



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 225 / PDT / 2017 / PT. SMG.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

INDRIANI KUSUMASTUTI, lahir di Surabaya tanggal 23 Oktober 1964, agama Islam , tempat tinggal di Jl. Raya Wujil No. 12 RT. 006 RW. 006 Desa Dondong Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap, pekerjaan wiraswasta ; Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT** ;

Pembanding semula Penggugat dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya, yaitu EDI SARWONO, S.H., M.H., MUHAMAD KOMARUDIN, S.H. dan KAMTO, S.H., para Advokat pada Yayasan Lembaga Bantuan Hukum “Widjaya Kusuma” yang beralamat di Jl. Gatot Subroto No. 41 Gunung Simping Cilacap, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 22 Juli 2016 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 08 Agustus 2016 dengan Nomor Register 187/SK/8/2016/PN Clp ;

MELAWAN

PT.BANK CENTRAL ASIA Tbk CABANG CILACAP, beralamat di Jl. Jenderal Ahmad Yani No. 118 Cilacap ;

Selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING SEMULA TERGUGAT** ;

Terbanding semula Tergugat dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya, yaitu BROTO HASTONO, S.H., M.H., SOEYANTO, S.H., MUSTAIN, S.H. dan ITAUL FALAH, S.H., para Advokat pada Kantor Advokat BROTO



HASTONO & Associate yang beralamat di Jl. Simongan
No. 123 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
bertanggal 21 Maret 2017 yang telah didaftarkan pada
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 23
Maret 2017 dengan Nomor Register :
103/SK/3/2017/PN. Clp ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 31 Mei 2017 Nomor 225/PDT/2017/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 PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan surat Gugatannya bertanggal 05 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 10 Agustus 2016, dalam Register Nomor 39 / Pdt.G / 2016 / PN.Clp. pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk. Cabang Cilacap mulai sejak tahun 2003 yang diberikan kredit fasilitas rekening koran dengan plafon pinjaman sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 87 tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Raya Wujil No. 12 RT. 006 RW. 006 Desa Dondong, Kecamatan Kesugihan, Kabupaten Cilacap ;
2. Bahwa setiap tahun dilakukan perpanjangan kredit dengan fasilitas rekening koran sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut sampai dengan tahun 2006 ;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2007 Tergugat menambah plafon pinjaman kepada Penggugat dengan fasilitas rekening koran sebesar Rp. 44.000.000,- (empat puluh empat juta rupiah) sehingga jumlah plafon pinjaman dengan fasilitas rekening koran yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 194.000.000,- (seratus sembilan puluh empat juta rupiah) ;

Hal 2 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



4. Bahwa setiap tahun masa perjanjian kredit dengan fasilitas rekening koran tersebut berakhir, kemudian oleh Tergugat dilakukan perpanjangan sampai dengan tahun 2014 ;
5. Bahwa sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2014 Penggugat diberikan fasilitas kredit oleh Tergugat dengan diterbitkan Perjanjian Kredit oleh Tergugat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat;
6. Bahwa Tergugat tidak pernah memberikan salinan perjanjian kredit tersebut kepada Penggugat sehingga Penggugat tidak bisa mengetahui secara pasti kapan tepatnya perjanjian kredit tersebut ditandatangani dan klausula apa saja yang tertuang di dalam perjanjian kredit tersebut ;
7. Bahwa dengan tidak diberikannya salinan perjanjian kredit tersebut, maka perjanjian tersebut patut untuk diduga adalah klausul baku sebagaimana diatur dalam pasal 18 ayat (3) undang - undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** dan perjanjian tersebut harus dinyatakan **batal demi hukum**;
8. Bahwa pada tahun 2014 karena Penggugat mengalami kesulitan ekonomi sehingga Penggugat tidak bisa membayar bunga dan pokok pinjaman fasilitas rekening koran tersebut sehingga di tahun 2015 fasilitas rekening koran tersebut oleh Tergugat tidak bisa di perpanjang lagi sampai dengan sekarang ;
9. Bahwa Penggugat pernah menanyakan kepada Tergugat berapa jumlah sisa hutang dan bunga serta denda pinjaman Penggugat kepada Tergugat, kemudian setelah dihitung oleh petugas dari Tergugat jumlah sisa hutang pokok pinjaman dan bunga serta denda pinjaman Penggugat berjumlah Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
10. Bahwa pada sekitar akhir bulan Juli 2016 Penggugat didatangi petugas dari Tergugat kemudian menyuruh Penggugat dan suami penggugat untuk menandatangani berkas untuk balik nama sertifikat dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat, serta merubah status sertifikat dari Sertifikat Hak Milik (HM) menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), namun Penggugat dan suami Penggugat menolak ;
11. Bahwa Akta Penyerahan Hak Tanggungan tidak serta merta bisa membaliknamakan sertifikat dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat dan tidak bisa merubah status sertifikat dari Sertifikat Hak Milik (HM) menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) melainkan harus melalui lelang dengan dasar hukum risalah lelang, sehingga perbuatan

Hal 3 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



Tergugat sebagaimana tersebut di dalam posita 10 (sepuluh) adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;

12. Bahwa Penggugat masih mempunyai niat dan itikad baik untuk menyelesaikan seluruh-sisa hutang Penggugat kepada Tergugat dengan cara merubah dari kredit dengan fasilitas rekening koran menjadi kredit angsuran jangka panjang selama 15 (lima belas) tahun.

Berdasarkan uraian gugatan tersebut diatas, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cilacap kiranya berkenan memanggil kedua belah pihak yang berperkara guna diperiksa perihal perkaranya di Pengadilan Negeri Cilacap dan selanjutnya memberikan putusan yang amanya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memberikan salinan perjanjian kredit kepada Penggugat sebagaimana disebutkan dalam posita 6 (enam) adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** sehingga perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat dinyatakan batal demi hukum;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat menyuruh Penggugat dan suami penggugat untuk menandatangani berkas untuk balik nama sertifikat dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat, serta merubah status sertifikat dari Sertifikat Hak Milik (HM) menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) sebagaimana disebutkan dalam posita 10 adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** ;
4. Menghukum Tergugat untuk menerima dan menyetujui perubahan kredit dari fasilitas rekening koran menjadi angsuran jangka panjang selama 15 (lima belas) tahun.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Cilacap berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut Kuasa hukum Terbanding semula Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis, bertanggal 06 Oktober 2016 yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Gugatan Kurang pihak (*Exception plurium litis consortium*)

- 1) Bahwa syarat sahnya suatu gugatan haruslah lengkap persyaratan materiil maupun formilnya, hal ini merupakan syarat mutlak atas

Hal 4 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



keabsahan suatu gugatan yang diajukan Penggugat; Sedangkan syarat formil sendiri mensyaratkan tentang lengkapnya pihak-pihak yang terkait di dalam suatu permasalahan ;

- 2) Bahwa dalam gugatan ini, Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat, terhadap obyek jaminan yang sudah dilakukan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto dan sudah terjual secara lelang ;
- 3) Bahwa ternyata dalam gugatannya, Penggugat tidak mengikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, sebagai pihak dalam perkara ini ;
- 4) Bahwa disisi lain, Penggugat bertindak sendiri serta tidak mengikutsertakan suaminya yang bernama Ir. SUKAEDI yang secara terang telah turut menandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 253 / 4347 KRD/ CLP/03, tertanggal 31 Oktober 2003, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 301/434/ADD/KRD/CLP/10, tertanggal 29 Oktober 2010 ;
- 5) Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, gugatan Penggugat dapat dikategorikan kurang pihak, dimana, hal ini dapat dilihat dari Putusan Mahkamah Agung No. 621 K / Sip / 1975, yang menyatakan bahwa apabila ada pihak lain tersebut tidak ikut digugat, maka **gugatan dinyatakan mengandung cacat plurium litis consortium/kurang pihak.** (Vide : Hukum Acara Perdata, di susun oleh M.Yahya Harahap, S.H., penerbit Sinar Grafika, Hal .439) ;

2. **Penggugat tidak mempunyai Kapasitas sebagai Penggugat (Non Ad Impleti Contractus)**

- 1) Bahwa yang dimaksud Eksepsi *non ad impleti contractus*, adalah eksepsi yang dapat diterapkan dalam gugatan yang bersumber pada perjanjian timbal balik, masing masing pihak dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. **Seseorang tidak berhak menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati ;**
- 2) Bahwa dalam posita gugatan Penggugat, telah didapatkan fakta hukum yang tidak terbantahkan, yaitu Penggugat adalah debitur yang telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat ;

Hal 5 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



- 3) Bahwa ternyata, dalam perjalanannya Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat, Hal tersebut jelas merupakan perbuatan wanprestasi / kredit macet, yang telah menyalahi perjanjian pemberian kredit, sehingga menimbulkan kerugian kepada Tergugat ;
- 4) Bahwa oleh karena gugatan diajukan oleh Penggugat yang dalam hal ini justru tidak melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat, maka **jelas gugatan ini diajukan oleh pihak yang tidak berhak / berkwalitas** sehingga gugatan dapat dinyatakan di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima (Yurisprudensi RI No.995 K/Sip /1975 tertanggal 08 Agustus 1975) ;

Berdasar segala uraian hukum diatas, sudah sewajarnya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang diuraikan dalam BAGIAN EKSEPSI *mutatis mutandis* dianggap telah menjadi uraian pula pada bagian DALAM POKOK PERKARA ini ;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang Tergugat akui secara tegas ;
3. Bahwa pertama-tama perlu Tergugat sampaikan apabila dalil posita 1 dan Posita 5 gugatan Penggugat, merupakan pengakuan di depan sidang, yang harus dicatat - *in acte* - oleh Pengadilan Negeri Cilacap sebagai pengakuan di dalam persidangan (*bekentenis*) sebagaimana dimaksud Pasal 1925 KUHPerdara Jo. Pasal 174 HIR, yang murni, serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat dan memaksa (*volledig, bindende en dwingende bewijskracht*), sehingga tidak dapat terbantahkan lagi kebenarannya, terhadap fakta-fakta hukum sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa hubungan hukum Tergugat dengan Penggugat adalah selaku kreditur dengan selaku Debitur, berdasarkan perjanjian kredit yang disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Undang - undang Republik Indonesia No.10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang - undang Republik Indonesia No.07 Tahun 1992 Tentang Perbankan ;
 - 3.2. Bahwa perjanjian kredit yang dibuat diantara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur telah dibuat secara sah berdasarkan hukum yang berlaku, dan juga sesuai dengan Pasal

Hal 6 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



1320 KUH Perdata, sedangkan didalamnya terdapat asas "*Pacta Sunt Servanda*" sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdata, yang berarti :

"Semu Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga hal ini juga mengikat siapapun juga untuk turut mematuhi substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak" (*Vide* : Buku Asas Hukum Perjanjian, BN.Marbun.SH, Hal. 5, Penerbit Puspa Swara .Anggota IKAPI, Cetakan I-Jakarta, tahun 2009) ;

- 3.3. Bahwa fasilitas kredit Lokal (Rekening Koran) dari Tergugat yang telah diberikan kepada Penggugat, sudah sesuai hukum, yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 253 / 4347 KRD/ CLP/03, tertanggal 31 Oktober 2003, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 301/434/ADD/KRD/CLP/10, tertanggal 29 Oktober 2010 ;
- 3.4. Bahwa di dalam Perjanjian Kredit tersebut Penggugat telah menyerahkan agunan / jaminan kepada Tergugat yaitu berupa ; benda tidak bergerak yang telah diletakkan Hak Tanggungan, yaitu Sebidang tanah hak milik Nomor : 87, seluas $\pm 1.194 \text{ m}^2$, atas nama SUKAEDI, berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atas tanah tersebut, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Cilacap, Kecamatan Kesugihan, Desa Dondong, setempat dikenal sebagai Jl. Raya Wujil No.12, RT. 06 RW.06 ;
- 3.5. Bahwa terhadap obyek jaminan milik Penggugat yang di serahkan Tergugat dalam perkara - *in casu* - telah dibebani Hak Tanggungan adalah sebagai berikut :
- Grosse Sertifikat Hak Tanggungan **Peringkat I (Pertama)** No. 7290 tanggal 20 November 2003 Jo.
 - Grosse Sertifikat Hak Tanggungan **Peringkat II (Kedua)** No. 7988 tanggal 23 April 2004 Jo.
 - Grosse Sertifikat Hak Tanggungan **Peringkat III (Ketiga)** No. 11.781, tanggal 09 November 2005 Jo.
 - Grosse Sertifikat Hak Tanggungan **Peringkat IV (Keempat)** No. 02326/2009, tanggal 14 Nopember 2009.
- 3.6. Bahwa dalam perkembangannya, Penggugat selaku debitur **telah melakukan wanprestasi terhadap Tergugat**, dengan tidak

Hal 7 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



memenuhi kewajibannya melunasi kredit yang telah diberikan kepadanya, sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit Nomor: 253 / 434/ KRD/ CLP/03, tertanggal 31 Oktober 2003, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 301/434/ADD/KRD/CLP/10, tertanggal 29 Oktober 2010 ;

4. Bahwa Tergugat membantah dalil posita 6,7 dan posita 8, 9 gugatan Penggugat dengan memberikan argumentasi hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa apa yang didalilkan Gugatan Penggugat ini, hanyalah dalil membenar dari Penggugat saja, dikarenakan sangat naif dan **tidak masuk akal kalau Penggugat tidak mengetahui isi klausula dari Perjanjian Kredit** yang ditandatangani Tergugat, Penggugat dan juga turut dtandatangani oleh suami Penggugat, mengingat perjanjian ini telah dibuat berdasarkan aturan hukum yang berlaku khususnya pasal 1338 Jo. 1320 Burgerlijk Wetboek, dan sebelumnya perjanjian tersebut juga telah dibaca dan dimengerti sepenuhnya oleh Penggugat ;
- 2) Bahwa Tergugat membantah apabila perjanjian menggunakan klausula perjanjian baku sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena didalam perjanjian ini ada hak dan kewajiban yang sama antara Penggugat dan Tergugat;
- 3) Bahwa segala tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, telah didasarkan pada prosedur maupun aturan hukum yang ada, sehingga tidak ada satupun kesalahan maupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat ;
- 4) Bahwa perlu Tergugat jelaskan mengenai pengertian/ definisi perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam pasal 1365 BW memuat ketentuan sebagai berikut :

"Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian"

- a. Bahwa kalau kita cermati dalam perkara ini justru Tergugatlah yang **dirugikan oleh Penggugat dikarenakan tidak memenuhi kewajibannya / Wanprestasi** dan satu lain hal Penggugat dan Tergugat telah jelas dan terang telah melakukan penandatanganan yang disepakati para pihak sesuai Perjanjian kredit perkara - *Aquo* - dimana telah dibuat sah berdasarkan hukum yang berlaku, yang didalamnya ; Bahwa didalam hukum perikatan, terdapat asas "*Pacta*

Hal 8 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



Sunt Servanda" sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, yang berarti "Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang - Undang bagi mereka yang membuatnya, **sehingga hal ini juga mengikat siapapun juga untuk turut mematuhi substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak** (*Vide* : Buku Asas Hukum Perjanjian, BN.Marbun.SH, Hal .5, Penerbit Puspa Swara, Anggota IKAPI .Cetakan I - Jakarta, tahun 2009).

5. Bahwa faktanya telah diakui kebenarannya sendiri oleh Penggugat dimuka persidangan, apabila **Penggugat tidak melaksanakan kewajiban melunasi hutangnya kepada Tergugat,** walaupun telah dilakukan beberapa kali peringatan dari Tergugat, agar Penggugat melunasi kewajiban hutang / kreditnya yang macet, sehingga disini justru menunjukkan tidak adanya itikad baik Penggugat guna menyelesaikan kewajiban pembayaran kreditnya ;
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita 10 dan posita 11 gugatan Penggugat, dengan argumentasi sebagai berikut :
 - 6.1 Bahwa setiap tindakan Tergugat dalam permohonan lelang, pelaksanaan maupun pasca terjadinya penjualan lelang sama sekali tidak pernah melakukan perbuatan yang melanggar hukum, apalagi meminta tanda tangan untuk peralihan status dari SHM menjadi HGB, hal ini jelas naif dan haruslah ditolak serta dikesampingkan ;
 - 6.2 Bahwa dalil posita 11 juga harus ditolak, karena pada kenyataannya obyek jaminan milik Penggugat telah terjual dengan lelang umum secara sah, berdasar aturan hukum yang berlaku berdasarkan Undang - undang No.4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Jo. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27 / PMK .06 / 2016 dan Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 dan perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 / PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;
 - 6.3 Bahwa fakta hukumnya justru sampai saat ini Penggugat tidak mau meninggalkan obyek jaminan tersebut, sehingga hal ini yang merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat.
7. Bahwa dalil posita 12 Gugatan Penggugat, perlu Tergugat kesampingkan, dikarenakan dalil ini tidak berdasar hanya dalil pembenar saja dari Penggugat, **faktanya Penggugat telah melakukan Wanprestasi / kredit**

Hal 9 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



macet kepada Tergugat, sehingga Penggugat justru menunjukan, **bukanlah debitur yang baik dan benar**, dengan demikian Tergugat mohon agar Pengadilan Negeri Cilacap menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;

8. Bahwa perlu tergugat tegaskan, pada prinsipnya apabila dikembalikan dalam undang-undang No. 8 Tahun 2009 tentang Perlindungan Konsumen, tidak ada satupun tindakan Tergugat yang melanggar dan bahkan justru Penggugatlah yang tidak melaksanakan kewajiban melunasi hutangnya secara baik dan benar, sehingga gugatan ini harus ditolak seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;

Atas dasar uraian di atas dengan segala kerendahan hati, Tergugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cilacap agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat ;
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*) ;
2. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat ;
Atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cilacap telah menjatuhkan putusan No.39/Pdt.G./2016/PN.Clp. tanggal 25 Januari 2017 yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai putusan ini diucapkan sejumlah Rp 615.000,- (enam ratus lima belas ribu rupiah) ;

Hal 10 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



Menimbang, bahwa atas Putusan tersebut, Kuasa Pembanding Semula Penggugat pada tanggal 07 Pebruari 2017 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Cilacap telah menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cilacap tersebut diatas, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam : “ Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 39/PDT.G/2016/PN.CLP. ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 21 Pebruari 2017 Nomor 39/ Pdt.G/2016/PN.Clp. ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding Semula Penggugat telah mengajukan memori banding bertanggal 21 Pebruari 2017, memori banding tersebut diterima di Kepaniteraan Pengdilan Negeri Cilacap tanggal 22 Pebruari 2017 dan telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding Semula Tergugat pada tanggal 01 Maret 2017 Nomor 39/ Pdt.G/2016/PN.Clp ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding tersebut, Kuasa Terbanding Semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding bertanggal 23 Maret 2017, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding Semula Penggugat pada tanggal 04 April 2017, Nomor 39/PDT.G/2016/PN.CLP ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding Semula Penggugat dan Terbanding Semula Tergugat, masing – masing telah diberi kesempatan untuk memeriksa bekas Perkara (inzage) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara tanggal 04 April 2017 Nomor 39/PDT.G/2016/PN.CLP. dan tanggal 10 April 2017 Nomor 39/Pdt.G/2016/PN.Clp ;

Hal 11 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Perkara Perdata Gugatan No. 39/Pdt.G/2016/PN.Clip. tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 25 Januari 2017, Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 07 Pebruari 2017, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggan waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 7 Undang-undang nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan diJawa dan Madura, sehingga Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Cilacap tersebut diatas, Kuasa Pembanding Semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 25 Januari 2017, dimana dalam memori bandingnya telah diajukan keberatan dan alasan keberatannya terhadap putusan Pengadilan Negeri Cilacap tersebut diatas, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak tahu dan tidak diberitahu adanya lelang terhadap tanah yang dijadikan jamin an oleh Terbanding semula Tergugat dan ternyata telah terjual lelang yang dilakukan oleh KPNKL Purwokerto sehingga Pembanding semula Penggugat tidak memasukan KPNKL Purwokerto sebagai pihak dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut diatas, Kuasa Terbanding Semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 Maret 2017, yang pada pokoknya menyatakan bahwa alasan keberatan Pembanding semula Penggugat tersebut hanya dibuat-buat dan oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor : 39/Pdt.G/2016/PN.Clip. harus diperbaiki dengan menolak gugatan Pembanding semula Penggugat.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 25 Januari 2017 nomor 39/Pdt.G./2016/PN.Clip., memori banding dari Kuasa Pembanding Semula

Hal 12 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



Penggugat dan Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya tersebut tidak dapat diterima Pengadilan Tinggi karena dalam fakta hukumnya Terbanding semula Tergugat telah memberikan Surat Peringatan/Teguran sebanyak 3 (tiga) kali dan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan lelang beberapa kali (bukti T-7, T-8 dan T-9) dan kutipan Risalah Lelang (bukti T-10), dan oleh karenanya alasan Pembanding semula Penggugat tersebut harus dikesampingkan, karena sebenarnya Pembanding semula Penggugat telah mengetahui bahwa KPNKL telah melakukan lelang terhadap tanah yang dibebani Hak Tanggungan yang dijadikan jaminan dalam perkara a quo. dan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka keberatan-keberatan Pembanding Semula Penggugat tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan kembali dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keseluruhan pertimbangan hukum diatas, maka pertimbangan hukum dari Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini dan dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Cilacap No. 39 / Pdt.G ./2016 / PN.Clp. tanggal 25 Januari 2017 dapat dikuatkan ;

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

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

Hal 13 . Put. No.225/PDT/2017/PT.SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 39/Pdt.G/2016/PN.Clp. tanggal 25 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang di dalam tingkat banding sebesar sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 05 Juli 2017 oleh **EWIT SOETRIADI, SH.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis, **A.P. BATARA R, SH.** dan **R.R, SURYADANI SURYINGADININGRAT, SH.,M.Hum.** Masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Anggota, pada hari Kamis tanggal 06 Juli 2017 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut di atas serta **HADI PITONO, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

Ttd

EWIT SOETRIADI, SH.,M.H.

Hakim Anggota,

Ttd

Ttd

A.P. BATARA R, SH.

R.R. SURYADANI S, SH.,M.Hum.

Hal 14 . Put. No.225/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)



Panitera Pengganti,

Ttd

HADI PITONO, S.H.

Biaya-biaya :

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

Jumlah Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)