



**PUTUSAN**  
**Nomor 577/PDT/2019/PT SMG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MUKHAMMAD TRI ADE PUTRA, ST.,** Tempat / Tgl Lahir Surakarta, 07-

06 – 1990, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pendidikan Strata Satu, Pekerjaan Direktur CV. Rima Heater, Alamat Kebonan Rt. 005 / Rw. 001, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Zainal Abidin, SH.MH., Budi Margo Nurcahyo, SH., Suwahyo Arif Widyanto, SH., Perdana Rohmat Nugroho, SH. Advokat berkantor di Law Office ZAP (Zainal Abidin & Partners) Jl. KH Samanhudi No. 112 Sondakan, Laweyan, Kota Surakarta, berdasar Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Agustus 2019, yang selanjutnya sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

**1. PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil**

**Solo**, beralamat di Jalan Ir. Sutami No.76, Jebres, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Pradita Krisna Dwi Prayogo, S.H., Baskoro H. Nurpratomo, S.H., Michael Christian Mahulette, S.H., Adhimas Prasetyo Leksono, S.E. Heru Sandjaja, S.E., Thomas Gatot Suseno, S.E. M.M., Shubhan, S.E. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: WYK/1/0110/R tanggal 14 Desember 2018, selanjutnya sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;

**2. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL ) SURAKARTA,** beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro No. 141, Sumber, Banjarsari, Solo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Andi Soegiri,

*Halaman 1 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edy Suyanto, Edi Muwasin, Cahyo Windu Wibowo, Joko Hermono, Eni Asmiyati, Joko Hadi Sugondo, Didik Yasirul Hadi, Wisnu Herjuna, Okky Kurniawan, dan Risdian Fajarohman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-65/MK.6/WKN.09/2018, tanggal 31 Desember 2018, selanjutnya sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

### 3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURAKARTA;** beralamat

di Jalan Kihajar Dewantara No 29 Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Joko Setyadi, A.Ptnh., Hartadi, A.Ptnh., Trining Handayani, S. S.E. M.Si., dan Sugeng Widodo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 4330/Sku-33.72.600.13/XII/2018, tanggal 28 Desember 2018, selanjutnya sebagai Terbanding III semula Turut Tergugat II;

### 4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SUKOHARJO;**

beralamat di Jln. Jendral Sudirman No. 310 Ngepeng Sidorejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : Budi Purnomo, S.H., Lulus Yuswardono Prasetyanto, S.SiT., Sigit Cahya Kurniawan, S.H., dan Ngadiyo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1027/13-600.11/XII/2018, tanggal 21 Desember 2018, selanjutnya sebagai Terbanding IV semula Turut Tergugat III;

### 5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN KLATEN;**

Beralamat di Jln. Veteran no. 88 Bareng lor, Klaten Utara , Kabupaten Klaten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Agus Riyanto, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 05/SKU-33.10.100.UP.02.03/I/2019 tanggal 29 Januari 2019, selanjutnya sebagai Terbanding V semula Tergugat IV;

Halaman 2 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 302/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 7 Agustus 2019 serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 26 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 4 Desember 2018 dalam Register Nomor 302/Pdt.G/2018/PN Skt, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 25 Desember 2015 telah melakukan Perjanjian Kredit Investasi No. 2015. 155 , Kredit Modal Kerja No. 2015.156, Kredit Modal Kerja No. 2015.157, Kredit Modal Kerja No. 2015.158 yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perincian pinjaman sebagai berikut :
  - Perjanjian Kredit Investasi No. 2015. 155 sebesar Rp. 3.350.000.000 ( tiga milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah ) terhitung dari 22 Desember 2015 sampai dengan 21 Desember 2022;
  - Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 2015.156 sebesar Rp. 392.000.000 ( tiga ratus Sembilan puluh dua juta rupiah) terhitung dari 22 Desember 2015 sampai dengan 22 April 2020;
  - Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 2015.157 sebesar Rp. 185.000.000 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) ) terhitung dari 22 Desember 2015 sampai dengan 20 Mei 2017;
  - Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 2015.158 sebesar Rp.3.323.000.000 ( tiga milyar tiga ratus dua puluh tiga juta rupiah) terhitung dari 22 Desember 2015 sampai dengan 21 Desember 2016;Sehingga total pinjaman adalah Rp 7.250.000.000 (tujuh milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
2. Bahwa Perjanjian Kredit Investasi No. 2015. 155 , Kredit Modal Kerja No. 2015.156, Kredit Modal Kerja No. 2015.157, Kredit Modal Kerja No. 2015.158 yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I dengan agunan / jaminan sebagai berikut :
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik No. 905, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 19/Sriwedari/1998 tanggal 30-05-1998 luas 23 m<sup>2</sup>, yang terletak Jln. Noroyono RT.5 RW.1 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta;

Halaman 3 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 906, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 20/Sriwedari/1998 tanggal 30-05-1998 luas 24 m<sup>2</sup>, yang terletak Jln. Noroyono RT.5 RW.1 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta;
- 2.3. Sertipikat Hak Milik No. 554, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 1072/1985 tanggal 12-02-1985 luas 400 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Solo, Desa Pandean, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;
- 2.4. Sertipikat Hak Milik No. 1741, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00625/2004 tanggal 21-07-2004 luas 966 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
- 2.5. Sertipikat Hak Milik No. 1111, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 37/1998 tanggal 25-07-1998 luas 515 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
- 2.6. Sertipikat Hak Milik No. 1394 atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 250/Ketintang/2000 tanggal 28-09-2000 luas 255 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
- 2.7. Sertipikat Hak Milik No. 1390 atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 248/Ketintang/2000 tanggal 28-09-2000 luas 285 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
- Untuk selanjutnya mohon disebut -----OBYEK SENGKETA
3. Bahwa Penggugat telah melakukan angsuran atas kredit sebagaimana posita 1 ( satu) gugatan quo sebanyak 10 ( sepuluh) kali sebesar Rp. 136.375.840,- ( seratus tiga puluh enam juta tigaratus tujuh puluh lima ribu delapan ratus empat puluh rupiah , total angsuran Rp. 1.363.758.400,- ( satu milyar tiga ratus enam puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu empat ratus rupiah);
4. Bahwa karena sesuatu hal diluar kemampuan Penggugat, yaitu pada bulan Oktober 2016 tagihan Penggugat kepihak lain tidak bisa cair padahal keuangan sudah terinvestasikan kepada usaha yag lainnya sehingga Penggugat mengalami kemacetan pembayaran kepada Tergugat I , namun demikian Penggugat tetap beritikad baik untuk

Halaman 4 Putusan Nomor 577/PDT/2019/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

- menyelesaikan kewajiban dengan melakukan negoisasi dengan Tergugat I, namun Tergugat I tidak merespon itikat baik dari Penggugat tersebut;
5. Bahwa Tergugat I sebagai lembaga perbankan seharusnya merespon positif niat baik dari Penggugat, bukan sebaliknya mempersulit penyelesaian;
  6. Bahwa Penggugat sangat terkejut dengan adanya Surat dari Tergugat I Nomor WYK/5/1551/R tanggal 06 November 2018 sehubungan dengan akan diadakan Pelaksanaan Lelang Jaminan oleh Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) pada hari Rabu tanggal 05 Desember 2018, untuk itu mohon ditangguhkan pelaksanaannya sampai menunggu putusan yang berkekuatan hukum;
  7. Bahwa berdasar ketentuan Pasal 29 ayat (2 dan 3) Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tergugat I selaku lembaga Perbankan sebelum melakukan keputusan haruslah mengedepankan *prinsip kehati-hatian*, hal ini supaya pihak *debitur/nasabah tidak merasa di rugikan*, hal mana *debitur/nasabah berhak mendapat perlindungan* dari pihak bank (Tergugat I) tentang kemungkinan terjadinya resiko kerugian akibat dari transaksi nasabah yang dilakukan oleh Lembaga Perbankan;
  8. Bahwa hal yang sangat jelas Lembaga Perbankan dalam hal ini Tergugat I harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dan melindungi nasabah/debitur supaya tidak terjadi kerugian atas transaksi yang dilakukan melalui perbankan;
  9. Bahwa Tergugat I sebagai lembaga perbankan yang mengetahui keadaan nasabah / debitur yang mengalami kesulitan pembayaran angsuran seharusnya menawarkan opsi penyelesaian yang menurut para pihak sama-sama tidak dirugikan sebagaimana yang di amanatkan dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu kepentingan para pihak harus diperhatikan dan diberikan keseimbangan dalam perlindungan dan kepastian hukumnya, namun hal ini tidak pernah dilakukan oleh Tergugat I dikarenakan Tergugat I justru langsung akan melakukan pelelangan terhadap asset/barang agunan milik Penggugat melalui Tergugat II;
  10. Bahwa Tergugat I tidaklah harus melakukan pelelangan terhadap barang agunan milik debitur / Penggugat, hal mana Tergugat I selaku lembaga Perbankan dapat melakukan upaya-upaya penyelamatan kredit atau penyelesaian kredit dengan arif dan bijaksana dengan mengedepankan prinsip kehati hatian, hal mana dilakukan untuk meghindari terjadinya

Halaman 5 Putusan Nomor 577/PDT/2019/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

resiko kerugian atau untuk kepentingan Para Pihak (Penggugat dan Tergugat I), yaitu dapat melakukan upaya :

## A. Penjadwalan Kembali (*Reschedulling*)

*Reschedulling* adalah penjadwalan kembali sebagian atau seluruhnya kewajiban debitur. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas yang bersumber dari kemampuan usaha debitur yang sedang mengalami kesulitan. Penjadwalan tersebut bisa berbentuk:

- 1) Perpanjangan jangka waktu kredit;
- 2) Memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan setiap 3 bulan kemudian menjadi 6 bulan;
- 3) Penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka kredit.

## B. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Yaitu merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati bersama pihak debitur dan bank yang kemudian dituangkan dalam perjanjian kredit. Perubahan kondisi kredit dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh debitur dalam pelaksanaan proyek atau bisnis.

Dalam hal ini perubahan tersebut meliputi antara lain:

- 1) Kapitalisasi bunga yaitu bunga yang dijadikan utang pokok sehingga nasabah untuk waktu tertentu tidak perlu membayar bunga, tetapi nanti utang pokoknya dapat melebihi plafon yang disetujui. Sehingga perlu peningkatan fasilitas kredit disamping itu bunga tersebut dihitung bunga majemuk yang pada dasarnya akan memberatkan nasabah. Cara ini dapat dilakukan jika prospek nasabah baik.
- 2) Penundaan pembayaran bunga yaitu bunga tetap dihitung, tetapi penagihan atau pembebanannya kepada nasabah tidak dilaksanakan sampai nasabah mempunyai kesanggupan. Atas bunga yang terutang tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak menambah plafon kredit.
- 3) Penurunan suku bunga yaitu dalam hal nasabah dinilai masih mampu membayar bunga pada waktunya, tetapi suku bunga yang dikenakan terlalu tinggi untuk tingkat aktifitas dan hasil usaha pada waktu itu. Cara ini ditempuh jika hasil opera nasabah memang



menunjukkan surplus atau laba dan likuiditas memungkinkan untuk membayar bunga.

- 4) Pembebanan bunga yaitu dalam hal nasabah memang dinilai tidak sanggup membayar bunga karena usaha nasabahnya mencapai tingkat kembali pokok atau break even. *Pembebasan bunga* ini dapat dilakukan untuk sementara, selama ataupun *untuk seluruh utang bunga*.
- 5) Pengkonversian kredit jangka pendek menjadi jangka panjang dengan syarat yang lebih ringan.
- 6) Jaminan kredit/agunan, beberapa jaminan yang semula harus diberikan atau deserahkan.

C. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Yaitu upaya berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling*;

11. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melakukan lelang/ penjualan dimuka umum atas obyek sengketa sebagaimana jaminan Perjanjian Kredit Investasi No. 2015. 155 , Kredit Modal Kerja No. 2015.156, Kredit Modal Kerja No. 2015.157, Kredit Modal Kerja No. 2015.158 tanggal 25 Desember 2015 dan segala tambahan ( addendum) maupun perubahannya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

12. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat tidak sia-sia (*ilusioner*) maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta untuk meletakkan sita jaminan terhadap Obyek Sengketa tanah berikut dan segala sesuatu yang melekat, tumbuh, tertanam dan berada di atasnya terhadap :

- 12.1. Sertipikat Hak Milik No. 905, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 19/Sriwedari/1998 tanggal 30-05-1998 luas 23 m<sup>2</sup>, yang terletak Jln. Noroyono RT.5 RW.1 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta;
- 12.2. Sertipikat Hak Milik No. 906, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 20/Sriwedari/1998 tanggal 30-05-1998 luas 24 m<sup>2</sup>, yang terletak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jln. Noroyono RT.5 RW.1 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta;

- 12.3. Sertipikat Hak Milik No. 554, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 1072/1985 tanggal 12-02-1985 luas 400 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Solo, Desa Pandean, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;
- 12.4. Sertipikat Hak Milik No. 1741, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00625/2004 tanggal 21-07-2004 luas 966 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
- 12.5. Sertipikat Hak Milik No. 1111, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 37/1998 tanggal 25-07-1998 luas 515 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
- 12.6. Sertipikat Hak Milik No. 1394 atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 250/Ketintang/2000 tanggal 28-09-2000 luas 255 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
- 12.7. Sertipikat Hak Milik No.1390 atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 248/Ketintang/2000 tanggal 28-09-2000 luas 285 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
13. Bahwa Turut Tergugat digugat dalam perkara ini semata-mata untuk melengkapi Subyek Gugatan, untuk itu mohon tunduk dan patuh dalam perkara ini;
14. Bahwa karena gugatan Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II dilandasi oleh bukti-bukti yang kuat dan autentik, untuk itu mohon dikabulkan dan telah memenuhi syarat hukum pasal 180 HIR jo Sema No. 3 tahun 2000 dengan demikian putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraat*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verset;
15. Bahwa gugatan Penggugat berdasar hukum, maka oleh karenanya mohon gugatan Penggugat untuk dikabulkan seluruhnya, dan Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 8 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berkenan untuk menerima, memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

## PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Obyek Sengketa tanah berikut dan segala sesuatu yang melekat, tumbuh, tertanam dan berada di atasnya yang terdiri dari :
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik No. 905, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 19/Sriwedari/1998 tanggal 30-05-1998 luas 23 m<sup>2</sup>, yang terletak Jln. Noroyono RT.5 RW.1 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta;
  - 2.2. Sertipikat Hak Milik No. 906, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 20/Sriwedari/1998 tanggal 30-05-1998 luas 24 m<sup>2</sup>, yang terletak Jln. Noroyono RT.5 RW.1 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta;
  - 2.3. Sertipikat Hak Milik No. 554, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 1072/1985 tanggal 12-02-1985 luas 400 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Solo, Desa Pandean, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;
  - 2.4. Sertipikat Hak Milik No. 1741, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 00625/2004 tanggal 21-07-2004 luas 966 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
  - 2.5. Sertipikat Hak Milik No. 1111, atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 37/1998 tanggal 25-07-1998 luas 515 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;
  - 2.6. Sertipikat Hak Milik No. 1394 atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 250/Ketintang/2000 tanggal 28-09-2000 luas 255 m<sup>2</sup>, yang

Halaman 9 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;

2.7. Sertipikat Hak Milik No.1390 atas nama Mukhammad Tri Ade Putra sebagaimana diuraikan dalam surat ukur nomor 248/Ketintang/2000 tanggal 28-09-2000 luas 285 m<sup>2</sup>, yang terletak Jl. Raya Serenan, Desa Ketintang, Kecamatan Juwiring, Kabupaten Klaten;

3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Perjanjian Kredit Investasi No. 2015. 155 , Kredit Modal Kerja No. 2015.156, Kredit Modal Kerja No. 2015.157, Kredit Modal Kerja No. 2015.158 tanggal 22 Desember 2015 dengan segala perubahannya antara Penggugat dan Tergugat I;
4. Menyatakan menurut hukum permohonan pangajuan lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah Cacat Hukum;
5. Menyatakan menurut hukum Tindakan Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II dengan tidak mengindahkan prinsip keseimbangan dan perlindungan terhadap debitur dan Tindakan Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) yang akan melaksanakan Lelang pada hari Rabu tanggal 05 Desember 2018 merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*on rech maatig daad*);
6. Menghukum / memerintahkan Tergugat I (PT. BANK NEGARA INDOESIA (Persero) Tbk Sentra Kredit Kecil Solo) dan Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL Surakarta) untuk menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Obyek Sengketa sampai ada Putusan Tetap;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorraat*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verset;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Para Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR :

Apabila majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Pembanding semula Penggugat selanjutnya Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III masing-masing memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

Jawaban Terbanding I semula Tergugat I:

DALAM EKSEPSI:

GUGATAN TIDAK DAPAT DIAJUKAN & DITERAPKAN DALAM PERJANJIAN TIMBAL BALIK DENGAN KEWAJIBAN PEMENUHAN PRESTASI SECARA TIMBAL BALIK (EKSEPSI NON ADIMPLETI CONTRACTUS)

- a. Bahwa PENGGUGAT tidak tepat dan tidak berdasar mendalilkan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada PENGGUGAT, sementara fakta hukum & substansi permasalahan yang sebenarnya terjadi adalah fakta wanprestasi-nya PENGGUGAT kepada TERGUGAT 3 atas Kredit- Perjanjian Kredit yang telah disepakati.
- b. Bahwa fakta hukum yang terjadi adalah adanya hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT I kepada yg telah didudukkan dalam suatu Perjanjian Kredit yg sah yang telah disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- c. Bahwa ketika PENGGUGAT faktanya terbukti telah melakukan wanprestasi dengan menunggak pembayaran hutang kepada TERGUGAT I, namun PENGGUGAT dalam gugatannya malah mendalilkan suatu perbuatan melawan hukum terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakati.
- d. Bahwa dari hubungan pemberian fasilitas kredit yg telah telah disepakati antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT i terkandung unsur “perjanjian timbal balik” dimana masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi “prestasi” tertentu secara timbal balik sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I.
- e. Bahwa TERGUGAT I telah melakukan kewajibannya sebagai kreditur yang beritikad baik dengan mencairkan fasilitas kredit kepada PENGGUGAT, dan PENGGUGAT memiliki kewajiban untuk bertanggungjawab terhadap kelancaran pembayaran angsuran serta penyelesaian kreditnya kepada TERGUGAT I. Namun faktanya pembayaran kewajiban kredit PENGGUGAT pada TERGUGAT I macet & tidak kunjung terselesaikan;
- f. Bahwa karena PENGGUGAT-lah yang tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kreditnya pada TERGUGAT I, maka PENGGUGAT tidak berhak mengajukan gugatan kepada TERGUGAT I dengan mendalilkan

Halaman 11 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas Perjanjian Kredit yg telah disepakati *-quod non—*.

- g. *Bahwa karena* masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi secara timbal balik maka pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam perjanjian tidak berhak menggugat & Tergugat dapat mengajukan *exceptio non adimpleti contractus* (vide M. Yahya Harahap, SH, dalam Buku Hukum Acara Perdata, hal. 461, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan ke V april 2007);
- h. Bahwa berdasarkan fakta di atas TERGUGAT I mohon kepada Yth Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk dapat melihat pada pokok substansi permasalahan yang sebenarnya yang berasal dari adanya tunggakan atas pembayaran kewajiban yang dilakukan PENGUGAT kepada TERGUGAT I yang berujung pada upaya penagihan TERGUGAT I kepada PENGUGAT.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa tidak jelasnya dasar hukum & dasar fakta, kontradiksi diantara petitum dan posita PENGUGAT, maka telah mengakibatkan gugatan a quo menjadi tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk) sehingga formulasi gugatan menjadi tidak jelas dan mengandung kelemahan oleh karenanya-haruslah ditolak ;

Bahwa adanya kontradiksi diantara petitum PENGUGAT *in casu* berdampak pemeriksaan perkara a quo menjadi tidak lengkap karena gugatan yang tidak jelas dan kabur.

Bahwa berdasarkan azas demi kepentingan beracara (*Process Doelmatigheid*) suatu gugatan dianggap memenuhi syarat formil apabila dalil gugatan terang & jelas atau tegas (*duidelijke*) maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 12-12-1970 Nomor 492K/SIP/1970, mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang mengadili perkara a quo untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi tersebut di atas mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan PENGUGAT kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I telah terjadi hubungan Hukum berupa utang piutang dalam rangka pemberian kredit dimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I sebagai Kreditur dan PENGGUGAT sebagai debitur hal ini diakui secara tegas oleh Penggugat dalam dalil gugatan PENGGUGAT butir 1, 2, 3, 4, dan 5. Mengenai hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Bahwa setelah PENGGUGAT mengajukan permohonan kredit kepada TERGUGAT I, TERGUGAT I menanggapi melalui Surat Keputusan Kredit (selanjutnya disebut SKK) No. SLC/6.1/1140/R tanggal 22/12/2015.
- b. Bahwa setelah memahami dan menyepakati syarat-syarat dan ketentuan- ketentuan dari fasilitas kredit yang akan diterima sesuai dengan SKK No. SLC/6.1/1140/R tanggal 22/12/2015, PENGGUGAT dan TERGUGAT I kemudian saling mengikatkan diri pada PK No. 2015.155, PK No. 2015.156, PK No. 2015.157, dan PK No. 2015.158, kesemuanya tanggal 22 Desember 2015.
- c. Bahwa dengan disetujuinya permohonan kredit PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang dituangkan dalam SKK, maka PENGGUGAT dan TERGUGAT I sepakat untuk menandatangani perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan dengan sah dan benar oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I, maka sesuai dengan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata telah terjadi hubungan hukum perjanjian kredit sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya butir 1, 2, 3, 4, dan 5 posita.
- d. Bahwa dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit pada butir b diatas oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I, maka kedudukan PENGGUGAT adalah sebagai DEBITUR dan TERGUGAT I adalah sebagai KREDITUR. Dan berakibat hukum PENGGUGAT dan TERGUGAT I terikat untuk melaksanakan hak dan kewajiban atau prestasi sebagaimana dirinci dalam pasal-pasal Perjanjian Kredit tersebut dalam butir b di atas.
- e. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang telah membubuhkan tanda tangan dalam Perjanjian Kredit tersebut dalam butir b di atas secara sadar tanpa ada paksaan, penipuan dan kesesatan serta sudah mengerti tentang isi Perjanjian Kredit dimaksud pada butir b di atas, dan hal ini telah memenuhi syarat sah perjanjian sesuai pasal 1320 KUH Perdata. Bahwa dalam pasal 1338 KUHPerdata menyatakan “Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka

Halaman 13 Putusan Nomor 577/PDT/2019/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

yang membuatnya.” Bahwa maksud dari pasal tersebut adalah persetujuan in casu Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut dalam butir b diatas merupakan undang-undang bagi mereka yang membuat in casu PENGGUGAT dan TERGUGAT I. Oleh karena itu PENGGUGAT dan TERGUGAT I harus menaati dan memenuhi ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan yang telah dituangkan atau dirinci dalam Perjanjian Kredit tersebut dalam butir b.

4. Bahwa untuk menjamin Kredit PENGGUGAT kepada TERGUGAT I sebagaimana butir 3 dimaksud, PENGGUGAT menyerahkan agunan kepada TERGUGAT I yang dapat TERGUGAT I jelaskan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 1111 (SHM 1111), Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra, yang bersama dengan SHM 1390 dan SHM 1394 diikat Hak Tanggungan (HT) peringkat I sebesar Rp.3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 02628/2016 tanggal 09/05/2016.
- b. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1390, Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra, yang bersama dengan SHM 1111 dan SHM 1394 diikat HT peringkat I sebesar Rp.3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) sebagaimana SHT No. 02628/2016 tanggal 09/05/2016.
- c. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1394, Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra, yang bersama dengan SHM 1111 dan SHM 1390 diikat HT peringkat I sebesar Rp.3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) sebagaimana SHT No. 02628/2016 tanggal 09/05/2016.
- d. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 905, Kel. Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta atas nama Sutarto Rindra Surta suami Nyonya Sumiatun, yang bersama dengan SHM 906 diikat HT peringkat I sebesar Rp.430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) sebagaimana SHT No. 01108/2016 tanggal 25/04/2016.
- e. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 906, Kel. Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta atas nama Sutarto Rindra Surta suami Sumiatun, yang bersama dengan SHM 905 diikat

Halaman 14 Putusan Nomor 577/PDT/2019/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

HT peringkat I sebesar Rp.430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) sebagaimana SHT No. 01108/2016 tanggal 25/04/2016.

- f. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1741, Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra, yang diikat HT peringkat 1 sebesar Rp.1.225.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) sebagaimana SHT No. 01770/2015 tanggal 29/03/2016.
- g. Tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 554, Kel. Pandeyan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo atas nama Mukhammad Tri Ade Putra, yang diikat HT peringkat I sebesar Rp.1.385.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh lima juta rupiah) sebagaimana SHT No. 01780/2016 tanggal 23/03/2016.

Bahwa pengikatan dan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud diatas telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, terbukti dengan tidak adanya blokir atas Sertifikat sehingga dapat diikat Hak Tanggungan secara sempurna dan dibuktikan dengan munculnya Sertifikat Hak Tanggungan.

Bahwa dengan dibebaninya Hak Tanggungan terhadap jaminan tersebut pada JAWABAN angka 4 diatas maka TERGUGAT I mempunyai hak preferen atas jaminan guna kepentingan pelunasan kredit dari PENGUGAT hal tersebut sebagaimana yang diamanatkan oleh UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Bahwa hubungan hukum hutang piutang antara TERGUGAT I sebagai Kreditur dan PENGUGAT sebagai Debitur dan pengikatan jaminan sebagai agunan kredit telah diakui oleh PENGUGAT pada angka 2 gugatannya.

5. Bahwa benar apa yang disampaikan PENGUGAT pada posita angka 3 dan 4 gugatannya. Bahwa sebagaimana telah diakui PENGUGAT, PENGUGAT secara nyata telah menikmati fasilitas kredit dari TERGUGAT I untuk digunakan sebagai modal usaha, namun ketika PENGUGAT tidak dapat melaksanakan kewajiban sesuai dengan yang disepakati dengan TERGUGAT I sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit, PENGUGAT mengajukan gugatan perdata kepada TERGUGAT I.
6. Bahwa sebagaimana diakui PENGUGAT dalam posita angka 4, 5, dan 9 gugatannya PENGUGAT telah menunggak pembayaran hutang kepada TERGUGAT I. Sebagaimana dalil bantahan TERGUGAT I dalam eksepsi

Halaman 15 Putusan Nomor 577/PDT/2019/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

butir di atas, bahwa timbulnya hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT didasarkan pada hubungan timbal balik yang didudukkan dalam suatu Perjanjian Kredit yang dibuat secara sah berdasarkan kesepakatan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak secara sadar dan tanpa paksaan.

- a. PENGGUGAT selaku debitur/pemohon telah menerima syarat dan ketentuan pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT I yang dituangkan dalam SKK sebagaimana butir 3.b di atas.
- b. Sebelum ditandatanganinya PK No. 2015.155, PK No. 2015.156, PK No.2015.157, dan PK No. 2015.158, kesemuanya tanggal 22 Desember 2015, TERGUGAT I telah memberitahukan kepada PENGGUGAT dan PENGGUGAT dapat menerima, menyetujui dan menandatangani perjanjian kredit-perjanjian kredit dimaksud.
- c. Dari penjelasan butir b tersebut di atas, PENGGUGAT dalam kondisi sadar telah memahami klausul-klausul dalam PK No. 2015.155, PK No. 2015.156, PK No.2015.157, dan PK No. 2015.158, kesemuanya tanggal 22 Desember 2015 yang telah diberitahukan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT.
- d. Bahwa TERGUGAT I telah memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk melakukan pembacaan dan pemahaman ulang atas klausul-klausul yang tertuang dalam PK No. 2015.155, PK No. 2015.156, PK No. 2015.157, dan PK No. 2015.158, kesemuanya tanggal 22 Desember 2015 sebelum dilakukan penandatanganan, namun kesempatan tersebut tidak dimanfaatkan secara maksimal oleh PENGGUGAT.
- e. Bahwa dengan diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo, semakin menunjukkan itikad tidak baik dari PENGGUGAT yakni setelah menikmati fasilitas kredit secara langsung yang diberikan TERGUGAT I untuk mengembangkan usaha PENGGUGAT, namun dalam perkembangannya PENGGUGAT melakukan tunggakan pembayaran atas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana butir 3.b.
- f. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan kepada TERGUGAT I penyebab dari penurunan pendapatan yang mengakibatkan pembayaran kredit kepada TERGUGAT I menjadi terganggu yakni apakah karena *in the cause of business* atau *miss-management* dalam pengelolaan dan pemanfaatan fasilitas kredit yang dilakukan

Halaman 16 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh PENGGUGAT sendiri, sehingga mengakibatkan usahanya mengalami penurunan.

- g. Bahwa dengan menurunnya kualitas pembayaran angsuran kredit dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT I yang disebabkan oleh kualitas usahanya menurun karena PENGGUGAT melakukan *miss management*.
- h. Tidak seperti apa yang PENGGUGAT sampaikan pada butir 4 gugatannya, justru upaya TERGUGAT I untuk melakukan upaya penyelesaian kredit PENGGUGAT yakni dengan melakukan pendekatan persuasif tidak memperoleh hasil yang optimal sehingga kualitas kredit PENGGUGAT semakin menurun dan mengakibatkan PENGGUGAT melakukan tunggakan pembayaran angsuran kredit kepada TERGUGAT I.
- i. Bahwa upaya TERGUGAT I melakukan pendekatan persuasif kepada PENGGUGAT untuk melakukan pembayaran kewajiban kredit tidak memperoleh hasil yang optimal, TERGUGAT I melakukan teguran/somasi secara tertulis kepada PENGGUGAT sebagai akibat tidak kooperatifnya PENGGUGAT untuk menyelesaikan hutang kredit kepada PENGGUGAT, dalam hal ini dilakukan oleh TERGUGAT I untuk memperoleh bukti itikad baik PENGGUGAT untuk melakukan pengembalian fasilitas kredit yang sudah dinikmati oleh PENGGUGAT sesuai dalam PK No. 2015.155, PK No. 2015.156, PK No. 2015.157, dan PK No. 2015.158, kesemuanya tanggal 22 Desember 2015.
- j. Bahwa upaya-upaya TERGUGAT I sesuai butir i diatas dapat dijelaskan sebagai Berikut :
  - i. Surat TERGUGAT I kepada PENGGUGAT Nomor: SLC/2.1/1246/R tanggal 5 Desember 2016 perihal Somasi Pertama;
  - ii. Surat TERGUGAT I kepada PENGGUGAT Nomor : SLC/2.1/009/2017/R tanggal 9 Januari 2017 perihal Somasi Kedua;
  - iii. Surat TERGUGAT I kepada PENGGUGAT Nomor : SLC/2.1/060/2017/R tanggal 9 Februari 2017 perihal Somasi Ketiga;
- k. Adapun *outstanding* kredit PENGGUGAT pada TERGUGAT I per tanggal 28 Februari 2019 adalah sebesar Rp.9.009.258.361,- (sembilan milyar sembilan juta dua ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah) di luar bunga, denda, dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian.



**putusan.mahkamahagung.go.id**

- Halaman 18 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 4 jawaban di atas. Dengan demikian, tindakan TERGUGAT I untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan tindakan TERGUGAT I dalam melaksanakan amanat Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

9. Dengan apa yang TERGUGAT I sampaikan pada butir 4 dan 8 jawaban di atas, maka dalil PENGUGAT sebagaimana disebutkan dalam butir 12 petitum gugatannya yang mana pada intinya PENGUGAT meminta kepada Majelis Hakim untuk meletpkan sita jaminan atas jaminan kredit PENGUGAT menjadi tidak berdasar dan beralasan dikarenakan atas jaminan tersebut telah diikat dengan hak tanggungan dan TERGUGAT I memiliki hak preferen atas jaminan tersebut.

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas maka dengan demikian TERGUGAT I menolak dalil PENGUGAT pada butir 12 posita dan butir 2 dan 6 petitum gugatan yang pada intinya meminta TERGUGAT II untuk menunda pelaksanaan lelang jaminan TERGUGAT I dan meletakkan Sita Jaminan atas tanah dimaksud. Berdasarkan hal tersebut di atas maka TERGUGAT I memohon kepada majelis hakim untuk menolak seluruh dalil PENGUGAT dan menolak gugatan.

10. Bahwa Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menjelaskan sebagai berikut:

"Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut : (a). debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan (b).debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi.

Bahwa dengan demikian maka TERGUGAT membantah dalil PENGUGAT pada angka 10 gugatannya karena Restrukturisasi bukanlah kewajiban bagi TERGUGAT melainkan sebuah pilihan yang dapat dipilih TERGUGAT I untuk PENGUGAT guna menyelesaikan maupun membenahi kewajiban kredit PENGUGAT pada TERGUGAT I, sesuai dengan analisa yang terlebih dahulu telah dilaksanakan oleh TERGUGAT I.

11. Bahwa sebagaimana TERGUGAT I sampaikan dalam butir 6.I di atas bahwa tidak terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum pada
12. Tergugat yang berakibat pada timbulnya kerugian materiil maupun immateriil pada diri PENGUGAT,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian, PENGGUGAT dapat tetap melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

13. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT lainnya yang belum dijawab secara langsung maupun secara tidak langsung, harus dianggap pula bahwa dalil-dalil tersebut ditolak TERGUGAT I dengan tegas.

Berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara a *quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## DALAM REKONPENSI

Bahwa apa yang termuat dalam KONPENSI mohon dianggap terulang kembali secara lengkap dalam REKONPENSI.

Bahwa dalam Gugatan Rekonpensi ini, TERGUGAT i DALAM KONPENSI mohon disebut sebagai PENGGUGAT DALAM REKONPENSI, sedangkan PENGGUGAT DALAM KONPENSI mohon disebut sebagai TERGUGAT DALAM REKONPENSI.

1. Bahwa posita angka 1 s/d angka 10 dalam konpensi dalam pokok perkara mohon dianggap terulang kembali secara lengkap dalam rekonpensi.
2. Bahwa sebagaimana secara tegas diakui oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI pada butir 4 posita gugatannya, TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI, dengan demikian maka TERGUGAT DALAM REKONPENSI mengakui pula bahwa TERGUGAT DALAM REKONPENSI telah wanprestasi terhadap PK No. 2015.155, PK No. 2015.156, PK No. 2015.157, dan PK No. 2015.158, kesemuanya tanggal 22 Desember 2015.
3. Bahwa oleh karena PENGGUGAT DALAM REKONPENSI dirugikan oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI karena TERGUGAT DALAM REKONPENSI tidak melaksanakan hak dan kewajiban sebagaimana diperjanjikan dalam PK No. 2015.155, PK No. 2015.156, PK No. 2015.157, dan PK No. 2015.158, kesemuanya tanggal 22 Desember 2015, maka untuk menjamin agar gugatan rekonpensi ini nantinya tidak sia-sia apabila dikabulkan maka mohon Majelis Hakim meletakkan sita jaminan terhadap harta Tergugat dalam Rekonpensi untuk dipergunakan sebagai penyelesaian kredit TERGUGAT DALAM REKONPENSI kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sampai dengan tanggal 28 Februari 2019, TERGUGAT DALAM REKONPENSI memiliki total outstanding kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI sebesar Rp.9.009.258.361,- (sembilan milyar sembilan juta dua ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah) di luar bunga, denda, dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian.
5. Bahwa gugatan rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sebenarnya tidak akan dapat dibantah dan telah jelas diakui oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSI dan karenanya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun diajukan upaya perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi.

Berdasarkan fakta hukum seperti terurai di atas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima atau menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Kredit (PK) No. 2015.155, PK No. 2015.156, PK No. 2015.157, dan PK No. 2015.158, kesemuanya tanggal 22 Desember 2015 yang dibuat antara TERGUGAT I dan PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam butir 3 jawaban Tergugat di atas.
3. Menyatakan sah dan berharga pengikatan jaminan atas hak kebendaan berupa tanah dan bangunan secara hak tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah yang menjamin perjanjian kredit Tergugat dan Penggugat sebagai berikut
  - a. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 02628/2016 tanggal 09/05/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1111, Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra, SHM 1390 Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra dan SHM 1394 Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra dengan Hak Tanggungan (HT) peringkat I sebesar Rp.3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta

Halaman 21 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- rupiah).
- b. SHT No. 01108/2016 tanggal 25/04/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 905 Kel. Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta atas nama Sutarto Rindra Surta suami Nyonya Sumiatun dan SHM No. 906 Kel. Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta atas nama Sutarto Rindra Surta suami Sumiatun, dengan Hak Tanggungan (HT) peringkat I sebesar Rp.430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah).
  - c. SHT No. 01770/2015 tanggal 29/03/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1741, Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra dengan Hak Tanggungan (HT) peringkat I sebesar Rp.1.225.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah).
  - d. SHT No. 01780/2016 tanggal 23/03/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 554, Kel. Pandeyan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo atas nama Mukhammad Tri Ade Putra, dengan Hak Tanggungan (HT) peringkat I sebesar Rp.1.885.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh lima juta rupiah).
4. Menyatakan TERGUGAT I adalah kreditur yang beritikad baik.
  5. Menyatakan PENGGUGAT adalah debitur yang beritikad tidak baik.
  6. Menyatakan dan menghukum TERGUGAT i berhak menjalankan hak separatisnya sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit yang diagunkan oleh PENGGUGAT untuk menyelesaikan fasilitas kredit kepada TERGUGAT I.

## DALAM REKONPENSI

### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi PENGGUGAT DALAM REKONPENSI/TERGUGAT I DALAM KONPENSI seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan TERGUGAT DALAM REKONPENSI/PENGGUGAT DALAM KONPENSI tidak dapat diterima.

### DALAM PROPISI

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik TERGUGAT DALAM REKONPENSI yang menjadi jaminan kredit kepada PENGGUGAT DALAM REKONPENSI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima gugatan PENGUGAT DALAM REKONPENSİ seluruhnya;
2. Menyatakan sah, berharga dan mengikat perjanjian kredit antara TERGUGAT DALAM REKONPENSİ dan PENGUGAT DALAM REKONPENSİ yaitu PK No. 2015.155, PK No. 2015.156, PK No. 2015.157, dan PK No. 2015.158, kesemuanya tanggal 22 Desember 2015.
3. Menyatakan TERGUGAT DALAM REKONPENSİ telah melakukan wanprestasi kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ atas PK No. 2015.155, PK No. 2015.156, PK No. 2015.157, dan PK No. 2015.158, kesemuanya tanggal 22 Desember 2015.
4. Menyatakan PENGUGAT DALAM REKONPENSİ adalah Kreditur yang beritikad baik.
5. Menyatakan TERGUGAT DALAM REKONPENSİ adalah Debitur yang beritikad tidak baik.
6. Menyatakan TERGUGAT DALAM REKONPENSİ adalah PENGUGAT yang beritikad tidak baik.
7. Menyatakan PENGUGAT DALAM REKONPENSİ adalah kreditur pemegang hak tanggungan yang sah sesuai dengan sertifikat-sertifikat sebagai berikut:
  - a. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 02628/2016 tanggal 09/05/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1111, Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra, SHM 1390 Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra dan SHM 1394 Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra dengan Hak Tanggungan (HT) peringkat I sebesar Rp.3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah).
  - b. SHT No. 01108/2016 tanggal 25/04/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 905 Kel. Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta atas nama Sutarto Rindra Surta suami Nyonya Sumiatun dan SHM No. 906 Kel. Sriwedari, Kec. Laweyan, Kota Surakarta atas nama Sutarto Rindra Surta suami Sumiatun, dengan Hak Tanggungan (HT) peringkat I sebesar Rp.430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah).
  - c. SHT No. 01770/2015 tanggal 29/03/2016 yang mengikat tanah dan

Halaman 23 Putusan Nomor 577/PDT/2019/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

bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 1741, Desa Ketitang, Kec. Juwiring, Kab. Klaten atas nama Mukhammad Tri Ade Putra dengan Hak Tanggungan (HT) peringkat I sebesar Rp.1.225.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah).

d. SHT No. 01780/2016 tanggal 23/03/2016 yang mengikat tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam SHM No. 554, Kel. Pandeyan, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo atas nama Mukhammad Tri Ade Putra, dengan Hak Tanggungan (HT) peringkat I sebesar Rp.1.885.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh lima juta rupiah).

8. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONPENSİ untuk membayar total outstanding kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ sebesar Rp.9.009.258.361 (sembilan milyar sembilan juta dua ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah) seketika dan sekaligus, di luar bunga, denda, dan biaya-biaya yang masih berjalan yang akan diperhitungkan kemudian.
9. Menyatakan dan menghukum PENGUGAT DALAM REKONPENSİ berhak menjalankan hak preferen/separatisnya sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit yang diagunkan oleh TERGUGAT DALAM REKONPENSİ untuk menyelesaikan fasilitas kredit kepada PENGUGAT DALAM REKONPENSİ.
10. Menghukum TERGUGAT DALAM REKONPENSİ untuk membayar biaya perkara;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun diajukan upaya perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi;

atau ,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

## Jawaban Terbanding II semula Tergugat II :

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan

Halaman 24 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;

3. Bahwa dalam dalil posita gugatan angka 1 s.d angka 3, Penggugat mengakui adanya fasilitas kredit yang diterima dari Tergugat dengan jaminan berupa 7 sertifikat tanah, yaitu SHM No. 905/Sriwedari, SHM No. 906/Sriwedari, SHM No. 554/Pandean, SHM No. 1741/Ketintang,

SHM No.11111/Ketintang, SHM No. 1394/Ketintang serta SHM No. 1390/Ketintang dan Penggugat juga mengakui dalam dalil surat gugatan angka 4, bahwa sejak awal bulan Oktober 2016 Penggugat mulai kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran dan pada akhirnya Penggugat mengalami kemacetan dalam pembayaran angsuran kepada Tergugat I dan dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi;

4. Bahwa kata “wanprestasi” berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk yang timbul dari adanya perjanjian yang dibuat oleh satu orang atau lebih dengan satu orang atau lebih lainnya (*obligatoire overeenkomst*) (pasal 1313 KUHPdata).
5. Bahwa *wanprestasi* dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai mana tersebut di bawah ini: (Subekti, “Hukum Perjanjian”):
  - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
  - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
  - c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
  - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.
6. Bahwa dalam dalil posita gugatan angka 4, Penggugat mengakui secara tegas bahwa Penggugat mengalami kemacetan dalam melakukan pembayaran kepada Tergugat I, dimana Penggugat dalam hal ini telah tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, yaitu tidak dapat membayar angsuran;
7. Bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan “wanprestasi” sehingga menurut Pasal 6 Undang- Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan yang berbunyi:

“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;
  - b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
  - c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
  - d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
  - e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan
  - f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”
8. Bahwa atas dasar perbuatan “wanprestasi” dari Penggugat, maka PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Kecil Solo *in casu* Tergugat I melakukan penjualan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan Penggugat berupa 7 bidang tanah, dimana pelaksanaan teknisnya sebagai berikut:
- a. Bahwa Pelaksanaan Lelang *a quo* merupakan kewajiban hukum Tergugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, “Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.” juncto ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, “Kepala KPKNL atau 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.”
  - b. Bahwa lelang tanggal 05 Desember 2018 merupakan permohonan lelang eksekusi yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II melalui surat nomor WYK/5/3114 tanggal 18 Juli 2018 (*vide* Bukti TII-1) dimana telah dilengkapi dokumen persyaratan lelang, diantaranya adalah:
    - Perjanjian Kredit Nomor 2015.155, 2015.156, 2015.157 dan 2015.158 yang semuanya tertanggal 22 Desember 2015 beserta perubahannya (telah diakui Penggugat dalam surat posita gugatan angka 1 s.d 3)

Halaman 26 Putusan Nomor 577/PDT/2019/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

- SHM No. 905/Sriwedari, SHM No. 906/Sriwedari, SHM No. 554/Pandean, SHM No. 1741/Ketintang, SHM No. 1111/Ketintang, SHM No. 1394/Ketintang serta SHM No. 1390/Ketintang
- Sertifikat Hak Tanggungan
- Akta Pemberian Hak Tanggungan
- Surat Peringatan kepada Debitur dan Surat Pernyataan dari Kreditur bahwa Penggugat (Debitur) telah wanprestasi
- c. Bahwa berdasarkan Tergugat yang telah lengkap, maka sesuai dengan kewajiban hukumnya telah menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang (*vide* Bukti TII-2), dengan ketentuan Tergugat selaku penjual obyek lelang harus memenuhi syarat pengumuman lelang dan pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang.
- d. Bahwa untuk melengkapi persyaratan lelang dimaksud, Tergugat I telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak dua kali, yaitu melalui selebaran pada tanggal 06 November 2018 sebagai pengumuman lelang pertama (*vide* Bukti TII-3) dan melalui Surat Kabar Harian Solo Pos yang terbit tanggal 21 November 2018 sebagai pengumuman lelang kedua (*vide* Bukti TII-4) sehingga terhadap lelang dimaksud dapat diketahui khalayak umum (asas publisitas).
- e. Bahwa guna memenuhi ketentuan Pasal 25 ayat (1) PMK 27/2016 yang menentukan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan setempat, maka terhadap lelang eksekusi a *quo* telah diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta (*vide* Bukti TII-5 dan TII-6), Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (*vide* Bukti TII-7) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten (*vide* Bukti TII-8, TII-9, TII-10 dan TII-11) yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek sengketa telah dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama yang dipegang oleh Tergugat.
- f. Bahwa dikarenakan dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan obyek lelang jelas, maka lelang eksekusi terhadap objek sengketa a *quo* melalui perantaraan Tergugat II dapat dilaksanakan pada tanggal 5 Desember 2018 dan telah diterbitkan risalah lelang, (*vide* Bukti TII-12)
- 9. Bahwa berdasarkan penjelasan Jawaban pada poin 8 diatas telah cukup menjelaskan proses eksekusi lelang tersebut telah dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement*, *Ordonantie* 28

Halaman 27 Putusan Nomor 577/PDT/2019/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)

Halaman 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 27/2016) sehingga terkait dengan pelaksanaan lelang dimaksud tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat dikategorikan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil dalam posita gugatan angka 11 dan petitum gugatan angka 4, 5 dan 6 yang menyatakan permohonan dan pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum serta cacat hukum sehingga pelaksanaannya harus ditunda;
11. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga permohonan lelang dan pelaksanaan lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum ataupun cacat hukum;
12. Bahwa Tergugat II dalam hal ini melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
13. Bahwa Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan sebagai berikut:  
"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".  
serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:  
"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".
14. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang pada tanggal 5 Desember 2018 tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya.  
Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Halaman 28 Putusan Nomor 577/PDT/2019/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

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 5 Desember 2018 telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## Jawaban Terbanding III semula Turut Tergugat I.

### DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

1. Bahwa Turut Tergugat I menanggapi dalil gugatan Penggugat sebatas yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Turut Tergugat I.
2. Bahwa data yuridis tanah yang dijadikan obyek perkara tersebut, berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota urakarta adalah sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik No. 905/ Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan tercatat atas nama Sutarto Rendra Surta suami Nyonya Sumiyatun dan masih menjadi Hak Tanggungan No. 01108/2016 peringkat pertama atas nama PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
  - b. Sertipikat Hak Milik No. 906/ Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan tercatat atas nama Sutarto Rendra Surta suami Sumiyatun dan masih menjadi Hak Tanggungan No.01108/2016 peringkat pertama atas nama PT Bank Negara Indonesia (Persero)
3. Bahwa gugatan ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum atas adanya Perjanjian Kredit Investasi No. 2015.155, Kredit Modal Kerja No. 2015.156, Kredit Modal Kerja No. 2015. 157, Kredit Modal Kerja No. 2015. 158 yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 25 Desember 2015, yang mana dalam dalil-dalil gugatan Penggugat tidak ada satupun dalil yang berkaitan langsung maupun tidak langsung dengan Tugas Pokok dan Fungsi dari Turut Tergugat sebagai lembaga administrasi, dengan demikian hal tersebut sepenuhnya merupakan tanggungjawab



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat I.

4. Bahwa menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat utamanya pada gugatan pada angka 2 Turut Tergugat I berpendapat mengenai tanah menjadi obyek gugatan tidak jelas atau kabur subyek haknya (Obscuur libel) karena tidak sesuai dengan data buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat I yang telah dikemukakan di atas, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat yang mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

## Jawaban Terbanding IV semula Turut Tergugat II.

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan dari Pelawan kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat II.
2. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 6 menyebutkan "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut", dan berdasarkan UU Nomor 4 Tahun 1996 pasal 6 tersebut sangat jelas apabila perbuatan Penggugat adalah cidera janji dan sudah selayaknya Tergugat selaku pemegang Hak tanggungan pertama menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut.

Bahwa sesuai dengan Titel Eksekutorial dalam sertipikat Hak Tanggungan sudah selayaknya ditempatkan dalam kedudukan hukum yang kuat sebagai jaminan kemudahan eksekusi atas Hak Tanggungan sebagaimana ditetapkan dalam Undang-undang Hak Tanggungan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.
2. Bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam pokok perkara.
3. Bahwa oleh karena gugatan yang salah satunya ditujukan kepada Turut Tergugat II dalil- dalilnya hanya bersifat spekulatif mengenai sesuatu yang belum jelas dilakukan oleh Turut Tergugat II maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat.
4. Bahwa terhadap segala sesuatu perbuatan Turut Tergugat II adalah sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku di mana Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan berdasarkan kebenaran yuridis formal.
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan eksekutorial apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya dalam hal pengembalian hutang maka dapat dilaksanakan lelang atas tanah Hak Tanggungan tersebut oleh Pemegang Hak Tanggungan.
6. Bahwa adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan.

Demikian jawaban Turut Tergugat II dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima jawaban Turut Tergugat II baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara .

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

## Jawaban Terbanding V semula Turut Tergugat III.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa sesuai dengan data-data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, terhadap obyek perkara a quo dapat kami sampaikan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SHM No. 1741/Desa Ketitang

- SHM No. 1741/Desa Ketitang seluas 966 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Mukhammad Tri Ade Putra berdasarkan Akta Jual Beli No. 571/2015 tanggal 21 Oktober 2015.
- SHM No. 1741/Desa Ketitang dibebani Hak Tanggungan No. 1770/2016 Peringkat Kedua berdasarkan APHT No. 49/2016 Tanggal 3 Maret 2016.
- Bahwa terhadap SHM No. 1741/Desa Ketitang, telah diterbitkan SKPT No. 208/2017 dan No. 267/2018 untuk keperluan lelang.

## SHM No. 1111/Desa Ketitang

- SHM No. 1111/Desa Ketitang seluas 515 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Mukhammad Tri Ade Putra berdasarkan Akta Jual Beli No. 23/2016 tanggal 27 Januari 2016.
- SHM No. 1111/Desa Ketitang dibebani Hak Tanggungan No. 2628/2016 Peringkat Pertama berdasarkan APHT No. 100/2016 Tanggal 18 April 2016.
- Bahwa terhadap SHM No. 1111/Desa Ketitang, telah diterbitkan SKPT No. 207/2017 dan No. 256/2018 untuk keperluan lelang.
- SHM No. 1394/Desa Ketitang
- SHM No. 1394/Desa Ketitang seluas 255 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Mukhammad Tri Ade Putra berdasarkan Akta Jual Beli No. 25/2016 tanggal 27 Januari 2016.
- SHM No. 1394/Desa Ketitang dibebani Hak Tanggungan No. 2628/2016 Peringkat Pertama berdasarkan APHT No. 100/2016 Tanggal 18 April 2016.
- Bahwa terhadap SHM No. 1394/Desa Ketitang, telah diterbitkan SKPT No. 206/2017 dan No. 269/2018 untuk keperluan lelang.

## SHM No. 1390/Desa Ketitang

- SHM No. 1390/Desa Ketitang seluas 825 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Mukhammad Tri Ade Putra berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/2016 tanggal 27 Januari 2016.
- SHM No. 1390/Desa Ketitang dibebani Hak Tanggungan No. 2628/2016 Peringkat Pertama berdasarkan APHT No. 100/2016 Tanggal 18 April 2016.
- Bahwa terhadap SHM No. 1390/Desa Ketitang, telah diterbitkan SKPT No. 205/2017 dan No. 268/2018 untuk keperluan lelang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat III dalam hal ini hanyalah sebagai lembaga pencatat administrasi, dan semua tindakan administrasi yang dilaksanakan telah sesuai dan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Turut Tergugat III mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 302/Pdt.G/2018/PN.Skt berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*),
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III maka Pembanding semula Penggugat menyampaikan Replik pada tanggal 4 April 2019 dan atas Replik tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah menyampaikan Duplik pada tanggal 22 April 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan Nomor 302/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 7 Agustus 2019 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

### **DALAM KONVENSI :**

#### **Dalama Eksepsi :**

- Menyatakan eksepsi Terugat I dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

#### **Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### **DALAM REKONVENSI :**

#### **Dalam Provisi :**

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat dalam Rekonvensi/semula Tergugat I dalam Konvensi tidak dapat diterima;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.526.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Telah membaca relas pemberitahuan putusan kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Agustus 2019 tentang pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 302/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 7 Agustus 2018;

Telah membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan di hadapan Plh.Panitera Pengadilan Negeri Surakarta yang menerangkan bahwa Penggugat pada tanggal 23 Agustus 2019 menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 302/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 7 Agustus 2019 dan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 28 Agustus 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 28 Agustus 2019, kepada Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 28 Agustus 2019, kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat II dan kepada Terbanding V semula Turut Tergugat III pada tanggal 30 Agustus 2019;

Telah membaca memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tertanggal 2 September 2019 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 3 September 2019, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 September 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 September 2019, kepada Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 5 September 2019, kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 11 September 2019 dan kepada Terbanding V semula Turut Tergugat III pada tanggal 6 September 2019;

Telah membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 17 September 2019 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 19 September 2019, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan seksama kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat pada

Halaman 34 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 18 September 2019, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 19 September 2019, kepada Terbanding III semula Turut Tergugat I pada tanggal 19 September 2019, kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 30 September 2019 dan kepada Terbanding V semula Turut Tergugat III pada tanggal 24 September 2019;

Telah membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Pembanding semula Penggugat, kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Turut Tergugat I yaitu masing-masing pada tanggal 11 September 2019, kepada Terbanding IV semula Turut Tergugat II pada tanggal 18 September 2019 dan kepada Terbanding V semula Turut Tergugat III pada tanggal 16 September 2019, dengan demikian para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari, membaca dan meneliti berkas perkara sebagaimana mestinya sebelum 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 ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding semula Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang menyatakan “terhadap lelang yang telah dilaksanakan akan tetapi tidak ada yang mengajukan penawaran sehingga obyek lelang belum dikuasai oleh pihak yang dinyatakan sebagai pemenang lelang, maka berdasar yurisprudensi upaya hukum yang dilakukan terhadap lelang eksekusi tersebut adalah perlawanan atau bantahan bukan gugatan biasa atau baru, dengan demikian gugatan Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima”, yang menurut Pembanding semula Penggugat bahwa formal gugatan tidak memiliki bentuk atau format baku sehingga sistematika format gugatan diserahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat dengan memenuhi syarat-syarat formal yaitu : gugatan harus jelas, gugatan harus lengkap dan gugatan harus sempurna;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga dengan demikian pertimbangan hukum dan amar putusan Hakim Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara aquo sudah sepatutnya untuk ditolak;

- Bahwa Pembanding semula Penggugat mohon agar bila Para Terbanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam kontra memori bandingnya menyatakan “ tidak ada hal yang baru dalam memori banding karena sudah dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Surakarta”, hal tersebut mohon langsung dikesampingkan atau ditolak oleh Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan mencermati memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat ternyata tidak terdapat hal-hal yang dapat membatalkan putusan perkara aquo, karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara aquo telah sesuai dengan fakta di persidangan dan sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku, serta tidak terdapat kekeliruan atau salah dalam menerapkan hukumnya yang mengakibatkan batalnya putusan perkara aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara serta putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 302/ Pdt.G/ 2018/ PN Skt tanggal 7 Agustus 2019, memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II dan surat-surat lainnya, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan menguraikan semua pertimbangan-pertimbangan hukumnya dengan tepat dan benar dalam putusannya, sehingga pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 302/ Pdt.G/ 2018/PN Skt tanggal 7 Agustus 2019 dapat dipertahankan dan oleh karena itu haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah baik dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat;

Halaman 36 Putusan Nomor 577/PDT/2019/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

Mengingat Pasal-Pasal dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR (Herzien Inlandsch Reglement) dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 302/Pdt.G/2018/PN Skt tanggal 7 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Rabu, tanggal 13 Nopember 2019, oleh kami Eko Tunggul Pribadi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Shari Djatmiko, S.H.,M.H., dan Murdiyono, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 23 Oktober 2019 Nomor 577/PDT/2019/PT SMG., untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 28 Nopember 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Agoeng Widijantoro, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Shari Djatmiko, S.H.,M.H.

Eko Tunggul Pribadi, S.H.

TTD

Murdiyono, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

TTD

Agoeng Widijantoro, S.H.

Halaman 37 Putusan Nomor 577/PDT/2019/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya:

1. Materai putusan .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan .....	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan.....	<u>Rp134.000,00</u>
Jumlah.....	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

#### 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)