



P U T U S A N

Nomor : 452/Pdt/2017/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANTONIUS HENDRO PRASETYO.

Tempat / tanggal lahir : Surakarta, 02 Januari 1977, Umur : 40 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tinggal : Jalan Salak 5 nomor 136 Perumnas, RT.004, RW.019, Kelurahan / Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar, Agama : Kristen, Pekerjaan: Karyawan swasta, sebagai Direktur Utama PT. ATHAYA.

Dalam perkara ini diwakili kuasanya : Agus Dwi Saputro, S.H, dan Fathur Siddiq, S.H., keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DABORIBO GOES & Rekan yang beralamat di Perum Kemuning Indah D9 Pandean Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2017 dan telah didaftar di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 18 Agustus 2017 nomor 567;

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

M e l a w a n :

1. **PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Kantor Cabang Solo,**
Alamat : Jl. Slamet Riyadi No. 236 Surakarta Jawa Tengah.

Dalam perkara ini diwakili oleh : SRI GUNANTO, dkk (Account Officer Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Solo Slamet Riyadi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B.1089KC-VII/ADK/03/2017 tidak bertanggung di bulan Maret 2017, yang telah diregister di Kepaniteraan

Hal 1 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 14 Maret 2017
nomor 157;

2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Surakarta

Alamat Jl. Ki Mangun Sarkoro, No 141. Sumber, Banjarsari,
Kota Surakarta, Jawa Tengah.

Dalam perkara ini diwakili oleh : OKKY KURNIAWAN, dkk
(Pelaksana pada KPKNL Surakarta berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : SKU-166/MK.6/2017 tanggal 27 Februari
2017 yang telah diregister di Kepaniteraan Hukum
Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 14 Maret 2017 nomor
162,

Selanjutnya disebut PARA TERBANDING semula TERGUGAT I dan
TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas tanggal 10 Oktober 2017 Nomor
452/Pdt/2017/PT SMG dan surat – surat yang bersangkutan dengan
perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal
14 Februari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Surakarta dibawah Register Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN.Skt,
mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah menerima fasilitas kredit jenis Kredit
Modal Kerja (KMK) dari Tergugat I, dengan dibuat Akta Perjanjian
Kredit nomor: 32, tanggal 22-08-2011, Adendum Perpanjangan
Kredit dan penambahan jaminan nomor: 22 tanggal 27-09-2012,
dalam bentuk rekening koran sebesar Rp. 1.704.000.000,- (satu
miliar tujuh ratus empat juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (dua
belas bulan) dan waktu akhir pelunasan jatuh pada tanggal 22-08-
2013. Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan kredit
kepada Tergugat I dan pada tanggal 19-08-2013 Tergugat I
menyetujui perpanjangan fasilitas kredit tersebut selama 24 bulan
dengan memperhatikan untuk menunjang kelancara usaha

Hal 2 dari 39 hal putusan Nomor 452/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)



Penggugat. pada tanggal 19-08-2013 fasilitas kredit di perpanjang selama 24 bulan.

2. Bahwa hutang pokok Penggugat sudah berkurang menjadi sebesar Rp. 1.546.000.000,- (satu milyar lima ratus empat puluh enam juta rupiah) serta di bebani bunga sebesar 12,50 % (dua belas koma lima puluh prosen) serta membayar provisi 0,5 % (nol koma lima persen) dari Rp. 1.546.000.000,- (satu milyar lima ratus empat puluh enam juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 7. 730.000,- (tujuh juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah) dan biaya administrasi sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
3. Bahwa pada tanggal 22-08-2013 kredit modal kerja Penggugat di perpanjang kembali selama 24 bulan sehingga berakhir pada tanggal 22-08-2015, addendum perpanjangan kredit terakhir antara Penggugat dengan Tergugat I dibuat di hadapan Notaris PPAT Agus Subyanto,S.H Nomor 14 dibuat pada tanggal 28-08-2013 untuk jaminan hutang tersebut Penggugat menjaminkan beberapa sertifikat sebagai berikut;
 - 3.1. Sebidang tanah hak bangunan nomor 576/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04046/2009, luas 90 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di
 - Propinsi : Jawa Tengah
 - Kabupaten : Karanganyar
 - Kecamatan : Gondangrejo
 - Desa : Wonorejo
 - 3.2. Sebidang tanah hak bangunan nomor 577/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04047/2009, luas 90 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di
 - Propinsi : Jawa Tengah
 - Kabupaten : Karanganyar
 - Kecamatan : Gondangrejo
 - Desa : Wonorejo
 - 3.3. Sebidang tanah hak bangunan nomor 578/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04048/2009, luas 90 M² surat tanda

Hal 3 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.4. Sebidang tanah hak bangunan nomor 579/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04049/2009, luas 90 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.5. Sebidang tanah hak bangunan nomor 580/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04050/2009, luas 100 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.6. Sebidang tanah hak bangunan nomor 599/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04069/2009, luas 90 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.7. Sebidang tanah hak bangunan nomor 600/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04070/2009, luas 90 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah

Hal 4 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.8. Sebidang tanah hak bangunan nomor 595/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04065/2009, luas 90 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.9. Sebidang tanah hak bangunan nomor 601/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04071/2009, luas 90 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.10. Sebidang tanah hak bangunan nomor 602/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04072/2009, luas 90 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.11. Sebidang tanah hak bangunan nomor 596/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04066/2009, luas 90 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo



3.12. Sebidang tanah hak bangunan nomor 631/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04101/2009, luas 90 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.13. Sebidang tanah hak bangunan nomor 566/Wonorejo surat ukur tanggal 26-08-2009, nomor 04036/2009, luas 70 M² surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 09-09-2009, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.14. Sebidang tanah hak bangunan nomor 917/Karangduren surat ukur tanggal 19-06-1993, nomor 6923/93, luas 2.519 M² atas nama Budi Nugraha Djati surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Boyolali tanggal 31-12-1993, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Boyolali
- Kecamatan : Sawit
- Desa : Karangduren

3.15. Sebidang tanah hak bangunan nomor 1323/Jipangan surat ukur tanggal 16-12-1998, nomor 0065/Jpn/1998, luas 2355 M² atas nama Budi Saparno surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Bolyolali tanggal 16-01-1999, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Boyolali
- Kecamatan : Banyudono
- Desa : Jipangan



3.16. Sebidang tanah hak bangunan nomor 1069/Wonorejo surat ukur tanggal 11-01-1990, nomor 206/HM/1990, luas 2795 M² atas nama Sekti Sutiman surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 21-03-1990, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

3.17. Sebidang tanah hak bangunan nomor 692/Wonorejo surat ukur tanggal 01-09-1987, nomor 6414/HM/1987, luas 4090 M² atas nama Rejo Mintono surat tanda bukti hak dari kepala kantor pertanahan Kabupaten Karanganyar tanggal 10-12-1987, yang terletak di

- Propinsi : Jawa Tengah
- Kabupaten : Karanganyar
- Kecamatan : Gondangrejo
- Desa : Wonorejo

4. Bahwa Penggugat telah membayar kewajiban-kewajiban berupa Provisi, Administrasi bunga kepada Tergugat I selama perjanjian addendum perpanjangan kredit ini dibuat, akan tetapi karena usaha Penggugat mengalami penurunan pendapatan sehingga Penggugat belum dapat menyelesaikan kredit kepada Penggugat I.

5. Bahwa akibat menurunnya pendapatan Penggugat maka Penggugat berusaha dengan sekuat tenaga untuk menyelesaikan kredit Penggugat dengan cara menemui Tergugat I berkali-kali guna meminta keringanan yaitu Penggugat memohon agar Penggugat membayar Pokoknya saja sebesar Rp.1.546.000.000,- (satu milyar lima ratus empat puluh enam juta rupiah).

6. Bahwa Penggugat meminta kepada Tergugat I pembayaran Pokok hutang tersebut dengan cara di angsur pembayaran sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulanya selama 36 bulan, serta kekurangannya dibayarkan lunas setelah 36 bulan.

7. Bahwa Penggugat sudah mengingatkan Tergugat melalui telepon maupun bicara secara langsung agar Tergugat memberikan fasilitas Restruktur (perjanjian ulang) supaya kewajiban Penggugat dapat

Hal 7 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



diselesaikan, akan tetapi Tergugat bersekukuh untuk melakukan penyelesaian melalui lelang di tempat Tergugat II.

8. Bahwa niat baik Penggugat tidak diindahkan oleh Tergugat I, akan tetapi Tergugat I mendaftarkan obyek jaminan kepada Tergugat II untuk dilakukan lelang yang telah di umumkan pada tanggal 30 Januari 2017 tentang pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada Selasa tanggal 28 Februari 2017 yaitu;

8.1. Sebidang tanah sawah SHM No. 917, Luas $\pm 2519 \text{ M}^2$, terletak di Jl. Desa Karangduren, Kecamatan Sawit, Kabupaten Boyolali, atas nama Budi Nugroho Djati, dengan harga Rp.604.560.000,- (enam ratus empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).

8.2. Sebidang tanah sawah SHM No. 1323, Luas $\pm 2355 \text{ M}^2$, terletak di Jl. Desa Jipangan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali, atas nama Budi Suparno, dengan harga Rp.412.130.000,- (empat ratus dua belas juta seratus tiga puluh ribu rupiah).

9. Bahwa perbuatan Tergugat I sudah jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur dalam pasal 1 undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen.

10. Bahwa selain yang telah disebutkan diatas, apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan melakukan serangkaian proses lelang terhadap benda tetap sebagaimana posita 8.1 dan 8.2 tanpa adanya penetapan pengadilan adalah melanggar pasal 224 HIR dan hal ini dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Sehingga segala rangkaian proses lelang yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II dapat dinyatakan batal demi hukum.

11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I tersebut Penggugat merasa sangat dirugikan, adapun kerugian yang saat ini diderita oleh Penggugat adalah adanya laporan yang kurang baik dari Bank Indonesia / *BI Checking* yang berdampak pada kesulitan Penggugat sebagai debitur dalam mengajukan pinjaman kepada pihak lain, selain itu Penggugat juga dirugikan secara immaterial yaitu adanya perasaan malu dan penurunan bahkan kehilangan kepercayaan dari mitra bisnis, yang mana hal ini berimbas pada keuntungan financial bisnis Penggugat. Sehingga melalui gugatan ini

Hal 8 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara aquo berkenaan menyatakan dengan putusan lelang yang di lakukan oleh Tergugat I terhadap obyek yang tersebut di posita nomor 8.1 dan 8.2 melalui Tergugat II batal demi hukum.

12. Bahwa karena niat baik Penggugat sebagai konsumen tidak di indahkan oleh Tergugat I maka melalui gugatan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menyatakan dengan putusan menghukum Tergugat I untuk melaksanakan permohonan Penggugat yaitu kredit Penggugat Rp.1.546.000.000,- (satu milyar lima ratus empat puluh enam juta rupiah) dibayarkan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulan dalam jangka waktu 36 bulan sisanya dibayarkan pada pembayaran terakhir, serta di mulai sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Cq Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan memutuskan dengan putusan sebagai berikut :

PETITUM :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum yang sangat merugikan Penggugat.
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan serangkaian proses lelang yang telah diajukan Tergugat I kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan batal demi Hukum terhadap lelang yang di umumkan oleh Tergugat II pada tanggal 30 Januari 2017 tentang pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan pada Selasa tanggal 28 Februari 2017 yaitu;
 1. Sebidang tanah sawah SHM No. 917, Luas \pm 2519 M², terletak di Jl. Desa Karangduren, Kecamatan sawit, Kabupaten Boyolali, atas nama Budi Nugroho Djati, dengan harga Rp.604.560.000,- (enam ratus empat juta lima ratus enam puluh ribu rupiah).

Hal 9 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



2. Sebidang tanah sawah SHM No. 1323, Luas \pm 2355 M², terletak di Jl. Desa Jipangan, Kecamatan Banyudono, Kabupaten Boyolali, atas nama Budi Suparno, dengan harga Rp.412.130.000,- (empat ratus dua belas juta seratus tiga puluh ribu rupiah).

6. Menghukum Tergugat I melaksanakan permohonan Penggugat yaitu kredit Penggugat Rp. 1.546.000.000,- (satu milyar lima ratus empat puluh enam juta rupiah) dibayarkan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulan dalam jangka waktu 36 bulan sisanya di bayarkan pada pembayaran terakhir, serta di mulai sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Cq Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo berpendapat lain, maka :

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawabannya secara tertulis sesuai surat jawaban bertanggal 25 April 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara aquo adalah keberatan Penggugat terhadap lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit Penggugat Tergugat I berupa 2 (dua) bidang tanah dan/atau bangunan sesuai bukti kepemilikan sebagai berikut :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 917/Karangduren an. Budi Nugraha Djati
- SHM No. 1323/Jipangan atas nama Budi Saparno.

(vide posita Gugatan Penggugat angka 8 serta petitum gugatan Penggugat angka 5).

Hal 10 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



2. Bahwa agunan kredit Penggugat tersebut merupakan jaminan atas kredit Penggugat sebagaimana Akta Notariil Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 22 Agustus 2011, yang diubah dengan Akta Notariil Addendum Perpanjangan Kredit dan Penambahan Jaminan No. 22 tanggal 27 September 2012, dan terakhir diubah dengan Akta Notariil Addendum Perpanjangan Kredit No. 14 tanggal 28 Agustus 2013.
3. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat **tidak mengikutsertakan** Saparno Budi Nugroho Jati yang dalam SHM tertulis atas nama Budi Nugraha Djati dan Budi Saparno yang nota bene merupakan penjamin sesuai Akta Notariil Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 22 Agustus 2011 dan Istrinya Fitri Widyaningrum, SE yang juga merupakan pemilik agunan kredit (SHM No. 917/Karangduren dan SHM No. 1323/Jipangan).
4. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Saparno Budi Nugroho Jati alias Budi Nugraha Djati alias Budi Saparno dan Istrinya Fitri Widyaningrum, SE sebagai pihak dalam Gugatan Penggugat, maka **jelas** gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kekurangan pihak dan tidak memenuhi syarat formal gugatan sesuai hukum acara yang berlaku dan dapat mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak yang disebut sebagai *plurium litis consortium*.

Maka : Berdasarkan eksepsi tersebut diatas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan putusan **menolak gugatan Penggugat yang demikian** atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat

Hal 11 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



lain, Tergugat I dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :

2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara.
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I.
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 I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
5. Bahwa Tergugat I selaku kreditur telah memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja dalam bentuk rekening koran, dengan maksimum CO (Crediet Overeenkomst) tetap kepada debitur atas nama PT. Athaya (Penggugat), awalnya sebesar pokok Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sebagaimana Akta Notariil Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 22 Agustus 2011 yang dibuat dihadapan Agus Subyanto, SH., Notaris di Kota Surakarta.

Selanjutnya atas Akta No. 21 tanggal 14 September 1995 tersebut telah beberapa kali dilakukan perubahan sebagai berikut :

- 1) Akta Notariil Addendum Perpanjangan Kredit dan Penambahan Jaminan No. 22 tanggal 27 September 2012 yang dibuat dihadapan Agus Subyanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surakarta.
- 2) Akta Notariil Addendum Perpanjangan Kredit No. 14 tanggal 28 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Agus Subyanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surakarta.

Berdasarkan akta-akta perubahan tersebut debitur

Hal 12 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



(Penggugat) telah menerima fasilitas Kredit Modal Kerja dengan bentuk rekening koran dengan maksimum CO (Crediet Overeenkomst) tetap terakhir adalah sebesar pokok Rp.1.546.000.000,- (satu milyar lima ratus empat puluh enam juta) berikut bunga, denda dan biaya-biaya lain yang ada dengan jangka waktu selama 24 (dua puluh empat) bulan, sehingga dengan demikian harus lunas pada 22 Agustus 2015.

6. Bahwa Untuk menjamin pelunasan kredit di atas, telah diserahkan beberapa bidang tanah dan/atau bangunan sebagai jaminan sesuai bukti kepemilikan antara lain sebagai berikut (sesuai yang tertulis dalam Akta Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 22 Agustus 2011) :

- 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 567/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 2) SHGB No. 575/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 3) SHGB No. 576/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 4) SHGB No. 577/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 5) SHGB No. 578/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 6) SHGB No. 579/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 7) SHGB No. 580/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 8) SHGB No. 593/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 9) SHGB No. 599/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 10) SHGB No. 594/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.

Hal 13 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) SHGB No. 600/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 12) SHGB No. 595/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 13) SHGB No. 601/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 14) SHGB No. 602/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 15) SHGB No. 596/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 16) SHGB No. 603/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 17) SHGB No. 631/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 18) SHGB No. 759/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 19) SHGB No. 827/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 20) SHGB No. 811/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 21) SHGB No. 802/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 22) SHGB No. 810/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.
- 23) SHGB No. 566/Wonorejo an. PT. Athaya
berkedudukan di Kota Surakarta.

Atas bukti-bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan sesuai nomor 1 s/d 23 di atas diserahkan kepada Tergugat I sebagai jaminan kredit Penggugat dan untuk disimpan pada Tergugat I. Bukti-bukti kepemilikan tanah dan/atau bangunan tersebut dapat diambil kembali oleh Penggugat apabila Penggugat melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman Penggugat pada Tergugat I (penurunan pokok

Hal 14 dari 39 hal putusan Nomor 452/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)



pinjaman).

24) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 917/Karangduren an. Budi Nugraha Djati yang selanjutnya telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama untuk kepentingan Tergugat I sebesar Rp.881.650.000,- (delapan ratus delapan puluh satu juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3280/2011 tanggal 04 Oktober 2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 301/2011 tanggal 14 September 2011.

25) SHM No. 1323/Jipangan an. Budi Saparno yang selanjutnya telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama untuk kepentingan Tergugat I sebesar Rp.350.250.000,- (tiga ratus lima puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai dengan SHT No. 3275/2011 tanggal 04 Oktober 2011 berdasarkan APHT No. 300/2011 tanggal 14 September 2011.

(SHM No. 917/Karangduren dan SHM No. 1323/Jipangan selanjutnya disebut sebagai **obyek sengketa**).

Pengikatan dan pembebanan Hak Tanggungan ini dilakukan sendiri oleh pemilik agunan yaitu Budi Nugraha Djati alias Budi Saparno yang dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) ditulis Budi Saparno Nugroho Djati dan Istrinya yaitu Fitri Widyaningrum, SE sesuai dengan APHT dan kemudian terbitlah SHT.

Dijadikannya objek sengketa tersebut sebagai jaminan pelunasan hutang kepada Tergugat I dengan dibebani Hak Tanggungan, maka sesuai Pasal 20 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Hal 15 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), membawa konsekuensi yuridis bahwa Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan **berhak** melakukan penjualan melalui lelang atas kekuasaan sendiri (**Parate Eksekusi**) atau dengan meminta fiat ke Ketua Pengadilan Negeri (**Fiat Eksekusi**) dan mengambil pelunasan hutang debitur dari hasil penjualan lelang objek Hak Tanggungan tersebut, apabila debitur **cidera janji**.

7. Bahwa Dalam perjalanannya Penggugat melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman kepada Tergugat I dan atas sebagian jaminan Penggugat yang bukti kepemilikannya disimpan pada Tergugat I telah dikembalikan kepada Penggugat, terdapat pula penambahan jaminan oleh Penggugat kepada Tergugat I, sehingga sesuai Akta Notariil Addendum Perpanjangan Kredit No. 14 tanggal 28 Agustus 2013, bukti kepemilikan atas bidang tanah dan/atau bangunan yang diserahkan kepada Tergugat I sebagai jaminan atas hutang kredit Penggugat adalah sebagai berikut:

- 1) SHGB No. 576/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 2) SHGB No. 577/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 3) SHGB No. 578/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 4) SHGB No. 579/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 5) SHGB No. 580/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 6) SHGB No. 599/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 7) SHGB No. 600/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.

Hal 16 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



- 8) SHGB No. 595/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 9) SHGB No. 601/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 10) SHGB No. 602/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 11) SHGB No. 596/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 12) SHGB No. 631/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 13) SHGB No. 566/Wonorejo an. PT. Athaya berkedudukan di Kota Surakarta.
- 14) SHM No. 917/Karangduren an. Budi Nugraha Djati yang selanjutnya telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama untuk kepentingan Tergugat I sebesar Rp.881.650.000,- (delapan ratus delapan puluh satu juta enam ratus lima puluh ribu rupiah).
- 15) SHM No. 1323/Jipangan an. Budi Saparno yang selanjutnya telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama untuk kepentingan Tergugat I sebesar Rp.350.250.000,- (tiga ratus lima puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).
- 16) SHM No. 1069/Wonorejo an. Sekti Sutiman.
- 17) SHM No. 692/Wonorejo an. Rejo Mintono.

8. Bahwa Dalam perkembangannya ternyata usaha Penggugat mengalami penurunan sehingga Penggugat **tidak dapat** memenuhi **kewajibannya** untuk membayar angsuran kredit kepada Tergugat I secara tertib sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian kredit berikut perubahannya, baik menyangkut jumlahnya maupun jadwal dan waktu pembayarannya (**cedera janji/wanprestasi**), sehingga menyebabkan kredit debitur (Penggugat dan Istrinya) menjadi menunggak. Hal tersebut diakui sendiri oleh Penggugat dalam

Hal 17 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



posita gugatan aquo angka 4.

Terhadap cidera janji/wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat I telah beberapa kali melakukan penagihan kepada Penggugat, namun Penggugat tidak kunjung melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit sesuai dengan kesepakatan.

Selanjutnya, atas cidera janji/wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan **demis hukum** sesuai Pasal 6 UUHT dan Pasal 2 butir 6 APHT **berhak** untuk melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa. Namun demikian, walaupun Tergugat I telah memiliki hak untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan, Tergugat I tidak lantas melaksanakan haknya tersebut melainkan berupaya untuk melakukan konfirmasi, negosiasi, dan penagihan-penagihan kepada Penggugat diantaranya yaitu :

- a. Melakukan kunjungan kepada Penggugat (sesuai Laporan Kunjungan Nasabah yang dilakukan oleh pekerja Tergugat I, yaitu Sdri. Dessy, Sdri. Ernita, dan Sdr. Adisty) dimana pekerja Tergugat I telah bertemu dengan Antonius Hendro P (Direktur Utama PT. Athaya) dan telah dilakukan negosiasi dengan rencana restrukturisasi kredit yaitu menurunkan pokok terlebih dahulu sehingga baki debit pinjaman Penggugat menjadi sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), kemudian akan dilakukan proses restrukturisasi kredit Penggugat. Apabila Penggugat tidak dapat memenuhi hal tersebut, maka Penggugat berencana akan menyelesaikan kredit pada bulan Mei 2016.
- b. Meminta konfirmasi kelanjutan pinjaman

Hal 18 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



Penggugat sesuai dengan Surat No. B.2631 KC-VII/ADK/06/2016 tanggal 9 Juni 2016 perihal Surat Permintaan Konfirmasi Tindak Lanjut Pinjaman. Dalam surat tersebut Tergugat I telah menanyakan kepada Penggugat mengenai rencana tindak lanjut pinjaman Penggugat, apakah akan dilakukan restrukturisasi ataukah penyelesaian kredit dengan melakukan pelunasan.

- c. Memberikan Surat No. B2733 KC-VII/ADK/06/2016 tanggal 16 Juni 2016 perihal Surat Pemberitahuan Hutang, yang pada intinya memberitahukan kepada Penggugat posisi hutangnya dan permintaan penyelesaian kewajiban tunggakan pinjaman Penggugat.
- d. Melakukan negosiasi sesuai Berita Acara Negosiasi Dalam Rangka Restrukturisasi Kredit tertanggal 16 Juni 2016 dengan kesepakatan antara lain sebagai berikut:
 - 1) Sehubungan dengan Penggugat (Pihak Kedua) tengah mengajukan kredit pada Bank BTN, maka apabila kredit pada Bank BTN tersebut telah cair, Penggugat akan melunasi pinjaman pada Tergugat I.
 - 2) Penggugat mengajukan restrukturisasi perpanjangan kredit sampai dengan Bulan Desember 2016 bersamaan dengan penyelesaian kredit yang akan dilakukan oleh Penggugat, dan **Penggugat diharuskan untuk melakukan pembayaran sisa Tagihan Bunga yang muncul sampai dengan posisi tanggal 16 Juni 2016.**
 - 3) Tergugat I akan menindaklanjuti permohonan Penggugat (restrukturisasi dan penyelesaian kredit) sesuai dengan prosedur yang berlaku

Hal 19 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



pada Tergugat I.

- 4) Kesepakatan dalam negosiasi berlaku apabila telah mendapat putusan penyelesaian kredit dari pejabat Tergugat I sesuai dengan kewenangan dan ketentuan yang berlaku.

Namun setelah berbagai upaya penagihan, konfirmasi dan negosiasi di atas, Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya, Tergugat I kemudian memberikan surat-surat Peringatan kepada Penggugat sebagai berikut :

- a. Surat No. B.2906 KC-VII/ADK/08/2016 tanggal 1 Agustus 2016 Perihal Surat Peringatan I. Diterima dan ditandatangani oleh Erni pada tanggal 2 Agustus 2016.
- b. Surat No. B.3030 KC-VII/ADK/08/2016 tanggal 8 Agustus 2016 Perihal Surat Peringatan II. Diterima dan ditandatangani oleh Sinta pada tanggal 10 Agustus 2016.
- c. Surat No. B.3362 KC-VII/ADK/08/2016 tanggal 30 Agustus 2016 Perihal Surat Peringatan III. Diterima dan ditandatangani oleh Sinta pada tanggal 1 September 2016.

dimana disetiap surat telah dijelaskan kewajiban Penggugat, namun nyata-nyata niat baik Tergugat I tidak mendapat tanggapan yang baik dari Penggugat tidak ada upaya nyata dari Penggugat untuk melunasi pinjamannya.

9. Bahwa telah diberikan waktu yang cukup kepada Penggugat untuk mengupayakan sendiri penyelesaian terhadap kreditnya, namun Penggugat tidak kunjung melakukan pelunasan atas kreditnya. Dengan demikian, terbukti nyata-nyata Penggugat selaku debitur telah melakukan wanprestasi.

Hal 20 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



Perlu Tergugat I sampaikan bahwasanya ada macam-macam bentuk wanprestasi/cidera janji yaitu :

1. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali.
2. Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan.
3. Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (Terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi.

Sehingga apabila salah satu dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka Debitur dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Untuk permasalahan ini salah satu bentuk wanprestasi Debitur sampai saat ini adalah dengan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan.

10. Bahwa Mengingat tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari Penggugat untuk memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat I, maka dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku Tergugat I meminta bantuan kepada Tergugat II untuk melakukan penjualan lelang atas obyek sengketa tersebut.

Hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) jo. Pasal 2 butir 6 APHT, yang menyatakan bahwa :

Pasal 6 UUHT :

“ Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan

Hal 21 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



piutangnya dari hasil penjualan tersebut “.

Pasal 2 butir 6 APHT :

“Jika debitor 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 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 debitor tersebut di atas, dan
- f) Hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak Kedua diperkukan dalam rangka melaksanakan haknya tersebut.

Konsekuensi yuridis atas diadakannya agunan kredit sebagai jaminan hutang Penggugat pada Tergugat I, berarti bahwa **dalam hal debitor/Penggugat wanprestasi maka Tergugat I berhak melakukan lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan tersebut.**

11. Bahwa selanjutnya untuk melaksanakan haknya tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang atas

Hal 22 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



obyek sengketa kepada Tergugat I sesuai dengan Surat No. B.231-KC-VII/ADK/01/2017 tanggal 11 Januari 2017. Kemudian permohonan tersebut ditindaklanjuti oleh Tergugat II sesuai Surat No. S-268/WKN.09/KNL.02/2017 tanggal 25 Januari 2017 dan diberikan jadwal lelang pada tanggal 28 Februari 2017.

Atas dasar penetapan waktu dan tempat pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I telah menyampaikan pengumuman serta pemberitahuan lelang, masing-masing sebagai berikut:

- **Pengumuman Pertama** Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tertanggal 30 Januari 2017.
- **Pemberitahuan Lelang Hak Tanggungan** Kepada Debitur sesuai Surat No. B.417-KC/VII/ADK/01/2017 tanggal 30 Januari 2017.
- **Pengumuman Lelang Kedua** Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat kabar harian Solo Pos yang terbit tanggal 14 Februari 2017.

Seluruh proses dan prosedur pengajuan lelang telah dipenuhi oleh Tergugat I sehingga lelang dapat dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 28 Februari 2017.

Adapun sesuai Risalah Lelang No. 122/2017 tanggal 28 Februari 2017, dalam hasil pelaksanaan lelang tersebut adalah tidak ada yang mengajukan penawaran.

12. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat posita angka 5, 6, 7, 8, dan 9 Gugatan Penggugat. Sebagaimana yang telah Tergugat I sampaikan dalam Jawaban Angka 8 di atas, Tergugat I telah bersedia

Hal 23 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



untuk dilakukan restrukturisasi kredit dengan syarat-syarat yang telah disepakati dalam negosiasi kredit antara Penggugat dan Tergugat I. Namun nyatanya Penggugat tidak dapat memenuhi persyaratan tersebut dan tetap wanprestasi atas Perjanjian Kredit berikut perubahannya yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I.

Dengan telah banyaknya kesempatan dan cukup panjangnya waktu yang telah diberikan dengan itikad baik oleh Tergugat I untuk mengusahakan penyelesaian atas kreditnya, namun tidak membuahkan hasil nyata untuk melunasi pinjaman Penggugat, maka sesuai hak yang dimiliki oleh Tergugat I dari undang-undang, Tergugat I menempuh upaya penyelesaian kredit dengan lelang eksekusi hak tanggungan.

Tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang telah dilakukan oleh Tergugat I mulai dari pemberian kredit kepada Penggugat, penagihan-penagihan sampai dengan upaya penyelesaian kredit dengan lelang eksekusi agunan. Tergugat I telah memberikan cukup kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya, namun Penggugatlah yang tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kreditnya sehingga Tergugat I menempuh upaya lelang eksekusi hak tanggungan. Dengan demikian tidak ada satu ketentuan pun yang telah dilanggar oleh Tergugat I termasuk ketentuan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU Perlindungan Konsumen). Nampak jelas bahwa Penggugat mengada-ada dalam berdalil, karena Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci perbuatan Tergugat I yang mana yang melawan ketentuan Pasal 1 UU Perlindungan Konsumen.

Hal 24 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



Jelas dengan demikian dalil posita gugatan Penggugat angka 5, 6, 7, 8 dan 9 adalah dalil yang mengada-ada dan patut untuk dikesampingkan.

13. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil angka 10 Posita Gugatan Penggugat.

Selain tidak detail dalam merumuskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, dalil Penggugat yang demikian nyata-nyata menunjukkan Penggugat tidak menguasai dan tidak mengikuti perkembangan hukum di Indonesia, karena Penggugat masih bingung dan memperlumahkan dan menafsirkan secara keliru dengan anggapan bahwa eksekusi hak tanggungan harus dilaksanakan dengan ijin Pengadilan Negeri.

Seharusnya Penggugat sudah mengerti dan memiliki pemahaman mengenai filosofi parate eksekusi dan semangat disusunnya UUHT yang memasukkan lembaga parate eksekusi sebagai alternatif penyelesaian kredit secara mudah dan tidak berbelit-belit melalui penjualan lelang tanpa harus meminta ijin atau memerlukan perintah dari Ketua Pengadilan.

Di dalam Pasal 20 UUHT telah diatur cara-cara pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yaitu melalui pelelangan umum yang dapat dilakukan atas dasar **kekuasaan sendiri** dari Pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan penjualan (**Parate Eksekusi**) sebagaimana dimaksud **Pasal 6** UUHT atau bisa juga dilakukan atas dasar **title eksekutorial** yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan (**Fiat Eksekusi**) sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 14** UUHT.

Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa yang dilakukan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II dalam perkara aquo adalah melalui **Parate Eksekusi** yang didasarkan pada Pasal 6 UUHT dan **bukan fiat eksekusi** atas dasar title eksekutorial

Hal 25 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



(Pasal 14 UUHT), sehingga pelaksanaan **Parate Eksekusi** tersebut **tidak memerlukan adanya perintah dari Ketua Pengadilan Negeri** dan tidak tunduk pada cara yang diatur Pasal 224 HIR – 258 RBg seperti halnya fiat eksekusi.

14. Bahwa tidak diperlukannya perintah Ketua Pengadilan dalam Parate Eksekusi adalah sesuai pendapat Prof. Dr. St. Remy Sjahdeini, SH, dalam bukunya Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan - satu kajian mengenai Undang-undang Hak Tanggungan - Terbitan Alumni, Bandung Tahun 1999 hal. 46 yang menyatakan Pemegang Hak Tanggungan **tidak perlu** bukan saja **memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan**, tetapi juga **tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan setempat**;

Pendapat senada juga disampaikan oleh beberapa ahli sebagaimana dikutip oleh Dr. Herowati Poesoko, SH.,MH. dalam bukunya Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT) terbitan LaksBang PRESSindo Yogyakarta halaman 248, yang menyatakan bahwa *"kemudahan menggunakan sarana Pasal 6 UUHT dikarenakan pelaksanaan penjualan obyek hak Tanggungan hanya melalui pelelangan umum, tanpa harus meminta fiat Ketua Pengadilan Negeri"*.

Bahwa terkait dengan pelaksanaan eksekusi atas dasar Pasal 6 UUHT, juga telah diterbitkan Surat Edaran dari Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : **SE-21/PN/1998** tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UUHT dan Surat Edaran Nomor: **SE-23/PN/2000**.

Dalam angka 1 Surat Edaran No. SE-21/PN/1998

Hal 26 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



tersebut dikatakan :

*“....Penjualan tersebut bukan secara paksa, tetapi merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak. Oleh karena itu **tidak perlu ragu-ragu** lagi melayani permintaan lelang dari pihak perbankan atas obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan”.*

Selanjutnya dalam angka 3 Surat Edaran tersebut ditegaskan:

*“Lelang Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah tergolong pada **Lelang Sukarela**.....”*

Ketentuan tersebut dipertegas lagi dalam Surat Edaran No. SE-23/PN/2000 yang menyatakan :

Angka 2 :

*“Penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan **tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian**”;*

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata lelang eksekusi terhadap objek sengketa yang dilakukan Tergugat I dengan bantuan KPKNL Surakarta sudah SAH dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga tidak dapat dibatalkan.

Mengingat seluruh proses lelang atas obyek sengketa telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana uraian jawaban tersebut diatas, maka seluruh petitum gugatan Penggugat sangat tidak layak untuk dikabulkan dan harus ditolak.

15. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 11 posita Gugatannya.

Tidak ada kerugian yang diderita oleh Penggugat, tidak sama halnya dengan Tergugat I. Kerugian justru

Hal 27 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



diderita oleh Tergugat I akibat Penggugat tidak dapat melunasi kreditnya sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. Bahkan dengan tertunggaknya kredit Penggugat membuat kerugian bagi Tergugat I karena Tergugat I harus mencadangkan biaya akibat menunggaknya kredit Penggugat dan Tergugat I harus pula memberikan bunga atas simpanan nasabah Tergugat I yang uangnya telah Tergugat I salurkan kepada Penggugat dalam bentuk kredit.

Laporan yang kurang baik dalam BI *Checking* atas performa kredit Penggugat bukanlah kesalahan Tergugat I, melainkan kesalahan Penggugat sendiri yang tidak dapat membayar secara tertib dan tidak dapat juga melunasi pinjaman pada Tergugat I. Sehingga apabila Penggugat merasakan dampak mengalami kesulitan untuk mengajukan pinjaman kepada pihak lain, maka jelas hal tersebut merupakan akibat dari perbuatan Penggugat sendiri.

Dengan demikian dalil Penggugat Angka 10 Posita Gugatannya sangatlah mengada-ada dan patut untuk dikesampingkan.

16. Bahwa Tidak ada perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat I. Niat baik yang disampaikan oleh Penggugat hanyalah sekedar kata-kata dan tidak berwujud nyata. Terbukti Penggugat juga tidak dapat melaksanakan pembayaran kreditnya sesuai dengan perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I. Tergugat I menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat angka 12 karena disamping Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun, tidak ada korelasinya mengenai permohonan Penggugat untuk melakukan pembayaran sisa pokok kredit Penggugat secara angsuran sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap bulan nya

Hal 28 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dan sisanya dibayarkan saat pembayaran terakhir.

Permohonan Penggugat tersebut termasuk dengan diajukannya gugatan ini hanyalah upaya Penggugat untuk menghambat dan mengulur-ulur waktu upaya penyelesaian kredit bermasalah Penggugat oleh Tergugat I. Sehingga dengan demikian seluruh posita dan petitum Penggugat patut untuk ditolak

17. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh petitum dan posita Gugatan Penggugat, yang menyatakan perbuatan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. harus ada perbuatan;
- b. perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. ada kerugian;
- d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. ada kesalahan (schuld);

Namun ternyata **tidak satupun** dalil gugatan Penggugat yang mampu menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut di atas, **terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat I**;

18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum apapun, sehingga petitum Penggugat yang meminta agar perbuatan Tergugat I dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan permohonan untuk pembayaran kredit Penggugat sesuai skema yang

Hal 29 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



dimohonkan oleh Penggugat seharusnya patut untuk dikesampingkan dan/atau ditolak karena tidak berdasar hukum.

M A K A Berdasarkan uraian-uraian Tergugat I di atas, nyata-nyata Tergugat I **TIDAK MELAKUKAN** perbuatan melawan hukum APAPUN, oleh karenanya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara aquo untuk memberikan putusan terhadap perkara aquo dengan putusan **menolak gugatan** Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawabannya secara tertulis sesuai surat jawaban bertanggal 9 Mei 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

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 Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang telah melaksanakan lelang pada tanggal 28 Februari 2017 terhadap barang yang dijadikan sebagai jaminan kredit Penggugat kepada Tergugat I berupa:
 - a. Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM No.917, luas 2.519 m², atas nama Budi Nugraha Djati, terletak di Ds. Karangduren, Kec. Sawit, Kab. Boyolali;
 - b. Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya tersebut dalam SHM No.1323, luas ±2.355 m², atas nama Budi

Hal 30 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



Saparno, terletak di Ds. Jipangan, Kec. Banyudono, Kab. Boyolali
atas yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

4. Bahwa pelelangan atas obyek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I sebagai kreditor sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 32 tanggal 22 Agustus 2011 berikut perpanjangan dan atau perubahan dan pembaharuannya.
5. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat tersebut, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat-surat peringatan tertulis kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya.
6. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I 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 obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.
7. Bahwa kata “wanprestasi” berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (*obligatoire overeenkomst*) (pasal 1313 KUHPerdara).
8. Bahwa wanprestasi dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai mana tersebut di bawah ini : (Subekti, “*Hukum Perjanjian*”):
 - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
 - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
 - c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
 - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.
9. Bahwa pasal 1234 KUH Perdata menyatakan : “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu”. Berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat

Hal 31 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



tidak melaksanakan prestasi/perbuatan sesuai perjanjian/akad kredit yang telah mereka sepakati. Selanjutnya pasal 1338 KUH Perdata menyatakan, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga harus dilaksanakan dengan itikad baik.

10. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 066/2016 tanggal 06 April 2016 yang berbunyi :

“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban 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 dihadapan 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 Debitor tersebut di atas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”

11. 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

Hal 32 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijaminkan 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.

12. 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.

13. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, 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 kreditur.

14. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan 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.



15. Bahwa Tergugat I mengajukan permohonan lelang terhadap obyek sengketa kepada Tergugat II sebagaimana surat nomor : B.231-KC-VII/ADK/01/2017 tanggal 11 Januari 2017.
16. 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.
17. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
- “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”.
18. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Tergugat II, maka pemohon lelang *in casu* Tergugat I wajib melakukan pengumuman pelelangan atas obyek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 28 Februari 2017 telah diumumkan oleh Tergugat I melalui selebaran tanggal 30 Januari 2017 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Solo Pos pada tanggal 14 Februari 2017 sebagai pengumuman lelang kedua. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas obyek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II.

Hal 34 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



19. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang, Tergugat I telah melengkapi dengan:

- a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 58/019-33-09/II/2017 tanggal 17 Februari 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali;
- b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 59/019-33-09/II/2017 tanggal 17 Februari 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali;

20. Bahwa terhadap pelaksanaan Pasal 6 UU Hak Tanggungan saat ini telah dikeluarkan peraturan perundang-undangan teknis pelaksanaannya sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Oleh karenanya pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berdasarkan peraturan teknis dimaksud adalah sah dan mengikat secara hukum sehingga tidak melawan hukum.

21. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan 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.

22. Bahwa sesuai pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang 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”.

Hal 35 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



23. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II melanggar ketentuan prosedur lelang dan melakukan perbuatan melawan hukum, serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang, melainkan hal tersebut telah menunjukkan dan membuktikan bahwa pelelangan atas obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, 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 28 Februari 2017 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan tanggal 19 Juli 2017 Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Skt yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini senilai Rp.706.000,- (Tujuh Ratus Enam Ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Skt yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juli 2017 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada

Hal 36 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Skt yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Karanganyar guna memenuhi surat dari Ketua Pengadilan Negeri Surakarta tertanggal 21 Juli 2017 Nomor : W12.U2/345/Pdt.04.01/7/2017, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 03 Agustus 2017 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Penggugat sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 50/Pdt.Bdg/2017/PN Skt jo Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 18 Agustus 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwodadi yang menerangkan bahwa Kuasa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 19 Juli 2017 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 22 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surakarta, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini masing-masing pada tanggal 31 Agustus 2017, tanggal 5 September 2017 dan tanggal 11 September 2017;

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;

Hal 37 dari 39 hal putusan Nomor 452/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)



Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 19 Juli 2017, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 19 Juli 2017 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam HIR, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan lainnya;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 31/Pdt.G/2017/PN Skt tanggal 19 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal 38 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG



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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Senin tanggal 20 Nopember 2017, oleh kami Eko Tunggul Pribadi, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis, Ewit Soetriadi, S.H.,M.H. dan R. Yuliana Rahadhie, S.H. masing- masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 452/Pdt/2017/PT SMG tanggal 25 Oktober 2017, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 22 Nopember 2017 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan Aini Zulfah, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

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

Eko Tunggul Pribadi, S.H.

ttd.

R. Yuliana Rahadhie, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Aini Zulfah, S.H.

Biaya Perkara :

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| 1. Meterai Putusan | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi Putusan | : Rp. 5.000,- |
| 3. Biaya Pemberkasan | : <u>Rp. 139.000,-</u> |
| Jumlah | : Rp. 150.000,- |
| (seratus lima puluh ribu rupiah). | |

Hal 39 dari 39 hal putusan Nomor 452/Pdt/2017/PT SMG