



PUTUSAN

Nomor : 40 / Pdt / 2014 / PT.Smg.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN  
YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**INDAR ISTIONO**, Tempat tanggal lahir : Surakarta, 4 Februari 1958, Pekerjaan :

Wiraswasta, Alamat : Jl DI Panjaitan No. 52 Rejosari, Rt 4 Rw 14

Kelurahan Gilingan, Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta ; -----

Dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada **DR. MUHAMMAD**

**TAUFIQ, SH.,MH., KELIK PRAMUDYA, SH., MUH TRI**

**ANGGO, SH., dan FATIKHATUS SAKINAH, SH.,** Advokat dan

Konsultan Hukum serta Advokat Magang, berkantor di Jl. Songgorunggi

17 A Laweyan, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

11 Nopember 2013, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Surakarta, tanggal 12 Nopember 2013, No. 487 ; -----

Semula sebagai **PENGGUGAT**, sekarang **PEMBANDING** ; -----

**M E L A W A N**

- 1 PT Centratama Nasional Bank Cq Centratama Nasional Bank Kantor Cabang Surakarta beralamat Jl. Dr. Radjiman No. 26 Surakarta ;

Semula sebagai **TERGUGAT I** sekarang **TERBANDING I** ;

- 2 Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementrian Keuangan RI Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq Kantor Wilayah IX Direkrorat Jenderal

*Halaman 1 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/PT.Smg.*



Kakayaan Negara Semarang Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan  
Lelang Surakarta beralamat di Jl Ki Mangun Sarkoro No. 141 Surakarta ;  
Semula sebagai **TERGUGAT II** sekarang **TERBANDING II** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT : -----**

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang  
tanggal 29 Januari 2014, Nomor : 40/PDT/2014/PT.SMG. tentang Penunjukan  
Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat  
banding ; -----

Telah membaca berkas perdata dan surat-surat yang berhubungan  
dengan perkara ini ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding dengan surat gugatannya  
tertanggal 3 Juli 2013 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta  
tanggal 3 Juli 2013 dengan Register Perkara Nomor 167/Pdt.G/2013/PN.Ska. pada  
pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa pada tanggal 11 Juni 2008 Tergugat I memberikan Fasilitas Kredit  
Investasi kepada Penggugat sebagai modal usaha sebesar Rp 500.000.000,-  
(Lima ratus juta rupiah), sebagaimana tercantum dalam Akta Pengakuan  
Hutang Nomor : 36 tanggal 11 Juni 2008, yang dibuat di hadapan  
SUNARTO, SH Notaris di Surakarta ;
- 2 Bahwa Fasilitas Kredit Investasi Rp 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)  
dari Tergugat I kepada Penggugat tersebut diberikan dalam jangka waktu  
60 (Enam puluh) bulan, yang dicicil selama 60 (Enam puluh) kali  
angsuran. Adapun jatuh tempo sampai dengan tanggal 11 Juni 2013,  
dengan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor :  
2162 seluas  $\pm$  603 m<sup>2</sup>, terletak di Kel. Gilingan, Kec. Banjarsari, Kota  
Surakarta sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 6 Februari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995 Nomor : 5821/1995 tercantum dalam Sertipikat tanggal 13 Februari

1995 atas nama : INDAR ISTIONO suami ANITA IKNURWATI,  
selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa ;

- 3 Bahwa atas pinjaman tersebut, Penggugat telah beritikad baik dengan membayar angsuran setiap bulan terhitung sejak bulan Juli 2008. Secara rinci angsuran Penggugat kepada Tergugat I sebagai berikut

-	Tanggal 11 Juli 2008	sebesar	Rp 11.634.125,
	Tanggal 11 Agustus 2008	sebesar	Rp 11.634.125,
-	Tanggal 11 September 2008	sebesar	Rp 11.634.125,
-	Tanggal 13 Oktober 2008	sebesar	Rp 11.883.664,
-	Tanggal 11 November 2008	sebesar	Rp 12.132.368,
-	Tanggal 23 Desember 2008	sebesar	Rp 12.380.110,
-	Tanggal 13 Januari 2009	sebesar	Rp 12.380.110,
	Tanggal 25 Februari 2009	sebesar	Rp 12.380.110,
-	Tanggal 11 Maret 2009	sebesar	Rp 12.380.110,
-	Tanggal 29 Mei 2009	sebesar	Rp 12.380.110,
-	Tanggal 9 Juni 2009	sebesar	Rp 12.380.110,
	Total		Rp 133.199.067,

- 4 Bahwa namun demikian krisis ekonomi global yang terjadi di tahun 2009 mengakibatkan usaha Penggugat mengalami kemunduran. Hal ini berdampak pembayaran angsuran Penggugat terhadap Tergugat I mulai macet. Walaupun demikian Penggugat masih beritikad baik melunasi kewajibannya dengan menawarkan (mengiklankan) aset-asetnya untuk dijual ;
- 5 Bahwa atas kondisi ini, Penggugat mengajukan permohonan terhadap Tergugat I untuk memperpanjang masa kredit, menghentikan perhitungan bunga, denda dan biaya lainnya, akan tetapi tidak direspon oleh Tergugat t. Bahkan jauh sebetum jatuh tempo Tergugat I justru mengirimkan somasi kepada Penggugat antara lain pada tanggal 25 Mei 2012 dan tanggal 1 Juni 2012 ;
- 6 Bahwa dalam perkembangannya Penggugat sangat terkejut dengan pencatatan yang dibuat oleh Tergugat I tertanggal 24 Juni 2013, hal ini

Halaman 3 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/PT.Smg.



karena total tagihan kredit Penggugat menjadi lebih dari dua kali lipat dari plafond yaitu sebesar Rp 1.290.034.948, (Satu milyar dua ratus sembilan puluh juta tiga puluh empat ribu sembilan ratus empat puluh delapan rupiah), terdiri atas ;

	Outstanding pokok	: Rp <b>435.258.885,</b>
-	Biaya lainnya	: Rp 5.060.000,
-	Tunggakan bunga	: Rp 171.366.505,
-	Denda tunggakan	: Rp 678.349.558,
		<b>Rp. 1.290.034.948;</b>

- 7 Bahwa denda dan bunga yang dibebankan terhadap Penggugat sangatlah tidak wajar dan jelas memberatkan Penggugat yang telah beritikad baik membayar hutang. Tergugat I dalam hal ini telah memanfaatkan keadaan Penggugat yang dalam perkara ini berkedudukan sebagai debitur yang hendak membayar hutang. Oleh karenanya sangat beralasan apabila hutang Penggugat terhadap Tergugat ditetapkan sebesar Rp 435.258.885 ;
- 8 Bahwa selanjutnya Penggugat menerima pemberitahuan lelang dari Tergugat I melalui Surat Nomor : 13.315NI/GUKP tertanggal 21 Juni 2013, di mana Tergugat I dengan perantara Tergugat 11 akan mengadakan lelang terhadap jaminan Penggugat pada tanggal 25 Juli 2013. Pemberitahuan tersebut didasarkan pada Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-228/WKN.09/KNL.Q2/2013 tertanggal 17 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Tergugat 11 ;
- 9 Bahwa Tergugat I mengetahui Penggugat saat ini masih beritikad baik untuk melunasi kewajibannya yaitu dengan menawarkan asset-assetnya untuk dijual. Dalam Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : 13.315NIIGL/KP tertanggal 21 Juni 2013 yang dibuat oleh Tergugat I dan ditujukan kepada Penggugat tersebut tidak menyebutkan Nilai Limit Lelang, sehingga membuat Penggugat tidak dapat mengetahui berapa harga yang ditawarkan Tergugat I dan Tergugat 11 terhadap barang jaminan



Penggugat. Padahal Penggugat menaksir nilai jual obyek sengketa saat ini mencapai Rp 4.000.000.000, (Empat milyar rupiah) ;

10 Bahwa dengan demikian apa yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat yang akan melakukan lelang terhadap obyek sengketa termasuk perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata, hal mana telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai berikut ;

- Kerugian Materiil yaitu nilai jual tanah saat ini dikurangi dengan sisa hutang Penggugat, yaitu : Rp. 4.000.000.000,00 - Rp 435.258.885,00 = Rp 3.564.741.115,- ;
- Kerugian Immateriil yaitu atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat merasa dipermalukan dan dicemarkan nama baiknya dengan adanya pengumuman lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat I Tergugat 11. Hal ini pula membuat Penggugat menderita tekanan baik serta mengalami depresi, atas dasar itulah Penggugat menuntut kerugian imateriil kepada Tergugat I dan Tergugat 11 sebesar Rp. 500.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) ;
- Sehingga total kerugian yang diderita oleh Penggugat seluruhnya berjumlah : Rp 4.064.741.115,- (Empat milyar enam puluh empat juta tujuh ratus empat puluh satu ribu seratus lima belas rupiah) ;

11 Bahwa untuk menjamin tidak dilakukannya tindakan apapun terhadap barang jaminan Penggugat, maka mohon agar Pengadilan Negeri Surakarta meletakkan sita terhadap obyek dengketanya berupa sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor : 2162 seluas ± 603 m2, terletak di Kel. Gilingan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 6 Februari 1995 Nomor : 582/1995 tercantum dalam Sertipikat tanggal 13 Februari 1995 atas nama : INDAR ISTIONO suami ANITA IKNURWATI ;

**PROVISI :**

*Halaman 5 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/PT.Smg.*



12 Bahwa Penggugat saat ini masih beritikad baik dengan berusaha menjual asetnya untuk melunasi hutang terhadap Tergugat t, sehingga sangat dirugikan apabila pelelangan terhadap barang jaminan Penggugat tetap dilaksanakan. Berdasarkan Pasal 20 ayat (5) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah menentukan Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan lelang dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan;

13 Bahwa Pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : NOMOR 93 / PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyebutkan "Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan perminfaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umumA. Berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat mohon agar Pengadilan menetapkan proses Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dengan perantara Tergugat 11 terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor : 2162 seluas  $\pm$  603 m2, terietak di Kel. Gilingan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 6 Februari 1995 Nomor : 58211995 tercantum dalam Sertipikat tanggal 13 Februari 1995 atas ama : INDAR ISTIONO suami ANITA IKNURWATI dihentikan sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal di atas, maka kami mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menerima, memeriksa, dan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

#### **Dalam Provisi ;**

- 1 Mengabulkan permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan proses Lelang terhadap barang jaminan Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor : 2162 seluas  $\pm$  603 m2,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertetak di Kel. Gilingan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 6 Februari 1995 Nomor : 582/1995 tercantum dalam Sertipikat tanggal 13 Februari 1995 atas nama : INDAR ISTIONO suami ANITA IKNURWATI yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat 11 dihentikan sampai putusan daiam perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

## **Dalam Pokok Perkara ;**

### **PRIMAIR :**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Penggugat adalah debitur yang beritikad baik ;
- 3 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 4 Menyatakan total tunggakan hutang Penggugat terhadap Tergugat I adalah sebesar Rp 435.258.885,- (Empat ratus tiga puluh lima juta dua ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah);
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat 11 secara tanggung renteng membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat sebagai berikut;
  - Kerugian materiil : Rp 3.564.741.115,
  - Kerugian Immateriil : Rp 500.000.000;Rp 4.064.741.115,  
(Empat milyar enam puluh empat juta tujuh ratus empat pu(uh satu ribu seratus lima belas rupiah) ;
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap barang jaminan Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan Hak Milik Nomor : 2162 seluas ± 603 m2, terletak di Kel. Gilingan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 6 Februari 1995 Nomor: 58211995 tercantum dalam Sertipikat tanggal 13 Februari 1995 atas nama : INDAR ISTIONO suami ANITA IKNURWATI.

*Halaman 7 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/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)



- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat 11 untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**SUBSIDAIR**

Apabila Pengadilan Negeri Surakarta C.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I dalam jawabannya, sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh tergugat I ;
- 2 Bahwa dari gugatan penggugat itu, tergugat I mohon dicatat hal hal yang merupakan pengakuan penggugat, yaitu :
  - a Bahwa penggugat telah berhutang pada tergugat I ;
  - b Bahwa penggugat telah menanda tangani Akte Pengakuan Hutang dihadapan seorang Notaris, akte mana merupakan akte otentik ;
  - c Bahwa hutang penggugat mana diatur dalam Akta Pengakuan Hutang no. 36 tanggal 11 Juni 2008, dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris SUNARTO SH; (mohon periksa butir 1 gugatan) ;
  - d Bahwa penggugat tidak dapat melaksanakan dan memenuhi kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam akte tersebut; (mohon periksa butir ke-4 gugatan) ;
  - e Bahwa hutang penggugat mana dijamin dengan sebidang tanah dengan bangunan yang berdiri diatasnya, tertulis dalam Sertipikat Hak Milik no.2162 ;
- 3 Bahwa tentunya penggugat tahu dan paham perjanjian yang dibuat dan ditanda tangani oleh kedua pihak apalagi dihadapan pejabat yang berwenang adalah sah dan berlaku sebagai undang undang bagi para pembuatnya ;





- 4 Bahwa dalam perjanjian itu telah diatur mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak dan sanksi sanksinya, supaya masing masing pihak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya dengan baik dan benar ;
- 5 Bahwa penggugat mempunyai hak untuk menerima apa yang sudah dijanjikan dalam perjanjian itu, yaitu sejumlah uang untuk dipinjamnya dan mempunyai kewajiban untuk membayar angsurannya secara teratur setiap bulannya, baik pokok beserta dengan bunga yang sudah ditentukan, dengan sanksi bilamana penggugat ingkar janji wajib membayar ganti rugi atau denda ;
- 6 Bahwa walaupun tergugat I memberikan perincian hutangnya sedemikian besar itu, karena perincian itu sesuai dengan ketentuan yang terdapat dan tertulis dalam perjanjian yang sudah dibuat, disetujui dan ditanda tangani oleh penggugat sendiri ;
- 7 Bahwa perlu dicatat disini bahwa penggugat menanda tangani perjanjian itu bukan atas dasar paksaan, tekanan dan atau hal lain, tetapi secara sadar ;
- 8 Bahwa tergugat I sebagai kreditur berhak untuk menagih, memberi teguran dan bilamana diperlukan - setelah penggugat tetap tidak mau melaksanakan kewajibannya-melaksanakan eksekusi lelang atas barang jaminan dan Hak Tanggungan yang ada ;
- 9 Bahwa atas barang jaminan mana telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana tersebut dalam Akte Pemberian Hak Tanggungan no.223/Banjarsari12008 tanggal 17 Juni 2008 dibuat dan ditanda tangani dihadapan PPAT SUNARTO SH dan telah pula diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan no. 02609/2008 ;
- 10 Bahwa tergugat I sebagai kreditur mempunyai hak penuh untuk melaksanakan semua ketentuan dalam perjanjian tersebut, termasuk untuk melakukan eksekusi lelang atas barang jaminan ;



- 11 Bahwa perlu ditanyakan pada penggugat, apakah seseorang yang melaksanakan haknya sesuai ketentuan dapat dianggap sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 12 Bahwa sebenarnya justru penggugat yang sudah mengakui telah ingkar janji, malah menggugat itulah yang sebenarnya yang melakukan perbuatan melawan hukum, bukan sebaliknya ;
- 13 Bahwa satu hal yang perlu mendapat perhatian dan jawaban dari penggugat, yaitu apakah seseorang yang berhutang itu tidak mempunyai kewajiban untuk membayar hutangnya atau boleh mengulur waktu pembayarannya dengan mengajukan gugatan ;
- 14 Bahwa dari tindakan tindakan yang dilakukan oleh penggugat ini, terlihatlah bahwa penggugat adalah pihak yang berltikad tidak baik dan berusaha untuk merugikan tergugat I serta berusaha untuk mengulur waktu dan menghindari denda dan ganti rugi ;
- 15 Bahwa apa yang dilakukan tergugat I melalui tergugat 11 adalah melaksanakan hak tergugat 1 dan sekali kali perbuatan itu tidaklah dapat disebut atau digolongkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum ;
- 16 Bahwa rincian hutang penggugat yang tergugat I berikan itu adalah sesuai dengan apa yang sudah diperjanjikan dalam perjanjian Pengakuan Hutang yang dibuat dan ditanda tangani penggugat dihadapan pejabat yang berwenang, sehingga apa yang didalilkan penggugat didalam gugatannya adalah sangat berlebihan dan harus ditolak, setidaknya dikesampingkan ;
- 17 Bahwa apa yang disebut penguat dengan kerugian materiil yang dialaminya, tidak jelas dan tidak terinci apa yang dimaksudkan dengan kerugian itu, karenanya harus juga ditolak, demikian juga permohonan sita jaminan atas jaminan yang sudah dibebani Hak Tanggungan itu ;
- 18 Bahwa apa yang tersebut dalam tuntutan provisi maupun pokok perkara sama sekali tidak berdasar, karenanya haruslah ditolak seluruhnya ;



Atas dasar hal tersebut diatas, tergugat I mohon agar supaya Pengadilan Negeri di Surakarta, berkenan untuk :

- Menolak, setidaknya menyatakan tidak dapat diterima seluruh gugatan penggugat ;
- Menghukum penggugat membayar semua biaya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II dalam jawabannya, sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :**

1 Bahwa Tergugat 11 menolak seluruh dalil/alasan Penggugat pada gugatan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2 Eksepsi Penggugat Salah Dalam Mengajukan Upaya Hukum :

1Bahwa pengajuan upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan sebagaimana halnya dalam perkara Ini, padahal lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan adalah keliru karena terhadap lelang yang eksekusi belum dilaksanakan seharusnya diajukan dalam bentuk upaya hukum Bantahan/Perlawanan (Verzet) dan bukanlah dalam bentuk gugatan seperti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977) ;

2Bahwa berdsarkan uraian dalam point 2.1. di atas jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat 11 mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

**3 Eksepsi Gugatan Kurang Pihak :**

1 Bahwa setelah dicermati dengan seksama bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikutsertakan dalam gugatan Penggugat a quo, karena

*Halaman 11 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/PT.Smg.*



merupakan pihak tersebut terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Surakarta ;

2 Bahwa untuk mencari kebenaran fakta hukum dalam perkara tersebut, maka seharusnya Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Surakarta diikutsertakan dalam gugatan a quo, karena Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Surakarta adalah selaku pihak yang telah menerbitkan hak atas sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.2162 atas nama Indar Istiono atas sebidang tanah dan bangunan, luas  $\pm$  603 m<sup>2</sup> terletak di Kel.Gilingan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta, yang membuktikan bahwa objek lelang memang benar-benar ada ;

3 Bahwa oleh karena Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Surakarta tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka menjadikan proses gugatan a quo pemeriksaan tidak sempurna sehingga sudah sepatutnya gugatan a quo oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

**DALAM PROVISI :**

- 1 Bahwa Tergugat 11 menolak dengan tegas provisi Penggugat yang pada pokoknya meminta proses lelang terhadap barang jaminan berupa bidang tanah dan bangunan dengan SHM No.2162, terletak di Kel.Gilingan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta dihentikan sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
- 2 Bahwa perlu Tergugat 11 jelaskan bahwa pelelangan a quo dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi yang telah dilakukan oleh Penggugat/



debitur terhadap pemenuhan kewajiban melunasi kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor : 36 tanggal 11 Juni 2008 antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat 11 selaku kreditur dengan berpedoman pada Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;

- 3 Bahwa dengan demikian jelas bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat 11 terlebih dahulu pihak penjual melengkapi persyaratan lelang dan telah dipenuhinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya perbuatan tersebut tidak dapat dihalang-halangi oleh Penggugat dan dengan terlaksananya lelang maka lelang tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Buku 11 Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan" ;
- 4 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat 11 mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta agar menolak

*Halaman 13 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/PT.Smg.*



permohonan provisi yang diajukan oleh

Penggugat ;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

- 1 Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi dan provisi di atas, mohon juga telah dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat 11 menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuiinya secara tegas kebenarannya ;
- 2 Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat 11 adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat 11 yang akan melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 2162 atas nama Indar Istiono atas sebidang tanah dan bangunan, luas  $\pm 603 \text{ m}^2$  terletak di Kel. Gilingan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta, yang menurut Penggugat dilakukan secara melawan hukum ;
- 3 Bahwa sebagaimana diuraikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 223/Banjarsari/2008 tanggal 17 Juni 2008, Debitur (Penggugat) telah mengakui mempunyai hutang kepada Centratama Nasional Bank Kantor Cabang Surakarta in casu Tergugat I, dengan menyerahkan jaminan hutang berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 2162 atas nama Indar Istiono atas sebidang tanah dan bangunan, luas  $\pm 603 \text{ m}^2$  terletak di Kel.Gilingan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta. Hal tersebut juga ditegaskan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 630.1/SKPT/111/2013 tanggal 13 Mei 2013, bahwa tanah tersebut dibebani hak tanggungan I kepada Centratama Nasional Bank Kantor Cabang Surakarta. Oleh karenanya proses pengikatan objek Ielang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;





4 Bahwa objek sengketa sebagaimana disebutkan pada angka 3 di atas merupakan agunan atas fasilitas kredit yang diterima oleh Debitur (Penggugat) berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor : 36 tanggal 11 Juni 2008 dan telah dibebani Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 223/Banjarsari/2008 tanggal 17 Juni 2008 jo. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 02609/2008 tanggal 24 September 2008. Oleh karena atas objek lelang merupakan jaminan utang, maka Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak untuk melakukan pelelangan apabila Debitur (Penggugat) tidak memenuhi kewajibannya ;

5 Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 UndangUndang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 223/Banjarsari/2008 yang berbunyi :

*"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama a. Menjual atau menyuruh menjual di hadapan umum secara lelang objek lelang Objek ;*

- a Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian ;*
- b Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan ;*
- c Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi ;*
- d Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan ;*
- e Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut di atas; dan*

**Halaman 15 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/PT.Smg.**



*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 ;*

6 Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara a quo adalah pelelangan yang dilakukan atas permintaan Centratama Nasional Bank Kantor Cabang Surakarta in casu Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana ditegaskan pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*. Dengan demikian, permintaan Centratama Nasional Bank Kantor Cabang Surakarta in casu Tergugat I selaku Kreditor Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan a quo Tergugat 11 sebagai pejabat penjual lelang bertindak sebagai perantara lelang atas adanya permintaan Tergugat I ;

7 Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"* dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata ;



8 Bahwa lelang atas objek perkara a quo dilaksanakan oleh Tergugat 11 adalah berdasarkan atas adanya permintaan dari Centratama Nasional Bank Kantor Cabang Surakarta in casu Tergugat I sesuai dengan suratnya Nomor : 13.295NI/LGUKP tanggal 4 Juni 2013 perihal Permohonan Lelang Ulang ;

9 Bahwa perlu Tergugat 11 jelaskan bahwa terhadap penentuan harga limit lelang adalah merupakan kewenangan sepenuhnya dari Centratama Nasional Bank Kantor Cabang Surakarta, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa ***"Nilai Limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh Penjual/Pemilik Barang"***;

10 Bahwa dalam hal ini jelas bahwa harga limit ditentukan oleh Penjual (Tergugat I) dan telah dilakukan sesuai dengan peraturan lelang sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 35 Ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan Pasal 35 Ayat (2) ***"Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang"***;

11 Bahwa sebelum dilaksanakan pelelangan, Centratama Nasional Bank Kantor Cabang Surakarta telah melakukan peringatan kepada Debitur (Penggugat) untuk menyelesaikan kewajibannya dengan surat – surat ;

- Nomor : 12.048/III/LGUSLO tanggal 12 Maret 2012 hal Surat Peringatan I (SP1) ;
- Nomor : 12.057/III/LGUSLO tanggal 20 Maret 2012 hal Surat Peringatan 11 (SP 2) ;
- Nomor : 12.069/III/LGUSLO tanggal 29 Maret 2012 hal Surat Peringatan III (SP 3) ;

***Halaman 17 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/PT.Smg.***



namun pada kenyatannya Debitur (Penggugat) tetap tidak dapat menyelesaikan kewajibannya ;

12 Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat 11 telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan Ielang, maka berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas 11 tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek Ielang";

13 Bahwa perlu Tergugat 11 jelaskan bahwa pelelangan terhadap objek sengketa telah dilakukan pembatalan oleh pejabat lelang dengan alasan karena pengumuman lelang yang dilaksanakan Penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan, hal ini sesuai dengan surat pernyataan pembatalan lelang dari pejabat Ielang tertanggal 25 Juli 2013. Oleh karenanya, terhadap objek sengketa juga belum terjadi perubahan status hukumnya ;

14 Bahwa pembatalan lelang yang dilakukan oleh Tergugat 11 adalah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 27 huruf h yang berbunyi :

*"Pembatalan Ielang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasa124 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:*

*Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan";*

15 Bahwa meskipun pelelangan telah dibatalkan, namun apabila di kemudian hari Penjual/ Centratama Nasional Bank Kantor Cabang Surakarta (in casu Tergugat 11) mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa kembali,



maka berdasarkan **Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 931PMK.0612010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas 11 tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang" ;**

16 Bahwa Tergugat 11 dengan tegas menolak dengan tegas dalil/alasan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materiil maupun kerugian materiil sebesar Rp3.564.741.115,00 dan kerugian immateriil sebesar Rp.500.000.000,00 yang dialami oleh Penggugat kepada Para Tergugat secara tanggung renteng ;

17 Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena jelas tidak ada satupun perbuatan dari Tergugat 11 yang merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988** dengan tegas dinyatakan bahwa *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutanannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"* ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat 11 mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta yang memeriksa dan mengadili perkaranya berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut :

## Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat 11 cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

## Dalam Provisi :

- Menyatakan menolak provisi Penggugat ;

## Dalam Pokok Perkara :

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

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

Menimbang, bahwa dalam perkara tersebut Pengadilan Tingkat Pertama / Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan tanggal 7 Nopember 2013 Nomor: 167/Pdt.G/2013/PN.Ska. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## Dalam eksepsi :

- Menyatakan menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

## Dalam Provisi :

- Menyatakan menolak Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara :





- 1 Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Membebani biaya perkara kepada Penggugat pada tingkat pemeriksaan ini sebesar Rp. 541.000,-(lima ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 7 Nopember 2013 Nomor: 167/Pdt.G/2013/PN.Ska. tersebut Kuasa Hukum Pembanding telah mengajukan permohonan banding, dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 12 Nopember 2013 Nomor: 55/Pdt.Bdg/2013/PN.Ska. Jo 167/Pdt.G/2013/PN.Ska., selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding I dan II tanggal 13 Nopember 2013 dan tanggal 18 Nopember 2013 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 10 Desember 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 11 Desember 2013, selanjutnya diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I dan II tanggal 13 Desember 2013 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I mengajukan kontra memori banding tertanggal 23 Desember 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 31 Desember 2013, selanjutnya diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding tertanggal 6 Januari 2014 dan kepada Terbanding II tanggal 2 Januari 2014 ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak telah diberikan kesempatan mempelajari berkas perkara sebagai mana tersebut dalam relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage), kepada ; -----

- Kuasa Pembanding tertanggal 21 Nopember 2013 ; -----
- Terbanding I tertanggal 28 Nopember 2013 ; -----
- Terbanding II tertanggal 22 Nopember 2013 ; -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat / Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu serta tata cara dan sesuai dengan syarat-

*Halaman 21 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/PT.Smg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syarat yang ditentukan Undang Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat / Pembanding didalam memori bandingnya telah mengemukakan alasan-alasan keberatannya, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bukti P.6 dan P.7 yang menunjukkan bahwa Penggugat / Pembanding masih beritikad baik, karena masih mengangsur hutangnya, walaupun tidak sesuai dengan yang tercantum dalam akta pengakuan hutang No. 36 tanggal 11 Juni 2008 (bukti P.1) ; -----
- Bahwa karena Penggugat / Pembanding sebagai debitur yang beritikad baik sehingga layak mendapat perlindungan Hukum dengan diberi kelonggaran waktu dan keringanan menyelesaikan angsuran hutangnya ; -----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat / Terbanding mengajukan kontra memori bandingnya tanggal 23 Desember 2013 yang pada pokoknya menyatakan menolak alasan keberatan dari Penggugat / Pembanding serta mengemukakan bahwa Penggugat / Pembanding wajib memenuhi semua ketentuan dalam perjanjian yang disepakati ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 7 Nopember 2013 Nomor : 167/Pdt.G/2013/PN.Ska., yang dimohonkan banding tersebut, dan telah pula membaca, memperhatikan memori banding serta kontra memori banding sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut : --

**DALAM EKSEPSI : -----**

Bahwa, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokoknya menyatakan menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya dengan pertimbangan bahwa oleh karena sengketa dalam perkara ini bukan merupakan

#### 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)



sengketa kepemilikan, sehingga tidak digugatnya Badan Pertanahan Nasional tidak menyebabkan perkara ini kurang pihak adalah sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dan dianggap tercantum dalam putusan ini ; ----

**DALAM PROVISI :** -----

Bahwa, pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya dengan pertimbangan bahwa permohonan provisi Penggugat / Pembanding telah termasuk dan harus dipertimbangkan dalam pokok perkara adalah sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dan dianggap tercantum dalam putusan ini ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memperoleh fakta-fakta hukum sebagai dibawah ini ; -----

- Bahwa, benar Penggugat / Pembanding berhutang kepada Tergugat I / Terbanding I sebesar hutang pokok Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ditambah bunga dan biaya-biaya yang telah disepakati ; -----
- Bahwa, atas hutang dimaksud telah dituangkan dalam akta pengakuan hutang No. 76 tanggal 11 Juni 2008 dihadapan Notaris SUNARTO, SH dengan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (Vide bukti P.1, T.I.1 dan T.II.1) ; -----
- Bahwa, selain akta pengakuan hutang tersebut, terhadap hutang yang sama telah pula diikat dengan akta pemberian hak tanggungan No. 223/Banjarsari/2008 tanggal 17 Juni 2008 yang dibuat oleh PPAT SUNARTO, SH dan telah pula terbit Sertifikat

*Halaman 23 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/PT.Smg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan dari BPN Kota Serakarta tanggal 24 September 2008 No. 02609 / 2008 yang memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (vide bukti T.I.3, T.I.4, T.II.3.a dan T.II.3.b) ; -----

- Bahwa, atas hutangnya tersebut pihak Penggugat / Pembanding telah membayar angsuran sebagaimana tertuang dalam bukti P.2, P.6 dan P.7 ; -----
- Bahwa, karena Penggugat / Pembanding tidak bisa memenuhi kewajiban sesuai yang disepakati, Tergugat I / Terbanding I telah memberi peringatan kepada Penggugat / Pembanding (vide bukti P.4, T.I.5, T.I.6, T.I.7, T.II.4.a, T.II.4.b dan T.II.4.c) ; -----
- Bahwa, atas barang jaminan berupa SHM No. 2162 / Kel. Gilingan, seluas  $\pm$  603 M<sup>2</sup> atas nama INDAR ISTIONO suami Nyonya ANITA IKNURWATI, Tergugat I / Terbanding I telah mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II / Terbanding II, hal mana telah pula diberitahukan kepada Penggugat / Pembanding (vide bukti T.II.2, P.3, P.5 dan T.I.10) ; -----
- Bahwa, lelang atas barang jaminan tersebut tidak jadi dilaksanakan berdasarkan surat pernyataan pembatalan lelang dari pejabat lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai bukti T.II.7) ; -----

Menimbang, bahwa mengenai grose akta dan eksekusinya diatur dalam pasal 224 HIR, yang mengenal dan mengandung ketentuan bahwa:-----

- Ada dua bentuk grose akta, yang terdiri dari **Grose Akta Pengakuan Hutang dan Grose Akta Hipotik** (sekarang grose akta Hak Tanggungan) ; -----
- Masing-masing bentuk grose akta tersebut murni berdiri sendiri, tidak boleh dicampur aduk ; -----

#### 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)



- Pada masing-masing grose akta tersebut, dengan sendirinya menurut hukum telah melekat kekuatan hukum eksekusi ; -----

Menurut M. YAHYA HARAHAP, SH. (dalam bukunya “*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*” hal. 198 dst), bahwa antara kedua grose akta dimaksud tidak boleh dicampur aduk dalam satu obyek hutang yang sama, sehingga Kreditur bisa memilih salah satu, apakah grose akta pengakuan hutang atau grose akta hak tanggungan ; -----

Menimbang, bahwa selain itu, grose akta tersebut adalah bersifat assesor dari perjanjian pokok hutang-piutang atau kredit, tanpa adanya perjanjian pokok tidak mungkin terjadi grose akta pengakuan hutang atau grose akta hak tanggungan ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berdasarkan bukti-bukti tertulis yang diajukan oleh para pihak, ternyata terhadap hutang Penggugat / Pembanding kepada Tergugat I / Terbanding I yang jumlah hutang pokoknya adalah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), telah diikat dengan akta pengakuan hutang No. 36 tanggal 11 Juni 2008 dan akta pemberian hak tanggungan tanggal 17 Juni 2008 yang diikuti dengan sertifikat hak tanggungan tanggal 24 September 2008, tanpa adanya klausula yang secara tegas membatalkan grose akta pengakuan hutang yang telah dibuat sebelumnya ; -----

Menimbang, bahwa setelah meneliti bukti P.1, T.I.1 dan T.II.1 berupa akta pengakuan hutang, ternyata substansinya adalah selain berisi tentang Pengakuan Hutang, juga memuat Perjanjian Kredit antara Penggugat / Pembanding dengan Tergugat I / Terbanding I yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan telah diterbitkan sertifikat Hak Tanggungan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Surakarta tanggal 24 September 2008 No. 02609/2008 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, dihubungkan dengan makna yang terkandung dalam pasal 224 HIR tersebut diatas, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi kedua grose akta tersebut baik grose akta pengakuan hutang No. 76 tanggal 11 Juni 2008 dihadapan Notaris SUNARTO,

*Halaman 25 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/PT.Smg.*



SH. maupun grose akta hak tanggungan No. 223/Banjarsari/2008 tanggal 17 Juni 2008 yang dibuat oleh PPAT SUNARTO, SH., adalah mengandung cacat yuridis, karenanya tidak bisa dijadikan dasar untuk melaksanakan lelang eksekusi grose akta. Oleh karena demikian, maka bentuk penyelesaian hutang Penggugat / Pembanding kepada Tergugat I / Terbanding I dapat ditempuh melalui gugatan perdata ; -----

Menimbang, bahwa terlepas dari pada alasan-alasan keberatan Penggugat / Pembanding didalam memori bandingnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berdasarkan tuntutan subsidair, karena telah terbukti Tergugat I / Terbanding I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II / Terbanding II berdasarkan dokumen yang cacat yuridis, maka Tergugat I / Terbanding I patut dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II / Terbanding II karena terbukti telah membatalkan lelang yang mengandung cacat hukum, maka tuntutan terhadap yang bersangkutan haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat / Pembanding selebihnya, karena tidak didukung bukti-bukti yang cukup, maka tuntutan tersebut dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat / Pembanding dikabulkan sebagaian ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 7 Nopember 2013, Nomor 167/Pdt.G/2013/PN.Ska. yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan haruslah dibatalkan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini ; -----

Menimbang, bahwa karena Penggugat / Pembanding dikabulkan sebagian. Maka pihak Tergugat I / Terbanding I dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pasal-pasal dalam HIR dan Ketentuan-ketentuan Hukum lain yang bersangkutan ; -----

## MENGADILI :

0

Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat / Pembanding ; ----

1

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 7 Nopember 2013, Nomor 167/Pdt.G/2013/PN.Ska. yang dimohonkan banding tersebut : -----

## DENGAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI : -----

2

Menolak eksepsi dari Tergugat II / Terbanding II ; -----

DALAM PROVISI : -----

3

Menolak Permohonan Provisi Penggugat / Pembanding ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

4

Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding untuk sebagian ; -----

Halaman 27 dari 29 hal. Pts. No. 40/Pdt/2014/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)



5

Menyatakan Tergugat I / Terbanding I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

6

Menolak gugatan Penggugat / Pembanding untuk selebihnya ;

7

Menghukum Tergugat I / Terbanding I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari : **SELASA**, tanggal **18 Maret 2014**, oleh **A.A. ANOM HARTANINDITA, SH.MH.** Hakim Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Ketua Majelis, **UNTUNG WIDARTO, SH.MH.** dan **I WAYAN KOTA, SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari **RABU** tanggal **26 Maret 2014**, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan **IMAM DWI JURIS M, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

*Tertanda.*

**A.A. ANOM HARTANINDITA, SH.MH.**



Para Hakim Anggota,	
<i>Tertanda.</i>	<i>Tertanda.</i>
<b>UNTUNG WIDARTO, SH.MH.</b>	<b>I WAYAN KOTA, SH.MH.</b>
Panitera Pengganti,	
<i>Tertanda.</i>	
<b>IMAM DWI JURIS M, SH.</b>	

Biaya Perkara :

1. Meterai putusan	: Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan	: Rp. 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan	: Rp. 139.000,-
Jumlah	: Rp. 150.000,-
( seratus lima puluh ribu rupiah ).	