



UNTUK DINAS

P U T U S A N

Nomor 198/PDT/2017/PT SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. **P A R M I N**; yang beralamat di Cetokan, RT.21, Desa Dawung, Kecamatan Sambirejo, Kabupaten Sragen ;
2. **H A R G I N I** : yang beralamat di Cetokan, RT.21, Desa Dawung, Kecamatan Sambirejo, Kabupaten Sragen :

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama EDI SANTOSA, S.H, M.H dan BANU UMBARA, S.H. Advokat yang beralamat di Jalan Pajajaran Utara 4 No.56 Sumber, Surakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2017, yang selanjutnya disebut sebagai Para **Pembanding** semula **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Pimpinan Bank Mega Syariah Pusat** beralamat di Jalan H.R Rasuna Said, Kav.19 A Jakarta Pusat Cq (Dahulu) di Komplek Ruko Pasar Sragen Depan Pos Lalu Lintas Sragen, sekarang di Depan Pasar Kembang Solo Jl DR. Rajiman No. 272 Kota Surakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;
2. **ANDRI ANDARWANTO** sebagai Pemenang Lelang dari P.T Bank Mega Syariah Kantor Cabang Mega Mitra Unit Sragen Kota dahulu berkedudukan di Komplek Ruko Pasar Sragen Depan Pos Lalu Lintas Sragen, sekarang di Depan Pasar Kembang Solo Jl DR. Rajiman No. 272 Kota Surakarta: beralamat di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 141 Sumber-Surakarta, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:

setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 198/PDT/2017/PT SMG tanggal 16 Mei 2017 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding;

Hlm. 1 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Wakil Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 198/Pdt/2017/PT SMG tanggal 23 Mei 2017.
3. Surat Penetapan hari sidang Nomor 198/Pdt/2017/PT SMG tanggal 7 Juni 2017.
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 65/Pdt.G/2016/PN Sgn, tanggal 9 Maret 2017 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 28 September 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen pada tanggal 29 September 2016 dalam Register Nomor 65/Pdt.G/2016/PN. Sgn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ;

1. Bahwa Para Penggugat adalah warga Sragen dengan NIK KTP 3314053112670044 dan NIK KTP 3314055006700002 sebagai suami-isteri ;
2. Bahwa Penggugat sebagai suami-isteri dengan usaha melakukan upaya meminjam modal kecil-kecilan kepada P.T BANK MEGA SYARIAH Kantor cabang Mega Mitra Unit Sragen Kota juga memiliki Aset sebagai Jaminan Kredit ;
3. Bahwa Penggugat keduanya menjaminkan : SHM No.1883 seluas 680 M2 berupa tanah pekarangan lokasi di Desa Dawung, kec. Sambirejo, Kab. Sragen dahulu AN. Penggugat sekarang telah berpindah nama Tergugat 2 (dua) karena pemenang lelang sepihak;
4. Bahwa tanah pekarangan tersebut diatas dalam poin dua dan tiga dalam posita tersebut saat ini dijaminkan HAK TANGGUNGAN pada P.T BANK MEGA SYARIAH Cabang Sragen melalui unit Mega Mitra Sragen Kota mohon disebut sebagai Obyek sengketa ;
5. Bahwa Tergugat belakangan ini selalu menekan dan menyampaikan dengan intimidasi melalui staf terhadap Penggugat yang telah dibayar melebihi pinjaman kalau ditotal telah membayar Rp170 juta pada hal pinjaman hanya Rp 150 juta rupiah dan Penggugat apapun tetap menyelesaikan pinjaman dan segera akan membayar terhadap Tergugat dan supaya tidak melakukan lelang sepihak tersebut tergolong perbuatan mealwan hukum (Onrecht Mateg Daad) ;

Hlm. 2 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dengan harga Obyek Sengketa cukup bisa menutup sisa pinjaman pokok, maka saudara Tergugat perlu tidak bertindak sewenang-wenang dan main hakim sendiri dan merupakan perbuatan melawan hukum sepihak (Onrechtmatig Daad);
7. Bahwa sesuai bukti (factual) akibat perbuatan Tergugat melalui pendekatan yang moral agar klien kami tidak mendapatkan kerugian sepihak yang merasakan ketidakadilan dan bagaimana-pun dalam menahan kesedihan atas tindakan Tergugat;
8. Bahwa tanah pekarangan dengan sertifikat SHM dalam posisi tidak diatas tersebut apapun status perubahannya baik melalui instansi pemerintah secara defacto dan de jure dan siapapun yang menguasai dan mengambil alih tidak sepengetahuan klien kami adalah tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa berdasarkan bukti-bukti oleh Penggugat sepantasnya mendapatkan perlindungan hukum dan pengayoman untuk mempertanggung jawabkan atas perkara a quo Tergugat segera menyerahkan atas obyek sengketa tanpa tekanan dan main hakim sepihak;
10. Bahwa karena Obyek jelas terkait dalam masalah gugatan ini dan pihak-pihak yang terkait tidak serta merta melakukan pelelangan tanpa persetujuan klien kami agar tidak menjadikan kesewenang-wenangan atas tindakannya dan menjadikan perbuatan main hakim sendiri pada BPN (Badan Pertanahan Nasional) setempat untuk kami blokir;
11. Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan bukti Autentik dan sangka buruk dapatlah Pengadilan Negeri Sragen berkenan melaksanakan Sita Jaminan terlebih dahulu (Conservatoir Beslag) yang sangat perlu dihormati dan dilaksanakan aplikasinya. Maka saudara Tergugat sangat merugikan secara moral dan materiil mohon Pengadilan Negeri Sragen melalui Ketua Majelis Pemeriksa Perkara meletakkan Sita Jaminan mohon dapat putusan dilaksanakan lebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Voorrad) meski ada upaya hukum Banding Verset maupun kasasi; Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat perkenan Pengadilan Negeri Sragen agar kiranya mengadili dan menuntut dalam gugatan sebagai berikut;

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hlm. 3 Putusan No.198/PDT/2017/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. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga gugatan Penggugat adalah yang berhak atas hak yang terkait atas SHM No.1883 luas 680 M2 AN. Suami-Isteri Penggugat. Lokasi Desa Dawung, kec. Sambirejo, Kab. Sragen yang pembayarannya telah lebih dari pinjaman tersebut ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa kerugian moril dan materiil selama ini Penggugat akan siap membayarkan dengan kesanggupan melalui Mediasi yang dikuasakan pada Kuasa Hukum Penggugat dan akan dibayarkandihadapan Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo secara tunai ;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat adalah yang berhak atas hak miliknya, maka lewat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan bahwa Tergugat melakukan penguasaan tanpa hak tanpa persetujuan klien kami adalah tindakan sepihak dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum Tergugat agar tidak main hakim sepihak atas pemindah tanganan tanah sawah dan pekarangan apalagi melelang merupakan tindakan yang melawan hukum ;
6. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) sah menurut ketentuan perundang-undangan ;
7. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan lebih dulu (Uit Voorbaar Bij Voorrad) meskipun ada upaya hukum banding Verset maupun kasasi ;
8. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini ;

SUBSIDIAR

Memberikan suatu putusan lain yang merupakan keadilan serta kebijaksanaan dalam penerapan rasa keadilan yang baik (Ex Acquo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawabannya secara tertulis tanggal 26 Januari 2017 yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Hlm. 4 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



I. Pengadilan Negeri Sragen Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini ;

Bahwa Tergugat I adalah Bank Syariah sebagaimana diatur dalam Undang-undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan hubungan hukum Tergugat I dengan Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No.07 tertanggal 7 Februari 2009 yang dibuat dihadapan Notaris SUNASTITININGSIH, S.H (Akad Pembiayaan Murabahah No.07) Jo Akta Pembiayaan Murabahah No.011A/MRBH/30064/0410 tertanggal 23 April 2010 (Akad Pembiayaan Murabahah No. 011A) adalah antara Tergugat I selaku Bank dengan Para Penggugat selaku Nasabah, sehingga tentang penyelesaian sengketa adalah sebagaimana diatur dalam BAB IX pada ;

Pasal 55

- Ayat (1) : *“Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama”*
Penjelasan : *“Cukup Jelas”*
- Ayat (2) *“Dalam hal Para Pihak telah memperjanjikan sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai isi Akad “*
Penjelasan : *“ yang dimaksud dengan “Penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad” adalah upaya sebagai berikut :*
 - a. *Musyawarah ;*
 - b. *Mediasi Perbankan ;*
 - c. *Melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) atau lembaga arbitrase lain : dan/atau ;*
 - d. *Melalui pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum ;*

Tetapi kemudian berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 93/PUU - X/2012 tanggal 29 Agustus 2012 terhadap penjelasan Pasal 55 Ayat (2) dimaksud telah dinyatakan “ tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat “ Dengan demikian Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Dan dengan mengacu pada Pasal 136 HIR, maka Tergugat I memohon kepda Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan memberikan Putusan Sela terhadap perkara ini ;

II. Gugatan Para Penggugat Daluwarsa (Peremtoir Exeptie)

Hlm. 5 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendasarkan pada adanya hubungan hukum antara Tergugat I selaku Bank dan Para Penggugat selaku Nasabah sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Murabahah No.07 Jo Akad Pembiayaan Murabahah No. 011A/MRBH/30064/0410 tertanggal 23 April 2010 dengan Agunan/Jaminan berupa tanah pekarangan yang terletak di Desa Dawung, Kecamatan Sambirejo, Kabupaten Sragen, Jawa Tengah dengan bukti hak milik berupa ;

- Sertifikat Hak Milik No. 1883/Dawung tertanggal 4 April 1997, Gambar Situasi No.2661/1997 tertanggal 7 Maret 1997, seluas \pm 680 m² (enam ratus delapan puluh meter persegi) (SHM No.1883/Dawung);
- Sertifikat Hak Milik No. 1898/Dawung tertanggal 30 Juni 1997, Gambar Situasi No.5969/1997 tertanggal 7 Mei 1997, seluas \pm 930 m² (sembilan ratus tiga puluh meter persegi) (SHM No.1898/Dawung);

Sementara hubungan hukum antara Tergugat I selaku Bank dengan Para Penggugat selaku Nasabah telah berakhir dengan telah ditempuhnya penyelesaian melalui Lelang Eksekusi atas Agunan/Jaminan berupa SHM No. 1883/Dawung dan SHM No. 1898/Dawung sebagaimana tertuang dalam Salinan Risalah Lelang No. 166/2016 tertanggal 22 Maret 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta ("Risalah Lelang No. 166/2016) ;

Dengan demikian Gugatan Para Penggugat adalah Daluwarsa dan gugatan yang demikian adalah gugatan yang sudah seharusnya tidak dapat diterima ;

III. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak ;

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendasarkan pada adanya hubungan hukum antara Tergugat I selaku Bank dan Para Penggugat selaku Nasabah dengan Agunan/Jaminan berupa SHM No. 1883/Dawung dan SHM No. 1898/Dawung, berdasarkan antara lain ;

- Akad Pembiayaan Murabahah No. 07 Jo Akta Pembiayaan Murabahah No.011A ;
- Sertifikat Hak Tanggungan No. 452/2009 Peringkat Pertama tertanggal 12 Maret 2009 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen Jo Akta Pemberian Hak

Hlm. 6 Putusan No.198/PDT/2017/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

Tanggungan No.088/SBRJ/2009 tertanggal 7 Februari 2009 yang dibuat dihadapan PPAT SUNASTITININGSIH, S.H (SHT No. 452/2009)

Sementara Para Penggugat tidak menyertakan Notaris/PPAT SUNASTITININGSIH, S.H, Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen dan KPKNL Surakarta selaku pihak dalam perkara ini ;

Dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah kurang pihak dan gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak dapat diterima, Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1974 tertanggal 28 Januari 1976, yang menyatakan bahwa *"suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"*

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya, terkecuali apa yang diakui oleh Tergugat I secara tegas dan tertulis ;
2. Bahwa seluruh dalil yang telah Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi, mohon kiranya dinyatakan termasuk dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini ;
3. Bahwa sebagaimana diakui pula oleh Para Penggugat, Para Penggugat adalah Nasabah pada Tergugat I selaku Bank, dengan Jaminan/Agunan berupa SHM No.1883/Dawung dan SHM No. 1898/Dawung berdasarkan ;
 - Akad Pembiayaan Murabahah No.07 Jo Akta Pembiayaan Murabahah No.011A ;
 - SHT No. 542/2009 ;
4. Bahwa ternyata dalam pelaksanaannya Para Penggugat telah Cidera Janji terhadap Tergugat I, hal mana telah disepakati pula oleh Para Penggugat sebagaimana dinyatakan pada pasal 8.1 tentang Cidera Janji pada Akad Pembiayaan Murabahah No.07 Jo Akad Pembiayaan Murabahah No. 011A yang menyatakan ;

"Kelalaian Nasabah untuk melaksanakan kewajiban menurut Akad ini untuk membayar angsuran Piutang Murabahah tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah member bukti yang cukup bahwa NASABAH melalaikan kewajibannya, dengan tidak

Hlm. 7 Putusan No.198/PDT/2017/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)



diperlukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal ini BANK dan NASABAH sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 KUHPerdara” Dan meskipun Tergugat I telah menempuh upaya penyelesaian secara musyawarah, termasuk diantaranya dengan memberikan Surat Peringatan kepada Para Penggugat, ternyata Para Penggugat tetap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I.

5. Bahwa karena tidak adanya kepastian dari Para Penggugat untuk menyelesaikan sisa kewajibannya kepada Tergugat I, maka dengan terpaksa Tergugat I menempuh penyelesaian melalui Lelang Eksekusi terhadap Jaminan/Agunan dari Para Penggugat berupa SHM No.1883/Dawung dan SHM No.1898/Dawung sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No.166/2016 dengan didasarkan antara lain pada
- Pasal 9.2 tentang Akibat dari Peristiwa Cidera Janji pada Akad Pembiayaan Murabahah No.07 Jo Akad Pembiayaan Murabahah No.011A yang menyatakan “ jika Ayat (1) pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh Nasabah, maka Bank tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Nasabah, akan menjual barang agunan di depan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah”.
 - Undang-undang No. 4 Tahun 1996, antara lain ;
 - Pasal 6 yang menyatakan : “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”
 - Pasal 14 Ayat (3) yang menyatakan “ Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acta Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah” ;
 - Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo Peraturan Menteri Keuangan No.

Hlm. 8 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan
No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksana Lelang ;

Sehingga penyelesaian melalui Lelang Eksekusi adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sah secara hukum, sehingga bagi Tergugat II (ANDRI ANDARWANTO) selaku Pembeli Lelang wajib diberikan perlindungan hukum sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi MARI No.323 K/Sip/1968 yang menyatakan “*suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum*”

Dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat pada posita nomor 6 s/d 8 gugatan yang intinya menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada dan gugatan dengan dalil-dalil yang demikian adalah gugatan yang sudah seharusnya ditolak ;

6. Bahwa seagaimana telah diuraikan diatas, maka terbukti bahwa dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya tidaklah dapat membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat, dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang sudah seharusnya ditolak ;
7. Bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak terbukti, maka tuntutan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) adalah tuntutan yang tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak ;
8. Bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak terbukti, maka tuntutan Para Penggugat yang memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad), meskipun terdapat upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi adalah tuntutan yang sudah seharusnya ditolak, sebagaimana pula ditegaskan dalam Surat Edaran MARI No. 03 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 yang menegaskan agar supaya tidak menjatuhkan “Uitvoerbaar Bij Voorraad” walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat 1 H.I.R /191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi ;
9. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat untuk selebihnya karena tidak ada relevansinya dengan perkara ini, sangat mengada-ada, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka Tergugat I

Hlm. 9 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



menganggap bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut tidak perlu ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak ;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat II telah pula memberikan jawabannya secara tertulis tanggal 2 Februari 2017 yaitu sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) ;

Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat kabur, tidak jelas dan berupaya mengaburkan fakta yang sebenarnya sehingga dasar fakta (recht ground) menjadi kabur. Hal tersebut dikarenakan dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II disebut sebagai pemenang Lelang sepihak, itu adalah salah dan sangat mengada-ada. Padahal fakta yang sebenarnya adalah pelelangan dilakukan sesuai prosedur dan hukum yang berlaku, dimuka umum lewat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta yang beralamat di Jl. Ki Mangun Sarkoro nomor 141, Surakarta 57138. Yang notabene Tergugat I (Penjual) sudah memenuhi prosedur dan syarat yang diajukan oleh kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta seperti salah satunya adanya Surat Pemberitahuan dan Peringatan Resmi dari Tergugat I (Kreditur) kepada Para Penggugat (Debitur) sehingga dakwaan Penggugat tidak terbukti, yang mana Tergugat II ditunjuk sebagai Pemenang lelang yang sah berdasarkan KUTIPAN RISALAH LELANG Nomor : 166/2016 tanggal 18 Maret 2016

Hlm. 10 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



Atas dasar tersebut Penggugat tidak menyatakan secara benar fakta hukum yang terjadi sehingga gugatan tersebut menjadi kabur ;

2. Gugatan penggugat tidak Berdasarkan Hukum (Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond) ;

Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan Tergugat I yang mengajukan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta.

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata , menyebutkan “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, untuk mengganti kerugian tersebut”, perbuatan melawan hukum berdasarkan arrest Hoge Raad tahun 1919 lahir karena beberapa hal yaitu ;

- a. Melanggar hak subjectif orang lain ;
- b. Melanggar ketentuan undang-undang ;
- c. Melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum ;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku ;
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (geode zeden) ;
atau
- f. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain ;

Bahwa perbuatan Tergugat I dalam melaksanakan Lelang didasari oleh tindakan Wanprestasi dari Para Penggugat yang mana telah terlebih dahulu membawa kerugian bagi Tergugat I sehingga berdasarkan hukum yang berlaku yakni Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka Tergugat I selaku Kreditur dan selaku pemegang hak tanggungan No.452/2009 tertanggal 12 Maret 2009 wajib melaksanakan lelang yang mana telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penggugat seharusnya sadar akan hak dan kewajibannya selaku Debitur dan sadar secara penuh adakn resiko yang mungkin terjadi akibat ditandatanganinya Perjanjian Kredit No.088/SBRJ/2009 tanggal 7 Februari 2009 dihadapan Notaris/PPAT SUNASTITININGSIH, S.H sehingga berdasarkan pasal 1338 KUHPdata, maka berlaku asas Pacta Sunt Servanda bagi para pihak, maka atas dasar tersebut pada prinsipnya tidak terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan

Hlm. 11 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini adalah pembeli, melainkan hanya merupakan pelaksana dari amanat undang-undang dan perjanjian yang telah disepakati bersama sehingga gugatan Penggugat tidak berdasarkan pada hukum yang berlaku ;

3. Penggugat Terlebih Dahulu Melakukan dan Berada Dalam Keadaan Wanprestasi (Exceptio Non Adimpleti Contractus) ;

Bahwa sesuai catatan Administrasi Tergugat I saat ini, terhadap kredit yang diberikan berdasarkan Perjanjian Kredit No.088/SBRJ/2009 tanggal 7 Februari 2009 yang ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT SUNASTITININGSIH, S.H, kredit Penggugat telah berada dalam kolektibilitas MACET yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa Penggugat telah terlebih dahulu melakukan WANPRESTASI atas perjanjian yang telah disepakati bersama. Atas dasar tersebut Tergugat I telah memberikan beberapa kali surat peringatan dan panggilan kepada Para Penggugat namun tidak mendapat tanggapan positif. Oleh karena itu Penggugat tidak dapat mengajukan upaya perlawanan atas eksekusi lelang hak tanggungan yang dilaksanakan Tergugat I. Dasar hukum Eksekusi Lelang Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan ;

4. Orang Yang Ditarik Sebagai Tergugat Tidak Lengkap (Exceptio Plurium Litis Concorcium)

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat kurang pihak dalam menyebut pihak Tergugat. Pihak yang diajukan dalam gugatan hanya Tergugat I dan Tergugat II. Sedangkan pihak Notaris/PPAT dalam kaitannya dengan proses pembebanan Hak Tanggungan dan pembuatan perjanjian kredit dengan Penggugat yaitu SUNASTITININGSIH, S.H tidak ditarik sebagai Turut Tergugat, padahal dasar hukum pelaksanaan lelang tersebut berasal dari Hak Tanggungan yang dibebankan pada agunan yang dipermasalahkan oleh Penggugat serta Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta dan BPN Sragen selaku pihak yang terlibat dalam perkara ini. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No.201/K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat,

Hlm. 12 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya ;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan Tergugat II dalam eksepsi juga termasuk bagian, dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara ini ;
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya terhadap Para Tergugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat terhadap para Tergugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
4. Gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II ternyata salah alamat sehingga surat gugatan tidak diterima oleh Tergugat II, jadi dimohon Majelis Hakim tidak perlu menanggapi dan menolak dalil-dalil Para Penggugat ;
5. Adanya perlindungan hukum terhadap Tergugat II selaku Pembeli lelang yang sah secara hukum dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang mana Para Penggugat memutarbalikkan fakta yang sesungguhnya yang menyebutkan Para Penggugat mendapat intimidasi dan tekanan itu tidak benar sama sekali, justru Para Penggugatlah yang secara sadar member tekanan dan intimidasi kepada Tergugat II yang mana sudah dalam bentuk ancaman ;
6. Sebagai Warga Negara Indonesia yang baik dan mematuhi hukum yang berlaku, Tergugat II sudah beritikad baik dan memberikan kesempatan kepada Para Penggugat bilamana Para Penggugat masih menginginkan dan memiliki sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 1883 yang terletak di Ds. Dawung, Kec. Sambirejo, Kab. Sragen Luas ± 680 m2 dengan senang hati akan menjualnya sejumlah biaya yang dikeluarkan, akan tetapi hal itu ditolak oleh Para Penggugat ;
7. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, maka terbukti bahwa dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya tidaklah benar dan tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat, dengan demikian gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang sudah seharusnya ditolak ;

Hlm. 13 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



8. Bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak terbukti, maka tuntutan tentang Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) adalah tuntutan tidak berdasar dan sudah seharusnya ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan secara sah bahwa Tergugat II sebagai Pembeli yang sah menurut hukum dan ketentuan yang berlaku ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pengadilan Negeri Sragen telah menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang mengadili perkara nomor 65/Pdt.G/2016/Pn. Sgn tersebut;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.158.000,00 (satu juta seratus lima puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat sekarang Pembanding mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Sragen Nomor 65/Pdt.G/2016/PN Sgn, tanggal 9 Maret 2017 pada tanggal 23 Maret 2017 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 5 April 2017 dan tanggal 30 Maret 2017;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dalam perkara ini tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Sragen telah memberitahukan dan memberi kesempatan masing-masing kepada Para Penggugat tanggal 11 April 2017 dan Para Tergugat pada tanggal 6 April 2017 dan tanggal 5 April 2017 untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang.;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Hlm. 14 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak ada mengajukan Memori Banding dalam perkara ini sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa alasan-alasan yang menjadi keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 65/Pdt.G/2016/PN Sgn, tanggal 9 Maret 2017.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 65/Pdt.G/2016/PN Sgn, tanggal 9 Maret 2017, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, dan dengan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 65/Pdt.G/2016/PN Sgn, tanggal 9 Maret 2017 yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan.;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat dalam tingkat banding tetap sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini, maka harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan pasal-pasal dalam HIR dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat.

Hlm. 15 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 65/Pdt.G/2016/PN Sgn, tanggal 9 Maret 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari **Rabu** tanggal **14 Juni 2017** oleh kami **Ewit Soetriadi, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **A.P. Batara Randa, S.H.** dan **RR. Suryadani S.A, S.H.,M.H.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam yang sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut pada hari **Kamis** tanggal **20 Juli 2017** dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu **Febri Anggoro Purnomo, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, akan tetapi tidak dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

A.P. Batara Randa, S.H.

Ewit Soetriadi, S.H.,M.H.

Ttd.

RR. Suryadani S.A, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febri Anggoro Purnomo, S.H.,M.H.

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan.....: Rp. 5.000,-
- Pemberkasan.....: Rp.139.000,-

J u m l a h: Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hlm. 16 Putusan No.198/PDT/2017/PT SMG