



**PUTUSAN**

**Nomor 552/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 sebagaimana tertera dibawah ini dalam perkara antara :

**Mustofa**, beralamat di Jalan S. Parman Gg. Bringin Rt. 1 / Rw. 1 Kauman Batang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada H.R. Suryo Suprpto, S.H dan Latifatun Nasichah, S.H Advokat berkantor di Jalan Progo Nomor 7 Kota Pekalongan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2017, selanjutnya disebut *Pembanding, semula sebagai Penggugat* ;

**lawan :**

**1. PT. Bank Sinarmas KCP Kendal**, beralamat di Jalan Utama Timur Nomor 37 A Desa Weleri Kecamatan Weleri Kabupaten Kendal, selanjutnya disebut sebagai, selanjutnya disebut *Terbanding, semula Tergugat* ;

**dan**

**2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cabang Pekalongan**, beralamat di jalan Sriwijaya Nomor 1 Pekalongan, selanjutnya disebut, selanjutnya disebut *Turut Terbanding, semula Turut Tergugat* ;

**Pengadilan Tinggi Tersebut ;**

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 14 Desember 2017 Nomor 552/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 PERKARA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 20 Juli 2017 Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Pkl ;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Hal 1 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PENGGUGAT dan TERGUGAT telah sepakat mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Kredit yaitu Penggugat telah diberikan fasilitas kredit oleh TERGUGAT sebesar Rp. 360.000.000,- (*Tiga Ratus Enam Puluh Juta Rupiah*).
2. Bahwa untuk menjamin pinjaman tersebut di atas PENGGUGAT telah memberikan sebuah Jaminan yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 02020/Desa Gamer, Luas 86 m<sup>2</sup>, atas nama MUSTOFA/PENGGUGAT. Selanjutnya mohon disebut sebagai TANAH OBYEK SENGKETA.
3. Bahwa oleh karena situasi perekonomian yang tidak membawa iklim usaha yang baik sehingga berdampak pada usaha PENGGUGAT yang mengalami kendala dan penurunan secara finansial maka pembayaran angsuran yang biasanya lancar dibayarkan kepada TERGUGAT, namun mengalami penunggakan angsuran yang cukup signifikan.
4. Bahwa PENGGUGAT tetap beritikad baik dengan memberitahukan kepada TERGUGAT mengenai usahanya yang semakin lama mengalami penurunan, sehingga angsuran tiap bulannya juga mengalami kendala untuk membayar tepat waktu sesuai dengan skedul yang telah ditetapkan oleh pihak TERGUGAT, demikian pula tergugat senantiasa memohon untuk memberikan waktu penundaan pembayaran angsuran.
5. Bahwa alasan PENGGUGAT memohon kelonggaran waktu kepada TERGUGAT oleh karena itu adalah solusi yang tepat yaitu PENGGUGAT mengupayakan untuk mencari pembeli atas objek sengketa tersebut, dengan kata lain tanah obyek sengketa/obyek jaminan di jual dengan berpedoman kepada harga pasar, dengan harapan agar dapat menyelesaikan pinjaman kepada TERGUGAT secara totalitas dan lunas, demikian pula PENGGUGAT juga masih mendapatkan sisa uang dari hasil penjualan obyek jaminan/ obyek sengketa tersebut.
6. Bahwa usaha PENGGUGAT untuk mengupayakan solusi yang baik tidak mendapatkan hasil, yang terjadi adalah TERGUGAT telah memutuskan hubungan Kredit secara sepihak tanpa mempertimbangkan mengenai keadaan dan usaha PENGGUGAT yang saat ini masih mengalami penurunan padahal perjanjian Kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT masih berjalan dan belum jatuh tempo/tenor.

Hal 2 dari 23 Hal Put. No.552/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pengakhiran / pemutusan perjanjian Kredit secara sepihak yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah merupakan perbuatan hukum yang dapat dikategorikan sebagai cacat kehendak dan bertentangan dengan Pasal 1338 KUH Perdata, dengan demikian tindakan TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum yang ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.86/PDT/988/PT-MDN yang substansi putusannya sebagai berikut : “Bahwa Klausula Perjanjian Kredit yang memberikan kewenangan kepada Bank untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit sebelum waktunya, telah menempatkan Bank di posisi yang lebih kuat daripada Nasabah Debitor, serta bertentangan dengan itikad baik yang dalam Pasal 1338 KUHP Perdata dan menyinggung rasa keadilan.
8. Bahwa TERGUGAT telah memerintahkan pada TURUT TERGUGAT untuk melelang tanah obyek sengketa yang merupakan jaminan yang mana harga limit lelang ditentukan di bawah harga pasar. Yaitu dengan harga limit sebesar Rp. 500.000.000,- (*Lima ratus juta rupiah*), sedangkan harga tanah tersebut berdasarkan harga pasaran di lokasi adalah Rp. 600.000.000,- (*Enam ratus juta rupiah*) dan penentuan harga limit tersebut seharusnya dilakukan oleh Tim Penaksir Independen untuk menentukan harga secara kelayakan, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh TURUT TERGUGAT, sehingga penentuan nilai limit harga obyek jaminan yang tidak ditentukan oleh Penilai atau Tim Penaksir Independen adalah bertentangan dengan Pasal 36 Ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
9. Bahwa tindakan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang akan melelang obyek jaminan Kredit milik PENGUGAT dengan harga limit yang tidak berdasarkan pada Tim Penaksir Independen adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan PENGUGAT secara material dan imaterial.
  - a. Kerugian Materiil yaitu apabila obyek jaminan tersebut dijual sesuai dengan harga pasaran di lokasi tersebut dapat laku sebesar Rp.700.000.000,- (*Tujuh ratus juta rupiah*) namun apabila berdasarkan nilai limit hanya ditentukan sebesar Rp. 500.000.000,-(*Lima ratus juta rupiah*) sehingga

Hal 3 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp. 200.000.000,-  
(Dua ratus juta rupiah).

- b. Kerugian Immateriil yaitu bahwa PENGUGAT mendengar tanah obyek jaminan akan di lelang merasa tertekan dan malu sebab sebagai pengusaha akan membuat citra yang kurang baik dan menurunkan goodwill/kepercayaan terhadap relasi-relasi bisnisnya yang dapat dinilai dengan uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

10. Bahwa agar gugatan dari Pengugat tidak sia-sia mendasarkan pada pasal 227 HIR, maka Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Pekalongan agar meletakkan Sita Jaminan (*conversator beslaag*) atas tanah objek sengketa yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 02020/Desa Gamer, Luas 86 m<sup>2</sup>, atas nama MUSTOFA.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pekalongan, untuk memberika putusan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI :

- Menangguhkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 02020/Desa Gamer, Luas 86 m<sup>2</sup>, atas nama MUSTOFA. Yang berlokasi di Jl. S.Parman Gg. Bringin Rt.1 / Rw. 1 Kauman Batang.

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar kerugian Materiil dan Immateriil kepada PENGUGAT sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu Milyar Dua Ratus Ribu Rupiah) ;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conversator beslaag*) atas tanah obyek sengketa yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 02020/Desa Gamer, Luas 86 m<sup>2</sup>, atas nama MUSTOFA ;
5. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar secara renteng biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Hal 4 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat maka Tergugat (PT. BANK SINARMAS KCP KENDAL) telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan PENGUGAT di dalam surat Gugatan Melawan Hukum dalam perkara Perdata No: 12/PDT.G/2017/PN.PKL tertanggal 09 Februari 2017 (selanjutnya disebut "Gugatan"), kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT kebenarannya

### A. DALAM EKSEPSI

#### 1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT - PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO

- a. Bahwa sebelum pemeriksaan terhadap Gugatan a quo diteruskan, TERGUGAT memohon agar Majelis Hakim dapat memeriksa dan mengadili terlebih dahulu eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh TERGUGAT.

- b. Bahwa yang dimohonkan Penggugat dalam Gugatan a quo berdasarkan hukum yang berlaku bukan merupakan objek atau hal yang merupakan kewenangan dan kompetensi dari peradilan umum, in casu Pengadilan Negeri Pekalongan, dengan alasan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Penggugat dalam gugatannya merasa dirugikan karena TERGUGAT mengakhiri perjanjian kredit dalam Akta Perjanjian Kredit No. 104 tanggal 23 Februari 2016 ("Perjanjian Kredit") dan melelang Objek jaminan dengan limit dibawah harga wajar.
- 2) Dalam hal ini, berdasarkan perjanjian Kredit maka kedudukan Penggugat merupakan Debitur yang merupakan nasabah dan/atau konsumen dari TERGUGAT, dimana TERGUGAT sendiri Kreditur yang merupakan bank/atau produsen.
- 3) Bahwa untuk menyelesaikan antara Konsumen dan Produsen berdasarkan peraturan yang berlaku merupakan kewenangan dari Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Hal 5 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Pasal 1 angka 12 Jo. Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor I/POJK.07/2014 tahun 2014 tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Sektor Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "POJK No. I/POJK.07/2014"), setiap penyampaian ungkapan ketidakpuasan Konsumen yang disebabkan oleh adanya kerugian atau potensi kerugian finansial pada Konsumen yang diduga terjadi karena kesalahan atau kelalaian Lembaga Jasa Keuangan dalam kegiatan penempatan dana oleh Konsumen pada Lembaga Jasa Keuangan dan/atau pemanfaatan pelayanan dan/atau produk Lembaga Jasa Keuangan wajib diselesaikan terlebih dahulu oleh Lembaga Jasa Keuangan. Selanjutnya jika tidak tercapai kesepakatan maka dapat melakukan Penyelesaian Sengketa di luar pengadilan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa.

- 4) Bahwa sampai pada TERGUGAT menyampaikan Jawaban atas Gugatan Penggugat, Penggugat sebagai Konsumen tidak melakukan penyampaian apapun kepada TERGUGAT sebagai Lembaga Jasa Keuangan sebagaimana diatur dalam POJK No. I/POJK.07/2014.
- 5) Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, maka sudah terang dan jelas bahwasannya objek Gugatan yang digugat Penggugat adalah ketidakpuasan Konsumen yang disebabkan oleh adanya kerugian atau potensi kerugian finansial pada Konsumen dimana berdasarkan POJK No. I/POJK.07/2014.
- 6) Bahwa sebelum masuk lebih jauh dalam persidangan untuk memeriksa Gugatan a quo, serta melihat ketentuan dalam POJK No. I/POJK.07/2014, maka TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan a quo agar dapat memeriksa dan memutus terlebih dahulu eksepsi kompetensi absolut yang diajukan TERGUGAT.

## 2. GUGATAN KABUR ( OCSCUUR LIBEL)

- a). Bahwa TERGUGAT berkeberatan dan menolak dengan tegas daiil yang dikemukakan Penggugat dalam butir 8 Gugatan yang menyatakan sebagai berikut :  
"Bahwa TERGUGAT telah memerintahkan pada TURUT

Hal 6 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT untuk melelang tanah obyek sengketa yang merupakan jaminan yang mana harga limit lelang di tentukan dibawah harga pasar. Yaitu dengan harga limit sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) sedangkan harga tanah tersebut berdasarkan harga pasaran dilokasi adalah Rp. 600.000.000, -(enam ratus juta rupiah) dan penentuan harga limit tersebut seharusnya dilakukan oleh tim penaksir Independen untuk menentukan harga secara kelayakan, namun hal tersebut tidak dilakukan oleh TURUT TERGUGAT, sehingga penentuan nilai limit harga obyek jaminan yang tidak ditentukan oleh Penilai atau Tim Penaksir independen adalah bertentangan dengan pasal 36 Ayat 1 dan 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK. 06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang."

b). Bahwa berdasarkan Pasal 99 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 TAHUN 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, "pada saat Peraturan Menteri ini berlaku, Peraturan Menteri No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi."

c). Bahwa dalil Penggugat tersebut diatas adalah keliru dan sesat karena menyatakan tindakan TERGUGAT atas Penentuan Nilai Limit Harga Obyek Jaminan telah bertentangan dengan Peraturan yang merupakan Peraturan yang telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, telah terbukti menurut hukum bahwa batas-batas yang diuraikan dalam butir 8 uraian Gugatan Penggugat adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum karena tidak terdapat peraturan yang dimaksud sebagai dasar Penggugat menyatakan tindakan TERGUGAT atas Penentuan Nilai Limit Harga Obyek Jaminan telah bertentangan, sehingga Gugatan menjadi kabur (Obscuur Libel) dan karenanya sudah sepatutnya dan menurut hukum apabila dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (met onvantelijke verklaard) menurut hukum.

Hal 7 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG



**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. PENGUGAT DAN TERGUGAT TELAH MENANDATANGANI PERJANJIAN KREDIT NO. 104 PADA TANGGAL 23 FEBRUARI 2016 DAN TELAH MENERIMA DANA PINJAMAN DARI TERGUGAT SEBESAR RP 360.000.000,- (TIGA RATUS ENAM PULUH JUTA RUPIAH)

- a. Bahwa TERGUGAT dengan PENGUGAT telah mengikatkan diri dalam suatu perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 104 tanggal 23 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Nurul Masrifah, SH, Notaris di Kabuoaten Kendal.
- b. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit, TERGUGAT telah memberikan fasilitas kredit kepada PENGUGAT sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta Rupiah) dengan kewajiban membayar Angsuran sebesar Rp. 9.239.992,88 (sembilan juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh dua koma delapan puluh delapan Rupiah) dan Bunga sebesar 0,9 %(nol koma sembilan persen) flat pertahun ("untuk selanjutnya disebut sebagai Fasilitas Kredit"), dan pinjaman yang diberikan tersebut telah diterima secara penuh dan sari oleh PENGUGAT.
- c. Bahwa untuk menjamin pembayaran Fasilitas Kredit tersebut, PENGUGAT memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang didirikan dan berada di atasnya, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pekalongan, Kecamatan Pekalongar Timur, Kelurahan Gamer, sebagaimana tertuang dalam sertifikat tanah tersebut sebagai berikut:
  - Sertipikat Hak Milik No. 02040, terletak di Kelurahan Gamer, Kecamatan Pekalongan Timur, Kabupaten Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah, dengan luas 86 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Gambar sesuai Surat Ukur Nomor : 145/Gamer/2014, sertipikat tanah diterbitkan tanggal 23 Desember 2014, terdaftar atas nama Mustofa, berikut bangunan yang didirikan di atas tanah tersebut beserta segala sesuatu yang ditempatkan, ditanam maupun berada di atas tanah dan bangunan tersebut termasuk tetapi tidak terbatas pada mesin-mesin yang karena sifatnya,

Hal 8 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peruntukannya atau menurut undang-undang dianggap sebagai benda tetap, yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah) berdasarkan:

- ✓ Sertipikat Hak Tanggungan No. 01024/2016 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Pekalongan tanggal 03 Oktober 2016, juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 141/2016 tanggal 11 April 2016 yang dibuat di hadapan Muhammad Sauki, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Pekalongan.
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Perjanjian Kredit, PENGUGAT wajib melunasi Fasilitas Kredit kepada TERGUGAT dalam jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 23 Maret 2016 yaitu selambat-lambatnya pada tanggal 22 Maret 2021.
- e. Bahwa berdasarkan Pasal 8 Perjanjian Kredit secara tegas mengatur:

"Bank berhak tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan sekaligus tunas dari jumlah jumlah yang terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit (berikut perubahannya), baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat jura sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi bilamana Debitur:

  1. Oleh pengadilan dinyatakan Pailit
  2. Meminta penundaan hutang hutangnya (surseance van betaling).
  3. Meninggal dunia.
  4. Lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam perjanjian kredit.
  5. Tidak membayar pokok dan/atau bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian kredit.
  6. Terlibat dalam suatu perkara pengadilan.
  7. Dalam hal Debitur menerima lebih dari 1 (satu) Fasilitas Kredit dan dinyatakan lalai atas salah satu Fasilitas Kredit yang diterima oleh Debitur maka Debitur akan pula

Hal 9 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan lalai atas fasilitas kredit lainnya yang diterima oleh Debitur."

f. Bahwa lebih lanjut pada Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 141/2016 yang dibuat dihadapan Muhammad Sauki, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Pekalongan, jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertaa dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan. dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

1. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik secara seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
2. Mengatur dan menetapkan waktu tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
3. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
4. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
5. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut diatas; dan
6. 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.

g. Bahwa pengakhiran Perjanjian Kredit oleh TERGUGAT telah sesuai dengan Perjanjian Kredit dan bukan merupakan keputusan yang sepihak karena PENGUGAT juga telah mengakui bahwa PENGUGAT mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit tersebut.

h. Bahwa TERGUGAT dengan ini menolak dalil PENGUGAT yang menyatakan bahwa PENGUGAT telah meminta kelonggaran waktu untuk memenuhi kewajibannya karena pada faktanya PENGUGAT telah lalai atau tidak melakukan kewajibannya untuk melunasi Fasilitas Kredit kepada TERGUGAT, dimana jumlah hutang pokok yang tertunggak adalah sebesar Rp. 340.973.561,- (Tigatus Empatpuluh Juta

Hal 10 dari 23 Hal Put. No.552/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Lima ratus Enam Puluh Satu Rupiah). PENGUGAT tetap tidak membayar Fasilitas Kredit kepada TERGUGAT meskipun sudah beberapa kali diperingatkan oleh TERGUGAT melalui Surat Peringatan Ke-1 tertanggal 30 Agustus 2016, Surat Peringatan Ke-2 tertanggal 1 September 2016 dan Surat Peringatan Ke-3 tertanggal 5 September 2016.

- i. Bahwa dengan diberikannya Surat peringatan kepada PENGUGAT oleh TERGUGAT, jelas membuktikan bahwa TERGUGAT masih memberikan kelonggaran waktu kepada PENGUGAT untuk memenuhi kewajibannya. Namun demikian PENGUGAT tetap lalai memenuhi kewajibannya dan tidak melakukan pembayaran hutang kepada TERGUGAT.
  - j. Bahwa dengan adanya fakta-fakta tersebut, maka telah terbukti menurut hukum tindakan PENGUGAT yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai Perjanjian Kredit untuk melakukan pembayaran seketika dan sekaligus lunas atas seluruh hutangnya tersebut kepada TERGUGAT adalah tindakan wanprestasi yang merugikan TERGUGAT.
  - k. Bahwa untuk mengganti kerugian yang dialami oleh TERGUGAT, TERGUGAT melaksanakan hak-hak yang dimilikinya dan dilindungi oleh hukum sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 01024/2016 yang dengan demikian telah mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka pernyataan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 224 HIR dan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah beserta ketentuan-ketentuan lainnya yang terkait.
2. PROSES PENENTUAN NILAI LIMIT HARGA OBJEK JAMINAN SUDAH SESUAI DENGAN PASAL 44 AYAT (1), (2) PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 27/PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG.
- a. Bahwa terkait dengan dalil dari! yang disampaikan PENGUGAT yang menyatakan bahwa Penentuan limit harga

Hal 11 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya dilakukan oleh tim penaksir yang independen untuk menentukan harga, TERGUGAT membantah dengan tegas dalil tersebut dikarenakan TERGUGAT dalam menentukan harga limit lelang sudah sesuai Pasal 44 ayat (1), (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

- b. Bahwa TERGUGAT dalam penentuan nilai limit objek jaminan sudah dilakukan oleh tim penaksir yang independen untuk menentukan harga, hal ini tertuang pada laporan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan dengan Nomor 074/SIH-APP/YGY/RNA/XII/2016 tertanggal 23 Desember 2016 (selanjutnya disebut "Laporan KJPP").
  - c. Bahwa berdasarkan Laporan KJPP, nilai tanah tersebut adalah sebesar Rp. 360.000.000,- (Tiga ratus Enam puluh Juta Rupiah)
3. GUGATAN YANG DIAJUKAN HANYALAH AKAL-AKALAN PENGGUGAT AGAR JAMINAN HAK TANGGUNGAN TIDAK DIEKSEKUSI
- a. Bahwa Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pacta Sunt Servanda)
  - b. Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dengan demikian alasan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah tidak beralasan.
  - c. Bahwa Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan disepakati antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sudah berjalan dan isi dari perjanjian tersebut sudah dilaksanakan oleh TERGUGAT dengan demikian Perjanjian Kredit tersebut telah mengikat PENGGUGAT dan TERGUGAT.
  - d. Bahwa dengan melihat dalil-dalil dan petitum yang diajukan oleh PENGGUGAT, maka terbukti sebenarnya PENGGUGAT hanya mencari-cari alasan penundaan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan oleh TERGUGAT, sehingga sudah sepantasnya dan sesuai hukum apabila Gugatan PENGGUGAT ditolak.

Hal 12 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. GUGATAN HARUS DITOLAK KARENA DIAJUKAN BERDASARKAN ITIKAD BURUK PENGUGAT YANG INGIN KABUR DARI KEWAJIBANNYA ;

- a. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas terbukti motif jahat PENGUGAT yang dengan beritikad tidak baik mengajukan Gugatan dengan maksud mencari-cari alasan agar pelaksanaan eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01024/2016 dapat dipersulit sehingga PENGUGAT dengan bebas dapat menghindari dari kewajibannya.
- b. Bahwa karena Gugatan diajukan berdasarkan itikad buruk, maka sudah sepantasnya dan sesuai hukum apabila Gugatan Penggugat ditolak.
- c. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka seluruh dalil yang dikemukakan PENGUGAT dalam Gugatan tidak terbukti menurut hukum.

MAKA, berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum di atas, TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- I. Menerima eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh TERGUGAT;
- II. Menyatakan Pengadilan Negeri Pekalongan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

## DALAM POKOK PERKARA

- I. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima menurut hukum;
- II. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya dan ongkos perkara

ATAU, apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat (KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) CABANG PEKALONGAN) memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas Petitum Bagian Provisi yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk menangguhkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan

Hal 13 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 02020/Desa Gamer atas nama Mustofa, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat pada perkara a quo adalah lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa, yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas permohonan PT. Bank Sinarmas KCP Kendal (in casu Tergugat) melalui surat permohonan lelang No SKL.024/2016/XII/SMG tanggal 21 Desember 2016 ;
- b. Bahwa berdasarkan uraian huruf a tersebut di atas, maka permohonan Penggugat untuk menanggukkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa sudah masuk dalam pokok perkara yang dipermasalahkan pada perkara a quo ;
- c. Bahwa permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut pada angka 1 di atas bertentangan dan tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :
  - 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 279 K/SIP/1976, yang menyatakan bahwa :

"Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak" ;
  - 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1070 K/SIP/1972 :

Sesuai Pasal 180 HIR tentang tuntutan provisional (Provisioneelleis), yang merupakan permohonan yang diajukan untuk memperoleh tindakan sementara bukan mengenai materi pokok sengketa (atau bodemgeschil) yang justru akan ditentukan dalam putusan akhir, maka jika tuntutan provisional tersebut diajukan dan menyangkut tentang materi pokok perkara, maka tuntutan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- d. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 27 dan Pasal 28 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 27/PMK.06/2016), yang mengatur sebagai berikut :

Pasal 27

Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan.

Pasal 28 ayat (1)

Hal 14 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembatalan lelang dengan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.

e. Bahwa sampai dengan dilaksanakannya lelang atas obyek dimaksud, Turut Tergugat tidak pernah menerima permintaan pembatalan lelang dari Penjual (in casu Tergugat) atau putusan/penetapan pengadilan yang membatalkan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa.

2. Bahwa mengingat Petitum Penggugat Bagian Provisi telah memasuki pokok perkara dan belum terdapat permintaan pembatalan lelang dari Penjual maupun putusan/penetapan pengadilan yang membatalkan pelaksanaan lelang, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat.

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat dalam Jawaban ini.

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Keliru Pihak (Error in Persona)

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekalongan (in casu Turut Tergugat) sebagai pihak dalam perkara a quo.

b. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK 27/PMK.06/2016, yang pada intinya menyatakan "Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual". In casu, jelas bahwa Penjual adalah PT. Bank Sinarmas KCP Kendal (Tergugat).

c. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara a quo (in casu Turut Tergugat). Dengan demikian, maka gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Met Ontvankelijke Verklaard)

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Exceptie Obscuur Libel)

a. Bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 2 menyatakan bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah

Hal 15 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 02020/Desa Gamer seluas 86 m2 atas nama Mustofa.

- b. Bahwa mengingat obyek sengketa merupakan sebidang tanah, maka Penggugat seharusnya menyebutkan batas-batas obyek sengketa tersebut sehingga objek sengketa menjadi jelas dan tidak kabur. Namun demikian, karena dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa, maka obyek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas.
- c. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi antara lain:
  - 1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979  
"karena dalam suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima."
  - 2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984  
"gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima."
- d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangat jelas bahwa dalil-dalil Penggugat telah cacat formil (dhi. Gugatan kabur/tidak jelas), sehingga cukup beralasan bagi Turut Tergugat untuk memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Turut Tergugat mohon agar semua yang tertuang dalam jawaban bagian Provisi dan Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.
3. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada posita angka 8, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Turut Tergugat melanggar ketentuan Pasal 36 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Selanjutnya disebut PMK 93/PMK.06/2010) karena penentuan harga limit tidak dilakukan oleh

Hal 16 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penilai atau Tim Penaksir Independen, dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa dapat Turut Tergugat sampaikan, PMK 27/PMK.06/2016 ditetapkan pada tanggal 19 Februari 2016 dan mulai berlaku 3 (tiga bulan) setelah ditetapkan. Dengan diberlakukannya PMK 27/PMK.06/2016 maka PMK 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku (Pasal 99 PMK 27/PMK.06/2016). Sehingga, pedoman yang seharusnya digunakan oleh Penggugat adalah PMK 27/PMK.06/2016.
- b. Bahwa Pasal 43 ayat (2) PMK 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual.
- c. Pasal 44 PMK 27/PMK.06/2016 mengatur antara lain :  
Ayat (1)  
"Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan penilaian oleh Penilai, atau penaksiran oleh Penaksir."  
Ayat (4)  
"Penetapan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II".
- d. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum tersebut pada Jawaban angka 3 huruf a, huruf b dan huruf c, Turut Tergugat tidak bertanggung jawab dalam penetapan nilai limit lelang terhadap obyek lelang, akan tetapi hal itu merupakan kewenangan penjual (dhi. Tergugat). Sehingga, dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melanggar ketentuan dalam penetapan nilai limit lelang tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum.
4. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada posita angka 10 dan petitum angka 4 yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa, karena Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 394/K/Sip/1984 tanggal 31 Mei 1985 dengan tegas menyatakan bahwa nBarang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan (conversatoir beslag)." Dengan demikian, sudah seharusnya permohonan sita jaminan Penggugat ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
5. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada posita angka 9 dan petitum angka 2, yang pada

Hal 17 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa dapat Turut Tergugat jelaskan, berdasarkan jawaban Turut Tergugat pada angka 3 dan angka 4 tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat melanggar ketentuan dalam penetapan nilai limit lelang atau melakukan perbuatan melawan hukum.
- b. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:
  - 1) Adanya suatu perbuatan;
  - 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
  - 3) Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
  - 4) Adanya kerugian bagi korban;
  - 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
- c. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:
  - 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
  - 2) Melanggar hak subyektif orang lain;
  - 3) Melanggar kaidah tata susila;
  - 4) Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.
- d. Bahwa dalam dalil-dalil Penggugat dalam gugatan, Penggugat tidak dapat membuktikan dan tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat. Dengan demikian, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum.
6. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada petitum angka 3 yang pada pokoknya meminta agar menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immaterial yang diderita oleh Penggugat, seluruhnya

Hal 18 dari 23 Hal Put. No.552/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa dapat Turut Tergugat jelaskan, sesuai uraian jawaban di atas, Turut Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sebaliknya membuktikan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tuntutan ganti rugi khususnya ganti rugi yang ditujukan kepada Turut Tergugat sangatlah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum.
- b. Bahwa selain itu, permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas dan jelas, sehingga harus ditolak. Hal tersebut, sesuai dengan yurisprudensi sebagai berikut:

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971:

"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan".

- 2) Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan".

- 3) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:

"Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak".

7. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Hal 19 dari 23 Hal Put. No.552/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PROVISI:

Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat.

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

**Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Pekalongan telah menjatuhkan putusan tanggal, 20 Juli 2017 Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Pkl yang amar selengkapnya sebagai berikut ;**

### Mengadili

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang saat ini ditaksir sebesar Rp. 1.239.000,- (satu juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 20 Juli 2017 Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Pkl dibacakan tanpa dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, maka sesuai dengan relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tertanggal 25 Juli 2017 dan tanggal 24 Juli 2017 yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pekalongan, putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa

Hal 20 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara Nomor 12/Pdt.G/2017/ PN Pkl yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 20 Juli 2017 tersebut, selanjutnya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding tanggal 3 Agustus 2017 dan permohonan banding tersebut selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 6 September 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 7 Agustus 2017 melalui relas yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Wonosobo ;

Menimbang, bahwa relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding/Inzage kepada, Pembanding semula Penggugat pada tanggal 13 September 2017, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 September 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 5 September 2017 yang isinya menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri Pekalongan sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang ;

## 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 ;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat maupun Kuasa Hukumnya tidak mengajukan memori banding, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan sebagai alasan diajukannya permintaan banding tersebut, namun demikian Pengadilan Tinggi akan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan mempertimbangkan secara seksama fakta-fakta yang ada ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut serta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Pkl tanggal 20 Juli 2017,

Hal 21 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Pkl tanggal 20 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena pertimbangan-pertimbangannya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar mengenai adanya fakta-fakta, keadaan-keadaan, dan hal-hal serta alasan-alasan hukum yang mendasari putusannya, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap termuat selengkapny dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas jelaslah bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan, maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Pkl tanggal 20 Juli 2017 tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di Tingkat Banding, Pembanding semula Penggugat berada pada pihak yang kalah maka biaya perkara dalam tingkat banding dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat;

*Mengingat ketentuan Pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;*

## **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 20 Juli 2017 Nomor 12/Pdt.G/2017/PN Pkl yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 22 dari 23 Hal Put. No.552/Pdt/2017/PT SMG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang pada hari **Senin** tanggal **29 Januari 2018** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **Ewit Soetriadi, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **I Wayan Suastrawan, S.H., M.H** dan **Yuliana Rahadhie, S.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **1 Februari 2018** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh **Mustofa, SH., M.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh Para pihak berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

*tertanda*

*tertanda*

1. **I Wayan Suastrawan, S.H., M.H**

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

*tertanda*

2. **R. Yuliana Rahadhie, S.H**

Panitera Pengganti,

*tertanda*

**Mustofa, S.H., M.H**

## 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 )

Hal 23 dari 23 Hal Put. No.552/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)