



PUTUSAN

Nomor : 539/PDT/2015/PT SMG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA**

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

M.DJOKO POERWANTO, SE atau MUHAMMAD DJOKO POERWANTO, SE, Pekerjaan : PNS, Alamat: Jl. Samudera Pasai Selatan XI Rt.01 Rw.01, Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Oktober 2015 telah memberikan kuasa kepada :

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **SUBENO, S.H.** Advokat, Konsultan Hukum dan Mediasi berkedudukan di Sambirejo Rt.05 Rw.09 Kadipiro, Banjarsari, Surakarta, Jawa Tengah, yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 21 OKTOBER 2015 ;-----

Semula sebagai PENGGUGAT sekarang sebagai PEMBANDING ;

M E L A W A N :

1. **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, KANTOR PUSAT JAKARTA CQ.PT.BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk, CABANG SOLO,** beralamat di Jl. Slamet Riyadi No. 329 Surakarta;-----

Diwakili oleh: **JACOB J. MAITIMU** (Senior Vice President) PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta, Plaza Mandiri, Jalan Gatot Subroto Kavling 36-38;-----

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA, Cq. KEPALA BADAN**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TENGAH
Cq.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MADYA
SURAKARTA, beralamat di Jl.K.H.Dewantoro, Surakarta;-----

Semula sebagai TERGUGAT I dan II sekarang sebagai PARA
TERBANDING; -----

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi
Semarang, tanggal 30 Desember 2015 Nomor : 539/PDT/2015/PT SMG,
tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara
ini ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal
tanggal 18 Mei 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 19 Mei 2015 dalam Register
Perkara Perdata Gugatan Nomor : 123/Pdt.G/2015/PN.Skt, telah
mengajukan gugatan PMH dengan dasar alasan sebagai berikut : -----

DASAR ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I,
Penggugat mendapat fasilitas kredit Rekening Koran (RK) dengan
rekening nomor : 1380100258636 dari Tergugat I dengan pokok
pinjaman sebesar Rp.300.000.000.(Tiga Ratus Juta Rupiah) ; -----
2. Bahwa dengan perjanjian tersebut diatas Penggugat menyerahkan
jaminan hutang berupa sebidang tanah dan bangunan yang diuraikan
dalam Sertipikat Hak Milik No.8446 dengan luas tanah + 526 m2
tercatat atas nama DALIMAN MARTOSUMARNO, yang terletak di
Sumpungan RT.01 RW.01 Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari,
Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai
berikut : -----
Sebelah Utara : Jalan Kampung ,-----
Sebelah Timur : Rumah Bp.Warsino ,-----

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

Sebelah Selatan : Tanah Negara ,-----

Sebelah Barat : Rumah Bp.Wiyono,-----

3. Bahwa untuk selanjutnya barang / benda tersebut diatas mohon dinyatakan / ditetapkan sebagai barang / benda yang menjadi OBYEK SENGKETA. -----

4. Bahwa usaha Penggugat mengalami kebangkrutan, sehingga bunga dan atau pokok dari Penggugat kepada Tergugat I mengalami kemacetan. -

5. Bahwa gugatan ini diajukan dengan maksud dan tujuan agar Tergugat I tidak melaksanakan penjualan sampai adakata sepakat antara Penggugat maupun Tergugat I. -----

6. Bahwa Tergugat II dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No.8446 dengan luas tanah + 526 m2 tercatat atas nama DALIMAN MARTOSUMARNO, yang terletak di Sumpingan RT.01 RW.01 Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, apabila ada permohonan balik nama dari Tergugat I dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini yang telah mempunyai hukum tetap. -----

7. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan yang menjadi obyek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi obyek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar diletakan/meletakan Sita Jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.8446 dengan luas tanah + 526 m2 tercatat atas nama DALIMAN MARTOSUMARNO, yang terletak di Sumpingan RT.01 RW.01 Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Jalan Kampung ,-----

Sebelah Timur : Rumah Bp.Warsino ,-----

Sebelah Selatan : Tanah Negara ,-----

Sebelah Barat : Rumah Bp. Wiyono,-----

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

Berdasarkan alasan-alasan yang tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut:-----

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. -----
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap benda yang menjadi obyek sengketa, berupa :-----
 - a. Sebidang tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.8446 dengan luas tanah + 526 m2 tercatat atas nama DALIMAN MARTOSUMARNO, yang terletak di Sumpungan RT.01 RW.01 Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara	: Jalan Kampung ,-----
Sebelah Timur	: Rumah Bp.Warsino ,-----
Sebelah Selatan	: Tanah Negara ,-----
Sebelah Barat	: Rumah Bp. Wiyono,-----
3. Menetapkan dan mengabulkan menurut hukum Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi obyek sengketa berupa :-----
 - a. Sebidang tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No.8446 dengan luas tanah + 526 m2 tercatat atas nama DALIMAN MARTOSUMARNO, yang terletak di Sumpungan RT.01 RW.01 Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara	: Jalan Kampung ,-----
Sebelah Timur	: Rumah Bp.Warsino ,-----
Sebelah Selatan	: Tanah Negara ,-----
Sebelah Barat	: Rumah Bp. Wiyono,-----
4. Menghukum Tergugat I untuk tidak melakukan penjualan lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sebelum ada kata sepakat.-----
5. Menghukum Tergugat II untuk tidak melakukan proses balik nama terhadap Sertipikat Hak Milik No.8446 dengan luas tanah + 526 m2 tercatat atas nama DALIMAN MARTOSUMARNO, yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumpingan RT.01 RW.01 Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta Propinsi Jawa Tengah, apabila adanya permohonan perubahan balik nama dari Tergugat I dan atar siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini yang telah mempunyai hukum tetap. -----

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. -----

SUBSIDAIR:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya.-----

-----Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah memberikan Jawaban, masing-masing tertanggal 03 Agustus 2015 yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:-----

JAWABAN TERGUGAT-I :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

a. Eksepsi Tentang Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Hukum Dalam Mengajukan Gugatan :-----

1. Bahwa objek gugatan Penggugat adalah tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. S4461 Kelurahan Kadipiro atas nama Daliman Martosumarno (Ayah Penggugat) dan dalam petitum gugatan Penggugat menyatakan permohonan kepada Majelis Hakim PN Surakarta untuk menetapkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari objek gugatan. -----

2. Berdasarkan fakta diatas, jelas terbukti Penggugat bukanlah pemilik tanah SHM No. 8446/Kelurahan Kadipiro yang jelas-jelas kepemilikannya adalah atas nama Daliman Martosumarno, bukan atas nama Penggugat, dan oleh karenanya Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat I. Sesuai ketentuan PP No. 2411997 tentang Pendaftaran

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

Tanah maka nama yang tercantum dalam sertifikat secara yuridis adalah pemilik. -----

Oleh karenanya gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima karena Penggugat tidak mempunyai kualitas hukum dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini.-----

b. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libell).-----

1. Bahwa pengajuan gugatan Penggugat mengenai gugatan perbuatan melawan hukum. -----
2. Bahwa dalam dalil-dalil Posita maupun Petitum Penggugat tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai tindakan / perbuatan dari Tergugat I yang merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan tidak adanya penjelasan yang lebih rinci dan komprehensif, maka dapat dipastikan bahwa dalil gugatan Penggugat a quo tidak jelas dan rancu.-----
3. Bahwa Penggugat terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan.-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscur Libel).-----

c. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak .-----

Bahwa KPKNL Surakarta adalah pihak yang melaksanakan proses dan tata cara pelelangan atas Objek Sengketa secara langsung dengan melakukan pemenuhan terhadap ketentuan lelang yang berlaku di Indonesia. -----

Berdasarkan hal tersebut diatas, KPKNL Surakarta mempunyai keterkaitan erat dengan pokok gugatan Para Penggugat. Bahwa tujuan peradilan perdata adalah mencari kebenaran formil, karenanya untuk memperoleh putusan atas dasar kebenaran formil maka KPKNL Surakarta yang terkait erat dengan gugatan Para Penggugat patut ditarik sebagai pihak dalam

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

perkara ini. Bahwa dengan tidak dilibatkannya KPKNL Surakarta tersebut, maka pada substansinya tujuan untuk menemukan kebenaran formal tersebut menjadi sia-sia oleh karenanya gugatan ini menjadi kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.-----

d. Penggugat salah mengajukan upaya hukum harusnya perlawanan bukan gugatan, karena lelang eksekusi keempat belum dilaksanakan, yaitu Penggugat mengajukan gugatan tanggal 19 Mei 2015, sedangkan pelaksanaan lelang akan dilakukan tanggal 21 Mei 2015 (vide Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2414 Enggal 28 Mei 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan Sub Kamar Perdata Umum Angka 7 tentang Upaya Hukum Terlelang). Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1739 I (Sip/1975, tanggal 19 April 1979, yang pertimbangan hukumnya sebagai berikut : -----

"Penggugat yang berkeberatan atas dilaksanakannya "Pelelangan barang", berdasar afas putusan Hakim, harus diajukan dalam bentuk "Bantahan/Perlawanan terhadap eksekusi" dan harus diajukan sebelum hari pelelangan dilaksanakan. " -----

e. Petitum butir 3 Gugatan Penggugat tidak didukung dengan posita yang sempurna. -----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar dapat termasuk pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini dan menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I.

Bahwa sebelum Tergugat I memberikan tanggapan terhadap gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat I akan menyampaikan fakta -fakta hukum sbb :-----

a. Penggugat selaku Debitur telah memperoleh pinjaman kredit dari Tergugat I sebesar Rp 300.000.000,-(tiga ratus juta Rupiah), sesuai Perjanjian Kredit No.138-00/004/PK-KMK-KUR/2011 tanggal 11

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

Februari 2011 (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Kredit"). Atas Perjanjian Kredit tersebut kemurdian telah dilakukan perpanjangan selama 24 (dua puluh empat) bulan sesuai dengan dibuatnya Addendum I pada tanggal 09 Februari 2012, sehingga jangka waktu kredit berlaku s.d tanggal 10 Februari 2014.-----

- b. Bahwa untuk menjamin pelunasan kewajiban fasilitas kredit tersebut, Penggugat telah menyerahkan agunan kepada Tergugat I berupa Tanah dan Bangunan SHM No. S4461Kelurahan Kadipiro seluas 1 526 m2 an. Daliman Martosumarno (Ayah Penggugat), terletak di Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah berikut bangunan diatasnya (selanjutnya disebut "Agunan Kredit") .-----
- c. Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian Kredit tersebut dan ketentuan Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), maka terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat 'SHT') Peringkat I No. 0083912011 tanggal 30 Maret 2011 sebesar Rp 300.000.000,-(tiga ratus juta Rupiah). -----
- d. Bahwa sejak tanggal 22 Juli 2012 kolektibilitas fasilitas kredit Penggugat digolongkan Kurang Lancar dan kolektibilitas tersebut tidak pernah membaik sehingga Tergugat I mengirimkan surat-surat peringatan untuk mengingatkan Penggugat agar segera memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit. Surat-surat peringatan tersebut adalah sebagai berikut :-----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar dapat termasuk pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini dan menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum Tergugat I memberikan tanggapan terhadap gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat I akan menyampaikan fakta-fakta hukum sbb :-----

- a. Penggugat selaku Debitur telah memperoleh pinjaman kredit dari Tergugat I sebesar Rp 300.000.000,-(tiga ratus juta Rupiah), sesuai Perjanjian Kredit No.138-00/004/PK-KMK-KUR/2011 tanggal 11 Februari 2011 (selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Kredit"). Atas Perjanjian Kredit tersebut kemudian telah dilakukan perpanjangan selama 24 (dua puluh empat) bulan sesuai dengan dibuatnya Addendum I pada tanggal 09 Februari 2012, sehingga jangka waktu kredit berlaku s.d tanggal 10 Februari 2014.-----
- b. Bahwa untuk menjamin pelunasan kewajiban fasilitas kredit tersebut, Penggugat telah menyerahkan agunan kepada Tergugat I berupa Tanah dan Bangunan SHM No. S4461 Kelurahan Kadipiro seluas \pm 526 m² an. Daliman Martosumarno (Ayah Penggugat), terletak di Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah berikut bangunan diatasnya (selanjutnya disebut "Agunan Kredit") .-----
- c. Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian Kredit tersebut dan ketentuan Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), maka terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat 'SHT') Peringkat I No. 0083912011 tanggal 30 Maret 2011 sebesar Rp 300.000.000,-(tiga ratus juta Rupiah). -----
- d. Bahwa sejak tanggal 22 Juli 2012 kolektibilitas fasilitas kredit Penggugat digolongkan Kurang Lancar dan kolektibilitas tersebut tidak pernah membaik sehingga Tergugat I mengirimkan surat-surat peringatan untuk mengingatkan Penggugat agar segera memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit. Surat-surat peringatan tersebut adalah sebagai berikut :-----

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)



memperoleh persetujuan dari Pemberi Hak Tanggungan dan tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan Negeri setempat apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan hutang Debitur / Penggugat. -----

d. Bahwa selain butir b diatas, dasar Tergugat I melaksanakan lelang agunan adalah Pasal 2 Dash 6 halaman 8 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam SHT sebagaimana tercantum dalam butir 1.d diatas, yang telah tegas mengatur bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutangnya, maka Bank (Pihak keduaTergugat I) selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini mempunyai kewenangan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama/ Penggugat untuk : -----

- Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian; -----

- Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan; -----

- Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas; -----

Oleh karena itu, dalam rangka pelaksanaan ketentuan yang telah disepakati tersebut Tergugat I telah memberitahukan perihal pelaksanaan lelang agunan kredit Debitur/Penggugat dengan Surat No.RRC.SMG|12712014 tanggal 28 Februari 2014 (Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang I) dan Surat No.-----

RTR. RCR. BCR. SMG / 77812015 tanggal 20 April 2015 (Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang II).-----

e. Bahwa Tergugat I hendak tegaskan kembali, sesuai dengan Butir 1 diatas terbukti Penggugat telah lalai/wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit, Tergugat I telah memberikan peringatan/somasiterhadap Penggugat hingga 3 (tiga) kali, dimana pada kesempatan tersebut Tergugat I telah memberi kesempatan kepada Penggugat untuk memberikan tanggapan usulan penyelesaian, oleh karenanya Tergugat I sudah cukup memberi waktu kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, namun Penggugat mengabaikannya. Karenanya cukup



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan bagi Tergugat I untuk melaksanakan lelang agunan tersebut, dan hal tersebut adalah sebagai akibat tidak dipenuhinya kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I (Penggugat telah wanprestasi).

- f. Bahwa Penggugat telah menerima pelaksanaan lelang Agunan aquo, karena sebelumnya Tergugat I telah melakukan lelang agunan sebanyak 4 (empat) kali dimana hal ini telah diketahui oleh Penggugat. Pada lelang tersebut Penggugat tidak mengajukan upaya hukum apapun, sehingga dapat dilihat secara jelas bahwa gugatan yang diajukan Penggugat saat ini hanya untuk menunda pelaksanaan lelang eksekusi, hal ini justru menunjukkan Penggugat yang telah melakukan perbuatan hukum karena menghambat Tergugat I untuk mendapatkan hak pelunasan kreditnya. -----
- g. Bahwa dalam hal Tergugat I akan melaksanakan Lelang atas Objek Sengketa, sepanjang telah memenuhi ketentuan pelaksanaan lelang, maka Penggugat tidak dapat mencegah Tergugat I untuk membatalkan lelang maupun menghalangi Tergugat I untuk mengambil pelunasan piutangnya melalui penjualan lelang Agunan Kredit, 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 peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan." -----
- h. Berkaitan dengan hal tersebut di atas, Undang-undang, Akta Pengikatan Hak Tanggungan dan Perjanjian Kredit telah secara tegas memberi hak kepada Tergugat I untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan agunan kredit. Ubyek sengketa dan karenanya Tergugat I layak mendapat perlindungan hukum. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat ini merupakan itikad tidak baik karena Penggugat secara sengaja mengulur-ulur waktu dan berusaha menghalangi hak Tergugat I untuk mendapatkan pengembalian/pembayaran fasilitas kredit dari Penggugat.-----
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita Butir 7 dan Petitum butir 2 Penggugat yang menuntut dilakukannya Sita Jaminan (Conseruator Beslag) terhadap objek agunan, karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.394I/PdV1984 tanggal 5 Juli 1985, yang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pertimbangannya menyatakan bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan Conservatoir Beslag. Sehingga terhadap tanah dan bangunan yang telah dipasang Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan dan oleh karenanya Petitum butir 2 haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima .-----

4. Bahwa Tergugat I menolak posita maupun petitum selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum.-----

Berdasarkan hal -hal tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan aquo berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

-Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I. -----

-Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. -----

DALAM POKOK PERKARA :-----

-Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya .-----

-Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.-----

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta mempunyai pendapat lain, -----

Tergugat mohon putusan yang seadil -adilnya (Ex Aequo Et Bono). -----

JAWABAN TERGUGAT-II :

DALAM EKSEPSI :

Gugatan ERROR IN PERSONA, bahwa berdasarkan data Buku Tanah yang dijadikan obyek perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 8446 Kelurahan Kadipiro Pemegang Hak adalah DALIMAN MARTO PAWIRO, penggugat bukan orang yang berhak atas obyek perkara tersebut, jadi apabila ada proses pelelangan atas obyek tersebut yang dirugikan adalah DALIMAN MARTO PAWIRO bukan Penggugat. -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas;-----

2. Bahwa Turut Tergugat II menanggapi dalil-dalil gugatan penggugat sepanjang ada korelasi dengan tugas pokok dan fungsi dari Turut Tergugat II; -----



3. Menanggapi Dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 6, bahwa Turut Tergugat II telah dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo, agar Turut Tergugat II tidak melakukan proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik No. 8446 / Kelurahan Kadipiro, Turut Tergugat II menanggapi sebagai berikut : -----

a. Bahwa berdasarkan Pasal 45 ayat (1) huruf (e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan sebagai berikut: -----

"Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi: tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan"-----

b. Bahwa berdasarkan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Turut Tergugat tidak akan memproses peralihan hak/balik nama sepanjang obyek Hak Atas Tanah dimohonkan pencatatan blokir oleh pihak yang berkepentingan yang dilampiri gugatan (ayat 1), Perintah status quo hak atas tanah oleh Majelis Hakim (ayat 3), ada putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusi disampaikan kepada Tergugat II (ayat 4). -----

Bahwa obyek hak atas tanah yang dijadikan obyek perkara tersebut telah dimohonkan Penggugat dan telah dicatat blokir dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 8446 Kadipiro sebagaimana diatur dalam Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. -----

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

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

-----Apabila Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

-----Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik, tertanggal 18 Agustus 2015;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat-I telah mengajukan Duplik, tertanggal 01 September 2015, sedangkan Tergugat-II menyatakan tidak mengajukan Duplik ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusannya pada tanggal **06 OKTOBER 2015** Nomor: 123 / Pdt.G / 2015 / PN.Skt. yang amarnya sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat-I untuk sebahagian;--

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp. 511.000,- (Lima ratus sebelas ribu Rupiah);-----

Membaca ,Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 OKTOBER 2015 Kuasa Hukum Pembanding / Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 06 OKTOBER 2015 Nomor : 123/Pdt.G/2015/ PN.Skt., untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ; -----

Membaca, Relas pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Para Terbanding yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Surakarta yang menyatakan masing-masing pada tanggal 27 **OKTOBER** 2015,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding tersebut telah diberitahukan disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak lawan ; -----

Membaca, Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor : 123/ Pdt.G/2015/PN.Skt, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surakarta telah memberi kesempatan kepada pihak masing-masing tertanggal 24 **NOPEMBER** 2015, yang isinya menerangkan bahwa kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Pengadilan Negeri **Surakarta sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang ; -----**

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding tidak mengajukan memori banding ; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi dengan seksama membaca dan meneliti keseluruhan berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta yang dimohonkan banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Surakarta, tanggal **06 OKTOBER 2015** Nomor: 123 / Pdt.G / 2015 / PN.Skt sudah tepat dan benar, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, dapat diterima dan disetujui untuk selanjutnya dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surakarta, tanggal **06 OKTOBER 2015** Nomor: 123 / Pdt.G / 2015 / PN.Skt tersebut dapat dikuatkan ; -----

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

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

Memperhatikan Pasal 136 HIRjo.Pasal 195 ayat (6) HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal **06 OKTOBER 2015** Nomor: 123 / Pdt.G / 2015 / PN.Skt, yang dimohonkan Banding ; -----
- Menghukum Pembanding semula sebagai Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Hakim Majelis pada hari SELASA ,tanggal 01 MARET 2016 yang terdiri dari H. SUROSO,SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua, ARIEF PURWADI,SH.MH. dan ZAINAL ARIFIN ,SH.MM. masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi sebagai Hakim - Hakim Anggota, putusan mana pada hari KAMIS tanggal 03 MARET 2016 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan dengan dibantu Panitera Pengganti Hj.YULIA SA'ADAH, SH.MH. tanpa hadirnya para pihak yang berperkara ; -----

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

ARIEF PURWADI,SH.MH.

H. SUR OSO,SH.



ttd

ZAINAL ARIFIN, SH.MM.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj.YULIA SA'ADAH, SH.MH.

Perincian Ongkos Perkara :

Meterai Putusan..... Rp. 6.000,-

Redaksi Putusan.....Rp. 5.000,-

Biaya Pemberkasan.....Rp. 139.000,-

Jumlah.....Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)