada pemilik Objek Gugatan Suprayitno, sekurang-kurangnya (dengan limit) penjualan Rp. 1.000.000.000,- - Rp. 13.066.658,- = Rp. 986.933.342,- (sembilan ratus delapan puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah) ;
- Bahwa berdasarkan pengalaman dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PT. Bank Danamond Indonesia Tbk. Kantor Pusat berkedudukan hukum di Jakarta Cq. PT. Bank Danamond Indonesia Tbk. Kantor Wilayah Jawa Tengah berkedudukan hukum di Jalan Pemuda Nomor 175 Semarang, Cq. PT. Bank Danamond Indonesia Tbk. DSP. Unit Pasar Wonosobo beralamat di Ruko Giri Indah Jl. Resimen 18 Nomor 9 Wonosobo, yang selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai Pihak Termohon Banding I / Terbanding I, para korban menderita kerugian oleh karena tidak pernah mendapat kompensasi pembayaran dari penjualan aset-aset berasal dari agunan kredit dari nasabah terkandung hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungan, hal tersebut adalah cara untuk memperkaya diri yang dilakukan oleh PT. Bank Danamond Indonesia Tbk. Sedemikian rupa sehingga resiko menjadi nasabah PT. Bank Danamond Indonesia Tbk., banyak yang menderita kerugian, untuk maksud tersebut Pembanding melakukan Upaya Hukum Banding agar supaya terhindar dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding I ;

- Bahwa Terbanding I, yang bermaksud untuk melakukan penjualan atas Objek Gugatan sebagai-berikut : atas Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berda di atasnya tersebut dalam SHM Nomor : 5071, atas nama Suprayitno , Surat Ukur Nomor : 394 / Wonosobo / 2006, luas : 147 m2, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, berbatasan dengan hak milik :

Sebelah Utara : Jalan Kampung

Sebelah Timur : milik Rusman

Sebelah Selatan : Jalan S. Parman

Sebelah Barat : Jalan Sabuk Alu , yang memiliki nilai ekonomi senilai Rp. 1.350.000.000,- (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah), setara dengan nilai jual pasaran setempat pada umumnya atau setara dengan nilai Limit Lelang yang sepatutnya ; dan atas Sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM Nomor : 2595 , atas nama Suprayitno , Surat Ukur Nomor : 220 / Jaraksari / 2003, luas : 140 m2, terletak di Kelurahan Jaraksari , Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, berbatasan dengan hak milik :

Sebelah Utara : milik Okto

Sebelah Timur : Jalan Singkir Wonolelo

Sebelah Selatan : milik Darmadi

Sebelah Barat : milik Ratejo, yang memiliki nilai ekonomi senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), setara dengan nilai jual pasaran setempat pada umumnya atau setara dengan nilai Limit Lelang yang sepatutnya.

Merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding I yang dapat menimbulkan kerugian terhadap Penggugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah). ;

- Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat **terbukti secara sah dan meyakinkan** dari Bukti P.2, yaitu

Hal 15 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



PENGUMUMAN LELANG KEDUA EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN, pada Hari KEDAULATAN RAKYAT, Semarang 8 Desember 2015 PT. Bank Danamaon Indonesia Tbk. Divisi Self Employed Mass Market (SEMM) Regional Collection Kanwil Semarang, pada angka 7, sebagai-berikut : Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berda di atasnya tersebut dalam SHM Nomor : 5071, atas nama Suprayitno , Surat Ukur Nomor : 394 / Wonosobo / 2006, luas : 147 m2, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Limit Lelang : Rp. 724.500.000,- dan Sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM Nomor : 2595 , atas nama Suprayitno , Surat Ukur Nomor : 220 / Jaraksari / 2003, luas : 140 m2, terletak di Kelurahan Jaraksari , Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Limit Lelang : Rp. 49.000.000.-, Lelang akan dilaksanakan pada : Hari/Tanggal/Pukul : Rabu/ 23 Desember 2015/ 14.00 WIB., Tempat : KPKNL Purwokerto Jl. Pahlawan No. 876 – Purwokerto dan Bukti P.4yaitu PENGUMUMAN LELANG KEDUA EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN, pada Hari KEDAULATAN RAKYAT, Semarang 8 Maret 2016 PT. Bank Danamaon Indonesia Tbk. Divisi Self Employed Mass Market (SEMM) Regional Collection Kanwil Semarang , pada angka 7, sebagai-berikut : Sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berda di atasnya tersebut dalam SHM Nomor : 5071, atas nama Suprayitno , Surat Ukur Nomor : 394 / Wonosobo / 2006, luas : 147 m2, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Limit Lelang : Rp. 625.000.000,- dan Sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM Nomor : 2595 , atas nama Suprayitno , Surat Ukur Nomor : 220 / Jaraksari / 2003, luas : 140 m2, terletak di Kelurahan Jaraksari , Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Limit Lelang : Rp. 30.000.000.-, Lelang akan dilaksanakan pada : Hari/Tanggal/Pukul : Rabu/ 23 Maret 2016/ 14.00 WIB., Tempat : KPKNL Purwokerto Jl. Pahlawan No. 876 – Purwokerto ;

**FAKTA SIDANG :**

**ALAT BUKTI SURAT :**

1. Bahwa Bukti P.1, adalah merupakan surat pemberitahuan lelang yang digunakan Tergugat untuk dapat membantu melakukan Perbuatan Melawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum, yaitu menjual hak tanggungan pada tanggal 23 Desember 2015 melalui Tergugat Intervensi dengan harga yang tidak patut dan atau tidak sesuai dengan harga pasar apabila dijual sendiri tanpa melalui pelelangan, maka perbuatan melawan hukum melalui pelelangan yang telah dikondisikan sedemikian rupa sehingga hak-hak Penggugat berupa nilai lebih yang melekat pada hak tanggungan tersebut terampas dan atau merugikan Pihak Penggugat, yaitu terhadap : sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM 5071 atas nama SUPRAYITNO, luas 147 meter persegi, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, dan sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM 2595 atas nama SUPRAYITNO, luas 140 meter persegi, terletak di Kelurahan Jaraksari, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo ;

2. Bahwa Bukti P.2, adalah merupakan PENGUMUMAN LELANG KEDUA EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN yang digunakan Tergugat untuk dapat membantu melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu menjual hak tanggungan dengan harga yang tidak patut dan atau tidak sesuai dengan harga pasar apabila dijual sendiri tanpa melalui pelelangan, maka perbuatan melawan hukum melalui pelelangan yang telah dikondisikan sedemikian rupa sehingga hak-hak Penggugat berupa nilai lebih yang melekat pada hak tanggungan tersebut terampas dan atau merugikan Pihak Penggugat, Oleh karena terhadap : sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM 5071 atas nama SUPRAYITNO, luas 147 meter persegi, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, hanya dipatok harga limit lelang sebesar Rp. 724.500.000,- (tujuh ratus dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) padahal harga pasaran setempat diatas Rp. 1.350.000.000,- (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah). dan sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM 2595 atas nama SUPRAYITNO, luas 140 meter persegi, terletak di Kelurahan Jaraksari, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, hanya dipatok harga limit lelang sebesar Rp. 49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah) padahal harga pasaran setempat diatas Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;

Hal 17 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

#### 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

3. Bahwa Bukti P.3, adalah merupakan surat pemberitahuan lelang yang digunakan Tergugat untuk dapat membantu melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu menjual hak tanggungan pada tanggal 23 Maret 2016 melalui Tergugat Intervensi dengan harga yang tidak patut dan atau tidak sesuai dengan harga pasar apabila dijual sendiri tanpa melalui pelelangan, maka perbuatan melawan hukum melalui pelelangan yang telah dikondisikan sedemikian rupa sehingga hak-hak Penggugat berupa nilai lebih yang melekat pada hak tanggungan tersebut terampas dan atau merugikan Pihak Penggugat, yaitu terhadap : sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tersebut dalam SHM 5071 atas nama SUPRAYITNO, luas 147 meter persegi, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, dan sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM 2595 atas nama SUPRAYITNO, luas 140 meter persegi, terletak di Kelurahan Jaraksari, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo ;
4. Bahwa Bukti P.4, adalah merupakan PENGUMUMAN LELANG KEDUA EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN yang digunakan Tergugat untuk dapat membantu melakukan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu menjual hak tanggungan dengan harga yang tidak patut dan atau tidak sesuai dengan harga pasar apabila dijual sendiri tanpa melalui pelelangan, maka perbuatan melawan hukum melalui pelelangan yang telah dikondisikan sedemikian rupa sehingga hak-hak Penggugat berupa nilai lebih yang melekat pada hak tanggungan tersebut terampas dan atau merugikan Pihak Penggugat, Oleh karena terhadap : sebidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri diatasnya tersebut dalam SHM 5071 atas nama SUPRAYITNO, luas 147 meter persegi, terletak di Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, hanya dipatok harga limit lelang sebesar Rp. 625.000.000,-(enam ratus dua puluh lima juta rupiah) padahal harga pasaran diatas Rp. 1.350.000.000,- (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah). dan sebidang tanah pekarangan tersebut dalam SHM 2595 atas nama SUPRAYITNO, luas 140 meter persegi, terletak di Kelurahan Jaraksari, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, hanya dipatok harga limit lelang sebesar Rp. 30.000.000,-(tiga

Hal 18 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

#### 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

puluh juta rupiah) padahal harga pasaran diatas Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;

5. Bahwa Bukti P.5, adalah Pernyataan Pencabutan Kuasa Menjual dari Penggugat, untuk mencegah niat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, untuk menghindari kerugian-kerugian yang akan diderita Pihak Penggugat, yaitu terampasnya hak Penggugat atas nilai lebih dari hak tanggungan milik Penggugat. Oleh karena tanpa bukti P.5, Tergugat bersama Tergugat Intervensi cenderung untuk mengulangi melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

## B. KETERANGAN SAKSI - SAKSI :

YOYOK MARDIONO, dibawah sumpah menurut agama Islam, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi pernah diajak untuk mengantar Penggugat, melunasi sisa hutangnya kepada Tergugat, namun Petugas Pelaksana Customer Service dari PT. Bank Danamon Tbk., tidak memberikan pelayanan secara profesional, tidak dapat mengkalkulasi secara tepat berapa besar jumlah hutang Penggugat yang harus dilunasi dan selalu melempar tanggung-jawab kepada kantor cabang PT. Bank Danamon Tbk., lain wilayah, sedemikian rupa sehingga Penggugat diantar Saksi untuk menyelesaikan hutangnya harus mendatangi PT. Bank Danamon Tbk., cabang Kebumen dan Magelang namun tetap tidak ada petugas PT. Bank Danamon Tbk., yang secara profesional dapat menyelesaikannya hingga saat Gugatan ini disidangkan ;
- Bahwa benar saksi pernah diajak Penggugat untuk menghantarkan surat permohonan pembatalan lelang kepada Tergugat Intervensi, namun Tergugat dan Tergugat Intervensi tidak mengindahkan permohonan Penggugat tersebut, bahkan Tergugat dan Tergugat Intervensi tetap melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu dengan menerbitkan Bukti P.3 dan Bukti P.4 ;
- Bahwa benar saksi dapat merasakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pihak Tergugat terhadap Penggugat, dan Saksi sudah menyaksikan banyak korban korban perbuatan melawan hukum yang menderita kerugian akibat terampasnya hak hak mereka yang terkandung

Hal 19 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hak tanggungan yang dijual secara lelang yang telah dikondisikan oleh Pihak Tergugat yang bekerjasama dengan Tergugat Intervensi.

RUSMINAH, dibawah sumpah menurut agama Islam, memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa benar saksi merupakan salah satu korban perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yaitu telah mengalami kerugian terampasnya nilai lebih yang melekat pada hak tanggungan, melalui pelelangan yang diatur oleh Pihak Tergugat sangat merugikan saksi, oleh karena apabila hak tanggungan dijual sendiri oleh saksi, maka seluruh kekurangan hutang dapat terlunasi dan masih terdapat nilai lebih dari hasil penjualan hak tanggungan;
- Bahwa benar saksi menjadi korban perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Tergugat Intervensi, oleh karena pelelangan telah diselenggarakan secara menyimpang dari ketentuan pelelangan yang telah diatur oleh Pemerintah.

Berdasarkan uraian dalam fakta sidang tersebut diatas, maka antara alat bukti surat Bukti P.1 sampai dengan Bukti P.4 dengan keterangan saksi dibawah sumpah Yoyok Mardiono dan Rusminah saling mendukung dan saling menguatkan bahwa Tergugat bersama-sama dengan Tergugat Intervensi **terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum**. Bukti-bukti bahwa Tergugat bersama dengan Tergugat Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum telah diketahui secara umum oleh masyarakat Wonosobo, **apalagi di Pengadilan Negeri Wonosobo telah menyidangkan kasus-kasus perbuatan melawan hukum antara Nasabah yang memiliki hak tanggungan melawan PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., salah satunya dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.G/2013/PN.Wnsb., yang sangat merugikan Pemilik Aset yang dijadikan Hak Tanggungan oleh karena PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., merampas seluruh hasil penjualan aset yang terkandung dalam hak tanggungan tersebut melalui pelelangan yang dikondisikan oleh Pihak Tergugat**, sedemikian rupa sehingga Nasabah kehilangan rumah dan pekarangan yang sangat berharga, akhirnya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat menimbulkan kerugian selanjutnya mengalami penderitaan hidup dalam kesengsaraan bagi korban-korban nasabah PT. Bank Danamon Indonesia Tbk.

Hal 20 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

#### 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)



Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas bahwa korban korban praktek pelelangan yang diatur antara Pihak Tergugat dengan Tergugat Intervensi, memang benar-benar terjadi dan di Wonosobo praktek tersebut sudah berlangsung lama, maka Gugatan Penggugat ini ditujukan untuk mencegah terjadinya praktek pelelangan yang diatur tersebut yang dapat merugikan Pihak Penggugat. Maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk mempertimbangkan dengan hati nurani yang paling dalam demi peri kemanusiaan menggunakan azas kecermatan, azas ketelitian, azas kepatutan, prinsip kehati-hatian.

Selanjutnya Pemohon Banding / Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa upaya hukum banding Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor : 46 Pdt.G./2015/PN.Wsb., untuk mengadili dan mengadili sendiri dengan amar putusan yang berbunyi sebagai-berikut :

**MENGADILI :**

Mengabulkan permohonan Banding dari Pemohon Banding / Penggugat :  
Suprayitno tersebut ;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor : 46 Pdt.G. /  
2015 / PN Wsb., tanggal 4 Mei 2016 ;

**MENGADILI SENDIRI :**

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Banding / Penggugat Suprayitno tersebut untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Terbanding I/Tergugat bersama sama Terbanding II/Tergugat Intervensi bersalah melakukan perbuatan melawan hukum merekayasa Pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Suprayitno SHM NO. : 5071 dan SHM NO. 2595 ;
3. Memerintahkan kepada Terbanding II / Tergugat Intervensi untuk membatalkan pelaksanaan Pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Suprayitno SHM NO. : 5071 dan SHM NO. 2595 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan kepada Terbanding I / Tergugat untuk menghapus Denda, Bunga, dan Biaya lain-lain dari Hutang Pokok Pemohon Banding/Penggugat
5. Memerintahkan kepada Pemohon Banding / Penggugat untuk melunasi sisa hutang pokok kepada Terbanding I / Tergugat, sejumlah Rp. 13.066.658,- (tiga belas juta enam puluh enam ribu enam ratus lima puluh delapan rupiah)
6. Memerintahkan kepada Terbanding I / Tergugat I untuk menyerahkan Asli Dokumen Otentik SHM. No. : 5071 dan SHM. No. 2595, kepada Pemohon Banding / Penggugat atau mengganti kerugian kepada Pembanding sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) ;
7. Membebankan seluruh biaya perkara ini kepada Pihak Terbanding I / Tergugat I.

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding/Semula Penggugat , maka Terbanding / SemulaTergugat mengajukan kontra Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa **Terbanding** dahulu **Tergugat** menolak seluruh dalil-dalil Memori Banding dari **Pembanding** semula **Penggugat**, kecuali diakui secara tegas dalam Kontra Memori Banding ini;
2. Bahwa **Terbanding** dahulu **Tergugat** mohon agar semua dalil, argumen, pernyataan maupun permohonan **Terbanding** dahulu **Tergugat** yang telah disampaikan dalam Jawaban, Duplik, ataupun Kesimpulan sebagaimana telah disampaikan dalam persidangan tingkat Pengadilan Negeri terdahulu, mohon dianggap sebagai satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan, berlaku *mutatis mutandis* dan dianggap disampaikan kembali dalam Kontra Memori Banding ini;
3. Bahwa **Terbanding** dahulu **Tergugat** sangat sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor: 46/Pdt.G/2015/PN.Wsb tertanggal 04 Mei 2016 baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya, maupun amar putusannya karenanya sudah selayaknya dan sepatutnya pertimbangan maupun amar Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo No. 46/Pdt.G/2015/PN.Wsb tertanggal 04 Mei 2016 dapat dikuatkan dan dipertahankan.

Adapun amar putusannya adalah sebagai berikut :

Hal 22 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



**MENGADILI:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 791.000,- (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

**DALAM EKSEPSI:**

- 1) Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor : 46/Pdt.G/2015/PN.Wsb tertanggal 04 Mei 2016, yang menjatuhkan Putusan/mengadili : *Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima*”, senyatanya **sudah tepat** dan **benar** dan **harus dikuatkan**, dengan alasan-alasan/pertimbangan hukum bahwa Gugatan **Pembanding dahulu Penggugat**, terbukti senyatanya kabur dan tidak jelas (*obscuur*), karena Obyek Sengketa dalam perkara *a quo* tidak jelas dan kabur, hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut :
  - 1.1. Bahwa dalam Gugatan *a quo*, **Pembanding dahulu Penggugat** mempersengketakan mengenai SHM No. 5071 dan SHM No. 2595 (Obyek Sengketa), namun baik dalam Posita (angka 6 & 7) maupun Petitum (angka 3, 4, dan 5), **Pembanding dahulu Penggugat** tidak menjelaskan secara lengkap dan jelas mengenai letak serta batas-batas Obyek Sengketa.
  - 1.2. Bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, yaitu **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-5** serta Saksi-Saksi (Saksi an. YOYOK MARDIONO dan Saksi an. RUSMINAH) yang diajukan/dihadirkan oleh **Pembanding dahulu Penggugat** dalam persidangan, senyatanya tidak ada satu pun yang menerangkan / menjelaskan kepastian secara lengkap dan jelas mengenai letak serta batas-batas Obyek Sengketa, sehingga dapat menguatkan dalil **Pembanding dahulu Penggugat** dalam gugatannya.
  - 1.3. Bahwa berdasarkan penjelasan pada **Point 1.1** dan **Point 1.2** diatas, serta dihubungkan dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971 Jo. Putusan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/19IIIIII75 Tanggal 17 April 1975 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1979 Tanggal 7 April 1979, yang menyatakan bahwa terhadap Obyek Gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), maka terbukti secara hukum bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), sehingga sudah sepatutnya ditolak/tidak diterima.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka sudah sangat tepat Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo yang memeriksa perkara *a quo*, menyatakan bahwa gugatan **Pembanding** dahulu **Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Bahwa **Terbanding** dahulu **Tergugat** menolak dan membantah secara tegas seluruh dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun keberatan-keberatan **Pembanding** dahulu **Penggugat** sebagaimana dalam Memori Bandingnya karena senyatanya seluruh dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun keberatan-keberatan **Pembanding** dahulu **Penggugat** dimaksud senyatanya hanyalah merupakan pengulangan dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun keberatan-keberatan sebagaimana Gugatan dan Repliknya sebagai pembenaran sepihak serta pengingkaran terhadap fakta-fakta hukum yang tidak berkesesuaian dengan bukti-bukti persidangan maupun ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku yang semata-mata hanya ditujukan untuk menghindari kewajiban hutang **Pembanding** dahulu **Penggugat** yang senyatanya telah lalai "wanprestasi" bahkan MACET dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada **Terbanding** dahulu **Tergugat**, namun **Pembanding** dahulu **Penggugat** tidak bersedia atas jaminan yang diberikan in casu Obyek Perkara dilakukan lelang Eksekusi Hak Tanggungan, sehingga karenanya dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun keberatan-keberatan sebagaimana Memori Bandingnya adalah tidaklah perlu untuk dipertimbangkan secara hukum.

Hal 24 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

### 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

- 2) Bahwa keberatan **Pembanding** dahulu **Penggugat** dalam **Memori Banding Pokok Perkara Butir (1), (2) dan (3), (9)** pada **halaman 2-3** adalah merupakan alasan yang sangat mengada-ada dan sangat tidak berdasar.

Dalam **Memori Banding Butir (1), (2) dan (3), (9)** pada **halaman 2-3**, **Pembanding** dahulu **Penggugat** mendalilkan bahwa nilai ekonomis atas tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 5071 yaitu senilai Rp. 1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah); dan tanah dan bangunan sesuai SHM No. 2595 yaitu senilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Perlu **Terbanding** dahulu **Tergugat** tegaskan bahwa dalil **Pembanding** dahulu **Penggugat** merupakan dalil yang tidak berdasar dan hanya isapan jempol belaka, karena berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan yaitu **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-5** serta Saksi-Saksi (Saksi an. YOYOK MARDIONO dan Saksi an. RUSMINAH) yang diajukan/dihadirkan oleh **Pembanding** dahulu **Penggugat** dalam persidangan, terbukti senyatanya tidak satu pun bukti dokumen dan Saksi tersebut mampu membuktikan kebenaran dalil **Pembanding** dahulu **Penggugat** dalam **Pokok Perkara Butir (1), (2) dan (3), (9)**.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya dalil **Pembanding** dahulu **Penggugat** sebagaimana **Memori Bandingnya** haruslah ditolak dan atau dikesampingkan secara hukum.

- 3) Bahwa keberatan **Pembanding** dahulu **Penggugat** dalam **Memori Banding Pokok Perkara Butir (4)** pada **halaman 3** adalah merupakan alasan yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar sama sekali.

Dalam **Memori Banding Butir (4)** pada **halaman 3**, **Pembanding** dahulu **Penggugat** mendalilkan bahwa **Pembanding** dahulu **Penggugat** telah mengembalikan hutang pokok kepada **Terbanding** dahulu **Tergugat** sebesar Rp. 536.933.342,- (lima ratus tiga puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah), sehingga sisa hutang pokok kurang menjadi sejumlah Rp. 13.066.658,-.

Hal 25 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil **Pembanding** dahulu **Penggugat** dalam Memori Banding **Butir (4)** pada halaman 3 tersebut, terbukti tidak sesuai dengan fakta hukum di persidangan, karena berdasarkan **Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-5** serta Saksi-Saksi (Saksi an. YOYOK MARDIONO dan Saksi an. RUSMINAH yang diajukan/dihadirkan oleh **Pembanding** dahulu **Penggugat** dalam persidangan, senyatanya tidak satu pun yang dapat menguatkan / membenarkan dalil **Pembanding** dahulu **Penggugat** tersebut. Namun sebaliknya, **Terbanding** dahulu **Tergugat** berdasarkan **Bukti T-8** sampai dengan **Bukti T-14** yang diajukan dalam persidangan dapat membuktikan bahwa senyatanya sejak diterbitkannya Surat Peringatan (SP) 1 - SP 3, **Pembanding** dahulu **Penggugat** tidak melaksanakan kewajiban pembayaran hutangnya kepada **Terbanding** dahulu **Tergugat**, dengan demikian **Pembanding** dahulu **Penggugat** telah melakukan Wanprestasi (ingkar janji) atas Perjanjian Kredit *a quo* (**Bukti T-1**). Berdasarkan hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya dalil **Pembanding** dahulu **Penggugat** sebagaimana Memori Bandingnya haruslah ditolak dan atau dikesampingkan secara hukum.

- 4) Bahwa keberatan **Pembanding** dahulu **Penggugat** dalam **Memori Banding Pokok Perkara Butir (8) dan Butir (10)** pada halaman 3-4 adalah merupakan alasan sangat tidak berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya.

Dalam Memori Banding **Butir (8) dan (10)**, **Pembanding** dahulu **Penggugat** mendalilkan bahwa **Terbanding** dahulu **Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa senyatanya dalil **Pembanding** dahulu **Penggugat** merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum sama sekali, karena faktanya berdasarkan **Bukti** yang diajukan oleh **Terbanding** dahulu **Tergugat** dalam persidangan, yaitu **Bukti T-4, Bukti T-5, Bukti T-6, dan Bukti T-7**, terbukti secara hukum bahwa **Terbanding** dahulu **Tergugat** merupakan Pemegang Hak Tanggungan yang sah, oleh karenanya tindakan **Terbanding** dahulu **Tergugat** melakukan proses pelelangan Obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sen diri melalui pelelangan umum, tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, tanpa harus meminta fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri (**Bukti P-1** sampai dengan **Bukti P-4**), adalah sah secara hukum. Hal mana tindakan **Terbanding** dahulu **Tergugat** tersebut diperkenankan menurut ketentuan **Pasal**

Hal 26 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34 Ayat (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Jo. Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor : 11/2/PBI/2009 Jo. UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 6 dan Penjelasan Pasal 6 Jo. Pasal 11 Ayat (2) huruf e Jo. Pasal 20 Ayat (1).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bahwa oleh karena tindakan/perbuatan **Terbanding** dahulu **Tergugat** telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan **Pembanding** dahulu **Penggugat** berdasarkan bukti-bukti serta saksi yang diajukan di persidangan tidak mampu membuktikan Perbuatan Melawan Hukum **Terbanding** dahulu **Tergugat** sebagaimana didalilkannya dalam Gugatan, Replik dan Memori Bandingnya, maka sudah sepatutnya dalil **Pembanding** dahulu **Penggugat** sebagaimana Memori Bandingnya haruslah ditolak dan atau dikesampingkan secara hukum.

- 5) Bahwa sebagai Kreditur yang beritikad baik, **Terbanding** dahulu **Tergugat** harus terlindungi kepentingan hukumnya. Bahwa oleh karena tidak ada kesalahan atau kekeliruan Pengadilan Negeri Wonosobo di dalam melakukan peradilan yang harus diturut menurut peraturan perundang-undangan dan hukum, oleh karenanya pertimbangan hukum dan bunyi amar Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo No.46/Pdt.G/2015/PN.Wsb tertanggal 04 Mei 2016 sudah tepat, benar dan adil menurut peraturan perundang-undangan dan hukum serta memenuhi rasa keadilan yang mendasar.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, nyatalah bahwa Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Wonosobo tidak salah, tidak keliru dan telah tepat serta bijaksana dalam penerapan hukum dan pertimbangan hukumnya yang mendasarkan atas segenap fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dan ternyata jelas dalam persidangan tingkat pertama, sehingga selanjutnya perkenakanlah **Tergugat** sekarang **Terbanding** mohon dengan segala hormat dan kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, untuk menolak dan mengesampingkan dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan dan atau keberatan-keberatan **Penggugat** sekarang **Pembanding** sebagaimana Gugatan, Replik dan atau Memori Bandingnya dan sudilah kiranya berkenan

Hal 27 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabulkan permohonan **Tergugat** sekarang **Terbanding** beserta alasan-alasannya dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak atau setidaknya menyatakan permohonan banding **Pembanding** tidak dapat diterima;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonosobo No.46/Pdt.G/2015/PN.Wsb tertanggal 04 Mei 2016.

## ATAU SEMULA/ SEBAGAI PENGGANTINYA

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et Bono**)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 4 Mei 2016 Nomor: 46/Pdt.G/2015/PN.Wsb. , Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Semula Penggugat dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding / Semula Tergugat , yang ternyata pada pokoknya hanya berupa pengulangan / penegasan dari gugatan dan jawab jinawab dari Pembanding/Semula Penggugat dan Terbanding / Semula Tergugat saja, sehingga tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lagi oleh karena semua itu telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara lengkap, teliti, dan tepat sesuai dengan hukum, oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui serta membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut.;-----

Menimbang, bahwa berdasar hal-hal tersebut diatas maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 4 Mei 2016, Nomor: 46/Pdt.G/2015/PN.Wsb. dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding / Penggugat tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam

Hal 28 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya ; -----

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam HIR, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Semula Penggugat.;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonosobo, tanggal 4 Mei 2016 Nomor: 46/Pdt.G./2015/PN.Wsb. yang dimohonkan banding tersebut.;-----
- Menghukum Pembanding/Semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).;-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **SENIN** tanggal **19 SEPTEMBER 2016** oleh kami **WINARYO, S.H., M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Ketua Majelis, dengan **A. P. BATARA RANDA SH.** dan **SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 22 Agustus 2016 Nomor: 323/PDT/2016/PT.SMG. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **28 SEPTEMBER 2016** oleh Hakim Ketua Majelis dan dihadiri oleh Hakim – Hakim Anggota, serta dibantu oleh **CECILIA**

Hal 29 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

### 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

**SOEISTININGSIH, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara ; -----

Ketua Majelis,

Ttd.

**WINARYO, S.H., M.H.**

Hakim-hakim Anggota,

Ttd.

**A.P. BATARA RANDA S.H.**

Ttd.

**SINGGIH BUDI PRAKOSO, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd.

**CECILIA SOEISTININGSIH, S.H. M.H.**

## Biaya perkara :

- |                            |              |
|----------------------------|--------------|
| 1. Materai putusan .....   | Rp 6.000,-   |
| 2. Redaksi putusan .....   | Rp 5.000,-   |
| 3. Biaya pemberkasan ..... | Rp 139.000,- |

Jumlah = Rp 150.000,-

( seratus lima puluh ribu rupiah ).

Hal 30 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG



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

Hal 31 dari 30 hal Put. No. 323/Pdt/2016/PTSMG

**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)

Halaman 31