



PUTUSAN

Nomor 461/Pdt/2015/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam Peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. SRI RAHAYU.S.Pd, umur 48 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Guru, alamat Teposanan Rt.001/002, Kel. Sri Wedari, kec. Laweyan, Kota Surakarta. selanjutnya disebut sebagai Penggugat I ;
2. BUDI UTOMO, umur 49 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Teposanan Rt.001/002, Kel. Sri Wedari, kec. Laweyan, Kota Surakarta , selanjutnya disebut sebagai Penggugat II ;
3. KEPI HANANINGSIH, umur 48 tahun, Agama Islam, Pekerjaan karyawan swasta, alamat Teposanan Rt.001/002, Kel. Sri Wedari, kec. Laweyan, Kota Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III ;

Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, **semula disebut Para Penggugat, sekarang disebut sebagai Para Pemanding** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Endra,SH,MH. dan Bambang Tutuka, SH.,MH. Keduanya Advokat / Konsultan Hukum “ Endra, SH.,MH. & Partners “,beralamat di Jatimalang Rt.04. Rw.02. Desa Joho, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, berdasarkan Surat kuasa Khusus tertanggal 22 April 2016 ;

MELAWAN

1. P.T. BANK PERKREDITAN RAKYAT SOLO BARU PERMAI beralamat di Jln.Ir. Sukarno HH-16, Solo Baru, Madegondo, Grogol, Sukoharjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Hafid Zakaria, SH., MH dan Seno Bangkit Prakoso, SH Keduanya bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. Bank Perkreditan Rakyat Solo Baru Permai Bank Bukopin (Persero) Tbk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

Hal 1 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01 Agustus 2016, **semula sebagai Tergugat I, sekarang disebut sebagai Terbanding I :**

2. Pemerintah Republik Indonesia ; Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat Jakarta, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, Cq. Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Karanganyar. beralamat di Jl. Lawu Timur No.202, Karanganyar, **semula sebagai Tergugat II, sekarang disebut sebagai Terbanding II :**

Pengadilan Tinggi tersebut

Setelah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang tanggal 15 Nopember 2016 Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam Tingkat Banding.
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 26 Oktober 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 26 Oktober 2015, dalam register nomor : 109/Pdt.G/2015/PN Skh. telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur Tergugat I dan telah mendapatkan 2 (dua) fasilitas pinjaman dari Tergugat I sebagai berikut :
 - a. Berdasarkan Perjanjian kredit dibawah tangan No.0046/BSP/PMK/900046/VIII/2013 tanggal 02 Agustus 2013 dengan nilai kredit sebesar Rp.140.000.000,- rekening Koran (flafond tetap) kemudian diperpanjang dengan Perjanjian Tambahan Perpanjangan jangka waktu kredit No.0153/BSP/PT/900046/VII/2014, tanggal 24 Juli 2014, dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung dari 25 Juli 2014 dan akan jatuh tempo 25 Juli 2015 lunas ;
 - b. Berdasarkan Perjanjian kredit dibawah tangan No.01488/BSP/PK/7001488/VII/2014 tanggal 04 Juli 2014 dengan nilai kredit sebesar Rp.85.000.000,- dengan angsuran Rp.2.819.170,-- setiap bulan selama jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung dari 04 Agustus 2014 dan akan jatuh tempo lunas pada tanggal 03 Juli 2019 lunas ;

hal 2 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebagaimana tersebut posita angka 1 gugatan, Para Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat I sebagai jaminan jaminan berupa :

- 1.1 Sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik No.2817, seluas 512 m2 yang terletak di desa Tungulrejo, kec,Jumantono, kab. Karanganyar, atas nama Doctoranda Sri Rahayu (Penggugat I) dengan batas-batas sbb :

Sebelah utara : Budi Utomo.
Sebelah Timur : Slamet Sanjoyo.
Sebelah Selatan : Saluran.
Sebelah Barat : Sartono, ST.

- 1.2 Sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik No.2816, seluas 305 m2 yang terletak di desa desa Tungulrejo, kec,Jumantono, kab. Karanganyar, atas nama Budi Utomo (Penggugat II) dengan batas-batas sbb :

Sebelah utara : Saluran .
Sebelah Timur : Jalan.
Sebelah Selatan : Dra Sri Rahayu.
Sebelah Barat : Sartono, ST.

Bahwa untuk keduanya selanjutnya mohon disebut sebagai **obyek sengketa**.

2. Bahwa jangka waktu yang tersebut sebagaimana pada posita angka 1 huruf b gugatan, telah diperjanjikan mengenai jangka waktu yaitu selama 60 (enam puluh) bulan, terhitung dari 04 Agustus 2014 dan akan jatuh tempo lunas pada tanggal 03 Juli 2019 lunas berdasarkan pasal 1759 KUH Perdata “ *Orang yang meminjamkan tidak boleh meminta kembali apa yang dipinjamkannya, sebelum lewatnya waktu yangditentukan dalam perjanjian* “ ;
3. Bahwa sebagaimana pada posita angka 1 huruf b gugatan, mengenai jangka waktu pinjaman tersebut belum jatuh tempo “ *semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya* “ pasal 1338 KUH Perdata (BW) ;
4. Bahwa Tergugat I akan melakukan lelang obyek sengketa posita angka 2 gugatan dengan pemberitahuan akan melakukan lelang, sebagaimana Surat dari Tergugat I No.006/SP-LIG/BSP/IX/2015, tanggal 28 September 2015, dan Tergugat I akan melakukan lelang dengan bantuan KPKNL Surakarta pada tanggal 28 Oktober 2015 ;

hal 3 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena hutang Para Penggugat kepada Tergugat I belum jatuh tempo, maka seharusnya ketentuan penghentian sepihak perjanjian hutang oleh Tergugat I kepada Para Penggugat harus diberikan pernyataan default atas pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat I dan harus mendapatkan persetujuan dan diketahui oleh Para Penggugat ;
6. Bahwa Tergugat I yang akan melakukan menjual / lelang atas obyek sengketa Posita angka 2 gugatan tersebut jelas jelas melakukan pengingkaran dari perjanjian , karena Para Penggugat dalam hal ini belum dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi, sebelum jatuh tempo hutang Para Penggugat kepada Tergugat I, dengan demikian Tergugat I telah melakukan Wanprestasi terhadap perjanjian pada posita angka 1 huruf b tersebut diatas, karena dalam ketentuan walaupun ada 2 (dua) jenis fasilitas akan tetapi keduanya (Posita angka 1 huruf a dan huruf b) merupakan satu kesatuan ;
7. Bahwa berdasarkan Akta Hak Tanggungan atas tanah obyek jaminan kredit Para Penggugat kepada Tergugat I tersebut posita angka 2 gugatan, kesemuanya memuat hal yang diperjanjikan oleh Para Penggugat dengan Tergugat I, khususnya mengenai pengelolaan obyek jaminan kredit yang secara tegas menyebutkan : *“ dalam hal Debitur sungguh-sungguh cidera janji, Pihak Kedua (Kreditur) oleh Pihak Pertama (Debitur) dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, mengelola Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri yan daerah hukumnya meliputi letak Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan “* :
Bahwa dengan demikian, apabila Para Penggugat telah terbukti atau menurut Undang-Undang dinyatakan cidera janji, maka berdasarkan pasal 20 UUHT, eksekusi Hak Tanggungan tersebut dilakukan dengan tata cara sesuai pasal 224 HIR,258 RBg, yaitu dengan perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri ;
8. Bahwa perbuatan Tergugat I akan melakukan eksekusi lelang parate atas obyek sengketa jaminan kredit Para Penggugat tersebut bertentangan dengan pasal 20 UU No. 4 tahun 1996, karena berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas obyek sengketa jaminan kredit Para Penggugat kepada Tergugat I harus atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Maka Tergugat I harus dihukum untuk membatalkan atau menunda pelaksanaan parate eksekusi lelang yang bersangkutan

hal 4 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pelaksanaan eksekusi berdasarkan pasal 26 UU No.4 tahun 1996 ; *“selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya,dengan memperhatikan pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan“*, maka berdasarkan pasal tersebut seharusnya pelaksanaan eksekusi sesuai dan berlandaskan pasal 224 HIR,258 RBg, dengan demikian jelaslah bahwa Perbuatan Tergugat I adalah Perbuatan yang sangat merugikan Para Penggugat, karena tidak dipatuhinya ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan (UU No.4 tahun 1996) ;
10. Bahwa Tergugat II dilibatkan didalam perkara ini agar selama proses perkara ini berjalan tidak melakukan perubahan balik nama terhadap obyek sengketa posita angka 2 gugatan, apabila ada permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat I atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*) ;
11. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan maupun peralihan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain, maka mohon untuk dapat diletakkan sita Persamaan terhadap obyek sengketa posita angka 2 gugatan ;
12. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta dan fakta hukum, Tergugat I telah melanggar hak-hak Para Penggugat, maka sudah sewajarnya kepadanya dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini mohon Y.T.H., Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo berkenan memanggil Para Pihak, dan memeriksa perkara ini secara seksama, serta mengadili selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut ;

PRIMAIR ;

I. DALAM PROVISI :

Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menanggukhan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa,tersebut sampai dengan putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*) ;

II.DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita Persamaan yang diletakkan terhadap tanah Obyek Sengketa ;

hal 5 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sebagai hukum bahwa jangka waktu kredit Para Penggugat kepada Tergugat I, sesuai surat Perjanjian kredit dibawah tangan No.01488/BSP/PK/7001488/VII/2014 tanggal 04 Juli 2014 jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung dari 04 Agustus 2014 dan akan jatuh tempo lunas pada tanggal 03 Juli 2019 lunas ;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat belum melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit dibawah tangan No.01488/BSP/PK/7001488/VII/2014 tanggal 04 Juli 2014 yang dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat I ;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan wanprestasi/ingkar janji kepada Para Penggugat atas perjanjian kredit dibawah tangan No.01488/BSP/PK/7001488/VII/2014 tanggal 04 Juli 2014 yang dibuat antara Penggugat I dengan Para Penggugat ;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan obyek sengketa jaminan kredit harus dilakukan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo ;
7. Menyatakan menurut hukum penjualan lelang obyek sengketa yang akan dilaksanakan tanggal 28 Oktober 2015 adalah cacat hukum, sehingga harus dibatalkan ;
8. Menghukum Tergugat II agar tidak melakukan balik nama atau pembebanan terhadap sertifikat obyek sengketa dan apabila ada permohonan perubahan balik nama atau pembebanan lainnya baik dari Tergugat I dan atau siapapun harap menunggu putusan perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum pasti/tetap (*in kracht*) ;
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR ;

- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Kuasa Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan jawaban tertulis tertanggal 19 Januari 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

hal 6 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

RECHTS GROND (Dasar Hukum Gugatan Tidak Jelas)

Bahwa Penggugat di dalam Gugatan Posita No. 1 telah salah menyebutkan status hukum dari Para Penggugat, di mana Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat sebagai Debitur dari Tergugat I, padahal sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 0046/BSP/PMK/900046/VIII/2013 dan Perjanjian Kredit No. 01488/BSP/PK/7001488/VII/2014 tanggal 4 Juli 2014 yang berstatus sebagai Debitur hanyalah Penggugat I bukan Penggugat II maupun Penggugat III.

2. EKSEPSI NON ADEMPLETI CONTRACTUR (Penggugat yang terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi) sebagai berikut:

1.1 Bahwa pada dasarnya telah terjadi hubungan hukum hutang-piutang antara PENGGUGAT I (selaku Debitur) dan TERGUGAT I (selaku kreditur) yang dituangkan dalam dua bentuk Perjanjian Kredit yaitu :

- Perjanjian Kredit Nomor 0046/BSP/PMK/900046/VIII/2013 tanggal 2 Agustus 2013, dengan maksimal kredit sebesar Rp. 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) dalam jangka waktu kredit 25 Juli 2015 (12 bulan), dengan jaminan kredit Tanah Hak Milik No. 2817, seluas 512 meter persegi, terletak di Tunggulrejo, Jumantono, Karanganyar, Jawa Tengah, sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh dan tercatat atas nama Dra. SRI RAHAYU.
- Perjanjian Kredit No. 01488/BSP/PK/7001488/VII/2014 tanggal 4 Juli 2014, dengan maksimal kredit sebesar Rp. 85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) dalam jangka waktu kredit 3 Juli 2019 (enam puluh bulan), dengan jaminan kredit Tanah Hak Milik No. 2816, seluas 305 meter persegi, terletak Tunggulrejo, Jumantono, Karanganyar, Jawa Tengah, atas nama Budi Utomo.

1.2 Bahwa kemudian PENGGUGAT I tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sehingga terjadi tunggakan dan saat ini atas nama PENGGUGAT masuk dalam kategori MACET, sehingga dengan demikian PENGGUGAT I telah melakukan wanprestasi atas dasar :

hal 7 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pasal 9 angka 1 huruf a, b dan c Perjanjian Kredit Nomor 0046/BSP/PMK/900046/VIII/2013 tanggal 2 Agustus 2013 yang berbunyi sebagai berikut :

"Peminjam menyatakan bahwa semua data dan informasi yang diberikannya pada Bank adalah benar dan Peminjam berjanji untuk melaksanakan semua kewajibannya terkait pinjamannya ini dengan baik, namun apabila ternyata:

- a). Peminjam tidak membayar angsurannya baik pokok dan atau bunga selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan/atau yang dapat dipersamakan dengan itu*
- b). Peminjam tidak dapat melunasi seluruh pinjamannya tepat pada waktunya*
- c) Peminjam melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan perjanjian ini....."*

Maka para pihak sepakat menyatakan peminjam dalam keadaan ingkar janji atau wan prestasi..."

- 2) Pasal 9 angka 1 huruf a, b dan c Perjanjian Kredit No. 01488/BSP/PK/7001488/VII/2014 tanggal 4 Juli 2014 yang berbunyi sebagai berikut:

"Peminjam menyatakan bahwa semua data dan informasi yang diberikannya pada Bank adalah benar dan Peminjam berjanji untuk melaksanakan semua kewajibannya terkait pinjamannya ini dengan baik, namun apabila ternyata:

- a). Peminjam tidak membayar angsurannya baik pokok dan atau bunga selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan/atau yang dapat dipersamakan dengan itu*
- b). Peminjam tidak dapat melunasi seluruh pinjamannya tepat pada waktunya*
- c) Peminjam melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan perjanjian ini....."*

Maka para pihak sepakat menyatakan peminjam dalam keadaan ingkar janji atau wan prestasi..."

- 1.3. Bahwa perbuatan PENGGUGAT yang tidak membayar angsuran kreditnya seperti diatur di dalam Perjanjian Kredit sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1234 KUHPerdara yang menyebutkan "Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak

hal 8 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbuat sesuatu", dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud ;

- 1.4. Bahwa menurut pendapat ahli hukum J. Satrio, SH., yang dimaksud dengan wanprestasi adalah : *"Suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya"*.
- 1.5. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila PENGUGAT telah melakukan wanprestasi, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan PENGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima *NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)*.
- 1.6. Bahwa dalam proses lelang dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan penentuan harga jual dari barang agunan dilakukan oleh *appraisal company* yang independen dan memiliki reputasi baik sesuai dengan Pasal 12 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
Bahwa selain ketentuan peraturan perundang-undangan, apabila TERGUGAT I sudah memenuhi syarat legalitas formal subjek dan objek lelang ke KPKNL Surakarta, maka *Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya*. Hal ini sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang bunyinya 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"
- 1.7 Bahwa terhadap pelaksanaan lelang eksekusi akan dilakukan, TERGUGAT I juga tunduk dan patuh pada ketentuan Pasal 6 jo

hal 9 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 04 tahun 1996 yaitu :

Pasal 6 UUHT yaitu :

"Apabila debitur 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 20 ayat 1 UUHT yaitu :

Apabila Debitur cedera janji, maka *"Obyek Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahulukan pada kreditur-kreditur lainnya"*, sehingga tepat apabila Debitur yang cedera janji maka Hak Tanggungan dilelang pada pelelangan umum.

- 1.8. Bahwa TERGUGAT I telah memenuhi ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu memproses permohonan kredit sesuai dengan prosedur/mechanisme yang berlaku dengan pengikatan jaminan menggunakan HAK TANGGUNGAN dimana dapat dipergunakan untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan kreditor yang diutamakan maka TERGUGAT I berhak menguasai objek sengketa dan melakukan pembinaan terhadap permohonan kredit PENGUGAT I yang macet telah sesuai dengan prosedur/mechanisme yang berlaku.
- 1.9. Bahwa dengan demikian atas dasar hukum gugatan Para PENGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I telah melakukan Wanprestasi adalah tidak jelas dan tidak berdasar.

Berdasarkan dalil - dalil yang kami kemukakan diatas, maka kami mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi TERGUGAT dan menyatakan bahwa gugatan PARA TERGUGAT REKONVENSI ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima *NO (Niet Ontvenkelijeverklaard)*.

hal 10 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Sukoharjo telah menjatuhkan putusan tanggal 29 Maret 2016 Nomor 109/Pdt.G/2015/PN Skh, yang amarnya sebagai berikut ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat I ;

DALAM PROVISI :

Menolak Provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah sebesar Rp 746.000,00 (tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap perkara Nomor 109/Pdt.G/2015/PN Skh yang telah diputus pada tanggal 29 Maret 2016, kemudian Para Penggugat/Para Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding tanggal 25 April 2016 dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I tanggal 31 Mei 2016 dan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 08 Juni 2016 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 07 Juni 2016 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 07 Juni 2016, selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 26 Juli 2016 dan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 29 Juli 2016 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I, melalui Kuasa Hukumnya mengajukan kontra memori banding tertanggal 05 Agustus 2016, yang telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo pada tanggal 08 Agustus 2016 dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 19 Agustus 2016 dan kepada Tergugat II/Terbanding II Pada tanggal 19 Agustus 2016 ;

Membaca, Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang disampaikan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 04 Agustus 2016, kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 04 Agustus 2016 dan kepada Tergugat II/Terbanding II pada tanggal 08 Agustus

hal 11 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016, yang isinya menerangkan bahwa kepada Para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Sukoharjo sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara gugatan Para Penggugat/Para Pembanding Nomor 109/Pdt.G/2015/PN Skh telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sukoharjo 29 Maret 2016, sedangkan permohonan banding diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding tanggal 25 April 2016, dengan demikian permohonan banding oleh Tergugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa alasan-alasan keberatan Banding dari Para Pemohon Banding, tidak semata-mata mengenai hasil penilaian dan penghargaan pada kenyataan (*van feitelijken aard*) oleh *judex factie*, tetapi lebih kepada mengenai kesalahan menerapkan hukum dan kelalaian memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh UU yang berkaitan dengan perkara ini, sebagai berikut ;

Bahwa *judex factie* tidak cukup dalam mempertimbangkan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) hanya dasar asumsi, menyimpulkan dan menganalisa sendiri *judex factie* tanpa dasar dan fakta yang sebenarnya ;

Bahwa oleh karena hal tersebut, dalam hal ini *judex factie* tidak cukup dalam mempertimbangkan, tidak dilandaskan pada fakta hukum yang terungkap, yang berupa pengakuan dan alat bukti yang terungkap secara menyeluruh, maka pertimbangan hukum yang demikian adalah merupakan kelalaian *judex factie*, maka putusan tersebut harus dibatalkan. Hal tersebut bersesuaian dengan SURAT EDARAN MAHKAMAH AGUNG R.I. No. 14 Tahun 1977 yang menegaskan bahwa ;

“dengan tidak/kurang cukup mempertimbangkan hukum/alasan (*onvoldoende gemotiveerd*) bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain dan dengan begitu saja mudahnya memberikan penilaiannya bahwa Hakim dengan *sumier* menyimpulkan secara sepihak yaitu hanya secara simple terhadap hal-hal yang tersebutkan dalam formalitas

hal 12 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semata (*formeel waarheid*) saja dan bukan atas fakta yang sesungguhnya terjadi (*feitelijk*) dipandang sebagai suatu kelalaian dalam beracara (*Vormverzuim*) yang mengakibatkan CACAT HUKUM sehingga dapat dibatalkan (*Vernietigbaar*) putusan Pengadilan yang bersangkutan.”;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka cukup beralasan bahwa *judex factie* telah ternyata salah menerapkan hukum dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, berakibat putusannya tidak sesuai hukum, sehingga putusan tersebut menjadi cacat hukum, maka dengan ini Pemohon Banding mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Semarang di Semarang berkenan untuk memeriksa kembali secara seksama dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan hukum yang amarnya sebagai berikut ;

MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pemohon Banding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 109/Pdt.G/2015/PN.Skh. yang dimohonkan Banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

Atau apabila Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, mohon putusan *ex aequo et bono*, putusan hukum yang seadil-adilnya ;
Demikian Memori Banding diajukan, atas perkenan dan limpahan keadilannya diucapkan terimakasih.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat I / Terbanding I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Bahwa PEMBANDING I tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sehingga terjadi tunggakan dan saat ini atas nama PEMBANDING I masuk dalam kategori TIDAK LANCAR/BERMASALAH, sehingga dengan demikian PEMBANDING I telah melakukan wanprestasi atas dasar :
 - 1) Pasal 9 angka 1 huruf a, b dan c Perjanjian Kredit Nomor 0046/BSP/PMK/900046/VIII/2013 tanggal 2 Agustus 2013 yang berbunyi sebagai berikut:
“Peminjam menyatakan bahwa semua data dan informasi yang diberikannya pada Bank adalah benar dan Peminjam berjanji untuk melaksanakan semua kewajibannya terkait pinjamannya ini dengan baik, namun apabila ternyata:
 - a). Peminjam tidak membayar angsurannya baik pokok dan atau bunga selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan/atau yang dapat dipersamakan dengan itu
 - b). Peminjam tidak dapat melunasi seluruh pinjamannya tepat pada waktunya
 - c). Peminjam melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan perjanjian ini.....”

hal 13 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka para pihak sepakat menyatakan peminjam dalam keadaan ingkar janji atau wan prestasi...

- 2) Pasal 9 angka 1 huruf a, b dan c Perjanjian Kredit No. 01488/BSP/PK/7001488/VII/2014 tanggal 4 Juli 2014 yang berbunyi sebagai berikut:

"Peminjam menyatakan bahwa semua data dan informasi yang diberikannya pada Bank adalah benar dan Peminjam berjanji untuk melaksanakan semua kewajibannya terkait pinjamannya ini dengan baik, namun apabila ternyata:

- a). Peminjam tidak membayar angsurannya baik pokok dan atau bunga selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan/atau yang dapat dipersamakan dengan itu*
- b). Peminjam tidak dapat melunasi seluruh pinjamannya tepat pada waktunya*
- c). Peminjam melanggar dan/atau tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan perjanjian ini....."*

Maka para pihak sepakat menyatakan peminjam dalam keadaan ingkar janji atau wan prestasi..."

- Bahwa perbuatan Para Pembanding selama agenda pembuktian dalam sidang di Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak mampu menunjukkan bukti PEMBANDING I telah mengangsur sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Kredit Nomor 0046/BSP/PMK/900046/VIII/2013 tanggal 2 Agustus 2013 maupun Perjanjian Kredit No. 01488/BSP/PK/7001488/VII/2014 tanggal 4 Juli 2014 sehingga tidak dapat memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1234 KUHPerdara yang menyebutkan "Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu", dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud;
- Bahwa berdasarkan dalil dari Memori Banding Para Pembanding Alenia ke 4 (empat) sampai dalil-dalil alenia terakhir tidak jelas menyebut Pengadilan Negeri mana yang dimaksud Para Pembanding yang terus menerus menunjukkan wilayah hukum Pengadilan Negeri tetapi tidak jelas menunjukkan tempat Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam kalimat-kalimatnya sehingga Terbanding I tidak perlu menanggapi kalimat dalam dalil-dalil yang tidak jelas;
- Bahwa perlu Terbanding I sampaikan bahwa Petitum Memori Banding yang dibuat oleh Para Pembanding semakin menunjukkan ketidakjelasan dari para Pembanding hal tersebut dijelaskan dalam salah satu kalimat Petitumnya disebutkan *"apabila Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, mohon putusan ex aequo et bono, putusan hukum yang seadil-adilnya"*. Para Pembanding tidak dapat mengatakan bahwa penyebutan Pengadilan Tinggi Surabaya adalah kesalahan ketikan semata apabila memori banding tersebut dibuat dengan cermat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berkenan untuk keputusan sebagai berikut:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor. 109/Pdt.G/2015/PN.Skh tertanggal 29 Maret 2016;
- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini disemua tingkat peradilan ;

hal 14 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tanggal 29 Maret 2016 Nomor 109/Pdt.G/2015/PN Skh yang dimohonkan banding tersebut, memperhatikan memori banding dari Kuasa Hukum Para Pengugat/Para Pembanding serta Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Tergugat I/Terbanding I, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar mengenai hal-hal, keadaan-keadaan, kejadian-kejadian ataupun fakta-fakta yang mendasari putusannya a quo, maka pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding dan pertimbangan hukum tersebut dianggap termuat selengkapnyanya dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan dalam memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pengugat/Para Pembanding pada hakekatnya tidak mengandung hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena semuanya itu telah dipertimbangkan sebagaimana mestinya berdasarkan alasan-alasan hukum yang berlaku oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di Tingkat Banding Para Penggugat/Para Pembanding tetap berada pada pihak yang kalah maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Het Herzeine Inlands Reglement (HIR), Reglement op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV), serta segala peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 109/Pdt.G/2015/PN Skh, tanggal 29 Maret 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang pada hari **Rabu**, tanggal **07 Desember 2016** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **RR. SURYADANI SURYING A, S.H., M.Hum** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang selaku Ketua Majelis dengan **EWIT SOETRIADI, S.H., M.H** dan **WINARYO. S.H., M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **14 Desember 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh **MUSTOFA, S.H., M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

tertanda

tertanda

1. **EWIT SOETRIADI, S.H., M.H**

RR. SURYADANI SURYING A, S.H., M.Hum

tertanda

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

Panitera Pengganti,

tertanda

MUSTOFA, S.H., M.H

hal 16 dari 17 hal Put.Nomor 461/Pdt/2016/PT SMG



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

Perincian 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)