



P U T U S A N

Nomor 507/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

AGUS BUDIYANTO, tempat/tanggal lahir : Wonosobo, 28 Agustus 1976,
jenis kelamin : laki-laki, Agama : Islam, pekerjaan :
pedagang, bertempat tinggal di Semayu RT. 001
RW. 003 Desa Semayu, Kecamatan Selomerto,
Kabupaten Wonosobo ;
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula**
Penggugat ;

Lawan

DIREKTUR KOPERASI SIMPAN PINJAM INTIDANA berkedudukan dan
berkantor pusat di Semarang dengan alamat
Jl. Setiabudi No. 147 - 149 Srandol Kulon, Banyumanik
Kota Semarang cq. Manager Cabang Wonosobo
Koperasi Simpan Pinjam Intidana dengan alamat
Jl.Bismo No. 1 A Wonosobo Barat, Kecamatan
Wonosobo, Kabupaten Wonosobo ;
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula**
Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 8 Nopember 2018 Nomor
507/Pdt/2018/PT SMG dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara
tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Mei
2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Wonosobo pada tanggal 21 Mei 2018 dalam Register Nomor
8/Pdt.G/2018/PN Wsb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 1 Putusan Nomor 507/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OBJEK SENGKETA :

Tanah dan Bangunan tersebut dalam Sertipikat Hak Milik AGUS BUDIYANTO/
Desa Semayu/Kecamatan Selomerto/Kabupaten Wonosobo/Propinsi Jawa
Tengah Nomor : 110 , seluas = 250 m2 (Dua ratus lima puluh meter persegi)
Gambar Situasi Nomor : 78/BPN /1998 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Selomerto - Kertek
Sebelah Timur	: Jalan, Nursalim ;
Sebelah Selatan	: Wondo, Mursanah ;
Sebelah Barat	: Suharto.

FAKTA FAKTA HUKUM :

- Bahwa Penggugat telah mengadakan Perjanjian Kredit dengan Tergugat, pada tanggal 16 bulan April tahun 2013, selama 60 (enam puluh) bulan yang akan berakhir hingga tanggal 16 bulan April tahun 2018 (dua ribu delapan belas) Total Pinjaman Pokok sejumlah Rp 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa Penggugat telah mengangsur kepada Tergugat sejumlah Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) ;
- Bahwa perkiraan nilai jual agunan/Objek Sengketa saat ini atas tanah dan bangunan , senilai Rp. . 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) atau setara 5 kali lipat sisa Plafond Kredit dari Tergugat ;
- Bahwa Penggugat sanggup melunasi sisa hutangnya kepada Tergugat secara tunai sekaligus pada saat mempunyai kemampuan keuangan untuk membayar ;
- Bahwa Penggugat pada saat ini sedang mengalami kesulitan dalam mengembangkan usaha dan atau kesulitan untuk mendapatkan cash flow, yang menyebabkan kemacetan dalam pembayaran dengan system angsuran setiap bulan kepada Pihak Tergugat , adalah merupakan kondisi keadaan umum, dimana iklim usaha di Indonesia sedang tidak mengalami pertumbuhan yang baik, dimana-mana pelaku ekonomi merugi, demikian juga yang dialami Penggugat macet tidak dapat membayar angsuran kredit usaha kepada Tergugat ;
- Bahwa Penggugat menyatakan keberatan kepada Tergugat, atas rencana pelaksanaan lelang atas objek sengketa yang dijadikan sebagai jaminan kredit di KSP Intidana, oleh karena bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 20 Ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan bertentangan dengan Pasal 35

Halaman 2 Putusan Nomor 507/Pdt/2018/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

Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK.06/2010 atau ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia yang berlaku.

KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT

MELAWAN HUKUM :

Bahwa perbuatan Tergugat yang sewenang-wenang melakukan lelang atas OBJEK SENGKETA sebagai jaminan kredit KSP Intidana bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan melanggar prosedur lelang sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 35 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 93/PMK.06/2010, yang menentukan bahwa setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya nilai limit untuk setiap barang yang diajukan untuk lelang. Nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual bersama Pemilik Barang, oleh karena Pemilik Barang/Penggugat tidak dilibatkan dalam menentukan nilai limit lelang, dan apalagi pemilik Objek Sengketa keberatan atas pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh KPKNL Purwokerto, sedemikian rupa sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi : "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"

Bahwa perbuatan Tergugat melakukan lelang atas objek sengketa, mempunyai korelasi yang erat terhadap kerugian yang akan diderita oleh Penggugat, baik kerugian secara materiil maupun kerugian moril, oleh karena timbulnya keberatan dari Penggugat selaku pemilik Objek Sengketa .

ANALISA KERUGIAN PENGGUGAT

YANG DIAKIBATKAN PERBUATAN TERGUGAT I

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| ➤ Nilai Objek Sengketa | Rp. 700.000.000,- |
| ➤ Nilai Angsuran Penggugat | <u>Rp. 200.000.000,-</u> + |
| ➤ Total | Rp. 900.000.000,- |
| ➤ Nilai Plafond Kredit dari Tergugat | <u>Rp. 275.000.000,-</u> - |
| ➤ Kerugian Penggugat senilai | Rp. 625.000.000,- |

Terbilang : Enam ratus dua puluh lima juta rupiah.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka melalui Gugatan ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wonosobo, yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, untuk menjatuhkan putusan dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat atas keberatan pelaksanaan lelang Objek Sengketa yang dijadikan jaminan berada pada Tergugat ;
2. Menyatakan Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ;
3. Memerintahkan Tergugat untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas Objek Sengketa; atau
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 625.000.000,- (Enam ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian gugatan perbuatan melawan hukum ini saya ajukan untuk dapat diperiksa, diadili dengan seadil-adilnya dan diputus oleh yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Wonosobo.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

- Bahwa gugatan Penggugat a quo didasarkan atas adanya rencana Tergugat untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas barang jaminan milik Penggugat;
- Bahwa **rencana lelang tersebut sampai saat ini belum dilaksanakan;**
- Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat a quo premature karena belum saatnya untuk diajukan;

2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa petitum gugatan Penggugat sama sekali tidak menggambarkan konstruksi hukum sebagaimana dituangkan dalam dalil-dalil gugatannya. Terutama terkait dengan kerugian yang konon diderita oleh Penggugat sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum. Hal ini berakibat gugatan Penggugat kabur sebagaimana Yurisprudensi MARI No. 67 K/SIP/1975,

Halaman 4 Putusan Nomor 507/Pdt/2018/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)



dikarenakan tidak ada kesesuaian antara petitum dengan posita gugatan, dimana sampai saat ini Penggugat sama sekali tidak mengalami kerugian akibat perbuatan Tergugat. **Justru Tergugat lah yang telah mengalami kerugian akibat belum dilunasinya pinjaman Penggugat terhadap Tergugat;**

- Bahwa gugatan Penggugat yang tidak secara jelas dan sistematis menguraikan hal-hal yang dituntut dalam petitumnya menjadikan gugatan a quo kabur;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Gugatan a quo **harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam eksepsi sebagaimana diuraikan di atas, secara *mutatis mutandis* dianggap termaktub atau termuat serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil atau jawaban dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak tegas seluruh dalil-dalil dan tuntutan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas;
3. Bahwa dasar dari diajukannya gugatan a quo adalah terkait dengan Keberatan Pelaksanaan Lelang atas jaminan pinjaman Penggugat sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Pinjaman Nomor : 058/WSB-IV/2013 tanggal 16 April 2013 antara Tergugat selaku Pemberi Pinjaman dan Penggugat selaku Peminjam, **dengan jaminan berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 110/Desa Semayu tanggal 7 Pebruari 1998, Gambar Situasi Nomor : 78/BPN/1998 tanggal 8-1-1998, Luas +_250 m2, terletak di Desa Semayu, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah atas nama Agus Budiyanto;**

Karenanya benar serta diakui oleh Penggugat sebagaimana tersebut dalam posita gugatannya butiran pertama Fakta – Fakta Hukum dalam materi gugatannya yang berbunyi “ *Bahwa Penggugat telah mengadakan Perjanjian Kredit dengan Tergugat, pada tanggal 16 bulan April tahun 2013,.....*” sehingga hal ini merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri oleh Penggugat sendiri bahwa **Penggugat adalah merupakan Debitor dari Tergugat** atas fasilitas pinjaman sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta



rupiah), dengan jangka waktu pinjaman selama **60 (enam puluh) bulan** atau sampai dengan tanggal **16 April 2018** ;

4. Bahwa untuk menjamin hutang Penggugat kepada Tergugat maka barang jaminan tersebut telah dibebani dengan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 780/2013 tertanggal 24 September 2013** yang dibuat dihadapan **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Budiadi Gunawan, SH** yang beralamat di Jalan Achmad Yani Nomor 157 Wonosobo, dan telah terbit **Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 2361/2013 tertanggal 24 Oktober 2013** atas nama **KSP INTIDANA**, berkedudukan dan berkantor Pusat di **Semarang**, yang berkepalanya **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”**, sehingga karenanya Tergugat memiliki hak didahulukan atau diutamakan (*hak preferen*) apabila Penggugat selaku Debitor telah lalai/*wanprestasi* ;

Hak untuk didahulukan (*hak preferen*) tersebut juga telah ditegaskan dalam ketentuan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 780/2013 tertanggal 24 September 2013, yang memuat klausula antara lain :

“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 :

- a. ***Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian” ;***
- b. *Mengatur dan menetapkan 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 diatas ; 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.

5. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana gugatannya dalam pokok perkara pada fakta-fakta hukum butir 5 (lima) dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan "*Bahwa Penggugat saat ini sedang kesulitan dalam mengembangkan usaha dan atau kesulitan untuk mendapatkan cash flow, yang menyebabkan kemacetan dalam pembayaran dengan sistem angsuran setiap bulan kepada pihak Tergugat,*" adalah merupakan **pengakuan yang nyata dan sempurna jika Penggugat telah tidak memenuhi kewajiban hutangnya (lalai/wanprestasi)**, sehingga jelas dan tegas hal yang demikian secara hukum dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1866, 1923, 1925 KUH Perdata serta Pasal 164 dan Pasal 174 HIR sehingga terhadapnya mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat ;
Bahwa secara hukum atas pengakuan Penggugat dimaksud yang senyatanya diberikan secara sukarela (*voluntary*) merupakan pengakuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1972 KUH Perdata yang secara yuridis formil dan materiil berlaku sebagai pengakuan fakta **jika memang benar secara hukum Penggugat telah lalai (wanprestasi) dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada Tergugat (vide Putusan MARI No. 3459 K/Pdt/1984) ;**
6. Bahwa dalil Penggugat posita gugatan pada butiran ke 2 (dua) yang menyatakan telah mengangsur kepada Tergugat sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), apabila itu benar, maka hal tersebut adalah sudah merupakan kewajiban hukum dari Penggugat selaku Debitor ;
7. Bahwa faktanya pinjaman Penggugat kepada Tergugat telah memasuki kolektibilitas 4 (macet) sejak 29 Juli 2016, bahkan sebelumnya jumlah angsuran pokok dan bunga tidak pernah sesuai ketentuan yang disepakati dalam Perjanjian Pinjaman, dan saat ini Pinjaman Penggugat kepada Tergugat **telah jatuh tempo pada tanggal 16 April 2018 dan Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam Perjanjian Pinjaman Nomor :058/WSB-IV/2013 tanggal 16 April 2013,** sehingga timbul kewajiban Penggugat kepada Tergugat sampai



dengan tanggal 5 Juni 2018 (vide Pasal 2 dan 4 Perjanjian Pinjaman Nomor : 058/WSB-IV/2013 tanggal 16 April) sebagai berikut :

- Outstanding Pokok	Rp. 154.500.000,08
- Tunggalan bunga	Rp. 114.833.333,45
- Denda	Rp. 297.953.900,03
Jumlah	Rp. 567.287.233,56

8. Bahwa Tergugat telah berusaha menempuh upaya penyelesaian pinjaman secara kekeluargaan dengan membantu Penggugat untuk mencari alternatif penyelesaian pinjaman ke lembaga keuangan lain dengan cara “take over”, membantu dengan melakukan komunikasi dengan pihak keluarga Penggugat bahkan Tergugat juga membantu untuk mencari pembeli untuk selanjutnya calon pembeli dimediasi agar dapat melakukan negosiasi sendiri dengan Penggugat, namun semua itu belum membuahkan hasil.
9. Bahwa Penggugat juga telah berkali-kali berjanji kepada Tergugat akan menyelesaikan pembayaran hutangnya secara sekaligus asalkan diberi keringanan. Namun nilai kesanggupan yang disampaikan oleh Penggugat selalu berubah-ubah dan tidak ada kejelasan;
10. Bahwa Penggugat terbukti telah lalai dan atas kelalaian Penggugat tersebut telah diatur konsekwensi hukumnya sebagaimana tertuang dalam **Pasal 5 tentang KELALAIAN butir b dan c Perjanjian Pinjaman Nomor : 058/WSB-IV/2013** tanggal 16 April 2013, yang secara **jelas dan tegas ditentukan klausula** sebagai berikut :

“Menyimpang dari apa yang ditentukan dari pasal 4.1 tersebut diatas, KOPERASI berhak sewaktu – waktu menghentikan dan memutuskan perjanjian pinjaman ini dengan menyampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 Undang – Undang Hukum Perdata, sehingga tidak diperlukan surat pemberitahuan (somasi) atau surat peringatan juru sita atau surat lainnya yang serupa itu bersama ini PEMINJAM memberi kuasa penuh dengan hak substitusi kepada KOPERASI dimana tidak dapat ditarik kembali, dibatalkan atau menjadi berhenti dengan melepaskan segala peraturan hukum yang menentukan sebab-sebab karena pada umumnya kuasa-kuasa menjadi berhenti atau batal, khusus untuk mengambil dan menjual barang jaminan yang dijaminkan oleh PEMINJAM kepada KOPERASI dengan cara dan harga yang dianggap baik oleh KOPERASI, baik secara lelang dimuka umum maupun dijual secara dibawah tangan dan atau menyerahkan



barang jaminan kepada orang lain atas dasar komisi untuk dijual, mengambil hasil penjualan tersebut untuk diperhitungkan sebagai pembayaran kembali dari hutang – hutang PEMINJAM. Dalam hal demikian seluruh hutang PEMINJAM kepada KOPERASI harus dibayar seketika dan sekaligus, yaitu dalam hal ini terjadi salah satu dari kejadian dibawah ini :

a. Bilamana PEMINJAM lalai atau tidak memenuhi Pembayaran kembali dari pinjaman yang telah diberikan tersebut beserta bunga yang terutang atau PEMINJAM tidak memenuhi kewajibannya terhadap KOPERASI.

b. Bilamana PEMINJAM lalai atau tidak memenuhi syarat-syarat atau ketentuan/kewajiban-kewajiban yang dimaksud dalam perjanjian ini berikut setiap perpanjangan/perubahan/pembaharuan dan atau perjanjian-perjanjian pengikatan jaminan, serta perjanjian lainnya baik yang telah ada maupun yang akan dibuat dikemudian hari”.

11. Bahwa selanjutnya, oleh karena Tergugat memandang Penggugat selaku Debitor sudah lalai memenuhi kewajiban hutangnya dan tidak mempunyai iktikad baik untuk menyelesaikannya meskipun telah diberi kesempatan dan teguran secara patut melalui Surat Peringatan tingkat I, II, dan III, namun tidak ditanggapi dengan baik oleh Penggugat, oleh karenanya selanjutnya Tergugat **menjalankan kewenangan yang ada untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek jaminan hutang Penggugat, dengan mendaftarkan proses lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto melalui Surat Nomor : 001/PC.WSB-LLG/IV/2018 tanggal 27 April 2018 Perihal : Permohonan Lelang;**
12. Bahwa sesuai peraturan yang berlaku, Tergugat selaku Penjual/Pemohon Lelang berhak **untuk menentukan nilai limit terendah lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan milik Penggugat, dengan mendasarkan pada sisa kewajiban Penggugat kepada Tergugat dan hasil appraisal independent atas tanah dan bangunan yang berada diatasnya ;**
13. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo didasarkan pada ketentuan **Pasal 6 jo Pasal 20 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.** Dalam Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) diatur tentang kewenangan pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan eksekusi melalui Parate Eksekusi, yaitu



bahwa “Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut” ;

14. Bahwa dalam hal ini perlu dicermati oleh Penggugat bahwa dengan telah terbuktinya Penggugat selaku Debitor telah tidak dapat memenuhi kewajiban hukumnya (*wanprestasi*) maka **Tergugat dibenarkan untuk melakukan *executorial verkoop* (penjualan lelang) melalui saluran hukum berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUHT sebagai bentuk aktualisasi dari Parate Eksekusi dan “*eigenmachtige verkoop*” sebagaimana juga digariskan dalam Pasal 1178 KUH Perdata.** Pelaksanaan hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri **tanpa fiat atau tanpa ijin Pengadilan Negeri ini sering disebut dengan eksekusi yang disederhanakan (*vereenvoudgde executie*).**Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUHT, lelang eksekusi Hak Tanggungan akan dilakukan oleh Tergugat melalui KPKNL. Dengan demikian, **tindakan Tergugat untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas barang jaminan milik Penggugat memiliki sandaran hukum yang jelas sehingga secara hukum beralasan untuk dilaksanakan;**
15. Bahwa penentuan nilai obyek tanah dan bangunan SHM Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 110, No. Gambar Situasi 78/BPN/1998, Luas ± 250 m², Letak desa Semayu Kecamatan Selomerto Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah atas nama Agus Budiyo yang ditulis Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 2 tidak berdasar dan tidak dilampiri dengan Surat Keterangan harga tanah yang berlaku dari appraisal independent ataupun dari Kelurahan dimana obyek jaminan berada, sehingga harga tanah dan bangunan yang diajukan patut diragukan.
16. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 2 gugatannya tentang fakta-fakta hukum yang menyatakan : **“Bahwa Penggugat sanggup melunasi sisa hutangnya kepada Tergugat secara tunai sekaligus pada saat mempunyai kemampuan keuangan untuk membayar”** adalah dalil atau argument yang **tidak dapat dibenarkan karena tidak ada dasar hukumnya dan bersifat mau menang sendiri** tanpa menghiraukan / mempertimbangkan kepentingan Tergugat, dimana sebagai lembaga keuangan **Tergugat wajib mempertanggung**



jawabkan pelaksanaan usaha simpan pinjamnya kepada Anggota melalui Rapat Anggota;

17. Bahwa dalil **PENGAKUAN** Penggugat yang pada pokoknya menyatakan telah tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya, sesuai ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata maupun Pasal 174 HIR merupakan **bukti sempurna yang mengikat (*bindende*) dan menentukan (*beslessende*)**;

Bahwa selain itu pula harus dipahami jika **PENGAKUAN** Penggugat tersebut adalah merupakan **pengakuan yang tidak dapat dipisahkan (*onsplitsbaar bekenenis*)** sebagaimana dimaksud dalam pasal 1924 KUH Perdata (vide Putusan MARI No. 546 K/Sip/1983) sehingga karenanya pengakuan dimaksud memberikan **nilai pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan (*volledig, bindende en beslissende, bewijskracht*)** sebagai pengakuan yang bersifat totalitas (absolut) sehingga merupakan pengakuan yang murni dan bulat yang secara hukum **dengan mendasarkan pada pengakuan tersebut maka atas perkara yang disengketakan haruslah dianggap sudah selesai secara hukum dengan menolak gugatan Penggugat seluruhnya**;

18. Bahwa berdasarkan fakta yang sesuai dengan realitas obyektif yang ada maka telah terbukti Gugatan Penggugat adalah tidak beralasan menurut hukum sehingga patut untuk ditolak seluruhnya;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, perkenankanlah dengan ini Tergugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memeriksa dan memutus :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau :

Menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik (*ex aquo et bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Wonosobo telah menjatuhkan putusan tanggal 18 September 2018 Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Wsb, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 616.000,00 (enam ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Wsb tanggal 1 Oktober 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Wsb. tanggal 18 September 2018 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 2 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Semarang telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini masing-masing pada tanggal 3 Oktober 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Wsb. tanggal 18 September 2018, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum, oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil

Halaman 12 Putusan Nomor 507/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Wsb. tanggal 18 September 2018 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 8/Pdt.G/2018/PN Wsb. tanggal 18 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari KAMIS, tanggal 3 Januari 2019, oleh kami H. Saparudin Hasibuan, S.H., M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis, Budi Setiyono, S.H., M.H. dan Rosidin, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 507/Pdt/2018/PT SMG tanggal 14 Nopember 2018, putusan tersebut pada hari KAMIS, tanggal 10 JANUARI 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Endah Sulistyowati, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

Budi Setiyono, S.H.,M.H.

H. Saparudin Hasibuan, S.H.,M.H.

TTD

Rosidin, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Endah Sulistyowati, S.H.

Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan : Rp. 6.000,00
2. Redaksi Putusan : Rp. 5.000,00
3. Biaya Pemberkasan : Rp139.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah).