



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan  
memutus perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan  
sebagai berikut dalam perkara gugatan :

**HENNY SURYANINGSIH**, Tempat/Tanggal lahir Kebumen, 6 Januari 1977,  
Agama Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Warga Negara  
Indonesia, beralamat di Dukuh Bojong No. 19 Rt.03 Rw. 01,  
Kelurahan Panjer, Kabupaten Kebumen, selanjutnya disebut  
sebagai Pembanding semula Penggugat ;

**Melawan;**

**1. PT. PNM ULAMM Gombong Cabang Magelang**, beralamat  
di Jl. Yos Sudarso No. 209 Gombong, yang diwakili oleh 1.  
Alphasiddha Yuliantana 2. Rizki Sepriandi 3. Rico Mangiring  
Purba 4. Gita Diana Sari 5. Muhammad Luthfi Ghifari 6. Harry  
Poernomo 7. Agung Tri Atmojo 8. Jova Hepasuda masing-  
masing sebagai Karyawan dari PT. Permodalan Nasional  
Madani (Persero) bertindak untuk dan atas nama mewakili  
Muda Peristia, SS Pemimpin Cabang ULAMM Magelang  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-001/PNM-  
KDL/W9/I/20 tanggal 10 Januari 2020, selanjutnya disebut  
sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

**2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG PURWOKERTO, BANYUMAS**, beralamat di Jl.  
Pahlawan No. 876, Purwokerto, Banyumas, yang diwakili oleh  
1. Soeparjanto 2. Edy Suyanto 3. Doni Indarto 4. Dwi Yantini  
5. Joko Hermono 6. Fredhy Gunawan Suharnoto 7. Aan Eko  
Ruswanto 8. Miskijo 9. Didit Marwanto 10. Slamet Fahrudin  
11. Rani Setiayani 12. Palta Abdi Alam 13. Jarot Abdul Azis  
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 Purwokerto,  
beralamat di Jl. Pahlawan No. 876 Purwokerto, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus No.SKU- 9/MK.6/WKN.09/2020 tanggal  
20 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II  
semula Tergugat II;

Halaman 1 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 340/Pdt/2021/PTSMG, tanggal 12 Agustus 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim mengadili perkara;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG, tanggal 12 Agustus 2021 untuk membantu Majelis Hakim memeriksa perkara ini;
3. Penetapan Hakim Ketua Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG, tanggal 13 Agustus 2021 tentang hari sidang pemeriksaan perkara;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kbm, tanggal 24 Juni 2021 serta surat - surat lain yang berkaitan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca surat gugatan Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 6 Januari 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 7 Januari 2020 dengan Register Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kbm, telah mengajukan gugatan kepada Tergugat I dan Tergugat II dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pedagang toko kelontong yang berdiri didepan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Kabupaten Kebumen, Alamat : Jalan RSUD Bojong, Panjer, yang dirintis sejak tahun 2004 untuk kemudian menambah usaha dengan Rumah kost. Konsumen toko berasal dari para pegiat di kantor RSUD Kabupaten Kebumen.
2. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2014 PENGGUGAT mendapatkan fasilitas kredit berupa pinjaman modal sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta) dari TERGUGAT 1. Yang kemudian dipecah menjadi dua fasilitas kredit, yang satu di atasnamakan Ibu PENGGUGAT, nama SAMINAH dengan pinjaman tertulis Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dan atas nama PENGGUGAT sendiri sejumlah Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
3. Bahwa PENGGUGAT awalnya mengangsur dengan lancar, kedua pinjaman tersebut.
4. Bahwa akibat PENGGUGAT mengalami pailit dan tutup usaha setelah seluruh kegiatan operasional RSUD sebagai satu-satunya konsumen PENGGUGAT, dipindahkan ke tempat lain, sehingga berdampak pada menurunnya kemampuan membayar, sebagai bentuk

Halaman 2 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pertanggungjawaban PENGGUGAT terhadap upaya penyelesaian

kredit.

5. Bahwa dalam kurun waktu mulai tahun 2015 sejak pindahanya RSUD Kebumen, usaha PENGGUGAT mengalami kebangkrutan sehingga bulan Juni 2017 sudah tidak mampu membayar.
6. Bahwa menurut perhitungan, PENGGUGAT telah memberi keuntungan kepada TERGUGAT I BERUPA BUNGA DAN DENDA
7. Bahwa TERGUGAT 1 telah secara sepihak dalam mengumumkan lelang eksekusi tersebut dengan nilai limit yang jauh dari harga pasaran, dimana disebutkan dalam pengumuman tersebut nilai limit sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) untuk agunan ke-1, padahal harga pasaran mencapai Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), dan nilai limit sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk agunan ke-2, padahal harga pasaran mencapai Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah). Hal ini membuat PENGGUGAT sangat dirugikan, baik karena penentuan limitnya tak transparan dan tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, juga tidak ada patokan harga standar yang ditentukan oleh Lembaga Penilai secara obyektif.
8. Bahwa PENGGUGAT telah berulang kali meminta permohonan kepada TERGUGAT 1 berkaitan dengan rencana pelunasan pinjaman kepada TERGUGAT 1, yaitu :
  - 8.1 Akan mengangsur pokok hutang sesuai kemampuan, tanpa dikenakan denda, bunga dan Pinalti.
  - 8.2 Berusaha bekerja sesuai keahlian PENGGUGAT dalam bidang jasa penulisan naskah untuk Televisi dan *Production House*, dengan harapan akan mendapatkan proyek panjang yang hasilnya dapat untuk membayar Pelunasan.
9. Bahwa dalam penjelasan point 7 pasal 18 Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menetapkan bahwa klausula baku yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian DILARANG bagi pelaku usaha, apabila "Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan atau lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat secara sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya".
10. Bahwa TERGUGAT 1 secara sepihak tanpa persetujuan PENGGUGAT sebelumnya dengan membebaskan 'DENDA' dalam nota pelunasan, sehingga semakin memberatkan PENGGUGAT.

Halaman 3 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seperti diketahui bahwa DENDA adalah bunga terselubung hal mana telah dilarang berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung no.2027/K/BU/1984. Oleh karenanya kami mohon adanya penghapusan DENDA maupun Bunga dan Pinalti terhadap sisa hutang kami tersebut.

**11.** Bahwa PENGUGAT telah berusaha melakukan Pembayaran Pokok Hutang saja sebesar Rp. 69.665.200,- untuk pinjaman atas nama PENGUGAT dan Rp. 58.000.000,- untuk pinjaman atas nama Ibu PENGUGAT dengan cara diangsur sesuai kemampuan, adalah merupakan bentuk itikad baik PENGUGAT dalam rangka menyelesaikan/melunasi kredit, akan tetapi pernah menyetorkan angsuran pelunasan pokok terakhir sebesar Rp 19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah) secara bertahap di akhir tahun 2017, pihak TERGUGAT 1 hanya memberikan tenggat waktu pelunasan tiga bulan yang dirasakan sangat memberatkan PENGUGAT. Sehingga ketika tidak terpenuhi, pihak TERGUGAT 1 memasukkan setoran tersebut sebagai pembayaran angsuran, bunga dan denda sehingga bukan mengurangi pokok hutang seperti yang diharapkan PENGUGAT. Hal ini membuat PENGUGAT khawatir melakukan angsuran kembali.

**12.** Bahwa usaha untuk mendapatkan keringanan pembayaran pokok saja sama sekali tidak dikabulkan dan berkesan diabaikan malah oleh TERGUGAT 1 justru ditanggapi dengan terbitnya Surat Pemberitahuan Lelang bahkan sudah sampai dilakukan lelang selama empat kali dengan status TAP (Tidak Ada Pembeli).

**13.** Bahwa saat ini TERGUGAT 1 telah merencanakan Lelang kembali pada tanggal 21 Januari 2020 mendatang, terhadap objek Agunan Tanah Pekarangan yang diatasnya berdiri sebuah rumah tersebut dalam

- a. Sertifikat Hak Milik No. 1372, luas : 115 m<sup>2</sup>, (seratus lima belas meter persegi) yang terletak di dukuh Bojong, Kecamatan Kebumen, Kelurahan Panjer RT 003 RW 001, tertulis atas nama pemegang hak SAMINAH.
- b. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1371, luasnya 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), yang terletak di dukuh Bojong, Kecamatan Kebumen, Kelurahan Panjer RT 003 RW 001, tertulis atas nama pemegang hak SURYANA PUTRA.

Karena perlawanan ini didukung bukti-bukti otentik maka PENGUGAT mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :



**PRIMAIR**

**Dalam Provisi**

Membatalkan atau setidaknya tidaknya menunda pelaksanaan kegiatan Lelang yang diajukan oleh TERGUGAT 1 melalui TERGUGAT 2 terhadap 2 bidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1372, luas : 115 m<sup>2</sup>, (seratus lima belas meter persegi) tertulis atas nama pemegang hak SAMINAH, dan Sebidang Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1371, luas: 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), tertulis atas nama pemegang hak SURYANA PUTRA (lihat poin 12).

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua atas bukti yang diajukan PENGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT 1 telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengajukan lelang eksekusi kepada TERGUGAT 2 terhadap 2 bidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1372, luas : 115 m<sup>2</sup>, (seratus lima belas meter persegi) tertulis atas nama pemegang hak SAMINAH, dan Sebidang Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1371, luas: 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), tertulis atas nama pemegang hak SURYANA PUTRA (lihat poin 12).
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT 1 untuk memberikan kelonggaran waktu kepada PENGUGAT agar dapat melunasi pinjamannya sampai dengan tanggal 30 Maret 2021
5. Memerintahkan kepada TERGUGAT 1 untuk mencabut permohonan lelang yang diajukan oleh TERGUGAT 1 kepada TERGUGAT 2 terhadap objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1372, luas : 115 m<sup>2</sup>, (seratus lima belas meter persegi) tertulis atas nama pemegang hak SAMINAH, dan Sebidang Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1371, luas: 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), tertulis atas nama pemegang hak SURYANA PUTRA (lihat poin 12).
6. Memerintahkan kepada TERGUGAT 2 untuk menghentikan lelang yang diajukan oleh TERGUGAT 1 terhadap objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor. 1372, luas : 115 m<sup>2</sup>, (seratus lima belas meter persegi) tertulis atas nama pemegang hak SAMINAH, dan Sebidang Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1371, luas: 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), tertulis atas nama pemegang hak SURYANA PUTRA (lihat poin 12).





**SUBSIDAIR :**

Jika Pengadilan Negeri Kebumen berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**JAWABAN TERGUGAT I**

**DALAM EKSEPSI :**

**A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAKNYA KARENA TIDAK MENARIK PEMBELI LELANG SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO (*EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)**

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh dalil gugatan PENGGUGAT pada posita dan petitumnya, maka jelas bahwa yang menjadi pokok perkara dalam gugatan PENGGUGAT adalah terkait pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang TERGUGAT I laksanakan sebagai akibat wanprestasinya PENGGUGAT;
2. Bahwa karena pokok perkaranya adalah terkait pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, maka TERGUGAT I menilai sudah sepatutnya pembeli lelang juga turut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;
3. Bahwa adapun terhadap SHM Nomor 1371 dan SHM No. 1372 sebagaimana dinyatakan PENGGUGAT dalam gugatannya telah dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 21 Januari 2020 oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II sebagaimana Risalah lelang Nomor 27/44/2020 dan Nomor 28/44/2020;
4. Bahwa dengan demikian, maka secara *de jure* kepemilikan atas SHM No. 1371 maupun SHM No. 1372 telah beralih kepada pembeli lelang, namun PENGGUGAT ternyata tidak menarik pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara a quo;
5. Bahwa pendapat TERGUGAT I tersebut sejalan dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977, menyatakan:  
"ternyata sebagian harta terperkara tidak lagi dikuasai tergugat tetapi telah menjadi milik pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut harus ikut digugat. "
6. Bahwa dengan tidak ditariknya pemenang lelang sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan Gugatan PENGGUGAT cacat secara formil karena kurang pihaknya, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menolak Gugatan PENGGUGAT

Halaman 6 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan

PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. GUGATAN CACAT FORMIL ERROR IN PERSONA KARENA  
PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS HUKUM (*PERSONA  
STANDI IN JUDICIO*) UNTUK MENUNTUT PEMBATALAN LELANG  
OBJEK JAMINAN ATAS PERJANJIAN LAIN

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil  
error in persona dalam bentuk diskualifikasi in person, karena  
terbukti PENGGUGAT tidak memiliki hak dan kapasitas untuk  
mengajukan gugatan a quo, karena antara PENGGUGAT dan  
TERGUGAT tidak memiliki hubungan hukum;

2. Bahwa PENGGUGAT, baik dalam posita maupun  
petitumnya, juga telah menuntut pembatalan lelang atas objek SHM  
No. 1371 atas nama Suryana Putra, hal mana SHM No. 1371  
tersebut adalah objek jaminan atas Perjanjian Kredit antara  
TERGUGAT I dengan SAMINAH berdasarkan Perjanjian Kredit No.  
009/ULM-GMBG/PK-MMR/V/14 tanggal 30 Mei 2014, dengan  
demikian karena PENGGUGAT bukanlah pihak dalam perjanjian  
tersebut, maka PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas hukum untuk  
mengajukan gugatan dan atau tuntutan atas pembatalan lelang  
objek jaminan SHM No. 1371 tersebut, sebagaimana ketentuan  
pasal 1340 KUHPerdara yang menegaskan, setiap perjanjian hanya  
berlaku dan dapat berakibat hukum hanya bagi para pihak yang  
membuatnya, selengkapanya ketentuan pasal 1340 KUHPerdara:

Pasal 1340 KUHPerdara

Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.  
Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak  
dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal  
yang ditentukan dalam pasal 1317

Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara  
Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal- 438  
menjelaskan:

'Yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak,  
sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas  
untuk menggugat.'

BERDASARKAN ALASAN-ALASAN TERSEBUT DI ATAS, MAKA  
BERALASAN DAN WAJAR APABILA MAJELIS HAKIM YANG  
MEMERIKSA PERKARA A QUO MENYATAKAN MENOLAK  
GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-

Halaman 7 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIDAKNYA MENYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET  
ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

C. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCUUR  
LIBEL*), KARENA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DASAR  
FAKTANYA (*FETELIJKE GROND*) MAUPUN DASAR HUKUMNYA  
(*RECHTS GROND*)

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT juga kabur dan tidak jelas, karena  
PENGKUGAT tidak menguraikan dengan jelas dasar fakta (*fetelijke  
grond*) maupun dasar hukumnya (*rechts grond*);

2. Bahwa PENGKUGAT mengajukan gugatan a quo dengan dasar  
telah terjadi peristiwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh  
TERGUGAT I, karena telah melaksanakan lelang eksekusi hak  
tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan dengan irah-irah  
"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KEIUHANAN YANG MAHA ESA".  
Hal mana berdasarkan posita gugatannya, alih-alih menguraikan fakta  
perbuatan melawan hukum, PENGKUGAT malah menyajikan fakta  
yang menunjukkan bahwa PENGKUGAT telah wanprestasi atas  
Perjanjian Kredit yang dibuat oleh dan antara PENGKUGAT dengan  
TERGUGAT I, lebih lanjut PENGKUGAT juga mengakui pada posita  
angka 4 dan 5 bahwa PENGKUGAT mengalami kesulitan dalam  
memenuhi prestasinya guna membayar angsuran atas fasilitas  
pembiayaan yang diterimanya sebagaimana telah diperjanjikan atau  
dengan kata lain PENGKUGAT wanprestasi atas Perjanjian Kredit;

3. Bahwa apa yang dikemukakan PENGKUGAT dalam posita  
gugatannya tersebut telah terang dan jelas adalah fakta bahwa  
PENGKUGAT wanprestasi, namun PENGKUGAT malah menuduh  
bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum  
dengan tidak didukung dasar fakta maupun dasar hukum yang jelas.  
Hal tersebut jelas telah membuat gugatan PENGKUGAT tidak jelas  
dan tidak tertentu (*onduidelijk*) Padahal, agar gugatan dianggap  
memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau  
tegas (*duidelijk*);

4. Bahwa gugatan PENGKUGAT semakin gelap dan tidak terang,  
karena PENGKUGAT juga tidak menguraikan dengan jelas terkait  
hubungan hukum PENGKUGAT dengan objek SHM No. 1371, yang  
mana bukan merupakan objek jaminan atas pembiayaan  
PENGKUGAT, terlebih PENGKUGAT juga menuntut pembatalan atas  
pelaksanaan lelang atas objek SHM No. 1371 tersebut;

Halaman 8 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, terbukti bahwa Gugatan PENGGUGAT pada perkara a quo tergolong tidak jelas, tidak terang dan tidak tegas (*Obscuur Libel*). Oleh karenanya, sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menolak Gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi syarat Formal, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obschuur libel*, yakni:

"Yang dimaksud dengan *obschuur libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formu/asi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dam gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).".

Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 RV, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No.492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

"Gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima".

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, SANGAT JELAS BAHWA DALAM GUGATAN TELAH TERJADI GUGATAN KABUR KARENA PENGGUGAT TIDAK MENYEBUTKAN POSITA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YAITU TIDAK MENYEBUTKAN SUMBER HUKUM ATAU DASAR HUKUM SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM, TIDAK MENGURAIKAN UNSUR ADANYA PERBUATAN MELANGGAR HUKUM (ONRECHMATIGE). OLEH KARENA ITU SUDAH SEPATUTNYA DEMI HUKUM MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO UNTUK MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).

## DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa apa yang telah diuraikan oleh TERGUGAT I dalam Eksepsi sebagaimana tersebut di atas, mohon dianggap termasuk dalam bagian pokok perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa TERGUGAT MENOLAK seluruh dalil-dalil yang disebutkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatan kecuali apa yang diakui secara tegas oleh TERGUGAT;

A. PENGGUGAT ADALAH PENGGUGAT YANG TIDAK BERITIKAD BAIK KARENA TERBUKTI DAN DIAKUI SENDIRI BAHWA PENGGUGAT WANPRESTASI ATAS PERJANJIAN KREDIT YANG TELAH DISEPAKATI ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I.

1. Bahwa setelah TERGUGAT I membaca dan mencermati seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, maka telah terang dan jelas serta diakui sendiri bahwa pokok dari gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah bersumber dari adanya peristiwa wanprestasi PENGGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah disepakati antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I;

2. Bahwa selanjutnya, TERGUGAT I menolak dalil PENGGUGAT pada angka 2 posita gugatannya yang menyatakan PENGGUGAT mendapatkan dua fasilitas pinjaman yang dipecah dua, karena masing-masing perjanjian adalah perjanjian yang dibuat secara terpisah, dimana PENGGUGAT adalah pihak pada Perjanjian Kredit No. 017/ULM-GMBG/PK-MMR/VI/14 tanggal 24 Juni 2014 ("PK No. 017"), sementara Saminah (orangtua PENGGUGAT) adalah pihak pada Perjanjian Kredit No. 009/ULM-GMBG/PK-MMR/V/14 tanggal 30 Mei 2014;

3. Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT I pada angka 2 di atas, jelas bahwa Saminah-lah yang mendapat fasilitas pembiayaan terlebih dahulu, baru kemudian PENGGUGAT melalui PK No. 017;

4. Bahwa karena PENGGUGAT dan Saminah memiliki hubungan kekerabatan yang dekat, maka di dalam klausul kredit masing-masing, telah disepakati ketentuan berupa klausula Cidera Janji Silang (*Cross Default dan Cross Collateral*), yaitu apabila PENGGUGAT terbukti cidera janji (wanprestasi) maka terhadap perjanjian Saminah akan dinyatakan wanprestasi seketika dan saling menanggung, begitu pula sebaliknya. Adapun bunyi ketentuan tersebut adalah sebagai berikut:

pasal 7 ayat (1) PK No. 017:

Debitur dengan ini mengetahui bahwa dalam hal terjadi cidera janji (ingkar janji) atas perjanjian ini maka terhadap pembiayaan berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 009/ULM-GMBG/PK-MMR/V/14 tanggal 30 Mei 2014 beserta

Halaman 10 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

seluruh perubahan atau addendum-addendumnya akan dinyatakan cidera janji pula dan saling menanggung (Cross Default), begitu pula sebaliknya;

5. Bahwa guna memberikan informasi yang utuh dan komprehensif kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo, perlu TERGUGAT I uraikan terlebih dahulu kronologis pembiayaan yang TERGUGAT I berikan kepada PENGGUGAT, yaitu sebagai berikut:

- a. Bahwa PENGGUGAT telah mengajukan fasilitas pembiayaan kepada TERGUGAT I guna kepentingan Modal Kerja dan Investasi dan TERGUGAT telah menyetujui fasilitas pembiayaan tersebut kepada PENGGUGAT dengan memberikan pembiayaan senilai Rp. 150.000.000,00,- (seratus lima puluh juta rupiah), sebagaimana ternyata di dalam Perjanjian Kredit No. 017/ULM-GMBG/PK-MMR/VI/14 tanggal 24 Juni 2014 ("PK No. 017");
- b. Selanjutnya, guna menjamin fasilitas pembiayaan yang diterimanya PENGGUGAT telah memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1372 atas nama Saminah sebagai Penjamin atas pembiayaan tersebut;
- c. Bahwa jaminan tersebut selanjutnya telah diikat secara sempurna sebagai objek hak tanggungan atas fasilitas pembiayaan PENGGUGAT sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 394/2014 tanggal 24 Juni 2014 yang dibuat di hadapan Fransisca Xaveria Lily Ani, Sarjana Hukum, PPAT di Kebumen. Selanjutnya berdasarkan SKMHT tersebut telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 484/2014 tanggal 23 Juli 2014, dan selanjutnya telah diterbitkan juga oleh Badan Pertanahan Nasional c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 1709/2014 dimana TERGUGAT I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama;
- d. Bahwa SHT No. 1709 dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" memiliki kekuatan eksekutorial dalam hal PENGGUGAT wanprestasi kepada TERGUGAT I;

Halaman 11 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa ternyata seiring berjalannya waktu, sebagaimana diakui sendiri oleh PENGGUGAT pada angka 3 s/d 5 posita gugatannya, ternyata PENGGUGAT tidak mampu memenuhi prestasinya, yaitu guna membayar angsuran atas pembiayaannya sebagaimana telah diperjanjikan;

f. Bahwa guna membantu PENGGUGAT agar dapat memenuhi kewajibannya, TERGUGAT I telah menyetujui restrukturisasi atas fasilitas pembiayaan PENGGUGAT melalui Addendum Perjanjian Kredit No. 037/ULM-GMBG/PK-RMR/XII/15 tanggal 23 Desember 2015 ("Addendum PK No. 037");

g. Bahwa ternyata, meskipun telah direstrukturisasi, PENGGUGAT tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT I untuk melakukan pembayaran angsuran sebagaimana diperjanjikan;

h. Bahwa guna membuktikan wanprestasi PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT I telah juga menyampaikan surat-surat peringatan kepada PENGGUGAT, sebagai berikut:

- Surat TERGUGAT I kepada PENGGUGAT No. 008/DY/SP1/0617 tanggal 2 Juni 2017 tentang Surat Peringatan I',
- Surat TERGUGAT I kepada PENGGUGAT No. 008/DY/SP11/0617 tanggal 10 Juni 2017 tentang Surat Peringatan I',
- Surat TERGUGAT I kepada PENGGUGAT No. 008/DY/SP111/0617 tanggal 20 Juni 2017 tentang Surat Peringatan I;

6. Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT I pada angka 5 huruf a s/d h tersebut di atas, maka telah terang dan jelas serta terbukti dan diakui juga oleh PENGGUGAT bahwa PENGGUGAT telah wanprestasi karena tidak menjalankan kewajibannya;

7. Bahwa kemudian, dikaitkan dengan uraian TERGUGAT I pada angka 4, karena baik PENGGUGAT maupun Saminah telah menyepakati adanya klausul Cidera Janji Silang (*Cross Default*), maka Saminah pun dinyatakan telah terbukti cidera janji, terlebih PENGGUGAT sendiri mengakui pada angka 3 dan 4 bahwa atas kedua pembiayaan tersebut PENGGUGATLAH yang membayar sampai akhirnya PENGGUGAT menyatakan tidak mampu lagi untuk membayar;

Halaman 12 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT I tersebut di atas, jelas terbukti bahwa PENGGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian yang dibuat bersama TERGUGAT I. Hal ini sesuai dengan pendapat yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, S.H., dalam bukunya "Hukum Perjanjian", PT Intermasa, Jakarta, 2008, cetakan ke 22, halaman 45, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud Wanprestasi adalah:

"Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau 'Lalai' atau ingkarjanji.....".

9. Bahwa dalil TERGUGAT I di atas didasarkan pada ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a Addendum PK No. 037, yang menyebutkan bahwa:

1. "Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam pasal-pasal diatas, Debitur dinyatakan Wanprestasi (Cidera Janji) dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila terpenuhi satu atau lebih tindakan atau peristiwa yang disebutkan di bawah ini:

a. Debitur tidak membayar angsuran yang meliputi pokok, bunga, dan denda yang timbul sebanyak tiga kali dalam jangka waktu perjanjian kredit. '.

10. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai "UU HT"), ditegaskan 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 '.

11. Bahwa isi ketentuan Pasal 6 UU HT tersebut, sangat jelas menyatakan bahwa apabila PENGGUGAT telah Wanprestasi, maka TERGUGAT I selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil pelelangan tersebut.

12. Bahwa dasar TERGUGAT I melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU HT, yang menyebutkan:

1) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-

Halaman 13 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah".

13. Bahwa selanjutnya, TERGUGAT I juga menolak seluruh dalil PENGGUGAT pada angka 8 s/d 10 posita gugatannya, karena jelas sekali apa yang dikemukakan PENGGUGAT tersebut adalah dalil yang mengada-ada, barangkali karena PENGGUGAT tidak membaca kembali secara cermat Perjanjian Kredit beserta addendumnya yang telah disepakati bersama, hal mana pada Pasal 5 Addendum PK No. 037 telah dengan jelas disepakati terkait klausula "Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran". Oleh karenanya tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sama sekali apa yang PENGGUGAT uraikan tersebut;

14. Bahwa lebih lanjut, TERGUGAT juga menolak dalil PENGGUGAT pada angka 7 posita gugatannya yang menyatakan bahwa TERGUGAT I tanpa persetujuan dari PENGGUGAT dalam menentukan nilai limit lelang, dalil PENGGUGAT tersebut adalah mengada-ada dan barangkali karena kurangnya pemahaman PENGGUGAT terkait ketentuan yang mengatur mengenai pelaksanaan lelang. Padahal apabila PENGGUGAT membaca Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, telah dengan jelas diatur, khususnya pada Pasal 43 s/d Pasal 45 tentang Nilai Limit. Dengan demikian dalil PENGGUGAT pada angka 7 tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya karena tidak memiliki dasar hukum;

BERDASARKAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TERBUKTI SECARA SAH DAN MEYAKINKAN BAHWA SELURUH TINDAKAN-TINDAKAN TERGUGAT I, KHUSUSNYA TERKAIT PROSEDUR PELELANGAN OBJEK JAMINAN TELAH DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERJANJIAN KREDIT DAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. MAKA SUDAH SEPATUTNYA YANG MULIA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MEMUTUS PERKARA A QUO MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN DITOLAK

Halaman 14 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATAU SETIDAK-TIDAKNYA GUGATAN DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD).

B. PELELANGAN ATAS OBYEK HAK TANGGUNGAN TELAH DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil PENGUGAT pada petitum angka 3 (tiga) yang pada pokoknya menyatakan bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah Objek Sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena apa yang telah TERGUGAT I uraikan pada butir A dan B di atas, merupakan tahapan yang harus dilalui dalam pelaksanaan eksekusi lelang terhadap jaminan PENGUGAT:

- a. Adanya perbuatan Wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang dilakukan oleh PENGUGAT;
- b. Adanya surat-surat peringatan kepada PENGUGAT;
- c. Adanya surat pemberitahuan lelang kepada PENGUGAT;
- d. Adanya pengumuman-pengumuman lelang di surat kabar;
- e. Adanya dasar hukum yang kuat, baik yang diatur dalam perjanjian kredit maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Mengingat lelang eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan SHM No. 1372 telah memenuhi tahapan-tahapan tersebut di atas, dan pelaksanaan lelangnya oleh TERGUGAT II telah dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur pelelangan, maka pelelangan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I adalah sah menurut ketentuan hukum dan tidak dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan isi Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menegaskan bahwa:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.

BERDASARKAN URAIAN DI ATAS, MAKA TIDAK TERBUKTI UNTUK SELURUHNYA MENGENAI APA YANG DIDALILKAN PENGUGAT, SEBALIKNYA TERBUKTI BAHWA PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI ATAS TANAH OBJEK SHM No. 1372 YANG TERGUGAT I LAKUKAN TELAH SESUAI

Halaman 15 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KETENTUAN YANG BERLAKU OLEH KARENANYA, MOHON  
KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK  
MENOLAK SELURUH GUGATAN PENGGUGAT.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah  
disebutkan di atas, maka TERGUGAT I memohon dengan kerendahan  
hati kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus Perkara  
No. 1/Pdt.G/2020/PN.Kbm, dengan amar sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau  
setidak-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet  
Ontvankelijke Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I tidak terbukti melakukan  
Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT telah terbukti wanprestasi  
atas Perjanjian Kredit No. 017/ULM-GMBG/PK-MMR/VI/14  
tanggal 24 Juni 2014 dan Addendum Perjanjian Kredit No.  
037/ULM-GMBG/PK-RMR/XII/15 tanggal 23 Desember 2015;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum lelang eksekusi hak  
tanggungan atas objek SHM No. 1372 an. Saminah yang  
dilaksanakan TERGUGAT I melalui TERGUGAT II sebagaimana  
Risalah Lelang No. 27/44/2020 tanggal 21 Januari 2020;
5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya  
yang timbul datam perkara a quo.

## ATAU

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

## JAWABAN TERGUGAT II

### DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil/alasan Penggugat pada  
gugatan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas  
kebenarannya.
2. Eksepsi Standi Non Judicio
  - 2.1. Bahwa Tergugat II berpendapat bahwa gugatan Penggugat  
khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan  
tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat II di  
dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak

Halaman 16 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Tengah dan DI Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto selaku (Instansi) atasan Tergugat II, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.

2.2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu Instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Jawa Tengah dan DI Yogyakarta cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto. Oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya.

2.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi di atas, mohon juga telah dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuiinya secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa apa yang Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat II hanya akan menjawab hal-hal yang berkaitan dengan tugas dan kewenangan Tergugat II.

4. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* sebagaimana didalilkan pada gugatan adalah tanah dan bangunan SHM 1372 luas 115 m<sup>2</sup> terletak di Dukuh Bojong RT 003 RW 001, Kelurahan Panjer, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah atas nama pemegang hak Saminah dan SHM 1371 luas 100 m<sup>2</sup> terletak di Dukuh Bojong RT 003 RW 001, Kelurahan Panjer, Kecamatan Kebumen, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah atas nama pemegang hak Suryana Putra;

5. Bahwa terhadap obyek sengketa Tergugat II menerima permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari PT. Permodalan Nasional Madani Cabang Magelang (kreditur) *in casu* Tergugat I berdasarkan surat permohonan lelang nomor S-26/PNM-MGL/II/19 tanggal 07 Februari 2019.

6. Bahwa permohonan tersebut merupakan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT sebagaimana telah diperjanjikan antara debitur *in casu* Penggugat dengan kreditur *in casu* Tergugat I dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 484/2014 tanggal 23 Juli 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 508/2014 tanggal 14 Agustus 2014 dimana disebutkan bahwa jika debitur *in casu* Penggugat tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut, pihak kedua *in casu* kreditur 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 kuitansi;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut diatas; dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

Halaman 18 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

7. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terjadi pihak kreditur *in casu* Tergugat I telah memberikan peringatan dengan surat peringatan pertama, kedua dan ketiga atas pemenuhan kewajiban yang seharusnya dipenuhi oleh Penggugat *in casu* debitur sehingga sangat beralasan jika Penggugat *in casu* debitur dinyatakan telah wanprestasi;
8. Bahwa dengan wanprestasinya Penggugat sebagai debitur maka secara hukum kreditur *in casu* Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat I *vide* Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1709/2014 tanggal 20 Agustus 2014 berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 017/ULM-GMBG/PK-MMR/VI/14 tanggal 24 Juni 2014, Addendum Perjanjian Kredit Nomor : 037/ULM-GMBG/PK-RMR/XII/15 tanggal 23 Desember 2015 untuk Sertifikat Hak Milik No. 1372, luas : 115 m<sup>2</sup> (seratus lima belas meter persegi) yang terletak di Dukuh Bojong, Kecamatan Kebumen, Kelurahan Panjer RT 003 RW 001, tertulis atas nama pemegang hak Saminah dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 1733/2014 tanggal 25 Agustus 2014 berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 009/ULM-GMBG/PK-MMR/V/14 tanggal 30 Mei 2014, Addendum Perjanjian Kredit Nomor : 042/ULM-GMBG/PK-RMR/XII/15 tanggal 23 Desember 2015 untuk Sertifikat Hak Milik No. 1371, luas : 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), yang terletak di Dukuh Bojong, Kecamatan Kebumen, Kelurahan Panjer RT 003 RW 001, tertulis atas nama pemegang hak Suryana Putra mempunyai hak sebagaimana telah disebutkan pada jawaban angka 6 di atas;
9. Bahwa terhadap permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I sebagaimana telah disebutkan pada jawaban angka 6 di atas telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, sehingga Tergugat II wajib melaksanakan lelang;
10. Bahwa hal tersebut berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 19 Februari 2016 yang menyatakan “Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”;
11. Bahwa kemudian, menindaklanjuti permohonan Tergugat I untuk melaksanakan lelang tersebut, Tergugat II telah memberikan penetapan jadwal lelang melalui Surat Nomor : S-2596/WKN.09/

Halaman 19 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KNL.08/2019 tanggal 9 Desember 2019 perihal Penetapan Jadwal

Lelang;

12. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 5/2020 tanggal 20 Januari 2020 SHM 1371 luas 100 m<sup>2</sup> dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 6/2020 tanggal 20 Januari 2020 SHM 1372 luas 115 m<sup>2</sup> terhadap SKPT tersebut terdapat catatan Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama;

13. Bahwa oleh karena obyek sengketa telah dilakukan lelang beberapa kali dan telah terjual dalam pelaksanaan lelang yang sah dan berdasarkan hukum pada tanggal 21 Januari 2020 maka secara *de jure dan de facto* kepemilikan obyek *a quo* telah beralih kepada pembeli lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 27/44/2020 tanggal 21 Januari 2020 dan Risalah Lelang Nomor 28/44/2020 tanggal 21 Januari 2020;

14. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II uraikan di atas, terbukti dengan jelas dan meyakinkan bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan pelaksanaan lelang, oleh karena itu Risalah Lelang atas pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* adalah sah dan tidak dapat dibatalkan sebagaimana disebutkan dengan tegas pada 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."

Maka berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat II uraikan, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Membaca putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 1/Pdt.G/

2020/PN Kbm, tanggal 24 Juni 2020 yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

### DALAM PROVISI

- Menolak provisi Penggugat

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara hingga kini ditetapkan sejumlah Rp1.188.000,00,- (satu juta seratus delapan puluh delapan ribu rupiah).

Membaca, Relas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Kebumen tanggal 26 Juni 2020 Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kbm yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kebumen bahwa isi putusan tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Kuasa Tergugat II;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor: 1/Pdt.G/2020/PN Kbm, yang ditandatangani Panitera Pengadilan Negeri Kebumen, yang menerangkan bahwa pada tanggal 25 Juni 2020 Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kbm tanggal 24 Juni 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Pernyataan Permohonan banding Nomor : 1/Pdt.G/2020/PN Kbm yang ditandatangani oleh Jurusita dan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kebumen bahwa Pernyataan Permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 26 Juni 2020 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 Juni 2020 ;

Membaca Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Kebumen, telah memberitahukan dengan sah dan patut masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat, kepada Terbanding I semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 26 Juni 2020 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori banding tertanggal 2 Juli 2020 yang diterima di kepanitaraan Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 3 Juli 2020 dan dengan adanya memori banding tersebut telah diberitahukan kepada

Halaman 21 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 6 Juli 2020 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 7 Juli 2020 melalui relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kebumen;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II semula Semula Tergugat II telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 15 Juli 2020 yang diterima di kepanitaraan Pengadilan Negeri Kebumen pada tanggal 15 Juli 2020 dan dengan adanya Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Pengugat dan kepada Terbanding I semula Tergugat I masing masing pada tanggal 17 Juli 2020 melalui relas pemberitahuan dan penyerahan Kontra memori banding yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kebumen;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 7, Pasal 11 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Jawa dan Madura, Juncto. Pasal 188 HIR/199 RBg, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan *judex factie* Tingkat Pertama Nomor : 1/Pdt.G/2020/PN Kbm tidak tepat dan tidak benar dengan alasan-alasan sebagai berikut;

- Bahwa sejak awal Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya telah mengakui wanprestasi yang terjadi pada dirinya, diakibatkan kebangkrutan usahanya;
- Bahwa pemohon banding menyadari yang sebenar-benarnya sebagai akibat dari wanprestasinya maka pihak Tergugat akan melaksanakan proses lelang terhadap asset agunan;
- Bahwa pemohon banding menyadari keadaan kedua hal tersebut diatas, namun terjadi adanya tindak ketidak adilan atas nilai/harga asset/agunan yang dilelang dengan harga sangat murah dan tidak sesuai dengan nilai harga pada umumnya berdasarkan nilai taksir kelurahan setempat yang memunculkan kesewenang-wenangan dari pihak Tergugat yang merugikan Pemohon banding, padahal Pemohon banding telah bermaksud baik melakukan perlunasan dengan cara

Halaman 22 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bekerja dan atau menjual sendiri asset tersebut dengan wajar dan nantinya dapat melunasi hutangnya kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah pula mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sangat sependapat dengan pertimbangan hukum dan diktum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kebumen dalam perkara a quo dan mohon:

- Menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat atau setidaknya permohonan banding a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 1/Pdt.G/ 2020/PN Kbm.

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding semula Penggugat sebagaimana termuat dalam memori bandingnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan mengatur bahwa apabila debitur 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;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat mengakui sendiri telah wanprestasi terhadap Terbanding I semula Tergugat I yang mengajukan pelaksanaan lelang kepada Terbanding II semula Tergugat II dan ternyata proses lelang yang dilakukan Terbanding II semula Tergugat II telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang mensyaratkan adanya nilai limit dalam setiap pelaksanaan lelang sebagaimana diatur dalam pasal 43 sampai dengan pasal 45 adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa oleh karenanya proses lelang yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I melalui Terbanding II semua Tergugat II terhadap obyek jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1372 atas nama Saminah dan Setifikat Hak Milik (SHM) No.1371 atas nama Suryana Putra telah sah menurut Hukum dan tidak melawan hukum;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, bahwa usaha Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini hanyalah sekedar untuk mengulur waktu agar pelaksanaan eksekusi lelang terhadap jaminan kredil macet ini menjadi tertunda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka semua alasan keberatan dalam Memori banding dari Pembanding semula

Halaman 23 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap Konta memori banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II oleh karena sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama maka tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah dipelajari secara seksama apa yang telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama ternyata tidak terdapat kesalahan dan sudah dipertimbangkan bukti-bukti dan dalil masing-masing pihak yang berperkara secara cermat, tepat dan benar serta adil;

Menimbang, bahwa perlu diperhatikan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 556 K/SIP/1971, tanggal 8 Januari 1972, yang menerangkan bahwa Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri jika pertimbangannya itu dianggap benar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan baik berita acara persidangan, alat-alat bukti kedua belah pihak, juga salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kbm tanggal 24 Juni 2020, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan pertimbangannya hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan sudah tepat dan benar, maka dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ini;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Kbm tanggal 24 Juni 2021 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang bahwa, oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding akan ditentukan dalam putusan perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun

1947 Tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, maupun ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kebumen Nomor 1/Pdt.G/2020/ PN Kbm, tanggal 24 Juni 2020 yang dimohonkan Banding tersebut.
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua Tingkat Peradilan, yang untuk Tingkat Banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang pada hari Rabu, tanggal 1 September 2021, oleh kami Djumadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua tersebut, Agustinus Silalahi, S.H., M.H dan BW. Charles Ndaumanu, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 9 September 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota dan dibantu Mustofa, S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Agustinus Silalahi, S.H., M.H.

Djumadi, S.H., M.H

TTD

BW. Charles Ndaumanu, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

TTD

Mustafa, S.H., M.H.

Halaman 25 dari 26 Halaman Putusan Nomor 340/Pdt/2021/PT SMG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Rincian biaya-biaya perkara :

1. Redaksi Putusan ..... Rp 10.000,-
2. Meterai Putusan ..... Rp 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp 130.000,-

Jumlah ..... Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

#### Disclaimer

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