



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor 69/Pdt/2020/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 antara:

PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SABAR ARTHA PRIMA,
Alamat jalan Slamet Riyadi No. 38 Surakarta,
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tedjo
Kritanto, S.H. dan Muh. Tri Anggo, S., Advokat dan
Konsultan Hukum yang berkantor di Jl. Beruang AD
3 Solo Baru, Rt. 001 Rw. 008, Kel Langenharjo,
Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo, berdasarkan surat
kuasa khusus tertanggal 28 Nopember 2019.
selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula
Tergugat I;

M e l a w a n :

1. SUBANDOYO DWI SUSILOHARJO, alamat di
Mojo Bulak Indah Rt. 02 Rw. 07 Kelurahan
Karangasem, Kecamatan Laweyan, Kota
Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding
I semula Penggugat I;
2. SUBANTOLO TRI DARMOJO, S.H., alamat di Lesan,
Kelurahan Kratonan, Kecamatan Serengan, Kota
Surakarta, selanjutnya disebut Terbanding II
semula Penggugat II;
3. HANIFAH KURNIASIH, alamat Jalan Mojo Bulak Indah Rt. 02
Rw. 07, Kel. Karangasem, Kec. Laweyan, Kota
Surakarta, selanjutnya disebut sebagai Turut
Tergugat I semula Tergugat II;
4. RAHBANI SUBANDONO BUDI HARJO, alamat Jalan Mojo
Bulak Indah Rt. 02 Rw. 07, Kel. Karangasem, Kec.
Laweyan, Kota Surakarta, selanjutnya disebut
sebagai Turut Tergugat II semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut

Halaman 1, Putusan Nomor 69/Pdt/2020/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara tanggal 4 Pebruari 2020 Nomor 69/PDT/2020/PT SMG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat telah menggugat para Tergugat berdasarkan Surat Gugatan tanggal 29 April 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 29 April 2019 dibawah Register Nomor 117/Pdt.G/2019/PN. Skt. dengan dalil-dalil pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat I adalah pemilik tanah dengan bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1666, luas \pm 300 M2, atas nama Rahbani Subandono Budi Harjo., terletak di Jalan Mojo Bulak Indah RT.02 Rw.07 Kelurahan Karangasem, Kec. Laweyan, Kota Surakarta, yang dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. No.877/Pdt.G/2017/PA. Ska, dengan batas batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : jalan
- sebelah Timur : jalan
- sebelah Selatan : Dr. Wismiyarso
- sebelah Barat : jalan

Mohon selanjutnya tanah dengan bangunan di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1666, luas \pm 300 M2, atas nama Rahbani Subandono Budi Harjo., terletak di Jalan Mojo Bulak Indah RT.02 Rw.07 Kelurahan Karangasem , Kec.Laweyan , Kota Surakarta disebut sebagai Obyek Sengketa dalam perkara *a quo*.

2. Bahwa Obyek sengketa tersebut oleh Tergugat II diajukan sebagai agunan atas kredit Tergugat II pada Tergugat I dengan penjamin kredit Tergugat III.

3. Bahwa Tergugat I didalam melakukan proses menerima pengajuan kredit dari Tergugat II, telah mengabaikan prosedur yang tidak tepat dalam pemberian / pengucuran kredit terhadap debitur dalam hal ini khususnya terhadap Tergugat II, yang nota bene mempunyai usaha kecil/ home industri yaitu membuat kue / roti, dengan pengajuan kredit / pinjaman dalam bentuk fasilitas Rekening Koran sampai jumlah setinggi tingginya Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana tercantum dalam Akta perjanjian Kredit Nomor :147 tanggal 25 Juni 2014, kemudian Tergugat I melakukan

Halaman 2, Putusan Nomor 69/Pdt/2020/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)

Halaman 2



penambahan kredit dengan fasilitas Rekening koran sampai jumlah setinggi tingginya Rp. 350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah), berdasarkan Akta perjanjian Kredit Nomor :48 tanggal 19 Desember 2014, kemudian Tergugat I melakukan penambahan pemberian kredit dengan fasilitas Rekening Koran sampai setinggi tingginya Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) berdasarkan akta perbuahan dan perpanjangan perjanjian kredit Nomor :127 tanggal 25 Juni 2015.

4. Bahwa dalam pemberian kredit terhadap Tergugat II yang dilakukan oleh Tergugat I terkesan tidak profesional dalam proseduralnya, terkesan Tergugat I tidak mengindahkan prinsip 5 C (*character/watak, capacity/kemampuan, capital/modal, collateral/jaminan, conition of economy/kondisi keuangan*) dalam pemberian kredit terhadap Tergugat II, semestinya prinsip 5 C benar benar diterapkan dengan baik. In casu dalam hal Character/watak , Tergugat I haruslah melihat watak dari Tergugat II sebagai calon debitur mempunyai itikad baik untuk mengembalikan hutannya atau tidak, hal ini biasanya dengan melakukan pengecekan debitur melalui sistem infromasi debitur yang disediakan bank Indonesia. Padahal apabila hal ini dilakukan dengan baik oleh Tergugat I maka sudah ketahuan dari awal bahwa character Tergugat II tidak baik, oleh karena mempunyai catatan sebagai debitur tidak baik (*BI checking*). *Capacity /kemampuan* dari Tergugat II apakah benar benar telah dinilai oleh Tergugat I mengenai kemampuan Tergugat II untuk mengembalikan kredit yang dengan nilai Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) hingga sampai pada nilai kredit Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). *Capital / modal*, Tergugat II dengan usaha kecil menengah tentunya menjadikan pertimbangan dari Tergugat I mengenai modal dari Tergugat II, mempunyai kemampuan tidak yang pada saatnya harus mengembalikan hutangnya. *Collateral/jaminan*, tentaunya jaminan yanag dipergunakan Tergugat II sangat jauh melebihi nilai dari kredit yang diajukan oleh Tergugat II. Namun tidak hanya berpatokan pada jaminan saja semestinya Tergugat I didalam memberikan kredit pada Tergugat II. Kalau dalam hal pemberian kredit Tergugat I kepada Tergugat II hanya melihat pada nilai jaminan saja, seolah olah Tergugat I sudah memprediksi akan kemampuan Tergugat II dalam hal kelancaran pembayaran kreditnya. *Condition of economy/Kondisi*



ekonomi (keuangan) debitur, Tergugat I semestinya dalam hal pemberian kredit melihat kondisi keuangan dari calon debitur (Tergugat II) yang dapat mempengaruhi saat mengembalikan kewajiban kredit kepada bank (Tergugat I)

5. Bahwa Tergugat I justru sudah dapat melihat peluang dalam hal Tergugat II pada saatnya tidak mampu untuk membayar kreditnya oleh karena memang Tergugat II tidak ada kemampuan guna membayar kreditnya dengan nominal yang sangat besar yang diberikan Tergugat I bagi usaha kecil /mikro yang dijalankan Tergugat II, sehingga Tergugat I dapat dengan mudah mendapatkan keuntungan dari Obyek sengketa yang dijadikan jaminan / agunan atas kredit Tergugat II tersebut.
6. Bahwa Tergugat I dalam memberikan penambahan kredit terhadap Tergugat II, dan Tergugat II menerimanya tersebut, patut dipertanyakan oleh karena sama sekali dari kredit pertama sebesar Rp.250.000.000,- menjadi Rp.300.000.000,- dan pada akhirnya ditambah menjadi Rp.500.000.00,- tersebut, apabila dilihat dari aktivitas usahanya sama sekali tidak ada / perputaran usaha dan aktivitas keuangannya tidak ada sama sekali justru Tergugat I menambah kreditnya terhadap Tergugat II.
7. Bahwa Para Penggugat yang tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat I, namun Para Penggugat mempunyai hak atas Obyek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 877/Pdt.G/2017/PA.Ska, merasa dirugikan dengan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atas obyek sengketa tersebut yang menjadi jaminan kredit pada lembaga keuangan milik Tergugat I.
8. Bahwa tindakan / perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III atas obyek sengketa yang nota bene merugikan Para Penggugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Para penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat.
9. Bahwa dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dapat menimbulkan kerugian materiil kepada



Para Penggugat apabila Obyek sengketa tersebut akan dijual guna memenuhi pembayaran kredit Tergugat II, sehingga Para Penggugat akan kehilangan haknya atas obyek sengketa tersebut.

10. Bahwa oleh karena Para Penggugat adalah mempunyai hak atas Obyek sengketa, maka guna menjamin kepastian hukum dan hak hak dari Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa *a quo* agar dinyatakan menyatakan Para Penggugat mempunyai hak atas Obyek sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 877/Pdt.G/2017/PA.Ska.

11. Bahwa Para Penggugat yang juga mempunyai hak atas Obyek sengketa, maka Para Penggugat berhak untuk melakukan pemanfaatan atas obyek sengketa tersebut untuk tidak dialihkan oleh pihak manapun, oleh karenanya mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* agar dinyatakan bahwa Para Penggugat mempunyai hak untuk memanfaatkan Obyek sengketa dan untuk tidak dialihkan oleh pihak manapun juga.

Berdasarkan alasan alasan diatas maka Para penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Surakarta melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan , menerima, memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan hukum sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat mempunyai hak atas tanah dengan bangunan diatasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1666, luas \pm 300 M2, atas nama Rahbani Subandono Budi Harjo., terletak di Jalan Mojo Bulak Indah RT.02 Rw.07 Kelurahan Karangasem , Kec.Laweyan , Kota Surakarta yang menjadi Obyek Sengketa, berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 877/Pdt.G/2017/PA.Ska.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat.
4. Menetapkan bahwa Para Penggugat mempunyai hak untuk memanfaatkan Obyek sengketa dan untuk tidak dialihkan oleh pihak manapun juga.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul

Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Surakarta berpendapat lain, maka mohon putusan hukum yang seadil adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut Tergugat I tanggal 30 Juli 2019 telah menyampaikan jawabannya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa tanah dan bangunan SHM No. 1666 luas + 300 m² atas nama Rahbani Subandono Budiharjo, yang terletak di Jl. Mojo, Bulak Indah RT 02 RW 07, Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan, Kotamadya Surakarta adalah milik Tergugat III (Rahbani Subandono Budiharjo) dan Tergugat II adalah istri dari Tergugat III.
2. Bahwa Tergugat II dan III mempunyai pinjaman sebesar Rp 750.000.000,- sesuai dengan Akte Perjanjian Kredit No. 147 tanggal 25 Juni 2014 dan No. 48 tanggal 19 Desember 2014 dan Akte Perubahan Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 127 tanggal 25 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Notaris dengan jaminan SHM No. 1666 luas + 300 m² atas nama Rahbani Subandono Budiharjo, yang terletak di Jl. Mojo, Bulak Indah RT 02 RW 07, Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan, Kotamadya Surakarta.
3. Bahwa Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat;
4. Bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II dan III karena Tergugat tersebut mempunyai hutang kepada Tergugat I / BPR Sabar Artha Prima Surakarta.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta, untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah dan bangunan SHM No. 1666 luas + 300 m² atas nama Rahbani Subandono Budiharjo, yang terletak di Jl. Mojo, Bulak Indah RT 02 RW 07, Kelurahan Karangasem, Kecamatan Laweyan, Kotamadya Surakarta dijadikan jaminan Tergugat II dan III kepada

Halaman 6, Putusan Nomor 69/Pdt/2020/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

Tergugat I dan sekarang obyek sengketa tersebut sudah diajukan proses Eksekusi Lelang Hak Tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta.

3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR;

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Surakarta telah menjatuhkan putusan tanggal 14 Nopember 2019 Nomor 117/Pdt.G/2019/PN Skt. yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa para penggugat mempunyai hak atas tanah dengan bangunan di atasnya berdasarkan sertifikat hak milik no.1666, luas kurang lebih 3000 m2, atas nama Rahbani Subandono Budi Harjo, terletak di jl. Mojo Bulak Indah Rt.02 Rw.07 kelurahan Karang Asem, kecamatan Laweyan, kota Surakarta yang menjadi obyek sengketa, berdasarkan putusan Pengadilan Agama Surakarta no.877 / Pdt.G / 2017 /PA.Ska.
3. Menyatakan bahwa tergugat I tergugat II dan tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para penggugat.
4. Menetapkan bahwa para penggugat mempunyai hak untuk memanfaatkan obyek sengketa dan untuk tidak dialihkan oleh pihak manapun juga.
5. Menghukum tergugat I, tergugat II dan tergugat III untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.174.000,- (dua juta seratus tujuh puluh empat ribu rupiah).

Menimbang, bahwa kepada Tergugat II yang tidak hadir pada saat putusan dibacakan telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Surakarta, Nomor 117/Pdt.G/2019/PN Skt. tanggal 14 Nopember 2019 dengan relasnya tanggal 22 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 79/Pdt.Bdg/2019/PN Skt jo. No. 117/Pdt.G/2019/PN. Skt tanggal 28 Nopember 2019 yang dibuat oleh Ibnu Utama, S.H., M.H.

Halaman 7, Putusan Nomor 69/Pdt/2020/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)



Panitera Pengadilan Negeri Surakarta yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surakarta, Nomor 117/Pdt.G/2018/PN Skt. tanggal 14 Nopember 2019 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II, Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 9 Desember 2019 dan 6 Desember 2019

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal 10 Desember 2019 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 10 Desember 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan salinannya kepada Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II, Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 17 Desember 2019;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 6 Januari 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 6 Januari 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, Terbanding II semula Penggugat II, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 15 Januari 2020, 8 Januari 2020, 20 Januari 2020 dan 21 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Penggugat II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 6 Januari 2020 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 6 Januari 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan salinannya kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, Terbanding I semula Penggugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 15 Januari 2020, 9 Januari 2020 dan 15 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surakarta telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I, Terbanding I semula Penggugat I, Terbanding II semula Penggugat II, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 12 Desember 2019 dan 17 Desember 2019 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam



tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat I / Pembanding tidak sependapat / keberatan terhadap putusan yang pada pokoknya mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya mengingat segala sesuatu yang didalilkan Penggugat I / Terbanding I dan Penggugat II / Terbanding II sehubungan dengan ahli waris atas harta waris tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No 1666, luas tanah \pm 300 m² atas nama Rahbani Subandono Budi Harjo (Tergugat III/Terbanding IV) ; .
2. Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan kedudukan Tergugat I / Pembanding. *Judex Factie* tidak dapat membedakan dan memilih serta mengakomodir kepentingan dan hak pihak Tergugat I / Pembanding sebagai pemegang Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik No 1666, luas tanah \pm 300 m² atas nama Rahbani Subandono Budi haarjo (Tergugat II / Terbanding III yang terletak di jalan .Mojo Bulak Indah Rt 02 Rw 07, Kel. Karangasem, Kec. Laweyan, Kota Semarang ;
3. Bahwa menanggapi amar Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama poin 4 yang isinya “ *menetapkan bahwa Para Penggugat mempunyai hak untuk memanfaatkan obyek sengketa dan untuk tidak dialihkan oleh pihak manapun juga* “ merupakan amar putusan yang datangnya tiba-tiba, tanpa disertai pertimbangan yang jelas dan cukup. Dalam suatu gugatan, Hakim dalam memutuskan, petitum yang diajukan harus di timbang semua secara seksama satu persatu, tidak boleh ada yang luput dari pertimbangan. Hakim harus dapat mengolah dan memproses data-data yang diperoleh



selama proses persidangan, baik dari bukti surat, saksi persangkaan, pengakuan maupun sumpah yang terungkap dalam persidangan (Pasal 164 HIR), sehingga keputusan yang akan dijatuhkan dapat didasari oleh rasa tanggung jawab, keadilan, kebijaksanaan, profesionalisme dan bersifat obyektif. Dengan demikian, maka amar putusan tersebut harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat I dan Terbanding II semula Penggugat II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Terbanding I dan Terbanding II telah berdasarkan dalil-dalil hukum yang jelas dan lengkap serta dapat dipertanggung jawabkan oleh Para Penggugat (Terbanding I, Terbanding II) di Pengadilan dengan mengajukan alat bukti yang sah sebagaimana diatur dalam 164 HIR, *In casu* putusan Pengadilan Agama Surakarta Nomor 0877/Pdt.G/2017/PA. Ska tanggal 28 Pebruari 2018 adalah merupakan alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Terbanding I, Terbanding II dalam persidangan dalam perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Surakarta guna membuktikan dalil-dalil gugatan Para Penggugat (Terbanding I, Terbanding II);
2. Bahwa hak / bagian Para Penggugat (Terbanding I, Terbanding II) berdasarkan putusan Pengadilan Agama Surakarta No. 0877/Pdt.G/2017/PA. Ska atas obyek sengketa didasarkan pada ketentuan hukum, sebagaimana dalam pasal 171 huruf b KHI hal mana mengatur bahwa pewaris adalah orang yang pada saat meninggalnya atau yang dinyatakan berdasarkan putusan Pengadilan beragama Islam, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan. Sedangkan obyek sengketa dalam perkara *aquo* adalah merupakan harta peninggalan yang belum pernah dibagi waris dan ternyata telah dipergunakan oleh Tergugat II (Terbanding III) dan Tergugat III (Terbanding IV) sebagai agunan kredit ;
3. Bahwa Pembanding (Tergugat I) dengan sengaja memanfaatkan peluang dalam hal oleh Tergugat II (Terbanding III) pada saatnya tidak mampu untuk membayar kreditnya oleh karena memang Tergugat II (Terbanding III) tidak ada kemampuan guna membayar kreditnya dengan nominal yang sangat besar yang diberikan Pembanding bagi usaha kecil/mikro yang dijalankan Tergugat II



(Terbanding III) sehingga Pembanding (Tergugat I) dapat dengan mudah mendapatkan keuntungan dari obyek sengketa yang dijadikan jaminan/ agunan atas kredit Tergugat II (Terbanding III) tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Tergugat I dan Terbanding I, II semula Penggugat I, II dalam Memori Banding dan Kontra Memori bandingnya, tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar, Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surakarta, Nomor 117/Pdt.G/2019/PN. Skt. tanggal 14 Nopember 2019 dan memperhatikan pula Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I, II semula Penggugat I, II, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dapat dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa namun demikian Pengadilan Tinggi akan memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Surakarta, Nomor 117/Pdt.G/2019/PN. Skt. tanggal 14 Nopember 2019 karena didalam diktum putusan ada kesalahan pada penulisan luas tanah dan bangunan sertifikat hak milik no. 1666, tertulis luas kurang lebih 3000 m² seharusnya yang benar 300 m² sesuai dengan gugatan Penggugat tanggal 29 April 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Surakarta, Nomor 117/Pdt.G/2019/PN. Skt. tanggal 14 Nopember 2019 yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki sekedar mengenai luas tanah dan bangunan sertifikat hak milik no. 1666, sehingga amar selengkapnya seperti tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I dan dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding adalah pihak yang kalah,



maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari HIR, pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I ;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 117/Pdt.G/2019/PN Skt. tanggal 14 Nopember 2019 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai luas tanah dan bangunan sertifikat hak milik no. 1666, sehingga amar selengkapannya sebagai berikut:
 - Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
 - Menyatakan bahwa para Penggugat mempunyai hak atas tanah dengan bangunan di atasnya berdasarkan sertifikat hak milik nomor 1666, luas kurang lebih 300 m2, atas nama Rahbani Subandono Budi Harjo, terletak di Jl. Mojo Bulak Indah Rt. 02 Rw. 07 Kelurahan Karang Asem, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta yang menjadi obyek sengketa, berdasarkan putusan Pengadilan Agama Surakarta nomor 877/Pdt.G/2017/PA. Ska.;
 - Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat;
 - Menetapkan bahwa para Penggugat mempunyai hak untuk memanfaatkan obyek sengketa dan untuk tidak dialihkan oleh pihak manapun juga;
 - Menghukum kepada Pembanding semula Tergugat I membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, pada hari Rabu tanggal 26 Pebruari 2020 oleh kami Fakhri Yuwono, S.H. sebagai Hakim Ketua, Eko Tunggal Pribadi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H. dan Shari Djatmiko, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 69/PDT/2020/PT SMG tanggal 4 Pebruari 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 5 Maret 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, C. R. Elfiani, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Eko Tunggul Pribadi, S.H.

Fakih Yuwono, S.H.

Shari Djatmiko S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

C.R Elfiani, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan Rp 6.000,00
2. Redaksi putusanRp 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan Rp 134.000,00+

Jumlah Rp 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).