



P U T U S A N
Nomor 219/Pdt/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

AGUS SETYO WARDOYO, No. KTP 3309021212650004, Tempat Tanggal Lahir Semarang 12 Desember 1965, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kali telon Rt. 03 Rw. 03 Ds. Kaligentong, Kec. Ampel Kab. Boyolali, Kebangsaan Indonesia;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Purwadi, S.H., M.H., 2. Eko Hari Krisnanto, S.H yang berkantor di *PURWADI, SH., MH & REKAN – Advokad & Konsultan hukum* yang beralamat di Jalan Kates No. 52 Surodadi Rt. 01 Rw. IX Siswodipuro, Boyolali, berdasarkan surat kuasa tanggal 7 Februari 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga dengan No.28/SK.Pdt/2/2019/PN Slt tertanggal 11 Februari 2019;

Disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Melawan

1. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK YANG BERKEDUDUKAN DI JAKARTA Cq.

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK CABANG SALATIGA yang beralamat di Jl. P. Diponegoro No. 36 Salatiga;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: AGUS JOKO PURWANTO, S.H. Dkk, Team Leader Legal Officer pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional Legal Team VII/ Jawa 2, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juli 2018 No. BKJ.R07/SK.036/2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 8 Agustus 2018.

Disebut **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH DJKK JAWA TENGAH Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARTA yang beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro No. 141 Sumber, Surakarta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: ANDI SOEGIRI, S.H., M.M. Dkk, Kepala KPKNL Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Agustus 2018 Nomor SKU-840/MK.6/2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 29 Agustus 2018.

Disebut **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

3. OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) DI JAKARTA Cq. OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) SOLO beralamat di Jl. Veteran No. 299 Tipes, Surakarta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: HENDRA JAYA SUKMANA Dkk, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, alamat Gedung Bank Indonesia, Menara Radius Prawiro, Komplek Perkantoran Bank Indonesia, Jl. M.H. Thamrin No.2 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Oktober 2018 Nomor SKU-127/D.01/2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 15 Oktober 2018.

Disebut **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

4. SUPRIYADI, S.H., pekerjaan PPAT Notaris beralamat di Jl. Imam Bonjol No. 43 Salatiga;

Disebut **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA BERKEDUDUKAN DI JAKARTA Cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KAB. BOYOLALI;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: EKO BUDI IRIANTO, S.H.,Dkk., Jabatan Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Agustus 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 8 Agustus 2018.

Disebut **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 22 April 2019 Nomor 219/Pdt/2019/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Slt berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan

Halaman 2 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Slt tanggal 30 Januari 2019;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 24 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga pada tanggal 24 Juli 2018 dengan daftar register No.47/Pdt.G/2018/PN Slt, mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa dengan adanya permohonan gugatan melawan hukum demi terciptanya suatu keadilan dan kepastian hukum, untuk mewujudkan perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen (UU Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999 ayat 1).
2. Bahwa Penggugat yang bernama Agus Setyo Wardoyo adalah debitur/konsumen PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Cabang Salatiga. Melakukan hutang piutang dengan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Salatiga. Dengan Perjanjian Kredit Nomor: CRO.SMG/0337/KMK/2012 tanggal 22 November 2012 dan Perjanjian Kredit Nomor: CRO.SMG/0336/KI/2012 Tanggal 22 November 2012
3. Bahwa setelah pencairan dana tersebut Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan etika baik yaitu dengan mengangsur pokok beserta bunganya, dengan Jaminan 3 sertipikat:
 - I. SHM No. 1542, Luas : 975 m², a/n. Lilis Suryani yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur : Agus Setyo Wardoyo.
 - Sebelah Selatan : Sabar/ Pom Bensin.
 - Sebelah Barat : Sunardi.
 - Sebelah Utara : Jalan.
 - II. SHM No. 1088, Luas : 382 m², a/n Agus Setyo Wardoyo yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas:
 - Sebelah Timur : Trotoar.
 - Sebelah Selatan : Sabar/ Pom Bensin.
 - Sebelah Barat : Lilis.
 - Sebelah Utara : Jalan.
 - III. SHM No. 2531, Luas : 1361 m², a/n Agus Setyo Wardoyo yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :
 - Sebelah Timur : Agus Setyo Wardoyo.
 - Sebelah Selatan : Sabar/ Pom Bensin.

Halaman 3 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Sunardi.
 - Sebelah Utara : Jalan.
4. Bahwa dengan keadaan ekonomi yang tidak kondusif Penggugat yang sampai saat ini yang tidak menentu/mengalami pasang surut, sehingga usaha yang dijalankan Penggugat mengalami kemunduran, sehingga Penggugat mengalami masalah dalam menunaikan kewajiban terhadap Tergugat I, akan tetapi Penggugat tetap akan membayar secara penuh dan mohon untuk direstrukturisasi.
 5. Bahwa pada saat penandatanganan akak kredit, antara Penggugat dan Tergugat IV akta yang hendak ditandatangani tidak dibacakan terlebih dahulu dan juga dalam akta Notariel tersebut Penggugat tidak dihadapkan secara langsung kepada Notaris yang telah ditunjuk oleh Tergugat I. Dengan demikian secara material tindakan tersebut cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum. Terbukti dalam Addendum I (Pertama) Perjanjian kredit ini ditandatangani di Salatiga oleh kedua belah pihak di atas kertas bermaterai cukup pada tempat dan tanggal sebagaimana disebutkan di awal Perjanjian Kredit ini dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup, yang masing-masing mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang sama. Ternyata menurut pengakuan Penggugat perjanjian dilaksanakan di kantor Tergugat I, sehingga tidak sesuai dengan pernyataan Tergugat IV maka disebut suatu pelanggaran yang mengakibatkan suatu kerugian terhadap Penggugat.
 6. Bahwa di dalam waktu menyerahkan pembuatan (SKMHT) Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan yang mana sesuai dalam pasal 15 (UUHT) Undang-Undang Hak Tanggungan adalah cacat yang mana di dalam pembubuhan tanda tangan sebagai saksi diambilkan karyawan Notaris dan PPTA. Sedangkan Penggugat di dalam pemberian (SKMHT) Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan tidak pernah diberi tahu dn tidak pernah dibacakan pada waktu (APHT) Akte Pemberi Hak Tanggungan menghadap Notaris dan PPAT yang beralamat di Jl. Imam Bonjol No. 43 Salatiga adalah cacat demi hukum.
 7. Bahwa dengan adanya Surat Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka segala bentuk suku bunga dan denda dapat dinyatakan beku/berhenti (Keputusan Mahkamah Agung No. 2027/K/BU/1984 tertanggal 23 April 1986).
 8. Bahwa sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Boyolali Penggugat tidak diberi salinan perjanjian, salinan akta hak tanggungan atas tanah dan salinan polis asuransi, merupakan hak Penggugat dan hak lain

Halaman 4 Putusan No. 219/Pdt/2019/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

seperti hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur Tergugat I telah melakukan pelanggaran clausula baku yang ditetapkan oleh Tergugat I secara sepihak dan oleh karenanya batal demi hukum (UU No. 8 Tahun 1999 pasal 18 ayat 3).

9. Bahwa Penggugat berupaya melakukan perdamaian melalui mediasi kepada Tergugat I tidak ada kata sepakat, maka melakukan upaya gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan Negeri Boyolali dan Tergugat I tidak memperhatikan upaya hukum yang dilakukan Penggugat yang disampaikan di pengadilan Negeri Boyolali guna mendapatkan ketetapan hukum tetap (inckrah) demi keadilan dan kepastian hukum permohonan gugatan tersebut, maka Tergugat I patut disebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Tergugat I adalah cacat hukum.

10. Bahwa Penggugat keberatan dengan adanya harga limit yang ditentukan oleh Tergugat I pada pelaksana lelang pada hari Kamis, 08 Maret 2018 dimana oleh Tergugat I digunakan harga limit dimana untuk 3 sertipikat :

I. SHM No. 1542, Luas : 975 m², a/n. Lilis Suryani yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Agus Setyo Wardoyo
- Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
- Sebelah Barat : Sunardi
- Sebelah Utara : Jalan

II. SHM No. 1088, Luas : 382 m², a/n Agus Setyo Wardoyo yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Trotoar
- Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
- Sebelah Barat : Lilis
- Sebelah Utara : Jalan

III. SHM No. 2531, Luas : 1361 m², a/n Agus Setyo Wardoyo yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Agus Setyo Wardoyo
- Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
- Sebelah Barat : Sunardi
- Sebelah Utara : Jalan

(Dijual dalam 1 Paket Harga Limit Rp 2.391.000.000,- dengan uang jaminan Rp 1.195.500.000,-) hal mana harga limit tersebut jauh dari harga pasaran pada umumnya, Penggugat tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen (cenderung rawan adanya manipulasi data) sehingga cenderung disebut harga tidak wajar

Halaman 5 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diduga adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan debitur/konsumen sangat dirugikan.

11. Bahwa Tergugat III sebagai pengawas Tergugat I, maka bentuk pengawasan dalam pelanggaran atau perbuatan melawan hukum harus ada tindakan atau sanksi-sanksi yang berlaku sesuai undang-undang sehingga tidak merugikan Penggugat.

12. Bahwa Penggugat mohon untuk Sita Jaminan (*Conservation Beslaag*) atas tanah 3 sertifikat :

I. SHM No. 1542, Luas : 975 m², a/n. Lilis Suryani yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Agus Setyo Wardoyo
- Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
- Sebelah Barat : Sunardi
- Sebelah Utara : Jalan

II. SHM No. 1088, Luas : 382 m², a/n Agus Setyo Wardoyo yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Trotoar
- Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
- Sebelah Barat : Lilis
- Sebelah Utara : Jalan

III. SHM No. 2531, Luas : 1361 m², a/n Agus Setyo Wardoyo yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Agus Setyo Wardoyo
- Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
- Sebelah Barat : Sunardi
- Sebelah Utara : Jalan

13. Bahwa berdasarkan Pasal 4 huruf (g) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Penggugat adalah warga Negara Republik Indonesia yang merupakan Konsumen Tergugat I, berhak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha.

14. Bahwa Tergugat I berdasarkan Pasal 1 Angka (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang dimaksud Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama

Halaman 6 Putusan No. 219/Pdt/2019/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

melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.

15. Bahwa berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Penggugat adalah warga Negara Republik Indonesia yang tidak dapat dikenakan penyitaan, kecuali atas perintah tertulis dari kekuasaan yang sah dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang.

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Salatiga berkenan untuk memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

I. PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima dan mengabulkan permohonan penangguhan lelang berikutnya yang dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta maupun pada instansi yang terkait menurut hukum.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melakukan asas kehati-hatian sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan para pihak (Para Tergugat) wajib mematuhi dan menghormati proses hukum yang sedang berjalan guna mendapatkan ketepatan hukum tetap demi keadilan dan kepastian hukum.
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservation Beslaag*) atas tanah sengketa/ Obyek Sengketa yaitu sebagaimana 3 sertipikat :

I. SHM No. 1542, Luas : 975 m², a/n. Lilis Suryani yang terletak di Ds.

Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Agus Setyo Wardoyo
- Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
- Sebelah Barat : Sunardi
- Sebelah Utara : Jalan

II. SHM No. 1088, Luas : 382 m², a/n Agus Setyo Wardoyo yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Trotoar
- Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
- Sebelah Barat : Lilis
- Sebelah Utara : Jalan

III. SHM No. 2531, Luas : 1361 m², a/n Agus Setyo Wardoyo yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec. Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :

- Sebelah Timur : Agus Setyo Wardoyo

Halaman 7 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
 - Sebelah Barat : Sunardi
 - Sebelah Utara : Jalan
6. Menyatakan menurut hukum Ser Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat tidak dihadapkan Notaris adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak berkekuatan hukum untuk berlaku.
7. Menghukum Para Tergugat terhadap kegiatan yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat adalah Cacat Hukum sehingga Batal Demi Hukum.
8. Menyatakan menurut hukum dan menghukum Tergugat I melanggar ketentuan pasal 18 ayat 1 huruf (d), (h) dan ayat 2 UU No. 8 Tahun 1999 adalah Batal Demi Hukum. Dengan saksi pasal 62 UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp 2.000.000.000,00 (Dua Milyar rupiah).
9. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa/ obyek sengketa kepada Penggugat untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, yaitu 3 sertifikat :
- I. SHM No. 1542, Luas : 975 m², a/n. Lilis Suryani yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec.Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :
- Sebelah Timur: Agus Setyo Wardoyo
 - Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
 - Sebelah Barat: Sunardi
 - Sebelah Utara: Jalan
- II. SHM No. 1088, Luas : 382 m², a/n Agus Setyo Wardoyo yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec.Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :
- Sebelah Timur: Trotoar
 - Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
 - Sebelah Barat: Lilis
 - Sebelah Utara: Jalan
- III. SHM No. 2531, Luas : 1361 m², a/n Agus Setyo Wardoyo yang terletak di Ds. Kaligentong, Kec.Ampel, Kab. Boyolali. Dengan batas-batas :
- Sebelah Timur: Agus Setyo Wardoyo
 - Sebelah Selatan : Sabar / Pom Bensin
 - Sebelah Barat: Sunardi
 - Sebelah Utara: Jalan

Halaman 8 Putusan No. 219/Pdt/2019/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)



10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar vij vooraad*)
11. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
12. Menghukum Para Tergugat untuk pada putusan ini.

II. SUBSIDAIR

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Salatiga berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I mengajukan jawabannya tertanggal 1 Oktober 2018 yang diterima dalam persidangan pada tanggal 1 Oktober 2018 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

A. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara *a quo* menurut Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Penggugat mendalilkan bahwa Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I cacat hukum karena pembuatan Akte Perjanjian Kredit yang dibuat secara notariil sebagai mana dalam dalil Penggugat butir 5 halaman 2 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dibacakan dihadapan secara langsung oleh Notaris. Namun dalam fakta hukum yang ada Perjanjian kredit yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I bukan Perjanjian Kredit Notariil, melainkan perjanjian kredit yang dibuat secara dibawah tangan, sehingga Penggugat salah dalam merumuskan dalil perbuatan cacat hukum yang dilakukan oleh Tergugat I.
2. Penggugat keberatan karena Tergugat I secara sepihak dalam menetapkan harga limit lelang pada pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit milik Penggugat. Namun berdasarkan fakta hukum Penggugat salah dalam merumuskan dalil gugatan, karena Tergugat I selaku penjual dalam setiap penetapan nilai limit lelang untuk pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan selalu berpedoman dengan Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara No. 2/KN/2017 tentang petunjuk teknis pelaksanaan dan lelang, serta Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.



B. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I dan terhadap dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat tersebut, dapat Tergugat I berikan tanggapan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.

2. EKSEPSI KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consurtium*)

a. Bahwa obyek gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* salah satu obyek gugatan berupa bangunan rumah tinggal dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1542 tercatat atas nama Lilis Suryani yang terletak di Desa Kaligentong, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali.

b. Bahwa Sdri. Lilis Suryani pada gugatan dalam perkara *a quo* oleh Penggugat tidak dimasukkan sebagai para pihak dalam perkara ini, sehingga demi hukum gugatan dari Penggugat menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consurtium*)

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga yang memeriksa dalam perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena ada kurang pihak yang belum dimasukkan menjadi pihak untuk berperkara dalam perkara *a quo*.

3. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

a. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan perkara *a quo*, Perumusan perbuatan Tergugat I yang menjadi penyebab diajukkannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo* tidak jelas dan tidak lengkap.

b. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat butir 3 halaman 4 gugatan perkara *a quo*, yang menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak melakukan asas kehati – hatian sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum, haruslah ditolak karena petitum Penggugat dalam perkara *a quo* tidak didukung dengan dalil dalam posita yang secara rinci menunjukkan kesalahan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.



- c. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan secara detail mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III lebih lanjut dalam posita lainnya, sehingga dengan demikian tidak jelas dasar gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*. Dengan tidak adanya penjelasan yang lebih rinci dan komprehensif, maka dapat dipastikan bahwa dalil gugatan Penggugat *a quo* tidak jelas dan rancu.
- d. Bahwa dalil - dalil Penggugat malah menunjukkan bahwa Penggugat mengalami kebingungan dalam merumuskan gugatannya, sehingga Penggugat terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan.
- e. Bahwa Penggugat hanya mencari – cari alasan saja dalam mendalilkan gugatan perkara *a quo*, yang cenderung melakukan gugatan ini hanya untuk menunda proses pelaksanaan Lelang sehingga mengakibatkan Tergugat I tidak dapat segera memperoleh pengembalian kewajiban kredit dari Penggugat.
- f. Disamping itu Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan secara jelas, mengenai perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sehingga terkesan Penggugat mencampuradukan perbuatan melawan hukum tersebut karena Penggugat tidak menjelaskan mengenai perbedaan peran masing-masing Tergugat dalam perkara *a quo*.
- g. Bahwa sangat jelas dalil Penggugat yang tidak menjelaskan dan membedakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah merupakan dalil yang kabur dan mengada-ada.
- h. Bahwa tindakan Tergugat I yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya sesungguhnya merupakan tindakan menjalankan hak dan kewenangan yang telah sesuai dan dijamin oleh peraturan perundang-undangan berlaku. Oleh karena itu Tergugat I tidak dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.
- i. Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatan banyak sekali melakukan kesalahan dalam penulisan sehingga menimbulkan gugatan menjadi kurang jelas serta membingungkan, sebagai contohnya adalah kata “direstrukturisasi” dalam halaman 2 pada butir 4, Tergugat I paham akan maksud dari kata yang disebutkan oleh Penggugat dalam Gugatan perkara *a quo*.

Berdasarkan alasan - alasan dan fakta - fakta yang diuraikan diatas,



maka jelaslah membuktikan bahwa terlihat adanya kebingungan dan ketidak seriusan dari Penggugat, sehingga Penggugat terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan. Oleh karenanya, Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga yang memeriksa perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).

5. EKSEPSIGUGATAN *DOLI PRAE SINTIS*

Gugatan yang diajukan oleh Penggugat diajukan secara licik untuk menghindari tanggung jawab Penggugat sebagai Debitur dari Tergugat I, serta untuk menghalangi Tergugat I menjalankan Hak dan Kewenangannya yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku dalam pelaksanaan tugas tersebut

- a. Bahwa sebagaimana telah disampaikan dalam gugatan, bahwa objek gugatan dalam perkara *a quo* adalah melaksanakan lelang atas Objek Sengketa yang merupakan milik dari Penggugat.
- b. Penggugat sebelum mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*, juga pernah mengajukan gugatan dalam perkara yang sama dan materi gugatan yang sama di Pengadilan Negeri (PN) Boyolali dengan perkara perdata No. 16/Pdt.G/2018/PN.Byl namun terhadap gugatan tersebut dicabut oleh Penggugat tanpa alasan yang jelas. Hal tersebut menunjukkan ketidak seriusan dari Penggugat dalam mengajukan perkara *a quo* serta hanya bertujuan untuk menunda pembayaran kewajiban kredit Penggugat kepada Tergugat I.
- c. Bahwa Penggugat selaku debitur merupakan pihak yang tidak bertanggung jawab terhadap fasilitas kredit yang telah diterimanya, karena Penggugat tidak segera menyelesaikan kewajiban kredit kepada Tergugat I selaku kreditur.
- d. Bahwa pelaksanaan lelang atas Objek Sengketa yang merupakan milik dari Penggugat, merupakan serangkaian tindakan yang merupakan hak dan kewenangan Tergugat I selaku kreditur dalam perkara *a quo*, yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku dalam pelaksanaan tugas tersebut, yang apabila tidak dilakukan pelunasan kredit maka akan dilanjutkan dengan pelaksanaan lelang oleh Tergugat I melalui Tergugat II.
- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, tindakan Penggugat yang mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, dengan



mengesampingkan fungsi kewenangan Tergugat I dan Tergugat II yang telah sesuai dengan peraturan perundang - undangan berlaku dalam pelaksanaan tugas tersebut, justru menunjukkan bahwa Penggugat secara licik dan sengaja mengajukan gugatan perkara *a quo* adalah untuk menghindari pemenuhan kewajiban Penggugat selaku debitur dalam memenuhi seluruh prestasinya kepada Tergugat I.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah terbukti didasarkan pada alasan-alasan licik, sudah semestinya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Sehingga sangat beralasan dan berdasarkan hukum, apabila Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar dalil dalam eksepsi diatas dapat termasuk pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini, dan menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I.
2. Bahwa sebelum Tergugat I menyampaikan Jawaban terhadap gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat I menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
 - a. Melalui Form Aplikasi Kredit tanggal 24 September 2012, Penggugat telah mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada Tergugat I dengan rincian :
 - 1) Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan limit kredit sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
 - 2) Fasilitas Kredit Investasi dengan limit kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
 - b. Melalui surat Nomor : BBD.SLG/SPPK.083/2012 tanggal 13 Nopember 2012 perihal Surat Penawaran Pemberian Kredit (selanjutnya disebut SPPK), Tergugat I telah menyetujui permohonan Penggugat untuk memberikan fasilitas :
 - 1) Kredit Modal Kerja (KMK) yang bersifat revolving dengan limit kredit sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang akan



digunakan untuk tambahan modal kerja usaha Perdagangan Suku Cadang Mobil, Jasa Perbaikan Mobil, Sarana Produksi Pertanian/Saprotan dan Jasa Persewaan Alat Pesta.

- 2) Kredit Investasi bersifat non revolving dengan limit kredit sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang digunakan untuk Refinancing Tempat Usaha (Tanah & Bangunan).

Dalam SPPK tersebut juga telah diberikan tenggang waktu yang cukup bagi Penggugat untuk membaca dan mempelajari syarat - syarat kredit yang harus dipatuhi.

- c. Bahwa selanjutnya SPPK tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit yang ditandatangani antara Tergugat I dengan Penggugat sesuai Perjanjian Kredit yang dibuat secara dibawah tangan (untuk selanjutnya disebut PK) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SMG/0337/KMK/2012 tanggal 22 November 2012 untuk fasilitas kredit modal kerja dengan limit kredit sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah),

- b. Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.SMG/0336/KI/2012 tanggal 22 November 2012 untuk fasilitas kredit Investasi dengan limit kredit sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

- d. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SMG/0337/KMK/2012 tanggal 22 November 2012 tersebut diatas telah mengalami perubahan / Addendum mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit sesuai dengan Addendum I Perjanjian Kredit Nomor CRO.SMG/0337/KMK/2012 tanggal 20 November 2013.

- e. Bahwa berdasarkan PK berikut perubahan/addendumnya tersebut, hingga saat ini Penggugat selaku debitur telah memperoleh pinjaman/kredit dari Tergugat I total sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).

- f. Bahwa guna menjamin pelunasan hutang Penggugat terhadap Tergugat I, Penggugat telah menyerahkan agunan kepada Tergugat I antara lain berupa sebagai berikut :

- i. Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Desa Kaligentong, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1542 atas nama Lilis Suryani.



- ii. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Kaligentong, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 1088 atas nama Agus Setyo Wardoyo.
- iii. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Kaligentong, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM 2531 atas nama Agus Setyo Wardoyo.

(selanjutnya disebut Obyek Agunan Kredit)

- g. Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan ketentuan hukum penjaminan sesuai UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, maka terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna sebagaimana terbukti dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat SHT) masing - masing :
 - i. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) No. 634/2013 tanggal 18 Februari 2013 dengan nilai pengikatan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk SHM No. 1542.
 - ii. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) No. 2552/2013 tanggal 13 Juni 2013 dengan nilai pengikatan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk SHM No. 1088.
 - iii. Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) No. 293/2013 tanggal 01 Februari 2013 dengan nilai pengikatan sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk SHM No. 2531.
- h. Bahwa fasilitas kredit dari Penggugat yang ada pada Tergugat I mengalami non performance loan (macet), sehingga Penggugat telah melakukan wansprestasi terhadap Perjanjian Kredit (PK) berikut perubahan/addendumnya yang telah dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I. Oleh karena Penggugat tidak segera memenuhi kewajiban kepada Tergugat I, maka Tergugat I memberikan teguran / peringatan kepada Penggugat untuk segera memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, adapun rincian dari Surat Peringatan / Somasi antara lain sebagai berikut :
 - i. Surat Pemenuhan kewajiban Saudara (*in casu* Penggugat) (Somasi I) No. RTR.RCR.BCR.SMG/1561/2015 tanggal 13 Juli 2015.



- ii. Surat Pemenuhan kewajiban Saudara (*in casu Penggugat*) (Somasi II) No. RTR.RCR.BCR.SMG/2197/2015 tanggal 04 September 2015.
- iii. Surat Peringatan Terakhir (Somasi III) dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika No. RTR.RCR.BCR.SMG/3332/2015 tanggal 05 Nopember 2015, yang mana untuk total kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat I per tanggal 05 November 2015 total sebesar Rp.1.709.113.808,05 dan terhadap kewajiban kredit tersebut nilai nya akan semakin bertambah apabila Penggugat tidak segera menyelesaikan kewajibannya tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II.
- i. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, tanah agunan kredit Penggugat yang ada pada Tergugat I dapat dilakukan lelang. Untuk itu maka Tergugat I melalui Tergugat II melaksanakan lelang agunan kredit pada hari Kamis, tanggal 08 Maret 2018 bertempat di KPKNL Surakarta, Jl. Ki Mangunsarkoro No. 141 Surakarta.
- j. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang tersebut Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat sesuai dengan Surat No. RTR.RCR/SMCR.SMG/0523/2018 tanggal 15 Februari 2018 perihal : Pelaksanaan Lelang agunan kredit Saudara (*in Casu Penggugat*).
- k. Bahwa yang telah dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang – undangan, oleh karenanya Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* hanyalah merupakan alasan Penggugat saja agar dapat menunda pelaksanaan proses lelang agunan Kredit Penggugat.
3. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak Posita Penggugat butir 5 halaman 2 dalam perkara *a quo*, yang mendalilkan bahwa Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dan Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit dibuat secara Notariil oleh Tergugat IV, dengan alasan karena secara fakta hukum dan dokumen Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I dibuat secara dibawah tangan, bukan Akte Perjanjian Kredit yang dibuat secara Notariil oleh Tergugat IV sebagaimana dalil Penggugat dalam Posita yang ada dalam Surat Gugatan perkara *a quo*.
Oleh karenanya Tergugat I mohon kepada yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar dalil Penggugat dalam surat



gugatan perkara *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum dan dokumen yang ada.

4. Bahwa Tergugat I juga menolak butir 5 dalil Posita Penggugat halaman 2 pada Gugatan perkara *a quo* yang mendalilkan bahwa, "... Notaris yang telah ditunjuk oleh Tergugat I ..."

Bahwa sesuai dengan fakta hukum, penunjukkan Tergugat IV sebagai Notaris untuk melakukan pengikatan agunan kredit Penggugat telah sesuai dengan Surat dari Penggugat tertanggal 13 November 2012 kepada Tergugat I perihal Penunjukan Notaris & Asuransi Rekanan Bank Mandiri.

Oleh karenanya Tergugat I mohon kepada yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar dalil Penggugat dalam surat gugatan perkara *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum dan dokumen yang ada.

5. Bahwa karena dalil Penggugat dalam butir 5 dalil Posita Penggugat halaman 2 pada Gugatan perkara *a quo* sebagaimana terurai diatas tidak berdasarkan hukum, maka dalil dari Penggugat butir 6 dalil Posita Penggugat halaman 3 pada Gugatan perkara *a quo* yang menyatakan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I berikut Addendum perubahannya secara materiil cacat hukum dan tidak sah menurut hukum haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
6. Bahwa karena dalil Penggugat dalam butir 5 dan 6 dalil Posita Penggugat halaman 2 dan 3 pada Gugatan perkara *a quo* ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, maka petitum Penggugat butir 3, 6, 7 dan 8 dalam perkara *a quo* yang menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh sebab Surat Perjanjian Kredit cacat hukum sehingga batal demi hukum haruslah juga ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
7. Bahwa Tergugat I menolak dalil dari Penggugat pada Posita butir 9 halaman 3 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yang mendalilkan bahwa, "... Tergugat I patut disebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Tergugat I adalah cacat hukum." Adapun alasan penolakan Posita dari Penggugat, dengan alasan karena :
 - a. Penggugat tidak menjelaskan secara detail mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat I lebih lanjut dalam posita lainnya dan Perbuatan dari Tergugat I mana yang cacat hukum, sehingga tidak jelas dasar gugatan Penggugat dalam



perkara *a quo*. Dengan tidak adanya penjelasan yang lebih rinci dan komprehensif, maka dapat dipastikan bahwa dalil gugatan Penggugat *a quo* tidak jelas dan rancu.

- b. Bahwa dalil - dalil Penggugat malah menunjukkan bahwa Penggugat mengalami kebingungan dalam merumuskan gugatannya, sehingga Penggugat terkesan hanya mencari alasan yang mengada - ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan.
- c. Penggugat hanya mencari - cari alasan dan hanya asal - asalan saja dalam mendalilkan gugatan perkara *a quo*, yang cenderung melakukan gugatan ini hanya untuk menunda proses pelaksanaan Lelang sehingga mengakibatkan Tergugat I tidak dapat segera memperoleh pengembalian kewajiban dari Penggugat.

Oleh karenanya Tergugat I mohon kepada yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar dalil Penggugat dalam surat gugatan perkara *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum dan dokumen yang ada.

8. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat butir 8 Posita Penggugat halaman 3 pada Gugatan perkara *a quo* yang mendalilkan bahwa, *"... Tergugat I telah melakukan pelanggaran clausula baku yang ditetapkan oleh Tergugat I secara sepihak ... "* dan Petitum butir 2 halaman 4 pada Gugatan perkara *a quo* yang meminta untuk, *"Menerima dan mengabulkan permohonan penangguhan lelang berikutnya "* Adapun alasan penolakan dalil Posita dan Petitum dari Penggugat, dengan alasan karena :

- a. Tergugat I dalam proses pemberian kredit telah sesuai ketentuan yang berlaku sehingga tidak ada unsur dari Tergugat I untuk melakukan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa sebelum penandatanganan perjanjian kredit, terlebih dahulu telah disampaikan kepada Penggugat suatu dokumen berupa SPPK. Penyampaian SPPK ini dimaksudkan agar calon debitur (*in casu* Penggugat) dapat mempelajari dan memahami terlebih dahulu hal-hal yang berkaitan dengan persyaratan pemberian kredit dan mempersiapkan segala sesuatu yang diperlukan oleh Bank (*in casu* Tergugat I). Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat telah mendapatkan kesempatan yang cukup untuk mengetahui dan memahami dengan jelas syarat-syarat dan kewajiban-kewajibannya apabila perjanjian kredit diberlakukan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa sebagai prasyarat untuk dapat diperolehnya fasilitas kredit, Penggugat harus memenuhi persyaratan penandatanganan Perjanjian Kredit, diantaranya telah menandatangani SPPK. Bahwa dengan mengembalikan SPPK yang telah ditandatangani oleh Penggugat maka Penggugat dipandang telah membaca, mengetahui dan memahami keseluruhan syarat, kondisi dan karakteristik produk Tergugat I yaitu berupa Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi yang akan diberikan kepada Penggugat.
- d. Bahwa terbukti Penggugat telah menandatangani SPPK yang selanjutnya pada tanggal 22 Nopember 2012 SPPK tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.SMG/0337/KMK/2012 dan Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.SMG/0336/KI/2012 (untuk selanjutnya disebut PK) yang telah ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I tanpa paksaan, penipuan atau atas dasar kekhilafan dari pihak manapun.
- e. Bahwa dalam membuat PK berikut segala Addendum perubahannya, Tergugat I selalu memberlakukan Penggugat sebagai pihak yang setara (*equal treatment*). Tergugat I telah memberikan cukup waktu kepada Penggugat untuk mengetahui dan memahami syarat dan kewajiban dalam pemberian kredit, termasuk memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyampaikan keberatan atau menanyakan hal-hal yang sekiranya belum jelas dalam PK, namun Penggugat tidak pernah menyampaikan keberatan kepada Tergugat I.
- f. Bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini sangat tidak tepat, karena bila terdapat keberatan maka Penggugat seharusnya menyampaikannya pada saat sebelum penandatanganan PK. Oleh karena itu, telah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sesuai fakta dan berdasarkan hukum serta hanya untuk menghalang-halangi Tergugat I untuk mendapatkan pengembalian utang / kewajiban kredit Penggugat melalui lelang agunan.
- g. PK telah ditandatangani oleh Penggugat tanpa adanya paksaan dari pihak manapun sehingga dipandang tidak ada lagi hal-hal yang belum dipahami dan dimengerti oleh Penggugat.
- h. PK tersebut telah memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara, dimana untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu :
 - 1) Sepakat, dibuktikan dengan ditandatanganinya PK oleh Penggugat tanpa paksaan, penipuan atau atas dasar kekhilafan dari pihak manapun.

Halaman 19 Putusan No. 219/Pdt/2019/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)



2) Cakap, dibuktikan bahwa Penggugat tidak termasuk ke dalam kriteria orang-orang yang tidak cakap menurut hukum sesuai pasal 1330 KUHPerdata.

3) Mengenai hal atau obyek tertentu, dimana dalam PK telah diperjanjikan dengan jelas hak dan kewajiban para pihak.

4) Suatu sebab (causa) yang halal, dimana perjanjian dalam rangka pemberian kredit merupakan perjanjian yang diperbolehkan oleh undang-undang.

sehingga Perjanjian Kredit tersebut berlaku sebagai UU bagi Penggugat sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata dimana dinyatakan bahwa perjanjian yang telah dibuat sesuai undang-undang maka berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.

i. Bahwa Penggugat tidak menyelesaikan kreditnya sesuai dengan Perjanjian Kredit, sehingga berdasarkan hal tersebut dan dengan mendasarkan pada itikad baik, maka Tergugat I selaku kreditur telah mengirimkan beberapa kali surat peringatan kepada Penggugat, sebagaimana tercantum dalam fakta – fakta hukum dalam jawaban gugatan perkara *a quo*, pada dalam butir 2 point h halaman 9 tersebut diatas.

j. Bahwa dengan Tergugat I mengirimkan Surat Somasi (surat peringatan) kepada Penggugat, maka Tergugat I telah memberi kesempatan kepada Penggugat untuk memberikan tanggapan usulan penyelesaian, namun Penggugat tidak segera menyelesaikan kewajiban pembayaran hutang kepada Tergugat I, malah mengajukan gugatan melalui PN Salatiga dan sebelum nya juga mengajukan gugatan di PN Boyolali untuk perkara dan materi gugatan yang sama.

k. Bahwa ketidaksediaan/ketidaksanggupan membayar dari Penggugat menunjukan bahwa Penggugat telah wanprestasi dari kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit tersebut. Namun demikian, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup bahkan disertai dengan surat pemberitahuan/peringatan kewajiban pertama, kedua dan ketiga, Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan baik dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian yang jelas. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Penjelasannya dalam UU Hak Tanggungan, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menjual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit Penggugat.

l. Selain itu dalam Pasal 2 pada APHT yang telah ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I, diatur bahwa pemilik agunan telah berjanji, jika Debitur (in casu Penggugat) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang, oleh Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/Penggugat), Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama dengan akta ini (in casu APHT) diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/Penggugat):

- a) menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b) mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c) menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d) menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e) mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan
- f) melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua (in casu Pihak Kreditur pemegang hak tanggungan) perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.

m. Bahwa dalam Perjanjian Kredit juga diatur mengenai hak yang dimiliki oleh Tergugat I ketika terdapat kejadian wanprestasi dari Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Perjanjian Kredit jo. Pasal 15 ayat (1) huruf a dan ayat (2) Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK), sebagai berikut:

Pasal 12 Perjanjian Kredit

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

Pasal 15 ayat (1) huruf a SUPK

Halaman 21 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



"Yang disebut Kejadian Kelalaian adalah sebagai berikut :

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

Pasal 15 ayat (2) SUPK

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

- n. Berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka berdasarkan Undang-undang, Akta Pengikatan Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit telah secara jelas menjamin hak Tergugat I untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan obyek Agunan dan karenanya *Tergugat I* layak mendapat perlindungan hukum, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut :

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

- o. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 15 PK jo. pasal 15 ayat 2 Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani antara Penggugat, Bank (*in casu Tergugat I*) berhak menyatakan kewajiban kredit jatuh tempo dan jumlah hutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera jika debitur (*in casu Penggugat*) tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kredit berdasarkan PK, maka Bank (*in casu Tergugat I*) berhak mengeksekusi terhadap agunan serta mengambil setiap tindakan yang berhak diambil oleh Bank (*in casu Tergugat I*) dalam rangka pengamanan terhadap obyek agunan.



- p. Bahwa Surat No. RTR.RCR/SMCR.SMG/0523/2018 tanggal 15 Februari 2018 perihal pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara (*in casu Penggugat*), telah menyebutkan mengenai jumlah kewajiban dari Debitur yang harus dibayarkan oleh Penggugat per tanggal 15 Januari 2018 dengan nominal kewajiban kredit untuk fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp.2.211.717.302,49 serta kewajiban kredit untuk fasilitas kredit investasi sebesar Rp.544.613.562,01 dan jumlah tersebut akan terus bertambah apabila Penggugat tidak segera menyelesaikan kewajiban kreditnya.
- q. Bahwa terhadap rencana lelang agunan kredit dari Penggugat berupa tiga bidang tanah dengan rincian sebagai berikut :
- Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Kaligentong, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1542 atas nama Lilis Suryani.
 - Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Kaligentong, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 1088 atas nama Agus Setiyo Wardoyo.
 - Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Desa Kaligentong, Kecamatan Ampel, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah dengan bukti kepemilikan SHM 2531 atas nama Agus Setyo Wardoyo.
- telah diumumkan dalam surat kabar harian Solo Pos, tanggal 22 Februari 2018. Oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan bahwa proses pelaksanaan lelang agunan kredit Penggugat tidak sesuai dengan prosedur haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
- r. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, khususnya dalam pasal 14 ayat (2), mengatur bahwa Terhadap Objek Hak Tanggungan sebagai dimaksud dalam ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan oleh titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.
- Bahwa karena penggunaan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan ini telah sesuai dengan PMK dan dapat dilakukan lelang Hak Tanggungan karena adanya titel eksekutorial maka perbuatan



yang telah dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II untuk melakukan Lelang terhadap Obyek Hak Tanggungan dari agunan Kredit Penggugat telah sesuai dengan aturan hukum dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya dalil dari Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.

- s. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka *Tergugat I* berpendapat bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalam Posita tidak sesuai dengan fakta – fakta hukum yang ada, dan hanya terkesan untuk mencari – cari alasan saja. Untuk itu perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I, II dan III bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
- t. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas maka *Tergugat I* berpendapat bahwa dalil Penggugat sebagaimana dalam Posita tidak sesuai dengan fakta – fakta hukum yang ada, dan hanya terkesan untuk mencari – cari alasan saja, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara agar menolak Gugatan dari Penggugat.
9. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dari Penggugat pada butir 10 halaman 3 gugatan dalam perkara *a quo* yang mendalilkan, "*Bahwa Penggugat keberatan dengan harga limit yang ditentukan oleh Tergugat I pada pelaksanaan lelang ...* " Adapun alasan penolakan dalil dan Petitum dari Penggugat, dengan alasan karena :
 - a. Bahwa lelang agunan kredit milik Penggugat dalam perkara *a quo* berdasarkan pada lelang eksekusi Hak Tanggungan pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan, sehingga sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tergugat I selaku Penjual adalah merupakan badan hukum atau badan usaha yang berdasarkan peraturan perundang - undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang.
 - b. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, khususnya dalam pasal 44 diatur bahwa Penjual menetapkan nilai limit, berdasarkan penilaian oleh penilai atau penaksiran oleh penaksir.
 - c. Bahwa yang dimaksud dengan penilai sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Februari 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang pada pasal 44 ayat (2) adalah pihak yang melakukan penilai secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

- d. Bahwa sesuai dengan fakta hukum yang ada agunan kredit dari Penggugat yang ada pada Tergugat I, telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Publik Husni, Joediono dan Rekan sesuai dengan Nomor Laporan : 019-HJR/BM – BB – SMG – 17 tanggal 24 Nopember 2017.
 - e. Berdasarkan dari laporan hasil penilai tersebut maka Tergugat I selaku Penjual mengirimkan Surat kepada Tergugat II terkait dengan penetapan Harga Limit Lelang dan Setoran Jaminan sesuai dengan Surat No : RTR.RCR/SMCR.SMG/0134/2018 tanggal 18 Januari 2018
 - f. Bahwa berdasarkan atas hal – hal tersebut diatas, Penentuan Harga Limit Lelang secara aturan perundangan memang tidak perlu persetujuan dari Penggugat selaku Debitur (*in casu Penggugat*), sehingga dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa harga limit dari penjualan agunan milik Debitur (*in casu Penggugat*) tidak wajar dan merupakan perbuatan melawan hukum haruslah ditolak dengan tegas karena tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada.
- Oleh karenanya Tergugat I mohon kepada yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar dalil Penggugat dalam surat gugatan perkara *a quo* haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan fakta hukum dan dokumen yang ada.
10. Bahwa tuntutan sita jaminan Penggugat harus ditolak karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan conservatoir beslag. Sehingga terhadap tanah dan bangunan yang telah dipasang Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan dan oleh karenanya Posita Butir 12 halaman 4 Petitum butir 5 halaman 4 Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.
 11. Bahwa tuntutan Penggugat sesuai Petitum butir 10 halaman 5 Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* yaitu agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet sepatutnya ditolak karena bertentangan dengan

Halaman 25 Putusan No. 219/Pdt/2019/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

SEMA Nomor 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo. SEMA Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 jo Pasal 54 Rv.

12. Bahwa posita gugatan yang tidak ditanggapi oleh Tergugat I agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat I.

13. Bahwa Tergugat I menolak posita maupun petitum selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum.

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

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menolak permintaan putusan serta merta Penggugat (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau,

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II mengajukan jawabannya tertanggal 1 Oktober 2018 diterima dalam persidangan pada tanggal 1 Oktober 2018 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 08 Maret 2018 terhadap bidang-bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri diatasnya, terletak di Ds. Kaligentong Kec. Ampel Kab. Boyolali, masing-masing tersebut dalam:
 - a. SHM No. 1088, luas 382 m2, atas nama Agus Setiyo Wardoyo
 - b. SMH No. 154, luas 975 m2, atas nama Lilis Suryani

Halaman 26 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 26



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. SHM No. 2531, luas 1.361 m2, atas nama Agus Setyo Wardoyo yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permohonan dari Tergugat II
4. Bahwa pelelangan atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat sebagai kreditor sebagaimana Perjanjian Kredit Investasi No. CRO.SMG/0336/KI/2012 tanggal 22 November 2012 dan Perjanjian Kredit Modal Kerja CRO.SMG/0337/KMK/2012/tanggal 22 November 2012.
5. Bahwa Penggugat sebagai Pemenang Haj Tanggungan Peringkat Pertama memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :
- "Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".
6. Bahwa pelelangan atas obyek sengketa tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 14/2013 tanggal 09 Januari 2013, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 13/2013 tanggal 09 Januari 2013, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 616/2012 tanggal 06 Desember 2012, yang berbunyi :
- "Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :
- Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian ;
 - Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan ;
 - Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
 - Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut diatas; dan
 - Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat

Halaman 27 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”

7. Bahwa dalam hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan (terkait dengan sifatnya yang didahulukan dan memudahkan bagi pelunasan hak tagihnya), terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari lembaga jaminan khusus. Salah satunya adalah lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seorang kreditur untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijamin oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitur dan tanpa (fiat) izin hakim dan titel eksekutorial.
8. Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT mengatur parate eksekusi di mana hak tersebut diberikan oleh Undang-Undang/demi hukum (by law) tanpa diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan perkataan lain, penjualan obyek Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian.
9. Bahwa berdasarkan pasal tersebut diatas, ketentuan Hak Tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditur yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Hak tersebut menjadi "matang" ketika debitur cidera janji. Hak ini diakomodir Undang-Undang sebagai sarana bagi kreditur untuk memudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya.
 - b. Merupakan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama.
 - c. Penjualan melalui pelelangan umum. Kalimat " *melalui pelelangan umum* " sebagai formalitas dengan suatu *conditio sine qua non* (kata "serta) akan terlunasi piutang kreditu;
10. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama cukup mengajukan obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri didepan umum sudah diberikan oleh Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II terhadap obyek sengketa dengan surat nomor : RTR.RCR/SMCR.SMG/013/2018 tanggal 18 Januari 2018.
12. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I.
13. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat II menbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-415/WKN.09/KNL.02/2018 tanggal 02 Februari 2018. Hal tersebut telah sesuai ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut :

"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal sebjek dan objek lelang".
14. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Tergugat II, maka pemohon lelang *in casu* Tergugat I wajib melakukan pengumuman pelelangan atas objek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 08 Maret 2018 telah diumumkan oleh Tergugat I melalui selebaran tanggal 07 Februari 2018 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Solo Pos pada tanggal 22 Februari 2018 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publitasitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II.
15. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual *in casu* Tergugat I telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yaitu :
 - a. Nomor : 39/019-33.09/II/2018 tanggal 23 Februari 2018
 - b. Nomor : 40/019-33.09/II/2018 tanggal 23 Februari 2018
 - c. Nomor : 41/019-33.09/II/2018 tanggal 23 Februari 2018

Halaman 29 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa dalam pelaksanaan lelang atas obyek sengketa pada tanggal 08 Maret 2018 tidak ada yang mengajukan penawaran.
17. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor :27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang eksekusi terhadap objek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum.
18. Bahwa sesuai Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencatumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
19. Bahwa Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

" Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan". Serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut :

" Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".
20. Bahwa Tergugat II dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa atas permohonan dari Tergugat I adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
21. Bahwa petitum angka 10 surat gugatan Penggugat yang memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulumeskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*) haruslah ditolak atau dikesampingkan karena berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Prosisionil, dinyatakan bahwa "Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, haruslah disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila

Halaman 30 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.

22. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang aats obyek sengketa oleh TergugatII atas permohonan dari Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan yang berlakuk dan tidak terdapat fakta hukum yang menyatakan Tergugat II teolah melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 13 September 2018 adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat III mengajukan jawabannya tertanggal 1 Oktober 2018 diterima dalam persidangan pada tanggal 1 Oktober 2018 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGUGAT KEPADA TERGUGAT III KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

A.1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Tidak Menguraikan Dasar Hukum Ditariknya Tergugat III Sebagai Pihak Dalam Perkara *a Quo*.

1. Bahwa Penggugat adalah Agus Setyo Wardoyomelawan PT Bank Mandiri(Tergugat I), Pemerintah Republik Indonesia cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta (Tergugat II),



- Otoritas Jasa Keuangan (Tergugat III), Supriyadi, S.H., (Tergugat IV), dan Kantor Pertanahan Surakarta (Turut Tergugat).
2. Bahwa pada angka 2 dan 3 halaman 2 surat gugatannya, Penggugat mengakui hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I berupa dua perjanjian kredit dengan jaminan 3 (tiga) sertifikat, yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1542, SHM Nomor 1088, dan SHM Nomor 2531 atas nama Penggugat.
 3. Bahwa selanjutnya, pada angka 4 halaman 2 surat gugatannya, Penggugat menguraikan adanya keadaan ekonomi yang tidak kondusif dan usaha yang pasang surut sehingga Penggugat mengalami masalah menunaikan kewajiban terhadap Tergugat I.
 4. Bahwa Penggugat juga mendalilkan penandatanganan akta kredit tidak dibacakan dahulu kepada Penggugat, Penggugat tidak dihadapkan dengan notaris yang ditunjuk oleh Tergugat I, Penggugat tidak diberikan salinan perjanjian kredit, serta adanya keberatan Penggugat atas harga limit yang ditentukan Tergugat I pada pelaksanaan lelang atas tiga SHM jaminan perjanjian kredit dimaksud.
 5. Bahwa pada angka 11 halaman 3 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan Tergugat III sebagai pengawas Tergugat I harus ada tindakan atau sanksi-sanksi atas pelanggaran Tergugat I sehingga tidak merugikan Penggugat.
 6. Bahwa setelah mencermati dan mempelajari gugatan *a quo*, secara keseluruhan permasalahan dalam perkara *a quo* adalah terkait dengan tidak lancarnya pembayaran angsuran perjanjian kredit sehingga Tergugat I melakukan upaya lelang atas jaminan perjanjian kredit sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam angka 2 sampai dengan angka 4 pada halaman 2 surat gugatannya.
 7. Bahwa sudah jelas permasalahan dalam perkara *a quo* adalah terkait tidak lancarnya pembayaran angsuran perjanjian kredit sehingga Tergugat I melakukan upaya lelang atas SHM jaminan perjanjian kredit *a quo*. Sedangkan terhadap Tergugat III tidak dijelaskan dalam posisinya terkait hubungan hukum apa yang menjadi dasar gugatan Penggugat kepada Tergugat III sehingga Penggugat mendalilkan Tergugat III harus melakukan tindakan atau sanksi kepada Tergugat III agar tidak merugikan Penggugat.
 8. Dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim bahwa Penggugat tidak menguraikan dasar hukum serta fakta hukum yang



mendasari dalil Penggugat menyatakan Tergugat III harus menindak atau memberikan sanksi kepada Tergugat I agar tidak merugikan Penggugat.

9. Bahwa dengan demikian, hubungan hukum yang terjadi hanyalah antara Penggugat dan Tergugat I berupa perjanjian kredit tanpa adanya keterlibatan Tergugat III dalam proses pemberian fasilitas kredit dimaksud. Dengan demikian gugatan tersebut, sepanjang kepada Tergugat III patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuur libel*).
10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) karena tidak ada hubungan hukum antara permasalahan Penggugat dan Tergugat I, dengan Tergugat III dalam perkara *a quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat kepada Tergugat III tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- A.2. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) Karena Penggugat Menggabungkan Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum
11. Bahwa setelah mencermati keseluruhan pokok-pokok dalil Penggugat dan pengakuannya pada angka 4 halaman 2 surat gugatannya, permasalahan dalam perkara *a quo* adalah terkait wanprestasi, yaitu berdasarkan pengakuan Penggugat adanya kondisi perekonomian yang pasang surut mengakibatkan Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar angsuran sesuai dengan perjanjian kredit.
12. Bahwa selanjutnya, Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena tidak diberikannya salinan perjanjian kredit dan nilai limit penjualan tiga SHM yang menjadi jaminan perjanjian kredit yang terlalu rendah.
13. Bahwa selain itu, Penggugat dalam angka 3 petitumnya halaman 4 surat gugatannya, meminta agar Tergugat III dinyatakan tidak melakukan asas kehati-hatian sehingga merupakan perbuatan melawan hukum.
14. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan tentang hal ini. Ditambah lagi dalam Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa



penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, gugatan Penggugat tersebut patut dinyatakan sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscur libel*) karena menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi, oleh karenanya gugatan Penggugat kepada Tergugat III tersebut selayaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT III SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)

16. Bahwa secara keseluruhan permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah terkait dengan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I yang didalilkan oleh Penggugat melakukan upaya lelang atas SHM jaminan perjanjian kredit *a quo* karena tidak lancarnya pembayaran angsuran perjanjian kredit.
17. Bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Tergugat I melakukan upaya lelang adalah perbuatan yang merugikan Penggugat karena harga limit jaminan SHM dimaksud ditawarkan dibawah harga standar.
18. Bahwa pengawasan terhadap pelaksanaan lelang serta tindak lanjutnya berupa penentuan tempat pelaksanaan lelang sebagaimana yang didalilkan Penggugat bukanlah termasuk dalam ruang lingkup tugas dan fungsi Tergugat III karena Tergugat III tidak memiliki kewenangan untuk mengawasi pelaksanaan lelang berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
19. Bahwa Tergugat III melaksanakan fungsi dan kewenangannya mengacu kepada UU Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan OJK Nomor 1 Tahun 2013 tentang Perlindungan Konsumen.
20. Bahwa namun demikian apabila suatu lembaga jasa keuangan (*dhi.bank*) melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan, sebagaimana menjadi ruang lingkup tugas pengaturan dan pengawasan sektor industri keuangan (*vide* Pasal 6 huruf c jo. Pasal 7 UU OJK) maka Penggugat dapat



melaporkannya kepada TergugatIII, untuk diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

21. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat III telah salah alamat (*error in persona*), karena hubungan hukum keperdataan yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat I. Oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut sepanjang terkait dengan Tergugat III sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.

C. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK KARENA TIDAK MELIBATKAN MENTERI DI BIDANG PERDAGANGAN

22. Bahwa pada angka 13 sampai dengan angka 15 halaman 4 surat gugatannya, Penggugat mendalilkan merupakan konsumen yang mendapatkan perlindungan berdasarkan Pasal 4 huruf g Undang-Undang Nomor 9 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
23. Bahwa berdasarkan Pasal 1 huruf k jo. Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen diatur bahwa pembinaan dan penyelenggaraan perlindungan konsumen berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dilaksanakan oleh menteri yang ruang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang perdagangan.
24. Bahwa dengan demikian, sudah selayaknya Penggugat menyertakan atau menarik menteri di bidang perdagangan sebagai pihak dalam perkara *a quo* berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
25. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti bahwa gugatan *a quo* kurang pihak karena tidak menyertakan menteri di bidang perdagangan sebagai pihak. Oleh karena itu gugatan Penggugat tersebut sepanjang terkait dengan Tergugat III sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

26. Bahwa dalil-dalil Tergugat III yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
27. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya, khususnya angka 11 halaman 3 surat gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan



Tergugat III harus menindak atau memberikan sanksi-sanksi kepada Tergugat I, sementara Penggugat tidak menguraikan pelanggaran dan ketentuan di bidang perbankan yang dilanggar oleh Tergugat I.

28. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum Penggugat pada angka 3 halaman 4 surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III tidak melakukan asas kehati-hatian sehingga merupakan perbuatan melawan hukum serta angka 11 petitum, halaman 6 surat gugatannya yang meminta Tergugat III untuk membayar biaya perkara karena tidak berasalasan secara hukum.
29. Bahwa Tergugat III menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
30. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan telah ditentukan antara lain bahwa:

Pasal 5 :

OJK berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan."

Pasal 6 :

OJK melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap:

- a. *kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan;*
 - b. *kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal; dan*
 - c. *kegiatan jasa keuangan di sektor Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya.*
31. Bahwa ruang lingkup pengawasan OJK hanyalah terhadap kegiatan di dalam sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 dan Pasal 6 jo. Pasal 7 UU OJK.
 32. Bahwa setelah mencermati dan mempelajari surat gugatan *a quo*, telah jelas terlihat bahwa permasalahan yang menjadi pokok perkara *a quo* adalah terkait perjanjian kredit antara Penggugat



dengan Tergugat I serta adanya penentuan harga limit jaminan perjanjian kredit yang menurut Penggugat nilainya terlalu rendah.

33. Bahwa terkait hal tersebut, Tergugat III perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 6 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang mengatur bahwa usaha bank umum diantaranya adalah memberikan kredit.
34. Bahwa kegiatan pemberian kredit merupakan salah satu usaha bank dan bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum disebutkan hal-hal sebagai berikut:

Pasal 1 ayat (1) :

Bank Umum wajib memiliki Kebijakan Perkreditan Bank secara tertulis.

Pasal 2 :

Kebijakan Perkreditan Bank sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank sebagai berikut :

- 1) Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;*
 - 2) Organisasi dan manajemen perkreditan;*
 - 3) Kebijakan persetujuan kredit;*
 - 4) Dokumentasi dan administrasi kredit;*
 - 5) Pengawasan kredit;*
 - 6) Penyelesaian kredit bermasalah.*
35. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka suatu bank umum wajib memiliki dan melaksanakan kebijakan perkreditan bank yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat.
36. Bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsinya Tergugat III tidak terkait secara langsung dengan kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya dalam hal ini adalah Penggugat dengan Tergugat I.



37. Bahwa kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit beserta tata cara dan rincian perhitungan bunga dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan Bank yang sepatutnya tercantum dalam *Standard Operating Procedure (SOP)*, dan bukan pada Tergugat III selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur perbankan.
38. Bahwa terhadap Pencairan kredit atas kredit yang disetujui harus didasarkan prinsip sebagai berikut:
- 1) *Bank hanya menyetujui apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit telah dipenuhi oleh pemohon kredit.*
 - 2) *Sebelum pencairan kredit dilajukan bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.*
- (*vide* angka 460 Lampiran Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum).
39. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, terbukti dalam proses persetujuan kredit, Bank sekurang-kurangnya harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit, yang kemudian dilakukan analisis kredit.
40. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan, apabila dalam hal Penggugat merasa dirugikan oleh tindakan sebuah lembaga jasa keuangan, dalam hal ini bank, maka Tergugat III menyediakan mekanisme perlindungan konsumen yang pengaturannya telah dituangkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 6 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK No. 1/POJK.07/2013).
41. Namun dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan dalam hal ini Pengadilan Negeri Ungaran, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 1/POJK.07/2013, OJK tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 41 huruf d POJK No. 1/POJK.07/2013).



42. Bahwa perlu kami informasikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim, sampai dengan diajukannya gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Ungaran, Tergugat III belum pernah menerima pengaduan dari Penggugat sebagaimana diatur dalam POJK No. 1/POJK.07/2013.
43. Bahwa sampai dengan diterimanya relaas panggilan dan gugatan perkara *a quo*, Tergugat III belum pernah menerima pengaduan dari Penggugat berkaitan dengan gugatan *a quo*.
44. Bahwaberdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka terbukti Tergugat III telah melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Pelaksanaannya dan terbukti tidak tidak terkait dengan kegiatan operasional kegiatan perbankan (*day to day operation*).
45. Dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim, apabila Penggugat menggunakan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen maka yang melaksanakan fungsi pengawasan adalah Menteri di bidang Perdagangan (Pasal 1 huruf k jo. Pasal 29 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen).
46. Dengan demikian, petitum Penggugat yang meminta ganti kerugian materiil kepada Tergugat III secara tanggung renteng merupakan hal yang tidak berdasarkan dengan hukum karena Tergugat III tidak memiliki hubungan langsung dengan permasalahan *a quo* dan Tergugat III telah melaksanakan fungsi dan tugasnya berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaannya di sektor jasa keuangan.
47. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Tergugat III dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interet point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat III;
- Menolak gugatan Penggugat sepanjang terkait dengan Tergugat III dan menyatakan bahwa Tergugat III tidak ada relevansinya dengan gugatan *a quo* dan mengeluarkan Tergugat III dari gugatan *a quo*.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.



DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat, sepanjang terkait dengan Tergugat III, tidak dapat diterima.
- Menyatakan bahwa Tergugat III tidak ada relevansinya dengan gugatan *a quo* dan mengeluarkan Tergugat III dari gugatan *a quo*.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

ex aequo et bono (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat IV mengajukan jawabannya tertanggal 1 Oktober 2018 diterima dalam persidangan pada tanggal 1 Oktober 2018 pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya.
2. Bahwa gugatan penggugat sebagaimana dalam surat gugatan tidak menyebutkan dasar gugatan yang jelas karena hanya menyebutkan perjanjian kredit tanpa menyebutkan nomor dan tanggal, sehingga syarat kepastian yang menjadi dasar gugatan kabur dan tidak jelas.
3. Bahwa dalil penggugat sebagaimana surat gugatan angka 5, yang menyatakan "... akta yang hendak ditandatangani tidak dibacakan terlebih dahulu ...", perlu tergugat IV sampaikan bahwa perjanjian kredit yang ditandatangani antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I adalah perjanjian kredit dibuat dibawah tangan, dibuat atas kesepakatan para pihak, ditanda tangani di Salatiga setelah dibacakan bukan akta Notariil, dan notaris hanya mengesahkan tandatangan dari para pihak.
4. Bahwa dalil penggugat sebagaimana surat gugatan angka 6, mengenai saksi, tidak ada larangan menggunakan saksi karyawan Notaris-PPAT sendiri dan mengenai penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) untuk pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sudah dibacakan dan diterangkan sebagaimana mestinya.

Ketua Majelis Hakim yang terhormat, perlu tergugat IV jelaskan, kapasitas notaris dalam pokok perkara hanya mengesahkan (melegalisasi) surat perjanjian kredit, bukan membuat akta notariil (akta resmi yang dibuat oleh atau dihadapan notaris), dan pada kenyataannya setelah ditanda tangani surat perjanjian kredit tersebut telah dilakukan *addendum* (perubahan - perubahan) yang telah ditanda tangani kedua belah pihak, oleh karena itu jika PENGGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menanda tangani addendum berarti PENGGUGAT sudah mengetahui resiko berikut hak dan kewajibannya pada perjanjian sebelumnya yang akan di addendum, sehingga PENGGUGAT tidak bisa menggunakan dalil tidak dibaca dan lain sebagainya.

Dalam surat gugatan angka 6 (enam) PENGGUGAT menyampaikan tentang tidak diberitahukannya penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), hal ini perlu dijelaskan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), bukankah dalam perjanjian kredit SKMHT merupakan bagian aksesori dari perjanjian kredit tersebut yang fungsinya mengikat jaminan yang disebutkan dalam perjanjian kredit, disehingga tanpa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) perjanjian kredit tidak akan dibuat.

Oleh karena itu ketika kuasa yang ada di Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) digunakan, tidak diperlukan persetujuan atau pemberitahuan dari penerima kuasa karena Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) bagian tak terpisahkan dari surat perjanjian kredit, dan kuasa yang ada di Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) itu pasti digunakan TERGUGAT I untuk mengikat jaminan, artinya dengan pemberitahuan ataupun tidak PENGGUGAT sudah memahami bahwa dengan menanda tangani perjanjian kredit, PENGGUGAT telah setuju menyerahkan jaminan yang akan diikat oleh TERGUGAT I berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut yang kemudian ditindak lanjuti dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan pendaftaran Hak Tanggungan di Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Sebagai para pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah TERGUGAT I (kuasa dari PENGGUGAT berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) dan TERGUGAT I mewakili BANK, jadi dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), PENGGUGAT sudah tidak terlibat langsung karena sudah memberikan kuasa dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas secara logika bahwa TERGUGAT I tidak perlu memberitahu kepada PENGGUGAT atas penggunaan kuasa dimaksud karena ketika mengajukan kredit sampai dengan ditanda tangani surat perjanjian kredit PENGGUGAT sudah memahami bahwa syarat pencairan kredit harus menyerahkan jaminan yang akan diikat oleh TERGUGAT I.

Oleh karena itu sesuai uraian di atas mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan

Halaman 41 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan penggugat kabur, tidak jelas dan tidak berdasar serta tidak bisa diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Salatiga telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Januari 2019 Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Slt yang amar putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.133.000,00 (empat juta seratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Slt yang ditanda tangani oleh Istiko Dwi Widodo, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Salatiga pada hari Senin, tanggal 11 Februari 2019, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Slt tanggal 30 Januari 2019;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 Februari 2019;
 2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 27 Februari 2019;
 3. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Februari 2019;
 4. Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 12 Februari 2019;
- berdasarkan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 47/Pdt.G/2018/PM Slt;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 5 Maret 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga tanggal 11 Maret 2019 dan isinya telah diberitahukan serta diserahkan masing-masing kepada:

Halaman 42 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 27 Maret 2019;
2. Terbanding II semula Tergugat II melalui Ketua Pengadilan Negeri Surakarta, pada tanggal 27 Maret 2019;
3. Terbanding III semula Tergugat III melalui Ketua Pengadilan Negeri Surakarta, pada tanggal 27 Maret 2019;
4. Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 27 Maret 2019;
5. Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Ketua Pengadilan Negeri Boyolali, pada tanggal 27 Maret 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (*inzage*) Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Slt telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 20 Februari 2019;
2. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 18 Februari 2019;
3. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 27 Februari 2019;
4. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Februari 2019;
5. Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 18 Februari 2019;
6. Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 20 Februari 2019;

untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Salatiga dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 April 2019 melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 April 2019 melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Agustus 2018 Nomor: 840/MK.6/2018;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 6 Mei 2019 melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 1 April 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang, oleh karena



itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam permohonan bandingnya, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- bahwa saat penandatanganan akta kredit, antara Penggugat dan Tergugat IV Akta tidak dibacakan lebih dulu dan tidak dihadapkan langsung kepada Notaris yang ditunjuk Tergugat I;
- bahwa saksi dalam Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) adalah karyawan dari Notaris serta Penggugat dalam pemberian SKMHT tidak diberitahu dan tidak dibacakan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) pada waktu di Notaris;
- bahwa Penggugat tidak diberi salinan perjanjian, salinan akta hak tanggungan dan salinan polis asuransi;
- bahwa harga limit yang ditentukan oleh Tergugat I jauh dari harga pasaran serta Penggugat tidak diajak untuk menentukan harga limit dan menentukan jasa penilai independen.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat pada intinya mengulang mengenai materi yang disampaikan dalam gugatan, dan bahwa putusan *judex factie* telah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan *judex factie* telah memeriksa perkara dimaksud dengan cermat, penuh pertimbangan yang masuk akal, berdasarkan hukum dan adil;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terbanding II semula Tergugat II sangat sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum serta diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Salatiga dan bahwa dalil yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya merupakan dalil yang mengada-ada dan merupakan pengulangan dalil yang telah disampaikan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa *judex factie* tingkat pertama telah memberikan pertimbangan yang tepat dan benar dalam memberikan putusan perkara *a quo* serta Terbanding III semula Tergugat III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melaksanakan tugas dan kewenangan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pendirian dalam uraian jawaban dan duplik, sedangkan mengenai saksi-saksi dari Pembanding semula Penggugat dalam persidangan hanya mendengar dari orang lain, tidak melihat atau mengalami secara langsung sehingga harus diabaikan serta dalam persidangan tidak ada bukti-bukti yang menyanggah pelaksanaan akad kredit antara Penggugat dengan Tergugat I dalam penandatanganan surat Perjanjian Kredit, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan tentang saksi dalam SKMHT tidak ada aturan yang melarang apabila saksi adalah Karyawan Notaris;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Slt tanggal 30 Januari 2019 dan telah pula membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, dan Terbanding IV semula Tergugat IV Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan majelis Hakim tingkat pertama karena pertimbangan hukumnya telah memuat dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan dimana disamping pokok gugatan sebagaimana dalam gugatan Penggugat bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dalam gugatannya, Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mengikut sertakan Penggugat untuk menentukan harga limit, tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen dan Penggugat keberatan akan harga limit yang ditentukan Tergugat I, serta di dalam petitum point 2 merupakan permohonan akan penangguhan lelang berikutnya yang dilaksanakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta, sehingga hal tersebut telah menyangkut pula masalah eksekusi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah menyangkut masalah eksekusi dan dari bukti T II-8 telah ternyata bahwa eksekusi telah dilaksanakan dan ternyata dalam eksekusi/ lelang tersebut tidak ada penawaran, sehingga dapat diartikan bahwa eksekusi belum selesai karena tentunya akan dilaksanakan lelang ulang untuk memenuhi kewajiban pembayaran dari Penggugat kepada

Halaman 45 Putusan No. 219/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan oleh karena eksekusi belum selesai maka upaya hukum yang tepat adalah dalam bentuk perlawanan;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut ternyata merupakan pengulangan dari hal-hal yang telah dikemukakan dalam persidangan dalam peradilan tingkat pertama, sehingga oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Slt tanggal 30 Januari 2019 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/ banding serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Salatiga Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Slt tanggal 30 Januari 2019 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2019 dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang terdiri dari **Dina Krisnayati, S.H.** selaku Hakim Ketua, **Suharjono, S.H., M.H.** dan **H. Arifin, S.H., M.M.** masing - masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari **RABU**, tanggal **29 MEI 2019** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan



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

dihadiri oleh para Hakim Anggota, serta dengan dibantu oleh **Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Ttd.

Suharjono, S.H., M.H.

Ttd.

Dina Krisnayati, S.H.

Ttd.

H. Arifin, S.H., M.M.

PANITERA PENGANTI,

Ttd.

Sus Agus Widoyoko, S.H., M.H.

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....	Rp 6.000,00
- Redaksi Putusan.....	Rp 10.000,00
- Pemberkasan.....	<u>Rp134.000,00 +</u>
J u m l a h	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).