



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SRI ASTUTIK : Tempat/tanggal lahir : Rembang/03 November 1981,
Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Pekerjaan
mengurus rumah tangga, Tempat tinggal : Perum
Sumber Mukti, RT.001/RW. 007, Desa Sumberjo, Kec.
Rembang, Kab. Rembang, yang selanjutnya disebut
sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

L a w a n :

PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Rembang beralamat di
Jalan Diponegoro No. 103 Rembang, yang dalam hal
ini diwakili oleh karyawannya yaitu Jonet Kertapati,
Irfan Syaifuddin, Reza Novananda, , Elisa Ari Oktora,
M. Toha Maimun, Aris Nanang Nugroho berdasarkan
Surat Kuasa Nomor B. 3018-KC-VIII/ADK/07/2018
tertanggal 17 Juli 2018, yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang dengan
Nomor W12.U30/92/HK.01/07/2018 tertanggal 17 Juli
2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding
semula Tergugat**;

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah :

Setelah membaca :

Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Tentang Duduknya Perkara :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 2 juli 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 2 Juli 2018, dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

Hal 1. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 14 Juli 2011 telah terjadi perjanjian pinjam meminjam uang antara penggugat dengan tergugat.
2. Bahwa fasilitas pinjaman uang berupa kredit modal kerja dari tergugat akan digunakan oleh penggugat untuk keperluan pengembangan usaha.
3. Bahwa dalam perjanjian pinjam meminjam penggugat meminjam uang sebesar kurang lebih Rp 200.000.000,-(dua ratus juta rupiah), berupa pinjaman rekening koran, jangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang, dengan jaminan rumah dan tanah bersertifikat SHM No 1735 di desa Sumberjo, kec.Rembang, luas 185m, dan SHM No 153, didesa Pedak, Kec.Sulang, Rembang, luas 206m. keduanya atas nama Sri Astutik (penggugat), agunan kredit tersebut adalah untuk selanjutnya mohon disebut sebagai TANAH SENGKETA
4. Bahwa selama ini penggugat selalu beritikad baik didalam melaksanakan dan memenuhi kewajibannya, hal tersebut dibuktikan oleh penggugat dengan melakukan pembayaran kewajibannya secara lancar dan punya hubungan baik dengan tergugat lebih dari sepuluh tahun, terbukti penggugat tercatat pernah berhutang kepada tergugat tahun 2009 dan telah melunasinya, hingga hutang terakhir pada tahun 2011, hal tersebut membuktikan bahwa selama itu lancar, bahkan penggugat pernah menjadi percontohan/nasabah unggulan kredit yang mana diikuti oleh banyak nasabah yang berasal dari kalangan penggugat menjadi nasabah tergugat.
5. Bahwa adanya musibah kebakaran yang menghabiskan aset dan usaha penggugat pada 9 september 2011 adalah suatu keadaan bencana yang diluar kuasa penggugat dan tidak bisa dihindari, dan hal itu bukanlah merupakan bentuk ketidak komitmenan dan bukan perbuatan kesengajaan.
6. Bahwa oleh karena kejadian tersebut, penggugat kehilangan usaha dan aset-asetnya yang mengakibatkan sangat terganggunya perekonomian usaha, namun penggugat tetap bangkit dengan sisa-sisa kemampuan yang ada untuk tetap menjalankan usaha, meskipun hasilnya tidak sebesar semula.
7. Bahwa penggugat telah berusaha melakukan negosiasi keringanan pembayaran sesuai kemampuan yang dicapai, yang mana hanya mendapatkan keringanan bunga. Kondisi kehilangan usaha membuat terganggunya angsuran, namun penggugat tetap berusaha membayar angsuran tersebut.

Hal 2. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



8. Bahwa sekalipun penggugat telah berusaha mengangsur semaksimal yang didapatkan, tergugat tetap mengadakan lelang atas agunan tersebut diatas pada hari jumat tanggal 15 Desember 2017, sesuai surat pemberitahuan lelang nomor b5125/KC-VIII/ADK/11/2017. Hal tersebut menunjukan langkah arogansi prosedur bank, sekalipun mengetahui penyebab terjadinya permasalahan dikarenakan suatu bencana masal.
9. Bahwa hal tersebut tidak menghentikan upaya penggugat untuk terus mendapatkan keringanan, sekalipun tetap diposisi tertolak, hingga awal bulan juni 2017 penggugat mengajukan keringanan, termasuk berusaha melakukan langkah skema pembayaran dan menitipkan Rp 11.000.000, - berikut kesanggupan kedepan, namun ditolak oleh tergugat dan tergugat mengembalikan pembayaran uang tersebut dan menolak permohonan skema kesanggupan pembayarannya.
10. Bahwa setelah itu didapat informasi dari papan pengumuman Bank, bahwa agunan akan dilakukan lelang untuk kedua kalinya pada tanggal 3 Juli 2018, namun tanpa adanya pemberitahuan kepada penggugat selaku pemilik sah dari sertifikat agunan.
11. Bahwa atas kejadian itu penggugat pada tg 29 Juni 2018 melayangkan surat secara tertulis tentang keberatan akan diadakannya lelang tersebut, sekaligus menyatakan secara tertulis mengenai permohonan untuk mendapatkan upaya keringanan baik dari reschedule, rekondisi, restrukturisasi maupun upaya lainnya.
12. Bahwa pada hari sabtu tanggal 30 Juli 2018, pihak tergugat diwakili beberapa pimpinan dan stafnya mendatangi penggugat untuk menyampaikan dimungkinkannya pencabutan proses lelang dengan membayar biaya pencabutan lelang, hal tersebut berarti menunjukan bahwa benar telah terjadi proses lelang tanpa adanya pemberitahuan kepada penggugat, hal itu adalah jelas telah terjadi suatu pelanggaran prosedur, melanggar pasal 20 Undang undang RI nomer 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan dan merupakan bentuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
13. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993 yang berbunyi : "Penyelamatan kredit dapat berupa penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring).
14. Bahwa berdasarkan peraturan bank indonesia No 14/15/PBI/2012, Penyelesaian kredit melalui restrukturisasi bila debitur mengalami

Hal 3. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, langkah yang harus diambil adalah pengurangan tunggakan pokok, penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit)". Berdasar peraturan tersebut masih ada banyak hak dan peluang penggugat untuk mendapatkan solusi lain selain jalan penyitaan.

15. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh tergugat dengan menolak sepenuhnya atas permohonan pembayaran sesuai kemampuan, tetap mengejar melakukan lelang jaminan yang dilanjutkan dengan eksekusi secepatnya, adalah melanggar aturan perundangan dan asas keadilan, hal tersebut adalah suatu bentuk PERBUATAN MELAWAN HUKUM

16. Bahwa tindakan tergugat yang melakukan tindakan diatas membuat penggugat dan keluarga penggugat terkejut, was-was, stres dan sangat tertekan.

17. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka untuk tidak diadakan peralihan hukum terhadap tanah sengketa, yaitu lelang, eksekusi, dan seterusnya sebelum putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap.

18. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan atas bukti-bukti yang otentik, maka sesuai Pasal 180 HIR, segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu UitVoorbaar Bijjvooraad meskipun ada upaya hukum dari TERGUGAT.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas maka perkenankanlah Ketua Pengadilan Negeri Rembang untuk memanggil para pihak, kemudian memeriksa dan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan permohonan penggugat untuk mendapatkan kesempatan penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), penataan kembali (restructuring), pengurangan tunggakan pokok, penurunan suku bunga, perpanjangan jangka waktu kredit dan berbagai peluang lain yang ada.
3. Menyatakan secara hukum bahwa penggugat adalah debitur yang telah beritikad baik.
4. Menyatakan perbuatan tergugat menjalankan proses lelang tanpa adanya pemberitahuan kepada penggugat selaku pemilik sertifikat adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

Hal 4. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



5. Menyatakan perbuatan yang telah dilakukan oleh tergugat dengan menolak sepenuhnya atas permohonan penggugat atas upaya restrukturisasi, reskedul, rekondisi dan upaya lainnya yang mana tetap mengejar lelang, eksekusi dan seterusnya padahal jelas-jelas inti penyebabnya dikarenakan adanya musibah bencana kebakaran, hal tersebut adalah suatu bentuk pelanggaran aturan perundangan dan asas keadilan, dan merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang sangat merugikan penggugat.
6. Menyatakan secara hukum bahwa tidak boleh diadakan peralihan atau perbuatan hukum, lelang, eksekusi, dan seterusnya, terhadap tanah sengketa, dan batal demi hukum segala peralihannya.
7. Menghukum kepada tergugat untuk selanjutnya tidak melaksanakan lelang terhadap tanah sengketa, sebelum adanya **PUTUSAN DALAM PERKARA INI YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP**.
8. Menyatakan secara hukum bahwa obyek sengketa dalam agunan tergugat, **ADALAH MILIK PENGGUGAT UNTUK TIDAK DIADAKAN PERALIHAN DALAM BENTUK APAPUN**.
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilakukan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bijjvoorat), walaupun ada upaya hukum lain dari tergugat.
10. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Terbanding semula Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa Pokok perkara dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum aquo adalah keberatan Penggugat terhadap lelang eksekusi atas jaminan kredit yaitu 2 (dua) bidang tanah dan atau tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 1735/Ds. Sumberjo, Kec. Rembang, Kab. Rembang atas nama Sri Astutik dan SHM No. 153/Ds. Pedak, Kec. Sulang, Kab. Rembang atas nama Sri Astuti Binti Tarmuji (objek sengketa) yang dilaksanakan tanggal 3 Juli 2018, karena Penggugat merasa tidak mendapat pemberitahuan,
2. Bahwa Lelang eksekusi objek sengketa tersebut dilaksanakan oleh

Hal 5. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



KPKNL Semarang secara online atas permohonan Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa, namun demikian KPKNL Semarang sebagai satu-satunya instansi yang berwenang melaksanakan lelang eksekusi objek sengketa justru tidak ditarik dan diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam perkara aquo, sehingga berakibat gugatan Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak (plurium litis consortium).

MAKA : Terhadap gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil yang demikian, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan **menolak** gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat dengan ini menyampaikan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dan menjadi satu kesatuan dengan Pokok Perkara.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam posita dan petitum Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
4. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut,
5. Bahwa Tergugat selaku Kreditur, telah memberikan fasilitas kredit modal kerja maksimum CO Menurun kepada Penggugat bersama-sama Edi Purwanto (suami Penggugat) mula-mula sebesar pokok Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 102 tanggal 27 Januari 2011 yang dibuat oleh atau di hadapan Emy Suryanti, S. H., MKn., Notaris di Rembang.
Untuk menjamin pelunasan kredit Penggugat, telah diserahkan 2 (dua) bidang tanah atau tanah berikut bangunan (objek sengketa)

Hal 6. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti kepemilikan masing-masing :

- a. SHM No. 1735/Ds. Sumberjo, Kec. Rembang, Kab. Rembang atas nama Sri Astutik,
- b. SHM No. 153/Ds. Pedak, Kec. Sulang, Kab. Rembang atas nama Sri Astuti Binti Tarmuji

Kedua agunan tersebut selanjutnya telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1068/2011 tanggal 14 Juli 2011 atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1050/2011 yang dibuat oleh atau di hadapan Emy Suryanti, S. H., MKn., PPAT/Notaris di Rembang.

Dijadikannya objek sengketa di atas sebagai jaminan hutang kepada Tergugat dengan dibebani Hak Tanggungan, membawa **konsekuensi yuridis** bahwa Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan BERHAK melakukan **lelang eksekusi** terhadap agunan kredit tersebut untuk dijadikan **sumber pelunasan kredit**, apabila Penggugat **cidera janji**.

Hak Tergugat tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1)** Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (**UUHT**), yang menyatakan bahwa:

Pasal 6 UUHT:

*Apabila debitur **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”.*

Pasal 20 ayat (1) UUHT:

*Apabila debitur **cidera janji**, maka berdasarkan:*

- a. *Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
 - b. *Title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2)*
- Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu daripada kreditor-kreditor lainnya.*

Hal 7. Put. Nomor 589/Pdt/2018/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

Hak Tergugat tersebut juga telah ditegaskan dan disepakati dalam APHT Pasal 2 butir 6 yang menyatakan bahwa:

"Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek 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 yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".

6. Bahwa Atas terganggunya usaha Penggugat karena musibah kebakaran yang dialami Penggugat, Tergugat telah beritikad baik membantu meringankan Penggugat dalam memenuhi kewajibannya dengan memberikan **Restrukturisasi Kredit** yang dituangkan dalam Addendum Persetujuan Perpanjangan dan Restrukturisasi Kredit No. B. 87/KC-VIII/ADK/10/2011 tanggal 19 Oktober 2011,

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas posita Penggugat angka 8 dan yang pada intinya menyatakan bahwa lelang eksekusi yang akan dilaksanakan Tergugat tanggal 15 Desember 2017 sebagaimana diberitahukan kepada Penggugat melalui surat No. B.5125/KC-VIII/ADK/11/2017 menunjukkan arogansi bank, karena Penggugat telah berusaha mengangsur semaksimal mungkin. Dalil Penggugat yang demikian jelas mengada-ada dan telah

Hal 8. Put. Nomor 589/Pdt/2018/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)



menutup-nutupi fakta yang sebenarnya terjadi, sehingga patut dikesampingkan.

Perlu Tergugat sampaikan bahwa meskipun Penggugat telah cidera janji dan mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya, Tergugat tidak serta merta melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa, tetapi Tergugat justru beritikad baik memberikan restrukturisasi kredit kepada Penggugat sebagaimana tertuang dalam Addendum Persetujuan Perpanjangan dan Restrukturisasi Kredit No. B. 87/KC-VIII/ADK/10/2011 tanggal 19 Oktober 2011 tersebut di atas.

Sesuai Addendum Persetujuan Perpanjangan dan Restrukturisasi Kredit No. B. 87/KC-VIII/ADK/10/2011 tanggal 19 Oktober 2011 tersebut, seharusnya Penggugat melunasi kewajiban kreditnya kepada Penggugat baik pokok maupun bunga selambat-lambatnya tanggal 19 Oktober 2013, namun demikian karena Penggugat belum mampu melunasi kreditnya pada tanggal jatuh tempo tersebut, Tergugat kembali memberikan beberapa kali keringanan kepada Penggugat berupa perpanjangan jangka waktu sekaligus penurunan plafond kredit secara bertahap, yang dituangkan dalam beberapa akta-akta sbb:

- a. Akta Perjanjian Persetujuan Perpanjangan Kredit No. 28 tanggal 10 Oktober 2013,
- b. Akta Perjanjian Persetujuan Perpanjangan Dan Penurunan Plafon Kredit No. 14 tanggal 7 Februari 2014,
- c. Akta Addendum Perpanjangan Dan Penurunan Plafon Kredit No. 15 Tanggal 9 Oktober 2015,

8. Bahwa Meskipun telah diberikan restrukturisasi dan diberikan keringanan-keringanan, ternyata Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran secara tepat waktu dan tepat jumlah setiap bulan sesuai perjanjian kredit (cidera janji/wanprestasi) sehingga kreditnya menjadi menunggak.

Dengan cidera janji/wanprestasinya Penggugat tersebut, secara yuridis Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan BERHAK melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa, namun demikian Tergugat tetap belum mempergunakan haknya

Hal 9. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



tersebut dan justru masih beritikad baik memberikan restrukturisasi kredit kembali kepada Penggugat dalam bentuk perpanjangan jangka waktu kredit sekaligus penurunan plafond kredit, sebagaimana tertuang dalam Addendum Perjanjian Kredit (Restrukturisasi) No. B. 23 a-KC-VIII/ADK/04/2016 tanggal 25 April 2016 secara di bawah tangan yang dilegalisasi oleh Emy Suryanti, S. H., MKn., Notaris di Rembang tanggal 25 April 2016 No. Leg/0347/2016.

Meskipun telah diberikan restrukturisasi lagi, ternyata Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya, oleh karena itu agar penyelesaian kredit Penggugat tidak berlarut-larut, Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan memutuskan untuk menyelesaikan kredit macet Penggugat melalui lelang eksekusi objek sengketa yang akan dilaksanakan pada tanggal 15 Desember 2017, namun demikian lelang eksekusi tersebut telah dibatalkan Tergugat dan tidak jadi dilaksanakan.

Atas dasar hal tersebut nyata-nyata Tergugat telah beritikad baik membantu Penggugat menyelesaikan kewajibannya dengan memberikan perpanjangan jangka waktu kredit dan sama sekali tidak bertindak arogan sebagaimana didalilkan Penggugat.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 9 yang pada intinya menyatakan telah mengajukan keringanan dan menitipkan uang sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) berikut kesanggupan ke depan tetapi ditolak Tergugat.

Dalil Penggugat yang demikian jelas tidak benar dan sangat mengada-ada sehingga patut dikesampingkan.

Penggugat sama sekali tidak pernah menitipkan uang sebesar Rp. 11.000.000,- (sebelas juta rupiah) kepada Tergugat dan walaupun Penggugat menitipkan uang kepada Penggugat (quod non), tidak mungkin Tergugat menolaknya, karena sangat tidak masuk akal apabila selama ini Tergugat yang selalu melakukan penagihan-penagihan kepada Penggugat justru menolak pembayaran dari Penggugat.

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 10 sd angka 15 yang pada intinya menyatakan bahwa agunan akan dilelang pada tanggal 3 Juli 2018 tanpa pemberitahuan kepada

Hal 10. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



Penggugat dan penolakan Tergugat terhadap permohonan restrukturisasi dari Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.

Dalil Penggugat yang demikian jelas tidak benar dan tidak berdasar hukum sama sekali sehingga tidak perlu dipertimbangkan.

11. Bahwa Sebelum lelang eksekusi terhadap objek sengketa tanggal 3 Juli 2018 dilaksanakan, Tergugat telah menyampaikan peringatan kepada Penggugat secara tertulis melalui surat yaitu:

- a. Surat Peringatan I No. B.2069.KC-VIII/ADK/04/2017 tanggal 28 April 2017,
- b. Surat Peringatan II No. B.2387.KC-VIII/ADK/05/2017 tanggal 19 Mei 2017,
- c. Surat Peringatan I No. B.2757.KC-VIII/ADK/06/2017 tanggal 15 Juni 2017,

Di dalam surat peringatan ketiga tersebut di atas Tergugat telah memberitahukan kepada Penggugat bahwa Tergugat akan melakukan lelang eksekusi apabila Penggugat tidak melunasi hutangnya kepada Tergugat selambat-lambatnya tanggal 30 Juni 2017.

Di samping itu, sebelum lelang dilaksanakan, Tergugat telah menerbitkan Pengumuman Lelang sebanyak 2 (dua) kali yaitu:

- a. Pengumuman lelang pertama tertanggal 24 Mei 2018 melalui selebaran,
- b. Pengumuman lelang kedua tertanggal 8 Juni 2018 melalui surat kabar harian wawasan,

Sesuai Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.10/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, Pengumuman Lelang adalah **pemberitahuan** kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan **pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan**.

Atas dasar hal tersebut jelas bahwa Pengumuman lelang yang diterbitkan Tergugat sebelum lelang dilaksanakan, sekaligus merupakan pemberitahuan kepada Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan.

Selain menerbitkan pengumuman lelang, Tergugat melalui surat

Hal 11. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: B.2662/KC-VIII/ADK/06/2018 tanggal 22 Juni 2018 juga telah menyampaikan pemberitahuan kepada Penggugat.

12. Bahwa Sebagaimana telah Tergugat sampaikan di atas bahwa ketika Penggugat cidera janji/wanprestasi, Tergugat tidak serta merta melaksanakan lelang, tetapi justru telah beritikad baik memberikan restrukturisasi kredit kepada Penggugat.

Bahkan restrukturisasi kredit tersebut oleh Tergugat tidak hanya diberikan sekali tetapi beberapa kali sekalipun tidak ada permohonan dari Penggugat, dan telah diberikan baik dalam bentuk perpanjangan jangka waktu, penurunan plafond, penurunan suku bunga, maupun penjadwalan ulang, namun demikian tetap saja Penggugat tidak memenuhi kewajibannya.

13. Bahwa Perlu Tergugat sampaikan bahwa lelang eksekusi terhadap objek sengketa tanggal 3 Juli 2018 telah dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku dari sejak permohonan, penetapan jadwal, pengumuman sampai dengan pelaksanaan lelang, namun demikian sesuai Risalah lelang No.803/37/2018 tanggal 03 Juli 2018 Objek lelang belum laku.

14. Bahwa Atas dasar hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan justru Penggugatlah yang telah beritikad tidak baik untuk menghalang-halangi lelang.

MAKA Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rembang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutus gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum yang demikian dengan putusan **menolak** gugatan Penggugat **seluruhnya** atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Rembang telah menjatuhkan putusan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg. tertanggal 25 Oktober 2018 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Hal 12. Put. Nomor 589/Pdt/2018/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

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp469.000,00 (empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah).

Menimbang, bahwa pada saat Putusan Pengadilan Negeri Rembang No 17/Pdt G/2018/PN Rbg. tanggal 25 Oktober 2018 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum, tanpa dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Rembang No 17/Pdt G/2018/PN Rbg. tanggal 25 Oktober 2018 tersebut diatas telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 26 Oktober 2018 No 17/Pdt.G/2018/PN Rbg.

Menimbang, atas putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 8 Nopember 2018 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Rembang telah menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Rembang tersebut diatas, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam " Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg dan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 9 Nopember 2018 Nomor 17/Pdt.G / 2018/PN Rbg;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 8 Nopember 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 9 Nopember 2018 dengan relas pemberitahuan memori banding Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg.;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding tersebut, Terbanding semula Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 28 Nopember 2018, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Nopember 2018 dengan surat pemberitahuan kontra memori banding Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg.;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat dan Pembanding semula Penggugat telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas Perkara (inzage) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 22 Nopembner 2018 dan tanggal 23 Nopembner 2018 Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg.;

Tentang Pertimbangan Hukumnya

Hal 13. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Perkara Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg. tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Rembang pada tanggal 25 Oktober 2018, dan kemudian terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan permohonan banding, pada tanggal 8 Nopember 2018 oleh karena itu permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 7 Undang - undang nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan di Jawa dan Madura, sehingga Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 25 Oktober 2018 Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg., memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Kuasa Terbanding semula Tergugat dengan ini Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menerima pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Rembang yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Rembang telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan yang menjadi dasar dalam putusan oleh karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;

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

Mengingat, Undang-undang No. 20/Tahun 1947, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

Mengadili :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rembang tanggal 25 Oktober 2018 Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Rbg. Yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Hal 14. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis Tanggal 21 Maret 2019 oleh H. Antono Rustono, S.H.,M.H. Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis, Sri Wahyuni, S.H.,M.H. dan Dwi Prasetyanto, S.H., Masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 21 Desember 2018 Nomor 589/Pdt/2018/PT SMG. tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding dan berdasarkan penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 21 Desember 2018 Nomor 589/Pdt/2018/PT SMG. untuk mendampingi Majelis Hakim dalam perkara perdata tersebut dalam tingkat banding serta surat penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 8 Januari 2019 Nomor 589/Pdt/2018/PT SMG., dan pada hari Senin tanggal 25 Maret 2019 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota serta Hadi Pitono, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Sri Wahyuni, S.H.,M.H.

H. Antono Rustono, S.H.,M.H.

Ttd

Dwi Prasetyanto, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hadi Pitono, S.H.

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan Rp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-
(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 15. Put. Nomor 589/Pdt/2018/PT Smg.