



P U T U S A N

Nomor : 520 / Pdt / 2015 / PT SMG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA**

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

TRIYONO, Tempat lahir: Klaten, Tanggal: 10 Desember 1967, Pekerjaan:

Wiraswasta, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Nomor
KTP 3310021002670003, Bertempat tinggal: Katekan RT 01/
RW 01, Ds Katekan, Kec Gantiwarno, Kabupaten Klaten;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Seno Bangkit Prakoso, SH
dan Sunarno, SP.SH., Advokat dan Ketua Yayasan Perlindungan
Konsumen Masyarakat Indonesia, beralamat di Jl Pelangi Dalam
No. 17, Kel Mojosoongo, Kec. Jebres Solo, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor: 00780/II/YPKMI/II/2015 tanggal 16
Februari 2015 dan didaftarkan dengan Nomor: 60/2015 tanggal
24 Februari 2015;

Selanjutnya disebut **PEMBANDING semula PENGGUGAT
KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI**;

M e l a w a n :

- 1 Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, yang berkedudukan di
Jakarta cq Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang
Yogyakarta**, berkedudukan di Jl Jend Sudirman No 71, Yogyakarta,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ari Kurniawan, SH, Widi
Hardjuni, SH, Leonardus Eddy Mulyadi, SH, Dimas Yuda Asmara, SH,
M. Yuliandra Ekaloga, SH, Yosafat Tobing, SH dan Arda Lingga Seista,
SE., Kesemuanya adalah Pegawai yang bertugas di PT Bank Tabungan
Negara (Persero) Tbk, beralamat di Menara Bank BTN Lt 14, Jl Gajah
Mada No 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 21/KUASA/
LGD/2015 Tanggal 12 Maret 2015 dan didaftarkan dengan Nomor
118/2015 tanggal 01 April 2015;

Hal 1 Putusan No.520/Pdt/2015/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)



Selanjutnya disebut **TERBANDING I semula TERGUGAT I KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI**;

- 2 **Kementerian Keuangan Republik Indonesia Kedudukan di Jakarta cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta**, berkedudukan di Ki Mangunsarkoro No 141 Sumber Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ajar Priyadi, SH., Dwi Yantini, SH., Indriani Rositowati, SH., Santoso, Cicilia Ekowati, dan Feri Fadeli, untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141 Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-286/MK.6/2015 tanggal 24 Maret 2015 dan didaftarkan dengan Nomor 178/2015 tanggal 06 Mei 2015;

Selanjutnya disebut **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

- 3 **Ana Kurniasih**, bertempat tinggal di Dalem RT 03/02, Ds Sawit, Kec. Gantiwarno, Kabupaten Klaten;

Selanjutnya disebut **TERBANDING III semula TERGUGAT III KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI**;

- 4 **Ir. Danu Pratomo**, bertempat tinggal di Perum Perak Kotabaru No 43, Klaten;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI**;

- 5 **Kintut Ruworosakti**, bertempat tinggal di Jl Kusbini No 4, Yogyakarta;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V semula TERGUGAT V**;

- 6 **Asnahwati H Herwidhi, SH (Notaris)**, bertempat tinggal di Jl Magelang No 129A, Mlati, Kabupaten Sleman;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI semula TERGUGAT VI**;

- 7 **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Berkedudukan di Jakarta cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**



Kabupaten Klaten dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Akang Darmaji, SH, Budi Prasetya, S.SiT, M Hum, Hartadi, A.Ptnh, Sapta Giri, SH, dan Ika Ariyati, SH berdasarkan Surat Kuasa Nomor 600.14/06/III/2015 tanggal 9 Maret 2015 yang didaftarkan dengan Nomor 168/2015 tanggal 29 April 2015;

Selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Klaten tanggal 26 Agustus 2015, Nomor 20/Pdt.G/2015/PN Kln dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Pebruari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 24 Pebruari 2015 dalam Register Nomor 20/Pdt.G/2015/PN Kln telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1 Bahwa dengan adanya permohonan gugatan melawan hukum demi terciptanya suatu keadilan dan kepastian hukum, untuk mewujudkan perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen (UU Perlindungan Konsumen No. 8 th 1999 ayat 1);
- 2 Bahwa adapun dasar mengajukan obyek perkara perdata No. 3/Pdt.G/2015/PN.Kln sebagai upaya hukum sampai di Pengadilan Negeri Klaten telah di cabut dan di revisi guna mendapatkan ketetapan hukum tetap demi keadilan dan kepastian hukum, maka para pihak wajib menghormati proses hukum yang sedang berjalan;
- 3 **Penggugat** adalah Debitur dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kacab Yogyakarta yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 71 Yogyakarta 55223, dengan Nomor Perjanjian Kredit : **7/2012** tertanggal **08-10-2012** yang menganggunkan Jaminan 9 Sertifikat :

Hal 3 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- a. SHM No. 0112, Luas : 2285 m² a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Mutihan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Sumardi
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Slameto
- b. SHM No. 341, Luas: 2175 m² a/n Triyono di Ds. Sawit, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Suranto
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Citro Suwarno
- c. SHM No. 1117, Luas: 180 m² a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : Sartono
 - sebelah selatan : Sarto
 - sebelah barat : Jalan Raya
 - sebelah utara : Rahmanto
- d. SHM No. 1118, Luas : 180 m² a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Swarto
 - sebelah barat : Kali Kecil
 - sebelah utara : Slamet Sri Rejeki
- e. SHM No. 1110, Luas : 375 m² a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Mardiyo
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Pairo Diharjo
- f. SHM No. 1056, Luas : 200 m² a/n Triyono di Ds. Sanggrahan, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : Sumarjo
 - sebelah selatan : Wiro Sumarto



- sebelah barat : Jalan Desa
 - sebelah utara : Jalan Raya
 - g. SHM No. 441, Luas : 1595 m² a/n Triyono di Ds. Prawatan, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Sungai
 - sebelah selatan : M. Rajak
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Mudi Karyo
 - h. SHM No. 674, Luas : 2185 m² a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : -
 - sebelah selatan : Siswo Martoyo
 - sebelah barat : -
 - sebelah utara : Tukiyono
 - i. SHM No. 152, Luas : 2235 m² a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Slamet
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Warno Diharjo
3. Bahwa penerbitan Perjanjian Kredit (PK) No. : **7/2012** tertanggal **08-10-2012**, No. Rek : 00005-01-12-001250-1 terkait dengan penerbitan tersebut konsumen/debitur tidak diberikan salinan Perjanjian Kredit atau Salinan Akta Perikatan Hak Tanggungan (APHT) yang dikeluarkan oleh Notaris secara notariil dan didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Klaten. Bentuk kredit Rekening Koran tetap/menurun dengan plafond pinjaman Rp. 2.200.000.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Juta Rupiah) a/n debitur Triyono dengan jangka waktu 12 bulan;
4. Bahwa **Penggugat** keberatan dengan adanya harga limit yang ditentukan oleh **Tergugat I** pada pelaksanaan Lelang hari Selasa, tanggal: 27 Januari 2015 dimana oleh **Tergugat I** digunakan harga limit dimana untuk:
- a. SHM No. 0112, Luas : 2285 m² a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Mutihan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

Hal 5 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- sebelah timur : Jalan
- sebelah selatan : Sumardi
- sebelah barat : Jalan
- sebelah utara : Slameto

Harga limit Rp 756.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah)

- b. SHM No. 341, Luas : 2175 m2 a/n Triyono di Ds. Sawit, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Jalan
- sebelah selatan : Suranto
- sebelah barat : Jalan
- sebelah utara : Citro Suwarno

Harga limit Rp 141.000.000,- (Seratus Empat Puluh Satu Juta Rupiah)

- c. SHM No. 1117, Luas : 180 m2 a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Sartono
- sebelah selatan : Sarto
- sebelah barat : Jalan Raya
- sebelah utara : Rahmanto

- d. SHM No. 1118, Luas : 180 m2 a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Jalan
- sebelah selatan : Swarto
- sebelah barat : Kali Kecil
- sebelah utara : Slamet Sri Rejeki

Harga limit SHM No. 1117 dan SHM No. 1118 Rp. 425.000.000,- (Empat Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah)

- e. SHM No. 1110, Luas : 375 m2 a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Jalan
- sebelah selatan : Mardiyono
- sebelah barat : Jalan
- sebelah utara : Pairo Diharjo



Harga limit Rp 385.000.000,- (Tiga Ratus Delapan Puluh Lima Juta Rupiah)

f. SHM No. 1056, Luas : 200 m² a/n Triyono di Ds. Sanggrahan, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Sumarjo
- sebelah selatan : Wiro Sumarto
- sebelah barat : Jalan Desa
- sebelah utara : Jalan Raya

Harga limit Rp 222.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Dua Juta Rupiah)

g. SHM No. 441, Luas : 1595 m² a/n Triyono di Ds. Prawatan, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Sungai
- sebelah selatan : M. Rajak
- sebelah barat : Jalan
- sebelah utara : Mudi Karyo

Harga limit Rp 115.000.000,- (Seratus Limabelas Juta Rupiah)

h. SHM No. 674, Luas : 2185 m² a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : -
- sebelah selatan : Siswo Martoyo
- sebelah barat : -
- sebelah utara : Tukiyono

i. SHM No. 152, Luas : 2235 m² a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Jalan
- sebelah selatan : Slamet
- sebelah barat : Jalan
- sebelah utara : Warno Diharjo

Harga limit SHM No. 674 dan 152 Rp 572.000.000,- (Lima Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah)

halmana harga limit tersebut jauh dari harga pasaran pada umumnya, **Penggugat** tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa



penilai secara independen (cenderung rawan adanya manipulasi data) sehingga

cenderung disebut harga tidak wajar diduga adalah **perbuatan melawan hukum**;

5

Bahwa permohonan **Sita Jaminan** (Conservation Beslaag) atas tanah :

a. SHM No. 0112, Luas : 2285 m2 a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Mutihan, Kec.

Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Jalan
- sebelah selatan : Sumardi
- sebelah barat : Jalan
- sebelah utara : Slameto

b. SHM No. 341, Luas : 2175 m2 a/n Triyono di Ds. Sawit, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Jalan
- sebelah selatan : Suranto
- sebelah barat : Jalan
- sebelah utara : Citro Suwarno

c. SHM No. 1117, Luas: 180 m2 a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Sartono
- sebelah selatan : Sarto
- sebelah barat : Jalan Raya
- sebelah utara : Rahmanto

d. SHM No. 1118, Luas: 180 m2 a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Jalan
- sebelah selatan : Swarto
- sebelah barat : Kali Kecil
- sebelah utara : Slamet Sri Rejeki

e. SHM No. 1110, Luas : 375 m2 a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :

- sebelah timur : Jalan
- sebelah selatan : Mardiyo
- sebelah barat : Jalan



- sebelah utara : Pairo Diharjo
- f. SHM No. 1056, Luas : 200 m2 a/n Triyono di Ds. Sanggrahan, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Sumarjo
 - sebelah selatan : Wiro Sumarto
 - sebelah barat : Jalan Desa
 - sebelah utara : Jalan Raya
- g. SHM No. 441, Luas : 1595 m2 a/n Triyono di Ds. Prawatan, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Sungai
 - sebelah selatan : M. Rajak
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Mudi Karyo
- h. SHM No. 674, Luas : 2185 m2 a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : -
 - sebelah selatan : Siswo Martoyo
 - sebelah barat : -
 - sebelah utara : Tukiyono
- i. SHM No. 152, Luas : 2235 m2 a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Slamet
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Warno Diharjo

- 6 Bahwa setelah pencairan dana tersebut **Penggugat** telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan Etika baik yaitu dengan mengangsur bunganya, dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Sebagai berikut :
- a. SHM No. 0112, Luas : 2285 m2 a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Mutihan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Sumardi

Hal 9 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- sebelah barat : Jalan
- sebelah utara : Slameto
- b. SHM No. 341, Luas : 2175 m² a/n Triyono di Ds. Sawit, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Suranto
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Citro Suwarno
- c. SHM No. 1117, Luas : 180 m² a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Sartono
 - sebelah selatan : Sarto
 - sebelah barat : Jalan Raya
 - sebelah utara : Rahmanto
- d. SHM No. 1118, Luas : 180 m² a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Swarto
 - sebelah barat : Kali Kecil
 - sebelah utara : Slamet Sri Rejeki
- e. SHM No. 1110, Luas : 375 m² a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Mardiyo
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Pairo Diharjo
- f. SHM No. 1056, Luas : 200 m² a/n Triyono di Ds. Sanggrahan, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Sumarjo
 - sebelah selatan : Wiro Sumarto
 - sebelah barat : Jalan Desa
 - sebelah utara : Jalan Raya
- g. SHM No. 441, Luas : 1595 m² a/n Triyono di Ds. Prawatan, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :



- sebelah timur : Sungai
 - sebelah selatan : M. Rajak
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Mudi Karyo
- h. SHM No. 674, Luas : 2185 m2 a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : -
 - sebelah selatan : Siswo Martoyo
 - sebelah barat : -
 - sebelah utara : Tukiyono
- i. SHM No. 152, Luas : 2235 m2 a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Slamet
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Warno Diharjo
- 7 Bahwa dengan keadaan ekonomi pada saat ini yang tidak menentu / mengalami pasang surut, sehingga usaha yang dijalankan **Penggugat** mengalami kemunduran, sehingga **Penggugat** mengalami masalah dalam menunaikan kewajiban terhadap **Tergugat I**, akan tetapi **Penggugat** tetap akan membayar secara penuh dan mohon untuk direstrukturisasi;
- 8 Bahwa pada saat penandatanganan akad kredit, antara **Penggugat** dan **Tergugat I** akta yang hendak ditandatangani tidak dibacakan terlebih dahulu dan juga dalam akta Notariel tersebut **Penggugat** tidak dihadapkan secara langsung kepada Notaris yang telah ditunjuk oleh **Tergugat I**. Dengan demikian secara material tindakan tersebut **cacat hukum** dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai **kekuatan hukum**;
- 9 Bahwa dengan adanya Surat Perjanjian Kredit antara **Penggugat** dan **Tergugat I** **cacat hukum** dan tidak mempunyai **kekuatan hukum**, maka segala bentuk suku bunga dan denda dapat dinyatakan beku / berhenti (Keputusan Mahkamah Agung No. 2027/K/BU 1984 tertanggal 23 April 1986);



10 Bahwa dengan adanya Surat Perjanjian Kredit antara **Penggugat** dan **Tergugat I cacat hukum** dan tidak mempunyai **kekuatan hukum**, maka segala bentuk suku bunga dan denda dapat dinyatakan beku / berhenti (Keputusan Mahkamah Agung No. 2027/K/BU 1984 tertanggal 23 April 1986);

11

Bahwa sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Klaten **Penggugat** tidak diberi salinan perjanjian, salinan akta hak tanggungan atas tanah dan salinan polis asuransi, merupakan hak **Penggugat** dan hak lain seperti hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur **Tergugat I** telah melakukan pelanggaran clausula baku yang ditetapkan oleh **Tergugat I** secara sepihak dan oleh karenanya **batal demi hukum** (UU No.8 tahun 1999 pasal 18 ayat 3);

12 Bahwa **Penggugat** berupaya melakukan perdamaian melalui mediasi kepada **Tergugat I** tidak ada kata sepakat, maka melakukan upaya gugatan **Perbuatan Melawan Hukum** melalui Pengadilan Negeri Klaten dan **Tergugat I** tidak memperhatikan upaya hukum yang dilakukan **Penggugat** yang disampaikan di Pengadilan Negeri Klaten guna mendapatkan ketetapan hukum tetap (ickrah) demi keadilan dan kepastian hukum permohonan gugatan tersebut, maka **Tergugat I** patut disebut merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** dan **Tergugat I** adalah **cacat hukum**;

13 Bahwa tanggal 29 Desember 2014 **Penggugat** telah mengangsur Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) telah diterima oleh **Tergugat I** pembayaran angsuran, maka wujud konsekuensi telah diterimanya pembayaran angsuran tersebut harus membatalkan upaya proses permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta;

14 Bahwa adanya upaya hukum dengan register Perkara Perdata No. 3/ Pdt.G/2015/PN.Kln adalah proses sengketa yang disampaikan atau dibacakan di depan pejabat penjual (**Tergugat I**) dan pejabat lelang (**Tergugat II**) maupun para peserta lelang maka pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan harus di tangguhkan atau diupayakan lain supaya tercipta demi keadilan dan kepastian hukum;



- 15 Bahwa **Tergugat I** diduga tidak memperhatikan asas kepatutan dan asas kehati-hatian sehingga dikategorikan melanggar Pasal 7 UU No. 8 th 1999 huruf a, c dan f;
- 16 Bahwa berdasarkan Pasal 4 huruf (g) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999, Tentang Perlindungan Konsumen, **Penggugat** adalah warga Negara Republik Indonesia yang merupakan Konsumen **Tergugat I**, berhak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan Jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha;
- 17 Bahwa **Tergugat I** berdasarkan Pasal 1 Angka (3) undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yang dimaksud Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi;
- 18 Bahwa berdasarkan Pasal 7 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, **Penggugat** adalah warga Negara Republik Indonesia yang tidak dapat dikenakan penyitaan, kecuali atas perintah tertulis dari kekuasaan yang sah dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang;

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten berkenan untuk memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

I PRIMAIR :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya.
- 2 Menerima dan mengabulkan permohonan penangguhan lelang berikutnya yang dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta maupun pada instansi yang terkait menurut hukum.
- 3 Menyatakan **Tergugat I** adalah **Perbuatan Melawan Hukum**.

Hal 13 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- 4 Menyatakan para pihak (Para Tergugat) wajib mematuhi dan menghormati proses hukum yang sedang berjalan guna mendapatkan ketetapan hukum tetap demi keadilan dan kepastian hukum.
- 5 Menyatakan sah dan berharga **Sita Jaminan** (*Conservation Beslaag*) atas **tanah sengketa / Obyek Sengketa** yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik :
 - a. SHM No. 0112, Luas : 2285 m2 a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Mutihan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Sumardi
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Slameto
 - b. SHM No. 341, Luas : 2175 m2 a/n Triyono di Ds. Sawit, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Suranto
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Citro Suwarno
 - c. SHM No. 1117, Luas : 180 m2 a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Sartono
 - sebelah selatan : Sarto
 - sebelah barat : Jalan Raya
 - sebelah utara : Rahmanto
 - d. SHM No. 1118, Luas : 180 m2 a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Swarto
 - sebelah barat : Kali Kecil
 - sebelah utara : Slamet Sri Rejeki
 - e. SHM No. 1110, Luas : 375 m2 a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Mardiyo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah barat : Jalan
- sebelah utara : Pairo Diharjo
- f. SHM No. 1056, Luas : 200 m2 a/n Triyono di Ds. Sanggrahan, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Sumarjo
 - sebelah selatan : Wiro Sumarto
 - sebelah barat : Jalan Desa
 - sebelah utara : Jalan Raya
- g. SHM No. 441, Luas : 1595 m2 a/n Triyono di Ds. Prawatan, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Sungai
 - sebelah selatan : M. Rajak
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Mudi Karyo
- h. SHM No. 674, Luas : 2185 m2 a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : -
 - sebelah selatan : Siswo Martoyo
 - sebelah barat : -
 - sebelah utara : Tukiyono
- i. SHM No. 152, Luas : 2235 m2 a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Slamet
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Warno Diharjo

- 6 Menyatakan menurut hukum Surat Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh **Penggugat** tidak dihadapkan Notaris adalah **cacat hukum** dan tidak sah menurut hukum serta tidak berkekuatan hukum untuk berlaku;
- 7 Menyatakan menurut hukum bahwa dengan dibatalkannya Surat Perjanjian Kredit No. 7/2012 tertanggal 08-10-2012 **Batal Demi Hukum**;

Hal 15 Putusan No.520/Pdt/2015/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)



- 8 Menghukum Para **Tergugat** terhadap kegiatan yang dilakukan **Tergugat I** terhadap **Penggugat** adalah **Catat Hukum** sehingga **Batal Demi Hukum**;
- 9 Menyatakan menurut hukum dan menghukum **Tergugat I** melanggar ketentuan pasal 18 ayat 1 huruf (d), (h) dan ayat 2 UU No. 8 tahun 1999 adalah **Batal Demi Hukum**, Dengan saksi pasal 62 UU No. 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) atau pidana denda paling banyak **Rp. 2.000.000.000,-** (Dua Milyar Rupiah);

- 10 Menghukum **Para Tergugat** terhadap kegiatan yang dilakukan **Tergugat I** terhadap **Penggugat** adalah **Catat Hukum** sehingga **Batal Demi Hukum**;

11

Menghukum Para **Tergugat** atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan **tanah sengketa / obyek sengketa** kepada **Penggugat** untuk dibalik

nama menjadi atas nama **Penggugat**, yaitu :

- a. SHM No. 0112, Luas : 2285 m2 a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Mutihan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Sumardi
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Slameto
- b. SHM No. 341, Luas : 2175 m2 a/n Triyono di Ds. Sawit, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Suranto
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Citro Suwarno
- c. SHM No. 1117, Luas : 180 m2 a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
- sebelah timur : Sartono
 - sebelah selatan : Sarto
 - sebelah barat : Jalan Raya
 - sebelah utara : Rahmanto
- d. SHM No. 1118, Luas : 180 m2 a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :



- sebelah timur : Jalan
- sebelah selatan : Swarto
- sebelah barat : Kali Kecil
- sebelah utara : Slamet Sri Rejeki
- e. SHM No. 1110, Luas : 375 m2 a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Mardiyo
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Pairo Diharjo
- f. SHM No. 1056, Luas : 200 m2 a/n Triyono di Ds. Sanggrahan, Kec. Prambanan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Sumarjo
 - sebelah selatan : Wiro Sumarto
 - sebelah barat : Jalan Desa
 - sebelah utara : Jalan Raya
- g. SHM No. 441, Luas : 1595 m2 a/n Triyono di Ds. Prawatan, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Sungai
 - sebelah selatan : M. Rajak
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Mudi Karyo
- h. SHM No. 674, Luas : 2185 m2 a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : -
 - sebelah selatan : Siswo Martoyo
 - sebelah barat : -
 - sebelah utara : Tukiyono
- i. SHM No. 152, Luas : 2235 m2 a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten. Dengan batas-batas :
 - sebelah timur : Jalan
 - sebelah selatan : Slamet
 - sebelah barat : Jalan
 - sebelah utara : Warno Diharjo

Hal 17 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- 12 Menghukum kepada **Para Tergugat** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
- 13 Menghukum **Para Tergugat** tunduk pada putusan ini.

I SUBSIDAIR :

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan jawaban dan gugatan reconvensi tertanggal 20 Mei 2015 sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1 EKSEPSI NON ADEMPLETI CONTRACTUR Penggugat yang terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi.

- 2.1. Bahwa pada dasarnya telah terjadi hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat Konvensi/Tergugat Reconvensi (selaku debitur) dan Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Reconvensi (selaku kreditur) yang dituangkan dalam bentuk Akta Perjanjian Kredit Nomor 7 tanggal 8 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan dan atau oleh Notaris Ashnawati H Herwidhi, SH Notaris di Sleman, dengan maksimal kredit sebesar Rp 2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta rupiah) dalam jangka waktu kredit 1 tahun (12 bulan) dengan jaminan kredit:
 - a. Tanah Hak Milik No 1117/Kemudo, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 30 Januari 1999 Nomor 15/Kemudo/1999 seluas 180 (seratus delapan puluh) meter persegi terletak didusun Tegal Borong RT 01 RW 13 Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 8 Maret 1999 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;
 - b. Tanah Hak Milik No 1118/Kemudo, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 30 Januari 1999 Nomor 16/Kemudo/1999 seluas 180 (seratus delapan puluh)



meter persegi terletak didusun Tegal Borong RT 01 RW 13 Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 8 Maret 1999 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;

- c. Tanah Hak Milik No 1110/Kemudo, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 30 Januari 1999 Nomor 10/Kemudo/1999 seluas 375 (tiga ratus tujuh puluh lima) meter persegi terletak didusun Tegal Borong RT 01 RW 13 Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 8 Maret 1999 tertulis dan tercatat atas nama Nyonya Rame Kus Rahayu;
- d. Tanah Hak Milik No 1056/Sanggrahan, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 11 Maret 2011 Nomor 00004/2011 seluas 200 (dua ratus) meter persegi terletak di Jalan Yogya Solo Km 17, Desa Sanggrahan,, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 8 Maret 1999 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;
- e. Tanah Hak Milik No 441/Prawatan, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 3 April 2003 Nomor 353/Prawatan 2003 seluas 1595 (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) meter persegi terletak di Pedukuhan Prawatan, Desa Perawatan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 8 Maret 2003 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;
- f. Tanah Hak Milik No 112/Mutihan, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 11 Mei 1973 Nomor 3062/1972 seluas 2.285 (dua ribu dua ratus delapan puluh lima) meter persegi terletak di jalan Sriningsih, Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 11 Mei 1973 tertulis dan tercatat atas nama Nyonya Rame Kus Rahayu;
- g. Tanah Hak Milik No 341/Sawit, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 16 Februari 1996, Nomor 1917/1996 seluas 2175 (dua ribu seratus tujuh

Hal 19 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



puluh lima) meter persegi terletak di di Jalan Sriningsih, Desa Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 30 Juli 1996 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;

h. Tanah Hak Milik No 674/Katekan, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 10 Nopember 1998, Nomor 46/katekan/1998 seluas 2185 (dua ribu seratus delapan puluh lima) meter persegi terletak di di Jalan Sriningsih, Desa Katekan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 18 Nopember 1998 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;

i. Tanah Hak Milik No 152/Katekan, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 11 April 1983, Nomor 4166/1983 seluas 2235 (dua ribu dua ratus tiga puluh lima) meter persegi terletak di di Jalan Sriningsih, Desa Katekan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 14 April 1983 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;

2.2 Bahwa atas jaminan kredit berupa jaminan kredit tersebut diatas, telah dibebani Hak Tanggungan berupa Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT) lalu ditingkatkan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan telah diterbitkan Sertipkat Hak Tanggungan untuk masing-masing Objek Jaminan Kredit;

2.1.3 Bahwa kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sehingga terjadi tunggakan dan saat ini Rp 2.030.343.874 (dua milyar tiga puluh juta tiga ratus empat puluh tiga ribu delapan ratus tujuh puluh empat) atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masuk dalam kategori kolektibilitas macet, sehingga dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **telah melakukan wanprestasi atas Pasal 4 ayat 2 Perjanjian Kredit Nomor 07/2012 tertanggal 8-10-2012 (delapan oktober dua ribu dua belas) yang**



dibuat oleh dan ditandatangani dihadapan Ashnawari H Werdhi, SH Notaris Sleman yang berbunyi sebagai berikut:

“bunga dihitung setiap tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulan yang bersangkutan dan mulai diperhitungkan satu hari setelah tanggal penarikan. Bunga dibayarkan setiap bulan dan dibayarkan pada bulan yang bersangkutan dengan tenggang waktu sampai dengan akhir bulan yang bersangkutan berdasarkan saldo baki debit kredit Modal Kerja PRK dengan cara mendebet rekening tabungan pihak Kesatu di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta Cabang Yogyakarta”;

2.1.4. Bahwa Perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tidak membayar angsuran kreditnya seperti diatur di dalam Perjanjian Kredit sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur di dalam Perjanjian Kredit sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1234 KUHPerdata yang menyebutkan “Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud;

2.1.5 Bahwa menurut pendapat ahli hukum J Satrio, SH yang dimaksud dengan wanprestasi adalah: “suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya”;

2.1.6 Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar **Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard);**

2 EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

2.1 RECHTS GROND (Dasar Hukum Gugatan Tidak Jelas)

2.1.1 Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum diantaranya apabila terdapat pelanggaran terhadap ketentuan atau peraturan

Hal 21 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



yang menjadi dasar hukum atas sesuatu hal, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, Perbuatan Melawan Hukum dapat lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan yang melanggar hukum atau onrechmatig (unlawful):

- a. Dalam bentuk pelanggaran pidana (factum delictum), atau;
- b. Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (law of tort), atau;
- c. Dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata;

2.1.2 Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memanipulasi dalam hal penentuan harga limit;

2.1.3. Bahwa pada dasarnya telah terjadi hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (selaku (selaku debitur) dan Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi (selaku kreditur) yang dituangkan dalam bentuk Akta Perjanjian Kredit Nomor 7 tanggal 8 Oktober 2012 yang dibuat dihadapan dan atau oleh Notaris Ashnawati H Herwidhi, SH Notaris di Sleman, dengan maksimal kredit sebesar Rp 2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta rupiah) dalam jangka waktu kredit 1 tahun (12 bulan) dengan jaminan kredit berupa:

- a. Tanah Hak Milik No 1117/Kemudo, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 30 Januari 1999 Nomor 15/Kemudo/1999 seluas 180 (seratus delapan puluh) meter persegi terletak didusun Tegal Borong RT 01 RW 13 Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 8 Maret 1999 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;
- b. Tanah Hak Milik No 1118/Kemudo, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 30 Januari 1999 Nomor 16/Kemudo/1999 seluas 180 (seratus delapan puluh) meter persegi terletak didusun Tegal Borong RT 01 RW 13 Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertifikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 8 Maret 1999 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;



- c. Tanah Hak Milik No 1110/Kemudo, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 30 Januari 1999 Nomor 10/Kemudo/1999 seluas 375 (tiga ratus tujuh puluh lima) meter persegi terletak didusun Tegal Borong RT 01 RW 13 Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 8 Maret 1999 tertulis dan tercatat atas nama Nyonya Rame Kus Rahayu;
- d. Tanah Hak Milik No 1056/Sanggrahan, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 11 Maret 2011 Nomor 00004/2011 seluas 200 (dua ratus) meter persegi terletak di Jalan Yogya Solo Km 17, Desa Sanggrahan,, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 8 Maret 1999 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;
- e. Tanah Hak Milik No 441/Prawatan, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 3 April 2003 Nomor 353/Prawatan 2003 seluas 1595 (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) meter persegi terletak di Pedukuhan Prawatan, Desa Perawatan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 8 Maret 2003 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;
- f. Tanah Hak Milik No 112/Mutihan, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 11 Mei 1973 Nomor 3062/1972 seluas 2.285 (dua ribu dua ratus delapan puluh lima) meter persegi terletak di jalan Sriningsih, Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 11 Mei 1973 tertulis dan tercatat atas nama Nyonya Rame Kus Rahayu;
- g. Tanah Hak Milik No 341/Sawit, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 16 Februari 1996, Nomor 1917/1996 seluas 2175 (dua ribu seratus tujuh puluh lima) meter persegi terletak di di Jalan Sriningsih, Desa Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 30 Juli 1996 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;

Hal 23 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



h. Tanah Hak Milik No 674/Katekan, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 10 Nopember 1998, Nomor 46/katekan/1998 seluas 2185 (dua ribu seratus delapan puluh lima) meter persegi terletak di di Jalan Sriningsih, Desa Katekan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 18 Nopember 1998 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;

i. Tanah Hak Milik No 152/Katekan, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 11 April 1983, Nomor 4166/1983 seluas 2235 (dua ribu dua ratus tiga puluh lima) meter persegi terletak di di Jalan Sriningsih, Desa Katekan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah sebagaimana tersebut didalam sertipikat (tanda bukti hak) yang dikeluarkan oleh yang berwenang tertanggal 14 April 1983 tertulis dan tercatat atas nama Tuan Triyono;

2.1.4 Bahwa atas Jaminan Kredit tersebut diatas :

a. Tanah Hak Milik No 341/Sawit, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 16 Februari 1996, Nomor 1917/1996 seluas 2175 (dua ribu seratus tujuh puluh lima) meter persegi terletak di di Jalan Sriningsih, Desa Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah, telah dibebani Hak Tanggungan berupa Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKPHT) No 45/2012, tertanggal 29 November 2012 lalu ditingkatkan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 410/XII/2012 tertanggal 28 Desember 2012 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No 3124/2013 tertanggal 1-07-2013;

b. Tanah Hak Milik No 674/Katekan, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 10 Nopember 1998, Nomor 46/katekan/1998 seluas 2185 (dua ribu seratus delapan puluh lima) meter persegi dan Tanah Hak Milik No 152/Katekan, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 11 April 1983, Nomor 4166/1983 seluas 2235 (dua ribu dua ratus tiga puluh lima) meter persegi terletak di di Jalan Sriningsih, Desa Katekan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah, telah dibebani Hak Tanggungan berupa Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKPHT) No 44/2012, tertanggal 29 November 2012 lalu ditingkatkan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan



- (APHT) No 381/XII/2012 tertanggal 10 Desember 2012 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No 988/2013 tertanggal 4-03-2013;
- c. Tanah Hak Milik No 1117/Kemudo, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 30 Januari 1999 Nomor 15/Kemudo/1999 seluas 180 (seratus delapan puluh) meter persegi dan Tanah Hak Milik No 1118/Kemudo, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 30 Januari 1999 Nomor 16/Kemudo/1999 seluas 180 (seratus delapan puluh) meter persegi terletak didusun Tegal Borong RT 01 RW 13 Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah telah dibebani Hak Tanggungan berupa Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKPHT) No 46/2012, tertanggal 29 November 2012 lalu ditingkatkan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 378/XII/2012 tertanggal 10 Desember 2012 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No 987/2013 tertanggal 4-03-2013;
- d. Tanah Hak Milik No 1110/Kemudo, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 30 Januari 1999 Nomor 10/Kemudo/1999 seluas 375 (tiga ratus tujuh puluh lima) meter persegi dan Tanah Hak Milik No 112/Mutihan, diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 11 Mei 1973 Nomor 3062/1972 seluas 2.285 (dua ribu dua ratus delapan puluh lima) meter persegi terletak di jalan Sriningsih, Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah, telah dibebani Hak Tanggungan berupa Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKPHT) No 43/2012, tertanggal 29 November 2012 lalu ditingkatkan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 380/XII/2012 tertanggal 10 Desember 2012 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No 986/2013 tertanggal 4-03-2013;
- e. Tanah Hak Milik No 1056/Sanggrahan, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 11 Maret 2011 Nomor 00004/2011 seluas 200 (dua ratus) meter persegi terletak di Jalan Yogya Solo Km 17, Desa Sanggrahan,, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah dan Tanah Hak Milik No 441/Prawatan, diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 3 April 2003 Nomor 353/Prawatan 2003 seluas 1595 (seribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) meter persegi terletak di Pedukuhan Prawatan, Desa Perawatan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah, telah dibebani Hak Tanggungan berupa Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKPHT) No 42/2012, tertanggal 29 November 2012 lalu ditingkatkan

Hal 25 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No 379/XII/2012 tertanggal 10 Desember 2012 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No 985/2013 tertanggal 4-03-2013;

- 2.1.5 Bahwa kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sehingga terjadi tunggakan dan saat ini Rp 2.385.300.801 (dua milyar tiga ratus delapan puluh lima juta tiga ratus ribu delapan ratus satu rupiah) atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masuk dalam kategori kolektibilitas macet, sehingga dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **telah melakukan wanprestasi atas Pasal 4 ayat 2 Perjanjian Kredit Nomor 07/2012 tertanggal 8-10-2012 (delapan oktober dua ribu dua belas) yang dibuat oleh dan ditandatangani dihadapan Ashnawari H Werdhi, SH Notaris di Sleman yang berbunyi sebagai berikut:**

“bunga dihitung setiap tanggal 25 (dua puluh lima) setiap bulan yang bersangkutan dan mulai diperhitungkan satu hari setelah tanggal penarikan. Bunga dibayarkan setiap bulan dan dibayarkan pada bulan yang bersangkutan dengan tenggang waktu sampai dengan akhir bulan yang bersangkutan berdasarkan saldo baki debit kredit Modal Kerja PRK dengan cara mendeбет rekening tabungan pihak Kesatu di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta Cabang Yogyakarta”;

- 2.1.6. Bahwa Perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tidak membayar angsuran kreditnya seperti diatur di dalam Perjanjian Kredit sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur di dalam Perjanjian Kredit sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1234 KUHPdata yang menyebutkan “Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud;
- 2.1.7 Bahwa menurut pendapat ahli hukum **J Satrio, SH** yang dimaksud dengan wanprestasi adalah: **“suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi**



janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya”;

2.1.8. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi kemudian dengan itikad baik telah melakukan penagihan dan penyelamatan kredit macet sesuai ketentuan yang berlaku kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam bentuk Surat Peringatan Penyelesaian Tunggakan Kredit, antara lain:

1. Surat Peringatan I No 950/S/YYK/CM/HCLU/VII/2014 tanggal 7 Agustus 2014;
2. Surat Peringatan II No 1049/S/YYK/CM/HCLU/VIII/2014 tanggal 26 Agustus 2014;
3. Surat Peringatan III No 1279/S/YYK/CM/HCLU/IX/2014 tanggal 29 September 2014;

sehingga dengan demikian telah sesuai dengan Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi:

“si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini dimenetapkan, bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”;

2.1.9 Bahwa dalam proses lelang dilakukan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan penentuan harga jual dari barang anggunan dilakukan oleh appraisal company yang independen dan memiliki reputasi baik sesuai Pasal 12 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

2.1.10 Bahwa selain ketentuan peraturan perundang-undangan, apabila Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah memenuhi syarat legalitas formal subjek dan objek lelang ke KPKNL Surakarta, maka Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang diajukan kepadanya. Hal ini sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang bunyinya sebagai berikut:

Hal 27 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



“ Kepala KPKNL/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”;

2.1.11 Bahwa terhadap pelaksanaan lelang eksekusi akan dilakukan, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga tunduk dan patuh pada Ketentuan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 04 tahun 1996 yaitu:

Pasal 6 UUHT yaitu :

“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”

Pasal 20 UUHT yaitu:

Apabila Debitur cidera janji maka “obyek Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahulukan pada kreditur-kreditur lainnya” sehingga tepat apabila Debitur Cidera Janji maka Hak Tanggungan dilelang pada pelelangan umum;

2.1.12 Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memenuhi ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu memproses permohonan kredit sesuai dengan prosedur/mechanisme yang berlaku dengan pengikatan jaminan menggunakan Hak Tanggungan dimana dapat dipergunakan untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan kreditor yang diutamakan maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berhak menguasai objek sengketa dan melakukan pembinaan terhadap permohonan kredit Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi yang macet telah sesuai dengan prosedur/mechanisme yang berlaku;

2.1.13 Bahwa dengan demikian atas dasar hukum gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak jelas dan tidak berdasar.

2.1.14 Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada



Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard);

2.2 GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL)

2.2.1 Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut butir 2.1 diatas maka dasar hukum yang dijadikan dasar gugatan tidak jelas (rechts grond) sehingga dengan demikian gugatan menjadi tidak jelas/kabur (obscuur libel);

2.2.2 Bahwa berdasarkan butir 2.2.1 diatas, maka kami mohon kepada Yth Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard);

Berdasarkan dalil-dalil yang kami kemukakan diatas, maka kami mohon kepada Yth.Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan menyatakan bahwa gugyaatan Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard);

DALAM POKOK PERKARA

Majelis Hakim Yang Mulia, disamping eksepsi-eksepsi diatas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam hal ini juga menyampaikan jawaban dalam pokok perkara atas Gugatan. Pada jawaban dalam Pokok Perkara ini, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara ini.

- 1 Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- 2 Bahwa hukum yang terjadi antara Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan Perjanjian

Hal 29 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Kredit No 07/2012 tertanggal 8-10-2012 (delapan oktober dua ribu dua belas) yang dibuat dihadapan dan atau oleh Notaris Ashnawati H Herwidhi, SH Notaris di Sleman:

- 3 Bahwa dalam Perjanjian Kredit No.07/2012 tertanggal 8-10-2012 Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyepakati total kredit yang diberikan sebesar Rp.2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 12 (dua belas) bulan, terhitung mulai tanggal penandatanganan akta perjanjian kredit dan berakhir pada tanggal 8-10-2013 (delapan oktober dua ribu tiga belas);
- 4 Bahwa yang menjadi agunan dalam Perjanjian Kredit No.07/2012 tertanggal 8-10-2012 tersebut yaitu sebagai berikut;
 - 1 SHM No.1117, a.n Triyono, luas 180 m2, terletak di Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah.
 - 2 SHM No.1118, a.n Triyono, luas 180 m2, terletak di Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah.
 - 3 SHM No. 341, a.n Triyono, luas 2.175 m2, terletak di Desa Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah.
 - 4 SHM No. 1056, a.n Triyono, luas 200 m2, terletak di Desa Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah.
 - 5 SHM No.112, a.n Rame Kus Rahayu, luas 2.285 m2, terletak di Desa Mutihan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah.
 - 6 SHM No.1110, a.n Rame Kus Rahayu, luas 375 m2, terletak di Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah.
 - 7 SHM No.441, a.n Triyono, luas 1595 m2, terletak di Desa Prawatan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah.
 - 8 SHM No. 152, a.n Triyono, luas 2235 m2, terletak di Desa Katekan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah.
 - 9 SHM No. 674, a.n Triyono, luas 2185 m2, terletak di Desa Katekan, Kecamatan Gatiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah.
- 5 Bahwa total kewajiban Penggugat kepada Tergugat I per tgl. 3 Februari 2015 adalah Total sebesar Rp. 2.385.300.801 dengan rincian sebagai berikut;



Keterangan	Perjanjian Kredit No.07/2012 tertanggal 8-10-2012 No.Rek. 00005-01-12-001250-1
Sisa Pokok	2.200.000.000
Tungg. Bunga	170.103.460
Tungg. Denda	7.484.739
Denda Berjalan	623.713
Bunga berjalan	7.088.889
Jumlah	2.385.300.801

6 Bahwa pada angka 1 dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi demi terciptanya suatu keadilan dan kepastian hukum, yang dalam hal ini bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

7 Bahwa dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam angka 1 gugatannya diatas sangat mengada-ngada karena dalam kenyataannya Penggugat yang justru tidak taat hukum dan mengingkari kesepakatan dalam perjanjian kredit serta sudah tidak lancar dalam membayar kewajibannya kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejak tanggal 7 Agustus 2014;

8 Berdasarkan hal tersebut bahwa dapat dinyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan kreditur yang beritikad baik, dimana telah memenuhi kewajiban sesuai dengan Perjanjian Nomor 07/2012 tertanggal 8-10-2010. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Sehubungan dengan hal tersebut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memenuhi kewajibannya, namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Nomor 7/2012 sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi;

9 Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kreditnya kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah berulang kali memperingatkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi baik lisan maupun tertulis untuk melaksanakan kewajibannya tetapi tidak dihiraukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dan surat peringatan yang

Hal 31 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan sudah diterima dengan baik oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang antara lain sebagai berikut :

- 1 Surat No.950/S/YYK/CM/HCLU/VIII/2014 tgl. 7 Agustus 2014 perihal Surat Peringatan I.
- 2 Surat No.1049/YYK/HCLU/VIII/2014 tgl. 26 Agustus 2014 perihal Surat Peringatan II.
- 3 Surat No.1279/YYK/HCLU/IX/2014 tgl.29 September 2014 perihal Surat Peringatan III.

10 Bahwa saat ini fasilitas kredit yang diterima Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah termasuk dalam kolektibilitas kredit macet yang sangat merugikan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus membentuk pencadangan kualitas aktiva produktif yang mengakibatkan keuntungan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berkurang sebagaimana terdapat dalam Sistem Informasi Debitur Bank Indonesia;

11 Bahwa setelah Surat Peringatan sebagaimana disebut pada poin 9 Jawaban ini disampaikan, pihak Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi masih melakukan kunjungan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selama 1 (satu) kali sebelum dilakukannya pemberkasan lelang terhadap agunan dan setiap dilakukan kunjungan debitur, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selalu berjanji akan melunasi kreditnya namun sampai pada hari yang dijanjikan tidak juga dilakukan pembayaran sesuai dengan surat yang Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi kirim yaitu sbb;

- 1 No.305/S/AMD.YYK/XI/2014 Perihal Penyelesaian Kredit Modal Kerja Debitur an. Triyono;

12 Bahwa berdasarkan fakta yang diuraikan di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebenarnya yang **melalaikan kewajiban dan tidak melaksanakan kewajiban hukumnya** untuk mengelola dana dari hasil pencairan kredit dengan baik sehingga justru Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang sudah wanprestasi;

13 Bahwa pada Posita Penggugat poin 2 mengakui secara tegas terhadap "Obyek sengketa" dalam perkara *a quo* **3 objek** terletak di Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, **2 objek** terletak di Desa Katekan,

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)



Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, dan **4 objek** masing – masing berada di Desa Mutihan, Desa Sawit, Desa Sanggrahan, Desa Prawatan Kabupaten Klaten. Sehingga yang berhak melakukan eksekusi lelang obyek hak tanggungan pada Wilayah tersebut adalah Kewenangan Tergugat II;

14. Bahwa lelang agunan berdasarkan Hak Tanggungan harus dilakukan melalui Kantor Lelang yang membawahi wilayah kerja lokasi agunan berada, dalam perkara *a quo* agunan terletak di Kabupaten Klaten yang merupakan wilayah kerja Tergugat II, maka yang berhak melakukan pelaksanaan lelang adalah Tergugat II sebagaimana diatur di dalam Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 19 yang menyebutkan " **Tempat Pelaksanaan Lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang kelas II tempat barang berada** ";

15. Bahwa **pada angka 3 dalam Gugatannya**, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak diberikan salinan perjanjian kredit atau salinan Akta Perikatan Hak Tanggungan (APHT) tentu hal ini merupakan alasan yang mengada – ada, karena Penggugat tidak pernah meminta dokumen tersebut pada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, bahwa salinan perjanjian pada prinsipnya tidak ada permintaan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat IV;

16. Bahwa pada angka 4 dalam Gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi keberatan dengan penentuan harga limit karena merasa tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen dan menyatakan cenderung adanya manipulasi data yang menimbulkan harga tidak wajar;

17. Bahwa dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam angka 4 dalam gugatannya tersebut **sangat mengada – ngada**, karena sesuai dengan pada butir a perjanjian kredit **No.07/2012 tertanggal 8-10-2012** yang telah ditandatangani oleh Triyono (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi), Pasal 7 sub bab barang jaminan disebutkan bahwa :

- a. Apabila Kreditur menjalankan hak-hak kekuatan akta Hak Tanggungan yang akan dibuat berdasarkan akta perjanjian kredit maka Kreditur (Bank BTN) berhak untuk menetapkan sendiri jumlah

Hal 33 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



tagihanya tersebut, baik hutang pokok, bunga, provisi, maupun biaya-biaya lainnya;

- b Untuk mendapatkan sejumlah uang yang diinginkan oleh Kreditur guna melunasi hutang debitur, memohon lelang atas segala sesuatu yang diikat dengan Hak Tanggungan tersebut;

18 Bahwa penunjukan Appraisal Independent **telah sesuai dengan kriteria – kriteria** yang berlaku serta dapat dipertanggungjawabkan, Kerjasama Bank BTN dengan Appraisal Independent tertuang dalam Perjanjian Kerjasama No. 14/YYK/PKS/III/2014 antara PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk kantor cabang Yogyakarta dengan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Kampianus Roman, SE tentang Pekerjaan Penilaian Agunan Milik Calon Debitur PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk;

19 Bahwa pada angka 5 dalam Gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memohon untuk dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas 9 objek agunan yang ada yang telah dipasang / diikat Hak Tanggungan oleh Bank BTN;

20 Bahwa berdasarkan pendapat pakar hukum Prof. Dr. St Remy Sjahdeni, SH dalam bukunya Hak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan), penerbit Alumni, Bandung, hal.40 disebutkan, " di atas hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita oleh Pengadilan dengan alasan karena tujuan dari Hak Tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditur yang menjadi pemegang Hak Tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lainnya ;

21 Bahwa pakar hukum Prof. Dr. St Remy Sjahdeni, SH juga menyebutkan landasan hukum yurisprudensi dalam putusan MARI No.394K/Pdt/1984 tgl. 31 Mei 1985 yang berpendirian barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat diletakkan sita jaminan;

22 Bahwa untuk pelaksanaan lelang maka tunduk pada hukum berkaitan dengan pelaksanaan lelang dan salah satu hukum yang mendasari pelaksanaan lelang adalah pasal 7 Peraturan Lelang (Stb.1908-189 jo. Stb.1940-56) yang menegaskan bahwa Kantor Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang, sepanjang permintaan masih meliputi wilayah kerjanya ;



23 Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mendalilkan dalam gugatannya perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menentukan harga limit lelang dan mengajukan lelang melalui Kantor Tergugat II dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum ;

24 Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara disebutkan, " Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang lain karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut, tidak dimungkinkannya perbaikan dari pada kerugian yang bersifat materiil ;

25 Memperhatikan tentang arti penafsiran mengenai perbuatan melanggar hukum secara umum dapat diperhatikan dasar hukumnya pada yurisprudensi dan pendapat pakar hukum yang jika disimpulkan adalah suatu perbuatan yang selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan juga bertentangan dengan kesusilaan atau hal yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat (Hoge Raad tgl. 31-01-1919 dan pendapat Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH dalam bukunya perbuatan melanggar hukum penerbit Sumur Bandung cet. 7 tahun 1990 hal.12);

26 Bahwa dari pengertian tersebut di atas maka tindakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk mengajukan lelang atas obyek jaminan milik Penggugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada Tergugat II karena Penggugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah ingkar janji bukanlah merupakan perbuatan melanggar hukum tetapi justru merupakan kewajiban hukum yang harus dilakukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam upaya menyelesaikan kredit macet sebagaimana diatur dalam UU No.10/1998 tentang Perubahan UU No.7/1992 tentang Perbankan dalam kedudukannya selaku kreditur preference dengan mekanisme penjualan secara lelang yang tunduk kepada UU No.4/1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah Berserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah dan ketentuan-ketentuan tentang lelang obyek jaminan barang tidak bergerak;

27 Bahwa berkaitan dengan adanya dalil dan petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk meletakkan sita atas obyek sengketa yang merupakan obyek jaminan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam fasilitas kredit yang sudah dibebankan hak tanggungan merupakan dalil dan petitum yang memperlihatkan

Hal 35 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



keinginannya secara sepihak dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan tidak ada sama sekali niat dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi ;

28 Bahwa dengan masih sah dan berlakunya Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) maka sebagai Kreditur sebagai Pemegang Hak Preference sehingga Piutang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah merupakan Piutang diutamakan/didahulukan dari piutang lainnya;

29 Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang sah sebagaimana tersebut Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan yang telah dijelaskan dalam butir 2.1.4 poin a / d e diatas maka Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berhak melaksanakan eksekusi lelang melalui KPKNL;

30 Bahwa apabila Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah memenuhi syarat legalitas formal subjek dan objek lelang KPKNL Surakarta, maka Kepala KPKNL /Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya, sebagaimana diatur di dalam Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

31 Bahwa perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tidak membayar angsuran kreditnya seperti diatur di dalam Perjanjian Kredit sudah tidak memenuhi prestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdota yang menyebutkan “Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu”, dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian tersebut;

32 Bahwa kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sehingga terjadi tunggakan** dan saat ini **kredit atas nama Penggugat Penggugat Konvensi/Tergugat**



Rekonvensi masuk dalam kategori **Kolektibilitas macet** sehingga Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi mengalami **potensi kerugian** sebagai berikut:

Keterangan	Perjanjian Kredit No.07/2012 tertanggal 8-10-2012 No.Rek. 00005-01-12-001250-1
Sisa Pokok	2.200.000.000
Tungg. Bunga	170.103.460
Tungg. Denda	7.484.739
Denda Berjalan	623.713
Bunga berjalan	7.088.889
Jumlah	2.385.300.801

33 Bahwa atas potensi kerugian sebesar Rp 2.385.300.801 diatas terus bertambah sesuai dengan perhitungan bunga dan denda dari Tergugat I/Penggugat Rekonvensi sampai dengan adanya pelunasan kewajiban dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

34 Bahwa dalam posita butir 8 didalilkan saat penandatanganan akad kredit Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi akta yang hendak ditandatangani tidak dibacakan terlebih dahulu dan tidak dihadapkan secara langsung kepada Notaris;

35 Bahwa dalam posita butir 8 tersebut mengada-ada, dimana dalam akta notariil disebutkan bahwa “Pada hari ini, hari Senin tanggal delapan Oktober tahun dua ribu dua belas (08-10-2010) jam 09.30 Menghadap kepada saya Asnahwati H Herwidhi, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Sleman dengan dihadiri saksi yang saya Notaris kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini:

1 Tuan Triyono.....”

36 Dan disebutkan juga dalam Perjanjian Kredit Nomor 07/2012 tertanggal 8-10-2012 pada bagian akhir “akta ini setelah saya, Notaris bacakan kepada para penghadap, para saksi, maka segera para penghadap para saksi dan saya menandatangani akta ini.....”

37 berdasarkan butir 35 dan 36 diatas bahwa dalil gugatan posita butir 8 secara nyata terbantahkan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon agar seluruh dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat IRekonvensi

Hal 37 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



dalam Gugatan a quo ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima NO (Niet Otvenkelijeverklaard) ;

DALAM REKONVENSI

- 1 Bahwa terhadap dalil-dalil Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah dikemukakan dalam Konvensi baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara juga termasuk dalam Rekonvensi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian Rekonvensi ini;
- 2 Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menolak seluruh dalil Para Penggugat Konvensi /Para Tergugat Rekonvensi, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
- 3 Bahwa telah terjadi hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (selaku debitur) dan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (selaku kreditur) yang dituangkan dalam bentuk Akta Perjanjian Nomor 07/2012 tertanggal 8-10-2012;
- 4 Bahwa terhadap agunan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan dan oleh Turut Tergugat III telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) sebagai berikut:
 - 1 Sertipikat Hak Tanggungan No. 3124/2013 atas SHM No. 341, a.n Triyono, luas 2.175 m2, terletak di Desa Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah.
 - 2 Sertipikat Hak Tanggungan No.988/2013 atas SHM No. 674, a.n Triyono, luas 2185 m2, terletak di Desa Katekan, Kecamatan Gatiwarno, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah dan SHM No. 152, a.n Triyono, luas 2235 m2, terletak di Desa Katekan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah.
 - 3 Sertipikat Hak Tanggungan No. 987/2013 atas SHM No.1117, a.n Triyono, luas 180 m2, terletak di Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah dan SHM No.1118, a.n Triyono, luas 180 m2, terletak di Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah.
 - 4 Sertipikat Hak Tanggungan No. 986/2013 atas SHM No.112, a.n Rame Kus Rahayu, luas 2.285 m2, terletak di Desa Mutihan, Kabupaten Klaten,



Provinsi Jawa Tengah dan SHM No.1110, a.n Rame Kus Rahayu, luas 375 m2, terletak di Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah.

5 Sertipikat Hak Tanggungan No.985/2013 atas SHM No.441, a.n Triyono, luas 1595 m2, terletak di Desa Prawatan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten, Propinsi Jawa Tengah dan SHM No. 1056, a.n Triyono, luas 200 m2, terletak di Desa Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah;

- 5 Bahwa kemudian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak menjalankan kewajibannya dengan baik sehingga terjadi tunggakan dan saat ini Kredit atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masuk dalam Kolektibilitas Macet;
- 6 Maka sebagaimana yang tercantum pada Bab V Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20 Ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 apabila Debitur cidera janji, maka terhadap "Obyek Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahulukan pada kreditur-kreditur lainnya", sehingga terhadap pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi **sudahlah tepat** dilakukan dikarenakan **Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi** telah cidera janji sehingga sah dan berdasarkan hukum pelelangan yang dilakukan di pelelangan umum melalui kantor Tergugat II;
- 7 Bahwa sebagaimana diatur di dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pelaksanaan Lelang Pasal 36 perihal Nilai Limit dijelaskan Penjual/Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan penilaian oleh Penilai; atau penaksiran oleh Penaksir/ Tim Penaksir. Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya. **Penaksir/Tim Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan**

Hal 39 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.

- 8 Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menunjuk Kantor Appraisal Kampianus Roman,SE sebagai Tim Penaksir Independent dan telah melalui kriteria – kriteria yang berlaku dan dapat dipertanggungjawabkan, **Sehingga Penerbitan Harga Nilai Limit** yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai Perbuatan Melawan Hukum **tidaklah tepat dan tidak mendasar.**
- 9 Bahwa perbuatan **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi** yang **tidak membayar angsuran** kreditnya seperti diatur di dalam Perjanjian Kredit sudah **tidak memenuhi prestasi** sebagaimana yang diatur didalam Pasal 1234 KUHPdata yang menyebutkan "Perikatan diberikan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu", dimana akibat dari tidak dipenuhinya prestasi tersebut (cidera janji/wanprestasi) menimbulkan kerugian bagi orang lain dan mewajibkan membayar kerugian dimaksud (**Vide Pasal 1243 KUHPdata**);
- 10 Bahwa perbuatan cidera janji/wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang keseluruhannya berjumlah **Rp.4.961.425.667 (empat milyar sembilan ratus enam puluh satu juta empat ratus dua puluh lima ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah)**, yang dapat dirinci sebagai berikut :
 - 1 Kerugian materiil berupa :
 - a Tidak dilunasinya hutang oleh Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. **2.385.300.801 (Dua Milyar tiga ratus delapan puluh lima juta tiga ratus ribu delapan ratus satu rupiah)**
 - b Penyisihan laba perusahaan berupa Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) yang seharusnya bisa disalurkan kembali sebesar hutang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu Rp. **2.385.300.801 (Dua Milyar tiga ratus delapan puluh lima juta tiga ratus ribu delapan ratus satu rupiah)**



- c Pendapatan bunga tahunan sebesar 8%/tahun yaitu $8\% \times \text{Rp. 2.385.300.801}$
= **Rp.190.824.065.** (seratus Sembilan puluh juta delapan ratus dua puluh empat ribu enam puluh lima rupiah).

2 Kerugian immaterial :

Rusaknya reputasi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi akibat permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar **Rp. 10.000.000.000,-** (sepuluh milyar rupiah).

8. Bahwa apabila Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengalami keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka kami mohon agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang denda **setiap hari keterlambatannya sebesar Rp. 5.000.000,-** (lima juta rupiah);

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- 1 Menerima atau mengabulkan seluruh eksepsi **TERGUGAT I** untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan **PENGUGAT** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Otvankelijverklaard*) dalam Putusan Sela (Provisi).

Dalam Pokok Perkara

- 1 Menolak dalil-dalil gugatan **PENGUGAT** seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Kredit No.07/2012 tertanggal 8-10-2012 dihadapan Asnahwati H Herwidhi, SH, Notaris di Sleman;
- 3 Menyatakan sah dan berlaku pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Tergugat II;
- 4 Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah Kreditur dengan itikad baik;
- 5 Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan wanprestasi;

Hal 41 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- 6 Menyatakan sah dan berharga SHT sebagaimana yang dijelaskan dalam butir 2.1.4 poin a s/d e;
- 7 Menghukum **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM REKONVENSI

- 1 Menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga alat bukti Penggugat Rekonvensi yang diajukan dalam perkara ini ;
- 3 Menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit No.07/2012 tertanggal 8-10-2012 dihadapan Asnahwati H Herwidhi, SH, Notaris di Sleman;
- 4 Menyatakan secara hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan cidera janji/wanprestasi;
- 5 Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kerugian materiil senilai Rp.4.961.425.667 (empat milyar sembilan ratus enam puluh satu juta empat ratus dua puluh lima ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah), dan kerugian immateril Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dengan total secara kas dan tunai;
- 6 Menyatakan dan menetapkan sah dan berdasarkan wilayah / domisili hukum pevelangan yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melalui Kantor Tergugat II (dalam konvensi);
- 7 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
- 8 Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- 9 Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain,
TERGUGAT I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II mengajukan jawaban tertanggal 06 Mei 2015 sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
- 2 Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
- 3 Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelelangan eksekusi hak tanggungan atas :
 - a Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Ds./Kel. Mutihan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten, sesuai SHM No. 0112 luas 2.285 m2 atas nama Rame Kus Rahayu, Nyonya;
 - b Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Ds./Kel. Sawit, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten, sesuai SHM No. 341 luas 2.175 m2 atas nama Triyono;
 - c 2 (dua) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Ds./Kel. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten, sesuai SHM No. 1117 luas 180 m2 dan SHM No. 1118 luas 180 m2, keduanya tercatat atas nama Triyono;
 - d Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Ds./Kel. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten, sesuai SHM No. 1110 luas 375 m2 atas nama Rame Kus Rahayu, Nyonya;
 - e Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Ds./Kel. Sanggrahan, Kec. Prambanan, Kab. Klaten, sesuai SHM No. 1056 luas 200 m2 atas nama Triyono;
 - f Sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Ds./Kel. Prawatan, kec. Jogonalan, Kab. Klaten, sesuai SHM No. 441 luas 1.595 m2 atas nama Triyono;
 - g 2 (dua) bidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Ds./Kel. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten, sesuai SHM No. 674 luas 2.185 m2 dan SHM No. 152 luas 2.235 m2 keduanya tercatat atas nama Triyono;

Hal 43 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas permintaan dari Tergugat I, yang selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa.

- 4 Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada angka 4 surat gugatannya yang menyatakan keberatan terhadap harga limit lelang atas obyek sengketa yang ditentukan oleh Tergugat I, Penggugat tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen, sehingga hal tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
- 5 Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang beserta perubahannya yaitu Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013, disebutkan :
Pasal 35
 - 1 Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit.
 - 2 Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang.
- 6 Bahwa pelelangan atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I dalam hal pemenuhan kewajiban kredit sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor : 7 tanggal 08 Oktober 2012.
- 7 Bahwa walaupun Penggugat telah secara nyata-nyata wanprestasi yang mana terbukti dan dibuktikan dengan adanya tunggakan dan atau tidak dipenuhinya kewajiban angsuran, tetapi Tergugat I tetap dan telah melakukan upaya penagihan secara layak melalui surat tertulis antara lain :
 - Surat Peringatan I Nomor : 950/S/YYK/CM/HCLU/VIII/2014 tanggal 07 Agustus 2014
 - Surat Peringatan II Nomor : 1049/YYK/HCLU/VIII/2014 tanggal 26 Agustus 2014
 - Surat Peringatan III Nomor : 1279/YYK/HCLU/IX/2014 tanggal 29 September 2014;
- 8 Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan, maka Tergugat I memiliki hak



untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

“ Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

- 9 Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 378/XII/2012 tanggal 10 Desember 2012, Nomor : 379/XII/2012 tanggal 10 Desember 2012, Nomor : 380/XII/2012 tanggal 10 Desember 2012, dan Nomor : 381/XII/2012 tanggal 10 Desember 2012, yang berbunyi :

“Jika Debitur 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 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 Debitur 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.”

- 10 Bahwa dalam hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan (terkait dengan sifatnya yang didahulukan dan memudahkan bagi pelunasan hak tagihnya), terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari lembaga jaminan khusus. Salah satunya adalah lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seorang kreditur untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijaminakan oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, di muka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan

Hal 45 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitur dan tanpa (fiat) izin hakim dan titel eksekutorial;

- 11 Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT mengatur parate eksekusi di mana hak tersebut diberikan oleh Undang-Undang/demi hukum (*by law*) tanpa diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan perkataan lain, penjualan obyek Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian;
- 12 Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, ketentuan Hak Tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditur yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut :
 - a Hak tersebut menjadi “matang” ketika debitur cidera janji. Hak ini diakomodir Undang-Undang sebagai sarana bagi kreditur untuk memudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya.
 - b Merupakan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama.
 - c Penjualan melalui pelelangan umum. Kalimat “*melalui pelelangan umum*” sebagai formalitas dengan suatu *conditio sine qua non* (kata “serta”) akan terlunasi piutang kreditur;
- 13 Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya;
- 14 Bahwa dalam penyelesaian kreditnya, Tergugat I menggunakan ketentuan pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor : 4 Tahun 1996. Selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan obyek jaminan hutang kepada Tergugat II dengan surat nomor : 388/S.II/AMD-2 Yk/XII/2014 tanggal 11 Desember 2014.
- 15 Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang beserta perubahannya yaitu Peraturan Menteri



Keuangan Republik Indonesia Nomor : 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013, dinyatakan bahwa “Kepala KPKNL/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”, maka Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-593/WKN.09/KNL.02/2014 tanggal 18 Desember 2014.

16 Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku, sebelum dilakukan pelelangan oleh Tergugat II, maka Pemohon Lelang (Tergugat I) wajib melakukan pengumuman pelelangan atas obyek sengketa. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 27 Januari 2015 telah diumumkan oleh Tergugat I melalui selebaran pada tanggal 29 Desember 2014 sebagai pengumuman lelang pertama eksekusi hak tanggungan dan melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo pada tanggal 13 Januari 2015 sebagai pengumuman lelang kedua eksekusi hak tanggungan. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang obyek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II.

17 Bahwa dalam pelelangan umum atas obyek sengketa pada tanggal 27 Januari 2015 tidak ada yang mengajukan penawaran sehingga tidak terjadi perbuatan hukum dari Tergugat II yang dapat menyebabkan terjadinya peralihan hak atas obyek sengketa dimaksud.

18 Bahwa selanjutnya Tergugat I dengan surat nomor : 42/S/AMD-YYK/I/2015 tanggal 28 Januari 2015 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Permohonan Pengantar SKPT mengajukan permohonan lelang ulang atas obyek sengketa

19 Bahwa karena dokumen permohonan lelang tersebut telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Ulang Nomor : S-46/WKN.09/KNL.02/2015 tanggal 28 Januari 2015.

20 Bahwa sebelum pelaksanaan lelang ulang atas obyek sengketa pada tanggal 06 Februari 2015 telah didahului dengan pengumuman lelang ulang melalui Surat

Hal 47 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Kabar Harian Radar Solo yang terbit pada tanggal 30 Januari 2015. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang obyek sengketa sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II.

21 Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang, Tergugat I telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yaitu :

- a Nomor : 17/Ket-11.19/I/2015 tanggal 19 Januari 2015
- b Nomor : 18/Ket-11.19/I/2015 tanggal 19 Januari 2015
- c Nomor : 20/Ket-11.19/I/2015 tanggal 19 Januari 2015
- d Nomor : 21/Ket-11.19/I/2015 tanggal 19 Januari 2015
- e Nomor : 22/Ket-11.19/I/2015 tanggal 19 Januari 2015
- f Nomor : 23/Ket-11.19/I/2015 tanggal 19 Januari 2015
- g Nomor : 24/Ket-11.19/I/2015 tanggal 19 Januari 2015
- h Nomor : 25/Ket-11.19/I/2015 tanggal 19 Januari 2015
- i Nomor : 26/Ket-11.19/I/2015 tanggal 19 Januari 2015

22 Bahwa dalam pelaksanaan penjualan secara lelang terhadap obyek sengketa yang dilaksanakan pada tanggal 06 Februari 2015 telah ditunjuk sebagai pembeli lelang yang sah yaitu :

- a Saudara Kintot Kumara Sakti, atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya, terletak di Ds./Kel. Prawatan, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten, sesuai SHM No. 441 luas 1.595 m2 atas nama Triyono;
- b Saudara Ir. Daru Pratomo, M.T., atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Ds./Kel. Sanggrahan, Kec. Prambanan, Kab. Klaten, sesuai SHM No. 1056 luas 200 m2 atas nama Triyono;
- c Saudara Ana Kurniasih, atas sebidang tanah berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya terletak di Ds./Kel. Sawit, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten, sesuai SHM No. 341 luas 2.175 m2 atas nama Triyono;

maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962, pembeli lelang yang telah memenuhi persyaratan sebagai pembeli yang sah dan beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang.



23 Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa pada tanggal 27 Januari 2015 dan tanggal 06 Februari 2015 tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

24 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Oleh karena itu maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan :

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- 3 Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4 Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 27 Januari 2015 dan tanggal 06 Februari 2015 atas obyek sengketa telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- 5 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III mengajukan jawaban dan gugatan reconvensi tertanggal tertanggal 20 Mei 2015 sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Hal 49 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- 1 Bahwa **Penggugat yang terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi (*Exceptio non adempti contractur*)**.

Sesuai dengan ketentuan yang ada pada pasal 6 Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda – Benda yang berkaitan dengan Tanah. disebutkan bahwa : “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”. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Penggugat telah terlebih dahulu berada pada keadaan Wanprestasi, oleh sebab itu Penggugat tidak dibenarkan apabila mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat.

- 2 Bahwa Gugatan Penggugat **Kabur (*Obscur Libel*)**

- a Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan.
- b Petitum gugatan tidak jelas :
 - Antara petitum dengan posita / dalil gugatan tidak sejalan dan tidak saling mendukung.
 - **Terdapat kontroversi antara posita / dalil dengan petitum.**

Dalam Posita nya Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Menjalankan Mekanisme Jual Beli sesuai dengan Tata Cara Eksekusi Pelelangan Umum dan pada Petitumnya menyatakan bahwa Penggugat memohon agar Objek Lelang (dengan kondisi yang sudah terpasang Hak Tanggungan) untuk dilakukan **Sita Jaminan** (Conservatoir Beslaag), maka hal ini **tidak dapat dibenarkan**, Bahwa berdasarkan landasan hukum yurisprudensi dalam putusan MARI No.394K/Pdt/1984 tgl. 31 Mei 1985 yang berpendirian barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang **tidak dapat diletakkan sita jaminan**;

- 1 Bahwa gugatan **PENGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*)**.

Penggugat mendalilkan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengikuti proses lelang dan Penggugat meminta agar Objek yang sudah dibeli untuk dapat dikembalikan kepada Penggugat. Hal tersebut **tidak**



dapat **dibenarkan**, karena kami selaku Peserta Lelang (pada saat mengikuti proses lelang) dalam keadaan **lindungan hukum** melalui Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda – Benda. Dan pada saat Kami telah selesai mengikuti Proses Lelang selaku pemenang lelang kami telah mendapatkan Risalah Lelang yang mana Risalah Lelang yang kami terima tersebut sebagai bukti hukum kami sebagai pemenang atas Objek Lelang dan oleh karenanya tidak dapat serta merta diperlakukan.

Berdasarkan dalil - dalil yang kami kemukakan diatas, maka kami mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi **Tergugat III** dan menyatakan bahwa gugatan **Penggugat** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima *NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)*.

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dan termuat dalam eksepsi mohon menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban Konvensi/Pokok perkara ini.
- 2 Bahwa Tergugat III dalam Konvensi (selanjutnya disebut Tergugat dK) menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat dalam Konvensi (selanjutnya disebut Penggugat dK), kecuali apa yang diakuinya secara tegas-tegas
- 3 Bahwa Tergugat III dK :
 - a Pada tanggal tanggal 30 Januari 2015 Membaca Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan pada Surat Kabar Harian Radar Solo yang terbit pada hari Jumat tanggal 30 bulan Januari tahun Dua Ribu Lima Belas.
 - b Selanjutnya timbul niat untuk mengikuti sebagai peserta lelang dan pada tanggal 03/02/2015 menyetor uang jaminan senilai Rp. 35.000.000; (Tiga Puluh Lima Juta Rupiah) sebagai pemenuhan Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan (*sebagai syarat mengikuti proses lelang no 1*)

Hal 51 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- c Pada tanggal 06/02/201 mengikuti proses lelang, memenuhi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan untuk obyek SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit, dan dinyatakan sebagai Pemenang Lelang sekaligus juga sebagai Penunjukkan Pemenang Lelang (*sebagai syarat lelang no. 3,*)
- d Pada tanggal 06/02/2015 melunasi Pokok Lelang sejumlah Rp 141.000.000,- (Seratus empat puluh satu Juta Rupiah) dan Biaya Lelang Rp 2.820.000,-(Dua Juta delapan ratus dua puluh Ribu Rupiah) *sebagai syarat lelang nomor 6*
- e Pada tanggal 10/02/2015 telah membayar dan melunasi tunggakan PBB tahun bayar 2010, 2012, 2014 dan 2015 yang kesemuanya berjumlah Rp.120.746; (seratus dua puluh ribu tujuh ratus empat puluh enam rupiah)
- f Pada tanggal 11/02/2015 membayar BPHTB sebesar Rp 4.050.000,- (empat juta lima puluh ribu rupiah) sebagai syarat untuk mendapatkan Risalah Lelang dari KPKNL Surakarta (terlampir)
- g Pada tanggal 17/02/2015 menerima Kutipan Risalah Lelang Nomor : 157/2015 sebagai Akta Jual Beli yang sah menurut hukum untuk kepentingan balik nama.
- h Pada tanggal 18/02/2015 telah menerima Sertifikat Asli SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit, Pengantar Roya dari PT Tabungan Negara (persero) selanjutnya berkas tersebut diserahkan akan diproses balik nama namun Kantor Pertanahan menolak memproses dengan alasan adanya Gugatan dari Penggugat.
- 4 Bahwa Tergugat III dK sebagaimana diuraikan di atas dengan didukung seluruh bukti-bukti telah memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 14 November 2013 tentang



Peserta Lelang, Pembeli, Pembayaran dan Penyetoran serta Risalah Lelang, dalam Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyektanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit yang dilakukan oleh KPKLN Surakarta yang diselenggarakan pada tanggal 6 (enam) Februari 2015 dengan tanpa melanggar ataupun mengesampingkan ketentuan yang harus dilakukan.

- 5 Bahwa karena seluruh kewajiban-kewajiban Tergugat III dK telah dilaksanakan, maka kemudian Tergugat III dK, Pada tanggal 17 Februari 2015 telah menerima Kutipan Risalah Lelang Nomor : 157/2015 sebagai Akta Jual Beli yang sah menurut hukum atas obyek tanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit
- 6 Bahwa dengan demikian Tergugat III dK adalah sah sebagai pembeli yang beritikad baik dalam Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit dan harus mendapatkan perlindungan hukum serta sepantasnya obyek tanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit telah sah menjadi milik Tergugat III dK. (*Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980 Tentang pembeli beritikad baik. " Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum"*).
- 7 Bahwa
 - a Dengan telah dilaksanakan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek tanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit oleh KPKLN Surakarta pada tanggal 6 Februari 2015 dan dinyatakan Tergugat III dK adalah sebagai pemenang dan telah dilaksanakannya seluruh kewajiban dan ketentuan peraturan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan di atas,

Hal 53 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



maka hak milik atas tanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit telah menjadi milik Tergugat III dK

- b Permasalahan Penggugat dK adalah permasalahan hubungan hukum antara Penggugat dK dengan Tergugat I, dan tidak ada satu dalilpun dari Penggugat dK yang menyatakan dan terbukti adanya hubungan hukum dengan Tergugat IV dK. Dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah menjadi tanggung jawab hukum Tergugat I. Dengan demikian adalah sangat keliru jika :

- 1). Menarik Tergugat III Dk diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini (sebagai Tergugat III) dalam permasalahan hubungan hukum Penggugat dK dengan Tergugat I .

DALAM REKONVENSI

- 1 Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk Rekonvensi
- 2 Bahwa :
 - a Sebagaimana telah diuraikan di atas Penggugat dalam Konvensi, sebagai Tergugat dalam Rekonvensi (selanjutnya disebut Tergugat dR) tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat III dalam Konvensi/sebagai Penggugat dalam Rekonvensi (selanjutnya disebut Penggugat dR), namun dengan sengaja telah menarik Penggugat dR diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini.
 - b Akibat perbuatan Tergugat dR, tersebut telah nyata-nyata menghambat pelaksanaan hak-hak Penggugat dR atas obyek tanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit sehingga tidak dapat melakukan proses pemindahan balik nama atas obyek dikarenakan blokir di BPN Klaten (yang dalam perkara ini sebagai pihak Turut Tergugat) oleh Tergugat dR, dan yang dijadikan alasan blokir adalah adanya gugatan keperdataan ini,



serta berdasarkan ketentuan undang-undang yang berlaku jangka waktu blokir hanya 30 (tiga puluh) hari.

- c Dengan demikian sudah ternyata dengan jelas bahwa gugatan Tenggugat dR yang tidak beralasan adalah sebagai bentuk upaya untuk menghalangi Penggugat dR untuk melaksanakan hak-haknya sebagai pemilik atas obyektanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit dengan menyalahgunakan hukum sebagai sarana.
- d Sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat dR dapat dikategorikan sebagai *perbuatan melawan hukum* yang dilakukan dengan sengaja
- e Akibat perbuatan Tergugat dR tersebut mengakibatkan telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat dR berupa tidak dapat melakukan proses pemindahan balik nama di BPN Klaten, sehingga telah mengalami kerugian :
- Materiil karena tidak dapat menikmati dan menguasai obyek tanah untuk kegiatan usaha yang rencananya untuk dibangun Lapangan Futsal untuk disewakan dengan sewa per bulan omzetnya @Rp. 9.000.000; (Tiga juta rupiah), selama tiga bulan berjalan Rp. 27.000.000; (dua puluh tujuh Juta rupiah), akibat dari pinjaman bunga bank selama tiga bulan sebesar Rp. 18.000.000; (delapan belas juta rupiah) Total Rp. 45.000.000; (empat puluh Lima Belas Juta Rupiah);
 - Nama saya yang terpampang jelas dalam Web Resmi Pengadilan Negeri Kelas IB Klaten sebagai tergugat IV, maka pantas saya menyampaikan kerugian immaterial sebesar Rp. 50.000.000; (Lima Puluh Juta Rupiah);

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat IV dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat, yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

Hal 55 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- Menerima eksepsi seluruhnya dari Tergugat III.

II DALAM KONVENSI

- a Menolak gugatan Penggugat dK untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan tidak dapat di terima
- b Menyatakan Tergugat III dalam Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum
- c Menyatakan hukumnya tidak sah atau menolak sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Penggugat atas obyek tanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit
- d Menghukum Penggugat dK untuk membayar biaya perkara

III DALAM REKONVENSI

A DALAM PENDAHULUAN

- 1 Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk mencabut permohonan blokir dan membuka permohonan blokir yang dimohonkan di BPN Kabupaten Klaten;
- 2 Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten untuk dapat menerima dan memproses permohonan pemindahan balik nama atas obyek tanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit menjadi atas nama Ana Kurniasih tanpa harus menunggu putusan ini;

B DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dR untuk seluruhnya;



- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat dR adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
- 3 Menyatakan sah menurut hukum Penggugat dR adalah pemilik tanah SHM No. 341, luas 2.175 M2, an Triyono, yang terletak di Desa / Kelurahan Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, setempat dikenal dengan alamat jalan Sriningsih Sawit;
- 4 Menghukum tergugat dR untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dR sebesar Rp. 195.000.000; (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat dR oleh tergugat dR;
- 5 Menghukum Tergugat dR untuk membayar biaya perkara ini;
- 6 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 7 Menghukum Tergugat tunduk pada putusan ini;

III DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berkeyakinan dan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai keimanan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat IV mengajukan jawaban dan gugatan rekonvensi tertanggal tertanggal 13 Mei 2015 sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa Penggugat yang terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi (*Exceptio non adempti contractur*).

Hal 57 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Sesuai dengan ketentuan yang ada pada pasal 6 Undang – Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda – Benda yang berkaitan dengan Tanah. disebutkan bahwa : “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”. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Penggugat telah terlebih dahulu berada pada keadaan Wanprestasi, oleh sebab itu Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat.

2 Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- a Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan.
- b Petitum gugatan tidak jelas :
 - Antara petitum dengan posita / dalil gugatan tidak sejalan dan tidak saling mendukung.
 - Terdapat kontroversi antara posita / dalil dengan petitum.

Dalam Posita nya Penggugat menyatakan bahwa Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan Menjalankan Mekanisme Jual Beli sesuai dengan Tata Cara Eksekusi Pelelangan Umum dan pada Petitumnya menyatakan bahwa Penggugat memohon agar Objek Lelang (dengan kondisi yang sudah terpasang Hak Tanggungan) untuk dilakukan **Sita Jaminan** (Conservatoir Beslaag), maka hal ini **tidak dapat dibenarkan**, Bahwa berdasarkan landasan hukum yurisprudensi dalam putusan MARI No.394K/Pdt/1984 tgl. 31 Mei 1985 yang berpendirian barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang **tidak dapat diletakkan sita jaminan**.

1 Bahwa gugatan **PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM** (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*).

Penggugat mendalilkan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengikuti proses lelang dan Penggugat meminta agar Objek yang sudah dibeli untuk dapat dikembalikan kepada Penggugat. Hal tersebut **tidak dapat dibenarkan**, karena kami selaku Peserta Lelang (pada saat mengikuti proses lelang) dalam keadaan **lindungan hukum** melalui Undang – Undang



No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda – Benda.
Dan pada saat Kami telah selesai mengikuti Proses Lelang selaku pemenang lelang kami telah mendapatkan Risalah Lelang yang mana Risalah Lelang yang kami terima tersebut sebagai bukti hukum kami sebagai pemenang atas Objek Lelang dan oleh karenanya tidak dapat serta merta diperlakukan.

Berdasarkan dalil - dalil yang kami kemukakan diatas, maka kami mohon kepada Yth, Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi **Tergugat IV** dan menyatakan bahwa gugatan **Penggugat** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima *NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)*.

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dan termuat dalam eksepsi mohon menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban Konvensi/Pokok perkara ini;
- 2 Bahwa Tergugat IV dalam Konvensi (selanjutnya disebut Tergugat dK) menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat dalam Konvensi (selanjutnya disebut Penggugat dK), kecuali apa yang diakuinya secara tegas-tegas;
- 3 Bahwa Tergugat IV dK :
 - a Pada tanggal tanggal 30 Januari 2015 Membaca Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan pada Surat Kabar Harian Radar Solo yang terbit pada hari Jumat tanggal 30 bulan Januari tahun Dua Ribu Empat Belas;
 - b Selanjutnya timbul niat untuk mengikuti sebagai peserta lelang dan pada tanggal 03/02/2015 menyetor uang jaminan senilai Rp. 50.000.000; (Lima Puluh Juta Rupiah) sebagai pemenuhan Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan. (sebagai syarat mengikuti proses lelang no 1);
 - c Pada tanggal 06/02/2015 mengikuti proses lelang, memenuhi Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan untuk obyek HM No. 1056 /Sanggrahan, luas 200 M2, an Triyono, yang terletak di

Hal 59 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Ds. Sanggrhan Kec. Prambanan, Kab.Klaten dan dinyatakan sebagai Pemenang Lelang sekaligus juga sebagai Penujukkan Pemenang Lelang. (sebagai syarat lelang no. 3.);

d Pada tanggal 06/02/2015 melunasi Pokok Lelang sejumlah Rp 222.000.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Dua Juta Rupiah) dan Biaya Lelang Rp 4.440.000,- (Empat Juta EmpatRatus Empat Puluh Ribu Rupiah). sebagai syarat lelang nomor 6;

e Pada tanggal 11/02/2015 telah membayar dan melunasi tunggakan PBB tahun bayar 2012, 2014 dan 2015 yang kesemuanya berjumlah Rp 266.848; (Dua Ratus Enam Puluh Enam Ribu Delapan Ratus Empat Puluh Delapan) yang seharusnya menjadi Kewajiban Penggugat dK;

f Pada tanggal 12/02/2015 membayar BPHTB sebesar Rp 8.100.000,- (Delapan Juta Seratus Ribu Rupiah)sebagai syarat untuk mendapatkan Risalah Lelang dari KPKNL Surakarta. (terlampir);

g Pada tanggal 17/02/2015 menerima Kutipan Risalah Lelang Nomor : 157/2015 sebagai Akta Jual Beli yang sah menurut hukum untuk kepentingan balik nama;

h Pada tanggal 18/02/2015 telah menerima Sertifikat Asli HM. 1056/ Sanggrahan, Sertifikat Asli Hak Tanggungan N0. 985/2013, Pengantar Roya dari PT Tabungan Negara (persero) guna proses Roya dan Balik Nama di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten.

1 Bahwa Tergugat IV dK sebagaimana diuraikan di atas dengan didukung seluruh bukti-bukti telah memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tanggal 14 November 2013 tentang Peserta Lelang, Pembeli, Pembayaran dan Penyetoran serta Risalah Lelang, dalam Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyektanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono, yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten yang dilakukan oleh KPKLN Surakarta yang diselenggarakan pada tanggal 6 (enam) Februari 2015 dengan tanpa melanggar ataupun mengesampingkan ketentuan yang harus dilakukan;



- 2 Bahwa karena seluruh kewajiban-kewajiban Tergugat IV dK telah dilaksanakan, maka kemudian Tergugat IV dK, Pada tanggal 17 Februari 2015 telah menerima Kutipan Risalah Lelang Nomor : 157/2015 sebagai Akta Jual Beli yang sah menurut hukum atas obyek tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono, yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten.
- 3 Bahwa dengan demikian Tergugat IV dK adalah sah sebagai pembeli yang beritikad baik dalam Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono, yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, dan harus mendapatkan perlindungan hukum serta sepantasnya obyek tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono, yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten telah sah menjadi milik Tergugat IV dK. (*Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980 Tentang pembeli beritikad baik. " Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum"*);
- 4 Bahwa pada angka 5 dalam Gugatannya, penggugat memohon untuk dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) atas 9 objek agunan yang ada yang telah dipasang / diikat Hak Tanggungan oleh Bank BTN.
- 5 Bahwa berdasarkan pendapat pakar hukum Prof. Dr. St Remy Sjahdeni, SH dalam bukunya "*Hak Tanggungan Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*" (Suatu Kajian Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan), penerbit Alumni, Bandung, hal.40 disebutkan, " di atas hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita oleh Pengadilan dengan alasan karena tujuan dari Hak Tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditur yang menjadi pemegang Hak Tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lainnya ;
- 6 Bahwa pakar hukum Prof. Dr. St Remy Sjahdeni, SH juga menyebutkan landasan hukum yurisprudensi dalam putusan MARI No.394K/Pdt/1984 tgl. 31 Mei 1985 yang berpendirian barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat diletakkan sita jaminan;

10 Bahwa

Hal 61 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- a Dengan telah dilaksanakan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono, yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten oleh KPKLN Surakarta pada tanggal 6 Februari 2015 dan dinyatakan Tergugat IV dK adalah sebagai pemenang dan telah dilaksanakannya seluruh kewajiban dan ketentuan peraturan yang berlaku sebagaimana telah diuraikan di atas, maka hak milik atas tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono, yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten telah menjadi milik Tergugat IV dK;
- b Permasalahan Penggugat dK adalah permasalahan hubungan hukum antara Penggugat dK dengan Tergugat I, dan tidak ada satu dalilpun dari Penggugat dK yang menyatakan dan terbukti adanya hubungan hukum dengan Tergugat IV dK. Dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah menjadi tanggung jawab hukum Tergugat I. Dengan demikian adalah sangat keliru jika :

1). Menarik Tergugat IV dK diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini (sebagai Tergugat IV) dalam permasalahan hubungan hukum Penggugat dK dengan Tergugat I;

2). Penggugat memohon agar meletakkan tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, dalam sita jaminan (*conservatoir beslag*), yang nyata-nyata obyek tersebut adalah hak milik Tergugat IV dK sebagaimana telah uraikan di atas. Sedang kepentingan sita jaminan adalah untuk dapatnya terjaminya pelaksanaan putusan;

Sehingga seharusnya sita jaminan diletakkan pada barang-barang milik Tergugat I, bukan barang milik Tergugat IV dK, untuk itu tidak cukup alasan untuk dikabulkannya sita jaminan atas obyek (*Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 14 November 1974 no 476K/Sip/1974 tentang sita jaminan "Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap tanah, milik pihak ke tiga"*);

DALAM REKONVENSI

- 1 Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk Rekonvensi



2 Bahwa :

- a Sebagaimana telah diuraikan di atas Penggugat dalam Konvensi, sebagai Tergugat dalam Rekonvensi (selanjutnya disebut Tergugat dR) tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat IV dalam Konvensi/sebagai Penggugat dalam Rekonvensi (selanjutnya disebut Penggugat dR), namun dengan sengaja telah menarik Penggugat dR diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini (menggugat) dan memohon meletakkan sebagai sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek tanah SHM No. 1056, luas 200 m², a.n Triyono yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten untuk kepentingan terjaminnya pelaksanaan keputusan pengadilan atas sengketa hukum antara Tergugat dR dengan Tergugat I dK;
- b Akibat perbuatan Tergugat dR, tersebut telah nyata-nyata menghambat pelaksanaan hak-hak Penggugat dR atas obyek tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyonoyang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten sehingga tidak dapat melakukan proses pemindahan balik nama atas obyek dikarenakan blokir di BPN Klaten (yang dalam perkara ini sebagai pihak Turut Tergugat) oleh Tergugat dR, dan yang dijadikan alasan blokir adalah adanya gugatan keperdataan ini, serta berdasarkan ketentuan undang-undang yang berlaku jangka waktu blokir hanya 30 (tiga puluh) hari;
- c Dengan demikian sudah ternyata dengan jelas bahwa gugatan Tenggugat dR yang tidak beralasan adalah sebagai bentuk upaya untuk menghalang-halangi Penggugat dR untuk melaksanakan hak-haknya sebagai pemilik atas obyek tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten dengan menyalahgunakan hukum sebagai sarana;
- d Sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat dR dapat dikategorikan sebagai **perbuatan melawan hukum** yang dilakukan dengan sengaja.
- e Akibat perbuatan Tergugat dR tersebut mengakibatkan telah menimbulkan kerugian terhadap terhadap Penggugat dR berupa tidak dapat melakukan proses pemindahan balik nama di BPN Klaten, sehingga telah mengalami kerugian :

Hal 63 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- Materiil karena tidak dapat menikmati dan menguasai obyek tanah untuk kegiatan usaha yang rencananya untuk dibangun Toko swalayan untuk disewakan dengan sewa per bulan @Rp. 3.000.000; (Tiga juta rupiah), selama tiga bulan berjalan Rp. 9.000.000; (Sembilan Juta rupiah), akibat dari pinjaman bunga bank selama tiga bulan sebesar Rp. 6.000.000; (Enam juta rupiah) Total Rp. 15.000.000; (Lima Belas Juta Rupiah);
- Imateriil yang saya alami sebagai Dosen sekaligus Dekan Fakultas Teknik Universitas Widya Dharma Klaten, sebagai Anggota Dewan Riset Daerah Kabupaten Klaten, sebagai Konsultan bidang Teknik Bangunan serta sebagai Pelaku Pembangun Perumahan, menjadi beban psikologis yang saya alami sehingga sangat mengganggu dalam menjalankan aktivitas keseharian saya, saya harus konsultasi kesana kemari dalam upaya menghadapi gugatan ini, saya merasa dipermalukan nama saya yang terpampang jelas dalam Web Resmi Pengadilan Negeri Kelas IB Klaten sebagai tergugat IV, maka pantas saya menyampaikan kerugian immaterial sebesar Rp. 50.000.000; (Lima Puluh Juta Rupiah);

3 Bahwa :

- a Sebelum Penggugat dR, mengikuti proses Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, telah melakukan pengecekan fisik atas obyek tersebut dalam kondisi kosong tanpa bangunan
- b Setelah Proses Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut selesai dan Penggugat dR telah menyelesaikan seluruh kewajiban selaku pembeli pemenang Lelang pada tanggal 06 Februari 2015, Penggugat dR pada tanggal 01 Maret 2015 telah melihat kegiatan berupa Pemasangan Dinding Batako yang selanjutnya Penggugat dR dokumentasikan/foto.
- c Setelah dilakukan klarifikasi terhadap tukang yang melakukan kegiatan pemasangan dinding Batako menjelaskan bahwa semua kegiatan tersebut atas perintah Tergugat dR.
- d Selanjutnya Penggugat dR mengirim surat pemberitahuan atas status obyek tanah SHM. 1056 adalah milik Penggugat dR dengan dilampiri Foto copi Risalah Lelang, Foto copi SHM. 1056, Foto copi KTP Penggugat dR dan Foto copi STTS/SPPT PBB 2015, kepada :



- 1). Kalurahan tanggal 5 Maret 2015 melalui Bapak Syaichul
- 2). Ketua RW 04 tanggal 5 Maret 2015 melalui Bapak Rubimin
- 3). Ketua RT 13 tanggal 5 Maret 2015 melalui Bapak Suwito (bukti terlampir);
- e. Sampai dengan saat ini kegiatan yang dilakukan di obyek SHM. 1056 masih berlangsung;
- f. Dengan demikian telah ternyata Tergugat dR, telah nyata-nyata dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum berupa menguasai obyek tanah milik orang lain yaitu milik Penggugat dR;
- h. Oleh karena itu sudah sewajarnya Tergugat dR dihukum untuk :
 - 1). Segera menghentikan kegiatan yang dilakukan di Obyek tanah SHM. 1056 Sangrahan;
 - 2). Mengosongkan obyek tanah SHM. 1056 dari barang-barang milik Tergugat dR ataupun barang milik orang lain atas kuasa maupun perintah Tergugat dR;
 - 3). Membayar ganti rugi sebesar Rp. 65.000.000; (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) atas kerugian materiil dan immateriil.
- i. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat telah nyata – nyata secara perdata dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum dan lebih dari itu bisa juga dikategorikan masuk kedalam ranah Pidana karena dengan sengaja Melawan Hak berada disuatu rumah dengan tidak ada haknya, sedang diketahuinya bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas barang itu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP atau Pasal 385 ke-1e KUHP atau Pasal 378 KUHP.

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat IV dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat, yang memeriksa perkara ini berkenan memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi seluruhnya dari Tergugat IV.

II DALAM KONVENSI

- a Menolak gugatan Penggugat dK untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat di terima.
- b Menyatakan Tergugat IV dalam Konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal 65 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- c Menyatakan hukumnya tidak sah atau menolak sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Penggugat atas obyek tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono, yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebelah Utara berupa Jalan Jogja-Solo, Sebelah Timur Sumarjo, Sebelah Selatan Wiro Sumarto, Sebelah Barat berupa Jalan.
- d Menghukum Penggugat dK untuk membayar biaya perkara.

III DALAM REKONVENSI

A DALAM PENDAHULUAN

- 1 Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk mencabut permohonan blokir dan membuka permohonan blokir yang dimohonkan di BPN Kabupaten Klaten;
- 2 Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten untuk dapat menerima dan memproses permohonan pemindahan balik nama atas obyek tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, semula a.n Triyono, yang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten menjadi nama Ir. Daru Pratomo, M.T., tanpa harus menunggu putusan ini;
- 3 Menyatakan setidaknya tidaknya atas perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat dengan melakukan pembangunan bangunan secara ilegal pada Objek Lelang (yang sudah dibeli oleh Tergugat IV disertai dengan terbitnya Risalah Lelang) merupakan suatu Perbuatan Pidana;

B DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dR untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat dR adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;
- 3 Menyatakan sah menurut hukum Penggugat dR adalah pemilik tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyonoyang terletak di Ds. Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten;
- 4 Menghukum Tergugat dR atau siapapun yang menguasai tanah SHM No. 1056, luas 200 M2, a.n Triyono yang terletak di Ds. Sanggrahan,



Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten untuk meninggalkan dalam keadaan kosong;

- 5 Menghukum tergugat dR untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dR sebesar Rp. 65.000.000; (Enam Puluh Lima Juta Rupiah) dengan sekaligus dan seketika, atau sejumlah uang yang oleh Pengadilan Negeri dianggap patut untuk dibayarkan kepada Penggugat dR oleh tergugat dR;
- 6 Menghukum Tergugat dR untuk membayar biaya perkara ini;
- 7 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 8 Menghukum Tergugat tunduk pada putusan ini;

III DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi atau Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berkeyakinan dan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai keimanan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat mengajukan jawaban tertanggal tertanggal 13 Mei 2015 sebagai berikut :

- 1 Bahwa terhadap perkara Nomor: 20/Pdt.G/2015/PN.Kln dengan obyek sengketa sebagai berikut :
 - a SHM. No. 112, Desa Mutihan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten seluas 2.285 m², an. Rame Kus Rahayu,
 - pertama kali tercatat atas nama Srinatun berasal dari pembukuan C. 770;
 - kemudian beralih kepada Muryadi berdasarkan Akta Jual Beli No. 96/Kc. Gantiwarno/1992 tanggal 21 Mei 1992 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Gantiwarno;
 - Lalu beralih kepada Wiyana, Sarjana Ekonomi berdasarkan Akta Jual Beli No. 08/2004 tanggal 07 April 2004 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Gantiwarno;

Hal 67 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian dijual kepada Nyonya Rame Kus Rahayu dengan Akta Jual Beli No. 53/V/2010 tanggal 04 Mei 2010 yang dibuat oleh Sugiarto, SH selaku PPAT;
 - Selanjutnya pada tanggal 15 November 2010 dipasang Hak Tanggungan No. 4122/2010 senilai Rp. 228.500.000,- pada PPAT Heru Prayitna, SH.;
 - Lalu di roya berdasarkan surat roya No. 053/Roya-BCI/X/2012, tanggal 08 Oktober 2012 dai PT.BPR. Central International;
 - Kemudian bersama dengan SHM. 1110, Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan dipasang Hak Tanggungan Np. 986/2013 dengan APHT PPAT Sugiarto, SH.No. 380/XII/2012 tanggal 10 Desember 2012 tanggal 10 Desember 2012 dengan nilai Hak Tanggungan Rp. 600.000.000,-.
- b SHM. No. 341, Desa Sawit, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten seluas 2.175 m², an. Triyono,
- Pertama tercatat atas nama Suryadi, karena Konversi dari C.. 306;
 - Kemudian dijual kepada Triyono, berdasarkan Akta Jual Beli No. 724/Kec. GTW/1995 tanggal 27 November 1995 pada PPAT Kecamatan gantiwarno;
 - Pada tanggal 23 September 1998 dipasang APHT No. 350/GTW/7/1998 tanggal 08 September 1998;
 - Kemudian diroya berdasarkan Surat Roya No. VII/KC/ADK/12/02, tanggal 23 Desember 2002, pada PT. Bank Rakyat Indonesia;
 - Lalu dipasang Hak Tanggungan No. 1162/2009, No. 585/GTW/PHT/IV/2009 tanggal 03 April 2009, APHT PPAT Nany Pudjiaanti Suwigjo, SH. Pada PT. Bank Syarianh Mega Indonesia;
 - Dan diroya berdasarkan surat roya No. 001/Roya/M.25-Klaten Kota/2010 dari PT. Bank Mega Syariah;
 - Kemudian dipasang Hak Tanggungan lagi No. 1640/2010, tanggal 25 Mei 2010, APHT PPAT Primastuti Rahayningsih, SH. Pada PT. BPR. Central International;
 - Dan diroya berdasarkan surat roya No. 3124/2013 tanggal 08 Oktober 2012 dari PT. BPR. Central International;

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

- Dan selanjutnya dipasang Hak Tanggungan lagi No. 410/XII/2012 tanggal 28 Desember 2012 senilai Rp. 600.000.000,- APHT PPAT Sugiarto, SH. pada PT. Bank Tabungan Negara.
- c SHM. No. 1117, Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten seluas 180 m², an. Triyono,
 - Pertama tercatat atas nama Sukadiberdasarkamn pemecahan dari HM. 377;
 - Kemudian beralih atas nama Surawan dengan Akta Jual Beli No. 416/2008 tanggal 14 Oktober 2008 yang dibuat oleh Hisam Mawardi, SH.;
 - Lalu beralih lagi menjadi atas nama Triyono berdasarkan Akta Jual Beli No. 85/VI/2010 tanggal 09 Juni 2010 yang dibuat oleh Sugiarto, SH.
 - Selanjutnya dipasang Hak Tanggungan No. 435/2011, APHT PPAT Erlin Mulyantriani, SH.No. 31/I/2008 tanggal 18 Januari 2008 dengan nilai tanggungan Rp. 425.000.000,-
 - Dan diroya berdasarkan Surat Roya No. B-37/KCP-VII/ADK/09/2012 tanggal 28 September 2012 dari PT. Bank Rakyat Indonesia Hak Tanggungan No. 435/2011;
 - Kemudian dipasang Hak Tanggungan No. 987/2013, APHT PPAT Sugiarto, SH.dengan nilai tanggungan RP. 750.000.000,- pada PT. Bank Tabungan Negara.
- d SHM. No. 1118, Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten seluas 180 m², an. Triyono;
 - Pertama tercatat atas nama Sumarmi berdasarkan pemecahan dari HM. 377;
 - Kemudian beralih atas nama Surawan dengan Akta Jual Beli No. 417/2008 tanggal 14 Oktober 2008 yang dibuat oleh Hisam Mawardi, SH.;
 - Lalu beralih lagi menjadi atas nama Triyono berdasarkan Akta Jual Beli No. 86/VI/2010 tanggal 29 Juni 2010 yang dibuat oleh Sugiarto, SH.
 - Selanjutnya dipasang Hak Tanggungan No. 435/2011 bersama dengan HM. 1117, Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, APHT PPAT Erlin

Hal 69 Putusan No.520/Pdt/2015/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)



Mulyantriani, SH.No. 31/I/2008 tanggal 18 Januari 2008 dengan nilai tanggungan Rp. 425.000.000,-

- Dan diroya berdasarkan Surat Roya No. B-37/KCP-VII/ADK/09/2012 tanggal 28 September 2012 dari PT. Bank Rakyat Indonesia Hak Tanggungan No. 435/2011;
 - Kemudian dipasang Hak Tanggungan No. 987/2013, APHT PPAT Sugiarto, SH.dengan nilai tanggungan RP. 750.000.000,- pada PT. Bank Tabungan Negara.
- e SHM. No. 1110, Desa Kemudo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten seluas 375 m², an. Rame Kus Rahayu;
- Pertama atas nama Ny. Waginem Mangunsukarjo, berdasarkan pemecahan dari HM. 399;
 - Kemudian beralih menjadi atas nama Nyonya Rini Susilowati, berdasarkan Akta Jual Beli No/. 053/VI/2002, tanggal 14 Juni 2002 dibuat oleh PPAT L. Sukardjo, SH.;
 - Lalu beralih lagi menjadi atas nama Nyonya Sri Andayani berdasarkan Akta Jual Beli No. 075/XI/2003 tanggal 10 November 2003 yang dibuat oleh PPAT L. Sukardjo, SH.;
 - Selanjutnya beralih menjadi atas nama Rame Kus Rahayu berdasarkan Akta Jual Beli No. 43/III/2011, tanggal 24 Maret 2011 yang dibuat oleh Sugiarto, SH.;
 - Tahun 2011, dipasang Hak Tanggungan No. 4036/2011 APHT PPAT Heru Prayitno, SH, dengan nilai Hka Tanggungan Rp. 150.000.000,-;
 - Dan diroya berdasarkan Surat Roya No. 055/Roya-BCI/X/2012, tanggal 08 Oktober 2012 dari PT. BPR. Central International;
 - Kemudian dipasang lagi Hak Tanggungan No. 986/2013, APTH PPAT Sugiarto, SH pada PT. Bank Tabungan Negara dengan nilai Tanggungan Rp. 600.000.000,-.
- f SHM. No. 1056, Desa Sanggrahan, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Klaten seluas 200 m², an. Triyono,
- Pertama atas nama Sugeng Raharjo berdasarkan pemecahan dari HM. 977;



- Kemudian beralih atas nama Triyono berdasarkan Akta Jual Beli No. 058/2011 tanggal 29 April 2011 yang dibuat oleh Hisam Miwardi, SH.;
 - Lalu dipasang Hak Tanggungan NU. 1519/2012 APHT PPAT Heru Prayitno, SH. pada PT. BPR. Central International dengan nilai Hak Tanggungan Rp. 300.000.000,-;
 - Lalu diroya berdasarkan Surat Roya No. 056/Roya-BCI/X/2012 tanggal 08 Oktober 2012 dari PT. BPR. Central International;
 - Dan dipasang Hak Tanggungan kembali dengan No. 985/2013APHT PPAT Sugiarto, SH. Pada PT. Bank Tabungan Negara dengan nilai Hak Tanggungan Rp. 450.000.000,-.
- g SHM. No. 441, Desa Prawatan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten seluas 200 m², an. Triyono,
- Pertama atas nama Pawirosuparjo berdasarkan Konversi C. 375;
 - Kemudian beralih atas nama Markus Sigit Suwarto berdasarkan Akta Jual Beli No. 30/2003 tanggal 08 Maret 2003 yang dibuat oleh Hisyam Mawardi, SH.;
 - Lalu beralih lagi menjadi atas nama Triyono berdasarkan Akta Jual Beli No. 110/VIII/2010 tanggal 11 Agustus 2010 yang dibuat oleh PPAT Sugiarto, SH.;
 - Selanjutnya dipasang Hka Tanggungan No. 2748*2011 APHT PPAT Heru Prayitno, SH. pada PT. BPR Central International dengan nilai Hka Tanggungan Rp. 225.000.000,-
 - Kemudian diroya berdasarkan Surat Roya No. 054/Roya*BCI/X/2012 tanggal 08 Oktober 2012 dari PT. BPR. Central International
 - Lalu dipasang lagi Hak Tanggunagn No. 985/2013, APHT PPAT Sugiarto, SH. pada PT. Bank Tabungan Negara dengan nilai Hka Tanggungan Rp. 450.000.000,-.
- h SHM. No. 674, Desa Katekan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten seluas 2.185 m², an. Triyono,
- Pertama atas nama Joyo Supadmo alias Ngadimin berdasarkan pembagian waris HM. 222;

Hal 71 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian diwaris kepada Joyo Suparno Sutarno, dkk (8 orang) berdasarkan SK. Warisan No. 594.4/01/IV/09 tanggal 15 April 2009 yang dibuat oleh para ahli waris dan diketahui oleh Kepala Desa dan Camat;
 - Lalu beralih atas nama Triyono berdasarkan Akta Jual Beli No. 87/VI/2009 tanggal 22 Juni 2009 oleh PPAT Sugiarto, SH.;
 - Kemudian dipasang Hak Tanggungan No. 1641/2010 APHT PPAT Primastuti Rahayuningsih, SH. pada PT. BPR Central International;
 - Kemudian diroya berdasarkan Surat Roya No. 051/Roya-BCI/X/2012 tanggal 08 Oktober 2012 dari PT. BPR. Central International ;
 - Selanjutnya dipasang Hak Tanggungan No. 988/2013 APHT PPAT Sugiarto, SH. No. 381/XXI/2012 tanggal 10 Desember 2012 pada PT. Bank Tabungan Negara dengan nilai Hak Tanggungan Rp. 900.000.000,-.
- i SHM. No. 152, Desa Katekan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten seluas 2.235 m², an. Triyono,
- Pertama tercatat atas nama Citrowiyarjo berdasarkan Konversi C. 181;
 - Kemudian diwaris Nyonya Hadi Sumarno, dkk. Berdasarkan SK. Warisan No. 300/22/VI/2008 tanggal 17 Juni 2008 yang dibuat oleh para ahli waris yang dikuatkan oleh kepala desa dan camat;
 - Lalu beralih menjadi atas nama Triyono berdasarkan Akta Jula Beli No. 361/2008 tanggal 22 Agustus 2008 yang dibuat oleh PPAT Hisam Mawardi, SH.;
 - Kemudian dipasang Hak Tanggungan No. 1162/2009 APHT PPAT Nany Suwignyo, SH. pada PT. Bank Syariah Mega Indonesia;
 - Lalu diroya berdasarkan Surat Roya No. 001/Roya/M.25-KlatenKota/0310 tanggal 03 Maret 2010 dari PT. Bank Mega Syariah Indonesia;
 - Lalu dipasang Hak Tanggungan lagi No. 1638/2010 APHT PPAT Primastuti Rahayuningsih, SH. pada PT. BPR. Central International;
 - Dan diroya berdasarkan Surat Roya No. 056/Roya-BCI/X/2012 tanggal 08 Oktober 2012 dari PT. BPR. Central International;

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)



- Kemudian dipasang Hak Tanggungan lagi No. 988/2013 APHT PPAT Sugiarto, SH. pada PT. Bank Tabungan Negara dengan nilai Hak Tanggungan Rp. 900.000.000,-.

2. Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten) dalam hal ini sifatnya hanya melaksanakan pencatatan administrasi saja dan tidak berhak menguji kebenaran materiil Akta Peralihan Hak dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan tersebut, sehingga gugatan penggugat **tidak dapat kami terima** / gugatan tersebut **kami tolak**.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan tanggal 26 Agustus 2015 Nomor 20/Pdt.G/2015/PN Kln yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.057.000,00 (dua juta lima puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memenuhi permintaan bantuan dari Ketua Pengadilan Negeri Klaten tanggal 28 Agustus 2015 Nomor : W12.U9/1809/

Hal 73 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Pdt.04.10/VIII/2015, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 16 September 2015 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta untuk memenuhi permintaan bantuan dari Ketua Pengadilan Negeri Klaten tanggal ... Agustus 2015 Nomor : W24.U9/1813/

Pdt.04.10/VIII/2015, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 9 September 2015 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Tergugat II sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 31 Agustus 2015 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memenuhi permintaan bantuan dari Ketua Pengadilan Negeri Klaten tanggal 28 Agustus 2015 Nomor : W12.U9/1810/ Pdt.04.10/VIII/2015, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 15 September 2015 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat V sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman untuk memenuhi permintaan bantuan dari Ketua Pengadilan Negeri Klaten tanggal 28 Agustus 2015 Nomor : W12.U9/2814/ Pdt.04.10/VIII/2015, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 02 September 2015 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat VI sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;



Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 28 Agustus 2015 putusan tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Turut Tergugat sehubungan dengan tidak hadirnya pada waktu putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ralat Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memenuhi permintaan bantuan dari Ketua Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 September 2015 Nomor : W12.U9/1997/Pdt.04.10/IX/2015, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 05 Oktober 2015 amar putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 26 Agustus 2015 Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ralat Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta untuk memenuhi permintaan bantuan dari Ketua Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 Agustus 2015 Nomor : W12.U9/1999/Pdt.04.10/IX/2015, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 28 September 2015 amar putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 26 Agustus 2015 Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ralat Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 18 September 2015 amar putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 26 Agustus 2015 Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ralat Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Yogyakarta untuk memenuhi permintaan bantuan dari Ketua Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 September 2015 Nomor : W12.U9/1996/Pdt.04.10/IX/2015, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 30 September

Hal 75 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 amar putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 26 Agustus 2015 Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat V;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ralat Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman untuk memenuhi permintaan bantuan dari Ketua Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 September 2015 Nomor : W12.U9/1998/Pdt.04.10/IX/2015, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 30 September 2015 amar putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 26 Agustus 2015 Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ralat Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Klaten yang dibuat dan ditandatangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klaten, yang isinya menerangkan bahwa pada tanggal 18 September 2015 amar putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 26 Agustus 2015 Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tanggal 01 September 2015 yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Klaten yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tanggal 26 Agustus 2015 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 02 September 2015, tanggal 03 September 2015, tanggal 04 September 2015, tanggal 08 September 2015, tanggal 15 September 2015 dan tanggal 16 September 2015;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding tanggal ... September 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 8 September 2015 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 15 September 2015, tanggal 18 September 2015, tanggal 21 September 2015, tanggal 22 September 2015, tanggal 30 September 2015, tanggal 05 Oktober 2015 dan tanggal 12 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Klaten masing-masing pada tanggal 15 September 2015, tanggal 18 September 2015, tanggal 21 September 2015, tanggal 22 September 2015, tanggal 28 September 2015, tanggal 29 September 2015, dan

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)



tanggal 30 September 2015 telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding tanggal 13 Oktober 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 15 Oktober 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2015, tanggal 29 Oktober 2015 dan tanggal 05 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tanggal 25 September 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 15 Oktober 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 27 Oktober 2015, tanggal 28 Oktober 2015, tanggal 05 Nopember 2015, tanggal 06 Nopember 2015, dan tanggal 09 Nopember 2015;

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV telah mengajukan kontra memori banding tanggal 16 Oktober 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 16 Oktober 2015 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 23 Oktober 2015, tanggal 03 Nopember 2015, tanggal 05 Nopember 2015, tanggal 06 Nopember 2015, dan tanggal 11 Nopember 2015;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten No.20/Pdt.G/2015/PN.Kln karena pertimbangan-pertimbangan hukum yudex facti tidak tepat, sebagaimana lengkap terurai dalam

Hal 77 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



memori bandingnya dan selanjutnya memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut :

I PRIMAIR:

- 1 Menerima dan mengabulkan Banding PEMBANDING.
- 2 Menerima dan mengabulkan permohonan penangguhan lelang berikutnya yang dilaksanakan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta maupun pada instansi yang terkait menurut hukum.
- 3 Menyatakan TERBANDING I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- 4 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservation Beslaag) atas tanah sengketa / Obyek Sengketa yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik :
 - a SHM No. 0112, Luas : 2285 m2 a/n Rame Kus Rahayu di Ds.Mutihan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten.
 - b SHM No. 341, Luas : 2175 m2 a/n Triyono di Ds. Sawit, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten.
 - c SHM No. 1117, Luas : 180 m2 a/n Triyono di Ds. Kemudo¹ Prambanan, Kab. Klaten
 - d SHM No. 1118, Luas 180 m2 a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten.
 - e SHM No. 1110, Luas : 375 m2 a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten.
 - f SHM No. 1056, Luas : 200 m2 a/n Triyono di Ds. Sanggrahan, Kec. Prambanan, Kab. Klaten.
 - g SHM No. 441, Luas : 1595 m2 a/n Triyono di Ds. Prawatan, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten.
 - h SHM No. 674, Luas : 2185 m2 a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten.
 - i SHM No. 152, Luas : 2235 m2 a/n Triyono di Ds. Katekln, Gantiwarno, Kab. Klaten.
- 5 Menyatakan menurut hukum Surat Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat tidak dihadapkan Notaris adalah cacat

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)



hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak berkekuatan hukum untuk berlaku;

- 6 Menyatakan menurut hukum Surat Perjanjian Kredit No. 7/2012 tertanggal 08-10-2012 Batal Demi Hukum;
- 7 Menghukum PARA TERBANDING untuk menyerahkan tanah sengketa / obyek sengketa kepada PEMBANDING, antara lain :
 - a SHM No. 0112, Luas : 2285 m² a/n Rame Kus Rahayu di Ds.Mutihan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten.
 - b SHM No. 341, Luas : 2175 m² a/n Triyono di Ds. Sawit, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten.
 - c SHM No. 1117, Luas : 180 m² a/n Triyono di Ds. Kemudo¹ Prambanan, Kab. Klaten
 - d SHM No. 1118, Luas 180 m² a/n Triyono di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten.
 - e SHM No. 1110, Luas : 375 m² a/n Rame Kus Rahayu di Ds. Kemudo, Kec. Prambanan, Kab. Klaten.
 - f SHM No. 1056, Luas : 200 m² a/n Triyono di Ds. Sanggrahan, Kec. Prambanan, Kab. Klaten.
 - g SHM No. 441, Luas : 1595 m² a/n Triyono di Ds. Prawatan, Kec. Jogonalan, Kab. Klaten.
 - h SHM No. 674, Luas : 2185 m² a/n Triyono di Ds. Katekan, Kec. Gantiwarno, Kab. Klaten.
 - i SHM No. 152, Luas : 2235 m² a/n Triyono di Ds. Katekln, Gantiwarno, Kab. Klaten.
- 8 Menghukum kepada PARA TERBANDING untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding pada pokoknya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Klaten sudah tepat dan benar sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya, yang selanjutnya memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut:

Hal 79 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



- 1 Menolak permohonan banding dari Pembanding / Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa perbuatan Pembanding/ Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah perbuatan cidera janji/wanprestasi dan telah menimbulkan kerugian pada Terbanding/Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, sehingga dengan demikian tidak dapat dibenarkan;
- 3 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 20/ Pdt.G/2015/PN.Kln tanggal 26 Agustus 2015;
- 4 Menyatakan pelaksanaan lelang agunan oleh Terbanding/Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sudah sah dan telah sesuai dengan hukum, sehingga pelaksanaan lelang pada Pembanding / Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dapat dilanjutkan;
- 5 Menghukum Pembanding / Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding pada pokoknya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Klaten sudah tepat dan benar sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya, yang selanjutnya memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut:

- 1 Menolak permohonan banding dari Pembanding tersebut;
- 2 Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten No.20/ Pdt.G/2015/PN.Kln tanggal 26 Agustus 2015;
- 3 Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi IV telah mengajukan kontra memori banding pada pokoknya menyatakan putusan Pengadilan Negeri Klaten sudah tepat dan benar sebagaimana lengkap terurai dalam kontra memori bandingnya, yang selanjutnya memohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding / Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;



- 1 Menyatakan bahwa perbuatan Pembanding/ Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah perbuatan cidera janji/wanprestasi dan telah menimbulkan kerugian pada Terbanding/Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, sehingga dengan demikian tidak dapat dibenarkan;
- 2 Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tanggal 26 Agustus 2015;
- 3 Menyatakan pelaksanaan lelang agunan oleh Terbanding/Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sudah sah dan telah sesuai dengan hukum, sehingga pelaksanaan lelang pada Pembanding / Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dapat dilanjutkan;
- 4 Menghukum Pembanding / Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam Memori Bandingnya, dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, ternyata tidak ada hal-hal baru lagi yang dapat dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang dapat melemahkan atau dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu Memori Banding tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan kembali;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tanggal 26 Agustus 2015, 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 alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tanggal 26 Agustus 2015 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Hal 81 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG



Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

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

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 20/Pdt.G/2015/PN.Kln tanggal 26 Agustus 2015 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari KAMIS tanggal 11 PEBRUARI 2016, oleh kami CHAIRIL ANWAR, SH.MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua, AP BATARA R, SH. dan HARI ALMUSAHADI, SH. masing - masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 520/Pdt/2015/PT SMG tanggal 17 Desember 2015, putusan tersebut pada hari RABU tanggal 17 PEBRUARI 2016 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan AINI ZULFAH,SH.

Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



ttd.

ttd.

AP BATARA R, SH

ttd. HARI ALMUSAHADI, SH.	
------------------------------	--

Panitera Pengganti,

ttd.

AINI ZULFAH, SH.

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan : Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan : Rp. 5.000,-
3. Biaya pemberkasan : Rp. 139.000,-

Jumlah : Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 83 Putusan No.520/Pdt/2015/PT SMG