



**PUTUSAN**

**NOMOR : 295/PDT/2014/PT.SMG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara - perkara perdata pada tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**BAYU**

**ADI**

**SSI** ;-----

Umur 35 Tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, pendidikan Sarjana S-1, alamat di dukuh Kidul Pasar, Rt. 05 Rw. 03 Desa Demakijo, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten ;-----

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Juni 2014 telah memberikan kuasa kepada Bambang Pamungkas, SH. advokat yang beralamat di dukuh Karang Jati, Desa Wanglu, Kecamatan Trucuk, Kabupaten Klaten;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT/ PEMBANDING** ;-----

**M E L A W A N**

**PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk, DSP Unit Klaten Kota** ;-----

Alamat Jalan Rajawali No. 51 Bareng Kecamatan Klaten Tengah Kabupaten Klaten ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Adrie Primera Nuari Dkk. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-HKM-058 tertanggal 12 Februari 2014;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT/ TERBANDING** ;-----

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :**

Telah membaca :

I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 20 Agustus 2014 No.295/Pdt/2014/PT.SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Berkas perkara beserta putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Juni 2014 No.9/Pdt.G/2014/PN.Kln dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara ini ;-----

### TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 Januari 2014 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 23 Januari 2014 telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat tanggal 05 April 2010 Penggugat nama Bayu Adi SSI bertempat tinggal di Dukuh Kidul Pasar Rt 05 Rw 03 Desa Demakijo, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten. Melakukan perjanjian kredit dengan PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, DSP Unit Klaten Kota dengan Alamat Jalan Rajawali No. 51 Bareng Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten/Tergugat.
2. Bahwa Penggugat tidak diberi Surat Perjanjian Kredit oleh PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. DSP Unit Klaten Kota dengan Alamat Jalan Rajawali No. 51 Bareng Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten/Tergugat.
3. Bahwa dalam perjanjian kredit pada tanggal 05 April 2010 PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. DSP Unit Klaten Kota dengan Alamat Jalan Rajawali No. 51 Bareng Kecamatan Klaten Tengah, Jawa Tengah/Tergugat, setuju untuk memberikan fasilitas pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp. 75.000.000.- Penggugat berjanji menggunakan pinjaman dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. DSP Unit Klaten Kota dengan Alamat Jalan Rajawali No. 51 Bareng Kecamatan Klaten Tengah Jawa Tengah / Tergugat, semata-mata untuk tujuan modal kerja dan Investasi.
4. Bahwa yang dijaminakan oleh Penggugat Sertifikat SHM 727 luas kurang lebih 506 m2, atas nama Bayu Adi Sarjana Sains yang terletak di Desa Demakijo, Kecamatan Karangnongko Kabupaten Klaten. Dengan batas-batas sebagai berikut ;

Sebelah Baratnya ; Rumah Bapak Suratman.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timurnya ; Kebun milik Bapak Suratno.

Sebelah Selatannya ; Kebun milik Bapak Suratno.

Sebelah Utaranya ; Jalan Kampung.

5. Bahwa Penggugat sudah mengangsur ditahun 2010 dua belas kali angsuran yaitu pada bulan April dua kali yaitu tanggal 06 April dua kali, 06 April ; Rp. 10.000. Dan Rp. 50.000. Mulai tanggal 06 Mei 2010, 07 Juni 2010, 07 Juli 2010, 06 Agustus 2010, 07 September 2010, 07 Oktober 2010, 05 November 2010, 06 Desember 2010 tiap bulan selama 7 bulan, perbulannya Penggugat mengangsur tiap bulannya selama 7 bulan sebesar Rp. 2.700.000. Bahwa pada tahun 2011 Penggugat sudah mengangsur 10 kali angsuran yaitu tanggal 07 Januari 2011, 07 Februari 2011, 07 Maret 2011, 07 April 2011, 06 Mei 2011, 06 Juni 2011, 07 Juli 2011, 07 Oktober 2011, 07 November 2011, 07 Desember 2011 Penggugat tiap bulannya mengangsur sebesar Rp. 2.700.000 sejumlah 10 bulan.
6. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2012 pinjaman diajukan lagi sebesar Rp. 100.000.000.-
7. Bahwa pada tanggal 21 Januari 2013 pinjaman dimaksimalkan Rp. 150.000.000.- dan Penggugat mengangsur bulan Januari 2013 dua kali sebesar Rp. 35.000.000.- dan Rp. 47.950.000.- bulan Februari 2013 sebesar Rp. 40.000.000.- dan bulan seterusnya pengangsuran pakai kartu kredit.
8. Bahwa Penggugat berhenti mengangsur pada bulan Juli 2013.
9. Bahwa pihak PT. Bank Danamon Indonesia. Tbk. DSP Unit Klaten Kota dengan Alamat Jalan Rajawali No. 51 Bareng Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah/ Tergugat akan melakukan Eksekusi Hak Tanggungan Pelelangan Umum atas tanah dan bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Badan Peradilan / Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta tidak benar karena Penggugat selalu mengangsur.

#### 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

10. Bahwa PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. DSP Unit Klaten Kota dengan Alamat jalan Rajawali No. 51 Bareng, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah / Tergugat tidak punya dasar hukumnya untuk mengeksekusi dan melelang barang jaminan dari Penggugat dan juga sepihak dikarenakan Penggugat tidak diberi surat perjanjian kredit dan tidak transparan.
11. Bahwa di dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan PT. Bank Danamon Indonesia. Tbk. DSP Unit Klaten Kota dengan alamat jalan Rajawali No. 51 Bareng Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah / Tergugat cacat hukum karena sepihak dikarenakan Penggugat tidak diberi surat perjanjian kredit.
12. Bahwa Penggugat pernah mengangsur dengan demikian Penggugat tidak melakukan kesalahan dan sebetulnya sudah beritikad baik dikarenakan berhenti mengangsur karena keadaan krisis keuangan di dalam perdata Penggugat tidak harus dinyatakan bersalah.
13. Bahwa konsumen masih menginginkan membayar angsurannya karena Debitur masih memiliki hak mendapat Restrukturisasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor ; 7 / 2 / PBI / 2005 Tentang Penilaian kualitas Aktiva Bank Umum disebutkan dalam pasal 1 ayat 25 berbunyi ; Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui ;
  - a. Penurunan suku bunga kredit.
  - b. Perpanjangan jangka waktu kredit.
  - c. Pengurangan tunggakan pokok kredit.
  - d. Pengurangan tunggakan pokok kredit.
  - e. Penambahan fasilitas kredit dan atau
  - f. Konversi kredit menjadi penyerta modal.

### 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

14. Bahwa konsumen di intimidasi seakan-akan ada lelang Hak Tanggungan dan Tergugat tidak melakukan upaya perbaikan sebagaimana dimaksud pada peraturan Bank Indonesia Nomor ; 7 / 2 / PBI / 2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum.
15. Bahwa konsumen Bayu Adi Sarjana Sains yang selanjutnya disebut Debitur telah menanda tangani perjanjian kredit di bawah tangan denga Tergugat yang telah dilegalisasi. Perjanjian mana telah menempatkan konsumen / Debitur pada posisi yang lemah dan oleh karenanya konsumen berhak mendapat perlindungan hukum dan hak mendapatkan upaya penyelesaian sengketa secara patut.
16. Bahwa perjanjian kredit dibawah tangan juga telah memenuhi klausula baku yang dilarang. Klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan / atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen. Adapun Tergugat telah melampirkan dalam perjanjiannya seperti menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan / atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha hal mana dilarang berdasarkan pada pasal 18 ayat 1 huruf G UU No. 8 Tahun 1999 dalam hal ini tergugat telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum dan pasal 18 ayat 3. UUPK perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum.
17. Bahwa patut diduga telah terjadi penyimpangan dalam pemberian kredit kepada Debitur karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Perbankan terutama tentang prinsip kehati-hatian (prudent banking principle) pasal 8 Undang-Undang No. 10 Tahun 1999 dalam memberi kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang dijanjikan.
18. Bahwa dalam pemberian kredit juga diatur mengenai administrasinya yaitu Bank tidak diperkenankan mempertimbangkan permohonan kredit yang tidak memenuhi persyaratan kewajiban penyampaian NPWP dan laporan keuangan sebagaimana ditetapkan dalam surat keputusan Direksi

### 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

Bank Indonesia Nomor 27/121/KEP/DIR tanggal 25 Januari 1995 tentang penyampaian NPWP dan laporan keuangan dalam permohonan kredit.

19. Bahwa dengan tegas Undang-Undang Perbankan menyatakan pada pasal 50 A Dewan Komosaris, Direksi atau pegawai Bank yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan Bank terhadap ketentuan dalam Undang-Undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi Bank, diancam dengan pidana sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp.5.000.000.000.00 (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000.000.00. (seratus miliar rupiah)
20. Bahwa sebagaimana diuraikan pada poin 17, 18. 19 dengan jelas bahwa letak kesalahan terdapat pada Tergugat dan akibatnya atau kerugiannya harus ditanggung oleh Tergugat sendiri.
21. Bahwa sudah sangat nyata Tergugat telah melanggar pasal 18 UUPK, maka demi tegaknya hukum sebagaimana diatur pada pasal 62 UUPK, maka pelaku usaha dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 2.000.000.000. (dua miliar rupiah)
22. Bahwa karena Penggugat menduga banyak pelanggaran yang dilakukan Tergugat maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (presumption of liability principle) atau yang biasa kita kenal asas pembuktian terbalik yaitu tergugat membuktikan bahwa tergugat tidak bersalah jadi beban pembuktian ada pada si Tergugat hal mana diatur pada BAB VI Tanggung Jawab Pelaku Usaha dalam pasal 23 pelaku usaha yang menolak dan / atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 1 ayat 2 ayat 4 dan ayat 4 dapat digugat melalui BPSK atau mengajukan ke Badan Peradilan di tempat kedudukan konsumen dan ditegaskan pada pasal 28 UUPK pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana

#### 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

dimaksud pasal 19, pasal 22, dan pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten berkenan untuk memanggil pihak-pihak dan memeriksa di persidangan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

### PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan dengan hukum bahwa gugatan ini menggunakan azas pembuktian terbalik.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat tidak menjalankan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur pada Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan dengan hukum bahwa Tergugat telah melakukan kebohongan dengan menyatakan seolah-olah objek jaminan telah di ikat dengan Hak Tanggungan pada hal tidak adalah perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan dengan hukum bahwa Tergugat melanggar klausula baku yang dilarang berdasarkan UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
6. Menetapkan sebagai hukum perjanjian antara Penggugat dengan PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. DSP Unit Klaten Kota dengan alamat jalan Rajawali No. 51 Bareng Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah / Tergugat cacat hukum. Untuk melakukan Eksekusi Hak Tanggungan Pelelangan Umum atas tanah dan bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Badan Peradilan / Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta terhadap jaminan Penggugat sertifikat SHM 727 luas 506 m2, SHM 727 atas nama Bayu Adi, Sarjana Sains yang terletak di Desa Demakijo, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten.

#### 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

7. Menetapkan menurut hukum bahwa PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. DSP Unit Klaten Kota dengan Alamat jalan Rajawali No. 51 Bareng Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah / Tergugat tidak boleh melakukan Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Badan Peradilan / Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta terhadap jaminan penggugat yaitu sertifikat SHM 727 luas 506 m2 atas nama Bayu Adi, Sarjana Sains yang terletak di Desa Demakijo, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten.
8. Menetapkan apabila Tergugat melakukan Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Badan Peradilan / Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta terhadap sertifikat HM 727 luas 506 m2 atas nama Bayu Adi, Sarjana Sains yang terletak di Desa Demakijo, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten adalah perbuatan melawan hukum.
9. Menetapkan dan menghukum Tergugat atau siapa saja untuk tidak melakukan Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Badan Peradilan / Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta terhadap jaminan penggugat yaitu sertifikat HM 727 luas 506 m2 atas nama Bayu Adi, Sarjana Sains yang terletak di Desa Demakijo, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten.
10. Menetapkan apabila Tergugat melakukan Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan rumah yang menjadi jaminan kredit Bank melalui Badan Peradilan / Kantor Lelang Negara (KPKNL) / Balai Lelang Swasta terhadap jaminan Penggugat yaitu sertifikat HM 727 luas 506 m2 atas nama Bayu Adi, Sarjana Sains yang terletak di Desa Demakijo, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten tidak sah, cacat hukum, batal demi hukum dan perbuatan melawan hukum.
11. Menyatakan sebagai hukum bahwa perjanjian di bawah tangan dan yang telah dilegalisasi konsumen / Debitur / Penggugat dengan Tergugat batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan yang mengikat.

#### 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

12. Menyatakan bahwa pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab Tergugat.
13. Mohon perkara ini diputus dahulu walaupun ada upaya hukum.
14. Menetapkan dan menghukum Tergugat untuk membayar perkara ini.

## SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut diatas, Tergugat telah menanggapinya dan mengajukan jawaban tertanggal 2 April 2014; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat tersebut, Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan tanggal 10 Juni 2014 No.9/Pdt.G/2014/PN.Kln, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi.

1. Menolak Eksepsi pihak Tergugat untuk seluruhnya.

### Dalam Pokok Perkara.

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 376.000,- (tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Juni 2014 Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Juni 2014 No.9/Pdt.G/2014/PN.Kln selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat/ Terbanding yaitu pada tanggal 23 Juni 2014 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa Penggugat/ Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Juni 2014 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 23 Juni 2014 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak Tergugat/ Terbanding yaitu pada tanggal 23 Juni 2014 ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat/ Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 3 Juli 2014 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 4 Juli 2014 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak Penggugat/ Pemanding yaitu pada tanggal 10 Juli 2014 ;-----

Menimbang, bahwa surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada Penggugat/ Pemanding dan Tergugat/ Terbanding yaitu masing-masing tertanggal 10 Juli 2014 yang memberitahukan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada para pihak yang berperkara dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara ; -----

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat/ Pemanding diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang – Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat/ Pemanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat/ Pemanding sangat keberatan dengan pertimbangan dan keputusan Pengadilan Negeri Klaten No.9/Pdt.G/2014/PN.Klt karena telah mengabaikan dalil-dalil maupun fakta-fakata, bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan Penggugat/ Pemanding sehingga tidak menjalani peradilan yang baik dan benar menurut Undang-Undang ;-----
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dalam mengambil pertimbangan adalah tidak cermat sehingga tidak mencerminkan adanya rasa keadilan, karena secara hakiki obyek sengketa tersebut merupakan hak milik Penggugat/ Pemanding namun secara fakta normal telah dipolitisir dan direayasa telah dipindhatangkalan tanpa alas hak yang benar dan sah seperti proses lelang yang tidak teliti pada nilai nominal jualnya yang jauh dari harga jual yang standart ;-----
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mencermati dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti tertulis maupun saksi-saksi dari pihak

### 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

Penggugat/ Pembanding yaitu saksi Agus Wahyudi dan Sigit Nur Susilo yang intinya bahwa penggugat/ Pembanding mengalami kendala dalam pembangunan pasar Bojong di Muntiran magelang tetapi kendala tersebut ada titik terang bisa diatasi dan Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya berpedoman pada bukti-bukti dari Tergugat/ Terbanding saja ;-----

- Bahwa pihak Tergugat/ Terbanding tidak mengajukan saksi-saksi sehingga tidak dapat mendukung rekonsensi, duplik dan bukti-bukti dari Tergugat/ Terbanding ;-----
- Bahwa rumah (obyek sengketa) tersebut masih belum batas tempo dilelang sehingga secara materiil dan formal Penggugat/ Pembanding adalah pihak yang berhak atas rumah obyek sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat/ Terbanding mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa dalil-dalil atau argumen-argumen yang diajukan Penggugat/ Pembanding semata-mata hanya ditujukan untuk menghindari kewajiban hutang Penggugat/ Pembanding yang senyatanya telah wanprestasi bahkan macet dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat/ Terbanding dan Penggugat/ pembanding tidak bersedia atas jaminan yang diberikan in casu obyek sengketa dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan ;-----
- Bahwa Penggugat/ Pembanding telah mengakui keabsahan dan legalitas perjanjian kredit berikut dokumen terkaitnya sehingga “Asas hukum Pacta Sunt Servanda “ merupakan perjanjian yang mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat(2) KUHPerdara ;-----
- Bahwa Penggugat/ Pembanding dalam gugatannya pada angka 8 telah mengakui bahwa pada bulan Juli 2013 telah berhenti mengangsur sehingga menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan;-----
- Bahwa eksekusi hak tanggungan yang diajukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atas obyek sengketa adalah dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT sebagai bentuk aktualisasi dan sistem parate eksekusi selanjutnya pelaksanaan hak untuk menjual atas

### 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

kekuasaan sendiri dilakukan tanpa perantaraan Hakim, tanpa melalui bantuan atau campur tangan, tanpa flat atau tanpa izin Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam 224 HIR yang sering disebut dengan eksekusi yang disederhanakan “vereenvoudgde executie” ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mencermati dan meneliti memori banding dari Penggugat/ Pembanding dan kontra memori banding dari Tergugat/ Terbanding tersebut tidak menemukan hal-hal baru yang dapat merubah putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Juni 2014 No.9/Pdt.G/2014/PN.Klt karena hal tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara tersebut beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Juni 2014 Nomor. 9/Pdt.G/2014/PN.Kln dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Juni 2014 Nomor. 9/Pdt.G/2014/PN.Kln haruslah dikuatkan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat / Pembanding berada di pihak yang kalah maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Mengingat Pasal – Pasal Hukum Acara Perdata/ HIR serta Peraturan Hukum dan Peraturan Perundang – undangan yang bersangkutan ;-----

## **MENGADILI :**

### 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

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 10 Juni 2014 No. 9/Pdt.G/2014/PN.Kln yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Penggugat/ Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari SELASA, tanggal 23 SEPTEMBER 2014 oleh Majelis Hakim yang terdiri dari: **HARDJONO C, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, **H.SUNTORO HUSODO, SH.Mhum.** dan **H. ABDUL ROCHIM, SH.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota serta **Agung Widiyantoro,SH.** Panitera Pengganti pada

Pengadilan Tinggi Semarang namun tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ; -----

Hakim-Hakim Anggota ,

Ketua Majelis

TTD

TTD

**H.SUNTORO HUSODO, SH.Mhum.**

**HARDJONO C, SH.MH.**

TTD

**H. ABDUL ROCHIM , SH.**

Panitera Penganti ,

### 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)



TTD

**Agung Widiyantoro, SH.**

**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 )

**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)