



P U T U S A N

Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Skt.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surakarta Kelas I A Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Muhammad Arifin, SE, bertempat tinggal di Puri Malangjiwan Indah I
Rt.01 Rw.17 Kel. Malangjiwan Kec.Colomadu
Kab.Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah, sebagai
Penggugat;

M e l a w a n

1. Subanto, bertempat tinggal di Jati Rt.005 Rw.005 Keluarahan / Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo, sebagai Tergugat I;
2. Indriyati Subanto, bertempat tinggal di Jati Rt.005 Rw.005 Keluarahan / Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo, sebagai Tergugat II
3. PT. Bank Kb Bukopin Tbk Dahulu PT. Bank Bukopin Tbk Kcp Surakarta, tempat kedudukan Jl. Sudirman No. 10 Surakarta, sebagai Tergugat III
4. Badan Pertanahan Nasional Bpn Kota Surakarta, tempat kedudukan Jl. Ki Hajar Dewantoro No. 29 Jebres Surakarta, sebagai Tergugat IV
5. Badan Pertanahan Nasional Bpn Kabupaten Sukoharjo, tempat kedudukan Jl. Jendral Sudirman No.310 Sukoharjo, sebagai Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Skt. tanggal 22 Februari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Gugatan tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Surakarta Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Skt. tanggal 22 Februari 2021 tentang penetapan hari sidang;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal tanggal 19 Pebruari 2021;

Setelah mendengar keterangan dari pihak-pihak yang berperkara dan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan perkara ini;

Halaman 1 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak pihak yang berperkara;

Setelah membaca Berita Acara Persidangan.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Pebruari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 22 Februari 2021 dalam Register Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Skt, telah mengajukan Gugatan Wanprestasi sebagaimana uraian dibawah ini :

1. Dasar Hukum

Bahwa dasar hukum Pengugat untuk mengajukan gugatan Wanprestasi terhadap Tergugat adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPdata indonesia, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dan Ajaran Para Ahli Hukum/doktrin, sebagai berikut:

Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata. Menyebutkan :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. “

Agar suatu kontrak dapat dianggap sah oleh hukum, haruslah memenuhi beberapa persyaratan yuridis tertentu. Terdapat 4 persyaratan yuridis agar suatu kontrak dianggap sah, sebagai berikut:

Syarat sah yang obyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

- a) Objek / Perihal tertentu
- b) Kausa yang diperbolehkan / dihalalkan / dilegalkan

Syarat sah yang subjektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

- a) Adanya kesepakatan dan kehendak
- b) Wewenang berbuat

Syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUH Perdata

- a) Kontrak harus dilakukan dengan l'tikad baik
- b) Kontrak tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
- c) Kontrak harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan
- d) Kontrak tidak boleh melanggar kepentingan umum

Syarat sah yang khusus

- a) Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu
- b) Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu
- c) Syarat akta pejabat tertentu (selain notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu
- d) Syarat izin dari pejabat yang berwenang untuk kontrak-kontrak tertentu

Halaman 2 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Menurut Pasal 1338 ayat (1) bahwa : perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah. Supaya sah pembuatan perjanjian harus mempedomani Pasal 1320 KUHPerdota. Oleh karena itu kedua pasal dalam KUHPerdota tersebut saling mempunyai hubungan yang erat dalam perjanjian / perikatan.

Dari pasal 1320 KUHPerdota dan Pasal 1338 KUHPerdota tersebut terdapat beberapa hubungan atau azas-azas atau bisa dikatakan juga prinsip-prinsip yang berlaku dalam perjanjian diantaranya adalah :

1. Asas Kebebasan Berkontrak/Keterbukaan Hukum

Perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan dalam hal membuat perjanjian (beginzel der contracts vrijheid). Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 KUHPerdota yang menerangkan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sebenarnya yang dimaksudkan oleh pasal tersebut tidak lain dari pernyataan bahwa setiap perjanjian mengikat kedua belah pihak. Tetapi dari pasal ini kemudian dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan. Orang tidak saja leluasa untuk membuat perjanjian apa saja, bahkan pada umumnya juga diperbolehkan mengeyampingkan peraturan-peraturan yang termuat dalam KUHPerdota. Sistem tersebut lazim disebut dengan sistem terbuka (openbaar system) asas ini dibatasi dengan ketentuan dalam pasal 1320 KUHPerdota yaitu isi dari perjanjian tidak boleh melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan umumsistem terbuka artinya para pihak dalam melakukan perjanjian bebas mengemukakan kehendak, mengatur hubungan yang berisi apa saja, asalkan memenuhi syarat sah nya perjanjian.

2. Asas Itikad Baik

Dalam hukum perjanjian dikenal asas itikad baik, yang artinya bahwa setiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini dapat dibedakan atas itikad baik yang subyektif dan itikad baik yang obyektif. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang atas dalam melakukan suatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap bathin seseorang pada saat diadakan suatu perbuatan hukum. Sedang itikad baik dalam pengertian yang obyektif dimaksudkan adalah pelaksanaan suatu perjanjian yang harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasakan patut dalam suatu masyarakat.

3. Asas Pacta Sun Servada

Halaman 3 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Adalah suatu asas dalam hukum perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti kekuatan mengikat suatu undang-undang, artinya bahwa perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat mereka seperti undang-undang. Dengan demikian maka pihak ke tiga bisa menerima kerugian karena perbuatan mereka dan juga pihak ketiga tidak menerima keuntungan karena perbuatan mereka itu, kecuali kalau perjanjian itu termasuk dimaksudkan untuk pihak ke tiga. Asas ini dalam suatu perjanjian dimaksudkan tidak lain adalah untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

Kalaulah diperhatikan istilah perjanjian pada pasal 1338 KUHPerdata, tersimpul adanya kebebasan berkontrak yang artinya boleh membuat perjanjian, baik perjanjian yang sudah diatur adalah KUHPerdata maupun dalam kitab undang-undang hukum dagang atau juga perjanjian jenis baru, berarti di sini tersirat adanya larangan bagi hukum untuk mencampuri isi dari suatu perjanjian. Adapun tujuan dari asas ini adalah untuk memberikan perlindungan kepada para konsumen dalam perjanjian jual beli bahwa mereka tidak perlu khawatir akan hak-haknya karena perjanjian karena perjanjian itu berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

4. Asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan)

Maksud dari asas ini ialah bahwa suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian tanpa diikuti oleh perbuatan hukum lain, kecuali perjanjian yang bersifat formil. Ini jelas sekali terlihat pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dimana harus ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian (pasal 1320 kuh perdata). Perjanjian itu sudah ada dalam arti telah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat. Sedangkan dalam pasal 1329 KUHPerdata tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kata sepakat yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu adalah sah. Artinya mengikat apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok dari apa yang diperjanjikan. terhadap asas konsensualitas / konsensuil (kesepakatan) ini terdapat pengecualian yaitu apabila ditentukan suatu formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian dengan ancaman batal apabila tidak dipenuhi formalitas tersebut, misalnya perjanjian penghibahan, perjanjian mengenai benda pada



dasarnya perjanjian itu dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak.

Dikatakan “pada dasarnya”, karena ada beberapa bentuk perjanjian, karena perintah dari perundang-undangan harus dibuat dalam bentuk tertulis atau harus disahkan oleh notaris (perjanjian notariil), sehingga perjanjian tersebut baru sah kalau para pihak sudah menandatangani perjanjian atau sejak perjanjian tersebut disahkan oleh notaris. Perjanjian yang tidak tertulis, misalnya: jual beli di pasar, perjanjian ini lahir sejak adanya kesepakatan mengenai harga antara pihak penjual dan pembeli. Sedangkan contoh perjanjian yang tertulis atau perjanjian notariil adalah: perjanjian pengadaan barang/jasa instansi pemerintah, perjanjian peralihan hak atas tanah, dan lain-lain

5. Asas Berlakunya Suatu Perjanjian

Asas berlakunya suatu perjanjian ini diatur dalam pasal yaitu: pasal 1315 KUHPerduta, yang berbunyi “umumnya tidak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri”. Pasal 1340 KUHPerduta berbunyi “persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan ini tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tidak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya; selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317.

Dasar hukum seseorang dinyatakan lalai melaksanakan kewajiban atau prestasinya diatur dalam Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), berbunyi : “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Dari rumusan Pasal 1238 KUHPerduta di atas dapat diketahui bahwa ada dua kondisi kapan seseorang dianggap lalai atau cedera janji, yaitu:

1. Dalam hal ditetapkan suatu waktu di dalam perjanjian, tapi dengan lewatnya waktu tersebut (jatuh tempo) debitur belum juga melaksanakan kewajibannya.
2. Dalam hal tidak ditentukan suatu waktu tertentu, lalu kreditur sudah memberitahukan kepada debitur untuk melaksanakan kewajiban atau prestasinya tapi kreditur tetap juga tidak melaksanakannya kewajibannya kepada kreditur.

Pasal 1239 KUHPerduta yang telah memberikan pengaturan sebagai berikut : “Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak

Halaman 5 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.”

Bahwa Pasal 1246 Kitab undang-undang hukum perdata Menyatakan : “Biaya, Ganti Rugi Dan Bunga, Yang Boleh Dituntut Kreditur, Terdiri Atas Kerugian Yang Telah Dideritanya Dan Keuntungan Yang Sedianya Dapat Diperolehnya”.

1. OBJEK JAMINAN

Bahwa yang menjadi objek jaminan dalam perkara wanprestasi ini adalah

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m2, nama pemegang hak Indriyati Subanto
- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m2, nama pemegang hak Nyonya Indriyati

2. KRONOLOGI

1. Bahwa diantara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah terjadi suatu perikatan dalam hal perjanjian utang piutang yang dilakukan pada tanggal 2 September 2013 dihadapan 1 orang saksi..... BUKTI P1
2. Bahwa Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 sepakat jika terjadi permasalahan akan diselesaikan secara kekeluargaan dan jika tidak bisa tercapai penyelesaian maka akan di selesaikan melalui Pengadilan Negeri Surakarta;
3. Bahwa Penggugat memberikan pinjaman uang kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebesar Rp 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan dalam perjanjian ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 menyetujui untuk membayar dengan cara diangsur selama 2 tahun dengan jumlah angsuran pokok Rp 18.750.000 (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan uang jasa Rp 9.000.000 (sembilan juta rupiah) dengan total Rp 27.750.000 (dua puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setiap tanggal 2 per bulan nya dengan cara dibayar tunai ataupun dengan pembayaran non tunai..... BUKTI P2

Halaman 6 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sejak bulan Agustus 2014 hingga gugatan ini di buat, Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak memenuhi kewajiban pembayaran (wan prestasi) kepada Penggugat
5. Bahwa sesuai dengan perjanjian utang piutang yang dibuat dan ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat 1 dan Tergugat 2 pada tanggal 2 September 2013, Penggugat telah memberikan teguran tertulis (somasi) yang dikirimkan ke Tergugat 1 dan Tergugat 2 namun tidak pernah ditanggapi dan beberapa kali pertemuan namun tidak membuahkan hasil.
6. Bahwa Penggugat sudah sering mengajak Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk mencari solusi penyelesaian namun tidak mendapatkan hasil bahkan Tergugat cenderung mengulur waktu
7. Bahwa sesuai dengan perjanjian utang piutang disepakati bahwa setiap keterlambatan pembayaran angsuran dikenakan bunga sebesar 5% perbulan
8. Bahwa dengan tidak dibayarnya hutang tersebut penggugat telah mengalami kerugian pokok utang Rp 333.000.000 (Rp 27.750.000 x 12 bulan) dan uang jasa Rp 9.000.000 x 87 bln (dari bulan september 2014 sampai dengan bulan Pebruari 2021) sebesar Rp 783.000.000 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta rupiah) sehingga total kerugian Penggugat Rp 1.116.000.000 (Rp 333.000.000 + Rp 783.000.000) Karena perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 ini maka Penggugat tidak dapat menjalankan usaha dengan baik.
9. Bahwa Penggugat menginginkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar hutang tersebut atau membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp 1.116.000.000 (satu milyar seratus enam belas juta rupiah)
10. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 menyatakan kepada Penggugat bahwa hutang-hutang Tergugat 1 dan Tergugat 2 akan dibayar jika sudah punya uang karena kata Tergugat 1 dan Tergugat 2 bahwa hingga saat ini sedang mengalami kesulitan keuangan. Penggugat meminta kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 agar menyerahkan kekayaan berupa :
 - Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m2, nama pemegang hak Indriyati Subanto

Halaman 7 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m2, nama pemegang hak Nyonya Indriyati

Sesuai dengan janji Tergugat 1 dan Tergugat 2 jika tidak bisa membayar hutang-hutangnya kepada Penggugat maka dengan sukarela sanggup menyerahkan kekayaan berupa 2 (dua) aset tersebut.

11. Bahwa namun pada kenyataannya sampai batas waktu yang telah ditentukan hingga tanggal 3 Januari 2015, Tergugat 1 maupun Tergugat 2 tidak memenuhi pembayaran dan / atau pemenuhan prestasi kepada Penggugat baik sebagian maupun seluruhnya. Dengan demikian perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 dikualifikasi sebagai perbuatan wanprestasi dan mengakibatkan kerugian Penggugat. Oleh karenanya sudah sepantasnya apabila Tergugat 1 dan Tergugat 2 dihukum untuk membayar hutang kepada Penggugat dengan segala akibat hukum yang menyertainya.

12. Bahwa dengan adanya tindakan wanprestasi tersebut, Penggugat telah menyampaikan somasi pertama dan kedua kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 akan tetapi Tergugat 1 maupun Tergugat 2 tidak mengindahkannya, padahal didalam somasi yang sampaikan kepadanya telah memuat perihal untuk mengalihkan hak atas tanah objek jaminan bila Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak segera melunasi hutang dalam batas waktu yang ditentukan. Namun sampai hari ini tidak ada tindakan yang konkrit solutif dari Tergugat 1 maupun Tergugat 2 untuk menyelesaikan persoalan yang ada. Dengan demikian Tergugat 1 maupun Tergugat 2 telah menunjukan sikap beriktikad tidak baik terhadap suatu perikatan yang dibuat atas kesepakatan bersama.

13. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi Tergugat 1 dan Tergugat 2 secara nyata telah mengakibatkan kerugian materil Rp 1.116.000.000 (satu milyar seratus enam belas juta rupiah).

3. KERUGIAN IMATERIL

1. Bahwa perbuatan wanprestasi Tergugat 1 dan Tergugat 2 juga telah menyebabkan kerugian imateril bagi Penggugat, karena uang yang dipinjamkan kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut merupakan modal usaha yang sehari-hari dipergunakan oleh Penggugat. Karenanya apabila uang tersebut tetap dipergunakan oleh Penggugat

Halaman 8 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

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

selayaknya rutinitas usaha perdagangan umum yang Penggugat jalani, maka Penggugat seharusnya memperoleh keuntungan.

2. Bahwa agar kerugian Penggugat tidak semakin membesar dan/atau semakin menumpuknya hutang Tergugat 1 dan Tergugat 2, maka Penggugat mohon kepastian hukum kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar Tergugat 1 dan Tergugat 2 dihukum untuk menyerahkan Sertifikat :

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m², nama pemegang hak Indriyati Subanto
- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m², nama pemegang hak Nyonya Indriyati

Namun berdasarkan keterangan Tergugat 1 dan Tergugat 2 bahwa sertifikat dimaksud sedang dijaminkan kepada Tergugat 3

3. Bahwa oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 memiliki hutang kepada Penggugat dan harta Tergugat 1 dan Tergugat 2 saat ini dijaminkan kepada Tergugat 3 maka Penggugat memohon agar Tergugat 3 tidak memindah tangankan, menjual dengan cara apapun juga termasuk melakukan lelang terhadap:

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m², nama pemegang hak Indriyati Subanto
- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m², nama pemegang hak Nyonya Indriyati

4. Yang dikarenakan dan disebabkan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 memiliki hutang kepada Penggugat sebelum Tergugat 1 dan Tergugat 2 menjaminkan kepada Tergugat 3 dan tanah dan bangunan tersebut merupakan salah satu kekayaan Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar hutang-hutangnya kepada Penggugat
Bahwa agar perkara ini tidak sia-sia (Illusoir) Penggugat memohon kepada Yang Mulai Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap :

Halaman 9 dari 29 halaman Putusan Nomor 41/Pdt.G/2021/PV.SKT.

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

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m2, nama pemegang hak Indriyati Subanto
 - Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m2, nama pemegang hak Nyonya Indriyati
5. Bahwa oleh karena alasan tersebut Penggugat memohon agar Tergugat 4 dan Tergugat 5 tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Penerbitan Tanah) apabila Tergugat 3 mengajukan permohonan penerbitan SKPT dimaksud untuk keperluan perlengkapan permohonan lelang dan atau untuk keperluan lainnya terhadap obyek dimaksud
6. Bahwa berdasarkan atas alasan diatas dengan ini Penggugat mohon kiranya

Ketua Pengadilan Negeri Surakarta berkenan memanggil para pihak untuk didengar dan diperiksa dimuka persidangan serta memutuskan sebagai berikut

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah melakukan tindakan ingkar janji (wan prestasi) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat
3. Menghukum tergugat satu untuk membayar hutang sebesar sebesar Rp 1.116.000.000 (satu milyar seratus enam belas juta rupiah)
4. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap:
 - Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m2, nama pemegang hak Indriyati Subanto
 - Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m2, nama pemegang hak Nyonya Indriyati
5. Menghukum Tergugat 3 untuk tidak melakukan penjualan lelang atau memindah tangankan pada pihak lain sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap (incracht) berupa :

Halaman 10 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m², nama pemegang hak Indriyati Subanto
 - Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m², nama pemegang hak Nyonya Indriyati
6. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar uang paksa sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara ini
7. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini
8. Menghukum Tergugat 4 dan Tergugat 5 tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Penerbitan Tanah) apabila Tergugat 3 mengajukan permohonan penerbitan SKPT dimaksud untuk keperluan perlengkapan permohonan lelang dan atau untuk keperluan lainnya terhadap obyek dimaksud
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaarbijvoorraad) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi

SUBSIDAIR:

Jika Pengadilan Negeri Surakarta berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditentukan Penggugat hadir sendiri MUHAMMAD ARIFIN, SE., sedangkan Tergugat III datang menghadap Kuasanya DANANG CATUR WAHYU WIJAYANTO, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 029/SLO-LGL/III/2021 tanggal 03 Maret 2021, Tergugat IV datang menghadap Kuasanya MOCH. GIORARDO REKYAN W., berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 760/Sku-33.72.MP.02.02/III/2021 tanggal 08 Maret 2021, dan Tergugat V datang menghadap Kuasanya YUDO GINTORO., berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 1153/sku-33.11.MP.01/III/2021 tanggal 04 Maret 2021, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah tanggal 25 Februari 2021, 12 Maret 2021, tanggal 26 Maret 2021 dan tanggal 23 April 2021 yang semua relas dilaksanakan oleh Jurusita Pengganti melalui

Halaman 11 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panggilan yang sah dan patut namun Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir dan tidak pernah mengirimkan surat resmi ataupun wakilnya yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 20016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sunaryanto, SH., MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 April 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III telah mengajukan Jawaban tertanggal 10 Mei 2021 yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat 3 (tiga) menolak dalil-dalil gugatan Penggugat terhadap Tergugat 3 (tiga) untuk seluruhnya, karena pokok perkara gugatan Penggugat - JIKA BENAR ADA - adalah hubungan hukum utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat 1 (satu) dan Tergugat 2 (dua) yang tidak ada kaitan hukum dengan Tergugat 3 (tiga).
2. Bahwa Tergugat 3 (tiga) meragukan benar-benar ada hubungan hukum utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat 1 (satu) dan Tergugat 2 (dua), karena dalam petitum gugatannya Penggugat meminta agar Tergugat 3 untuk tidak melakukan penjualan lelang atau memindahtangankan pada pihak lain berupa dua bidang tanah, yaitu tanah Hak Milik No. 2182, Desa Wirun, Kec. Mojolaban, Kab. Sukoharjo, seluas 2.625 m², atas nama Indriyati Subanto(Tergugat 2) dan tanah Hak Milik No. 339, Kelurahan Ketelan, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta, seluas 80 m², atas nama Nyonya Indriati (Tergugat 2), berdasarkan alasan :
 - Bahwa dua bidang tanah tersebut menjadi jaminan kredit / hutang Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan pembebanan hak tanggungan di PT. Bank KB Bukopin Tbk. (dahulu PT. Bank Bukopin Tbk) Cabang Surakarta yaitu Tergugat 3 sejak bulan November tahun 2014, berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 88 tanggal 26 November 2014 yang dibuat oleh Shallman, SE.SH.MM,Mkn., Notaris di Surakarta, dengan plafon kredit

Halaman 12 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

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

sebesar Rp. 5.000.000.000.- (Lima Miliar Rupiah) dan telah beberapa kali dilakukan restrukturisasi kredit, terakhir pada tahun 2020;

- Bahwa saat ini dalam posisi kredit Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah menunggak membayar pokok hutang, bunga hutang dan denda selama 6 (enam) bulan, sehingga Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah cidera janji/wanprestasi dalam pembayaran kredit kepada Tergugat 3, maka oleh Tergugat 3 akan dilakukan permohonan eksekusi lelang atas dua bidang tanah jaminan hutang yang telah dibebani hak tanggungan tersebut;
- Bahwa untuk menghambat adanya eksekusi lelang atas dua bidang tanah jaminan hutang yang telah dibebani hak tanggungan tersebut, Tergugat 3 patut menduga adanya kongkalikong dan rekayasa antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan Penggugat membuat perjanjian hutang yang seolah-olah terjadi pada tahun 2013 atau sebelum Tergugat 1 dan Tergugat 2 punya kredit pada Tergugat 3 pada tahun 2014 dan perjanjian hutang yang hanya seolah-olah itu dijadikan dasar alasan oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;
- Berdasarkan alasan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dalam perkara ini dilandasi etika tidak baik dengan tujuan untuk menyesatkan pengadilan, maka Tergugat 3 mohon Yth. Majelis Hakim agar gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.

3. Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan Penggugat mengenai permohonan sita jaminan terhadap asset milik Tergugat 1 dan Tergugat 2 berupa :

- a) Tanah Hak Milik No.339, tgl. 12-9-1983, Gambar Situasi Nomor 4400/1982, tgl. 13-11-1982, dengan luas : $\pm 80 \text{ m}^2$, atas nama Nyonya Indriyati, yang terletak di Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta.
- b) Tanah Hak Milik No.2182, tgl. 09-08-1994, Gambar Situasi No. 1758/1993, tgl. 24-02-1993, dengan luas : $\pm 2625 \text{ m}^2$, atas nama Indriyati Subanto, yang terletak di Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo.

Adapun penolakan Tergugat 3 tersebut berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa asset-asset milik Tergugat 1 dan Tergugat 2 (a & b) tersebut di atas telah menjadi jaminan/agunan kredit Tergugat 1 dan Tergugat 2 pada Tergugat 3 dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku asset-asset a & b tersebut telah dibebani Hak Tanggungan (HT) sesuai ketentuan yang berlaku oleh Turut Tergugat dan telah sah sebagai

Halaman 13 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

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

pemegang hak tanggungan sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 337/2015 tanggal 06 Oktober 2015 yang dibuat oleh Shallman, S.E.,S.H.,M.Kn. dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 02851/2015, tgl. 19-10-2015 yang diterbitkan oleh BPN Kota Surakarta dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 291/2015 tanggal 09 Oktober 2015 yang dibuat oleh Dwi Harto Wibowo, S.H.,M.Kn. dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 06292/2015, tgl. 29-10-2015 yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Sukoharjo.

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT No.4 Tahun 1996) Tergugat 3 sebagai pemegang hak tanggungan asset-asset jaminan hutang a & b tersebut di atas adalah mempunyai kedudukan yang diutamakan untuk pelunasan utang Tergugat 1 dan Tergugat 2 kepada Tergugat 3.
 - Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT No. 4 Tahun 1996 Tergugat 3 sebagai pemegang hak tanggungan atas asset-asset jaminan hutang a & b tersebut mempunyai hak menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan jika debitur cidera janji.
 - bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) UUHT No. 4 Tahun 1996 sertifikat Hak Tanggungan yang dipegang oleh Tergugat 3 mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
 - Bahwa saat sekarang ini Tergugat 1 dan Tergugat 2 sebagai debitur dari Tergugat 3 telah cidera janji atau wanprestasi, sehingga Tergugat 3 akan segera memproses penjualan lelang atas asset-asset Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut.
 - bahwa jika terhadap asset-asset Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut diletakkan sita jaminan, maka hal tersebut bertentangan dengan UUHT No.4 Tahun 1996, karena akan menghambat penjualan lelang eksekusi hak tanggungan.
 - Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat 3 mohon agar permohonan Penggugat tentang sita jaminan terhadap asset-asset Tergugat 1 dan Tergugat 2 tersebut di atas ditolak oleh Majelis Hakim.
4. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak ada kaitan hukum dengan Tergugat 3, maka Tergugat 3 tidak perlu memberikan tanggapan.

Halaman 14 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil Jawaban tersebut di atas, Tergugat 3 mohon Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan Jawaban, tertanggal 11 Mei 2021 yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Tergugat IV menanggapi dalil gugatan Penggugat sebatas hal-hal yang berhubungan dengan tugas pokok dan fungsi yang menjadi kewenangan Tergugat IV;
3. Bahwa obyek sengketa perkara a quo adalah Hak Milik No. 339 Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 80m2 tercatat atas nama Indriyati terdapat catatan Hak Tanggungan dengan Registrasi Nomor Hak Tanggungan 337/2015 pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Bank Bukopin,Tbk Berkedudukan di Surakarta;
4. Bahwa terdapat catatan blokir pada tanggal 03 Maret 2021 jam 02 menit 32 detik 21 berdasarkan permohonan Muhammad Arifin, S.E dengan alasan terdapat gugatan perkara gugatan No 47/Pdt.G/2021/PN. Skt tanggal 22-02-2021;
5. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat sebenarnya adalah perbuatan melawan hukum atas ingkar janji terjadinya sebuah perjanjian kredit yang dilakukan antara Penggugat I dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sehingga kejadian tersebut sepenuhnya merupakan tanggung jawab Penggugat I dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III sedangkan Tergugat IV ditarik dalam perkara ini sebenarnya tidak relevan dan hanya semata-mata agar semua pihak termasuk Lembaga Pemerintahan/ Kantor Pertanahan Kota Surakarta agar menghormati proses hukum dan keputusan majelis hakim;
6. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surakarta merupakan sebuah lembaga administrasi yang bertugas dan mempunyai fungsi sebagai pencatat secara administrasi pertanahan, yang semata-mata tidak bertanggung jawab atas isi dokumen yang dicatatkan, namun demikian secara kelembagaan tetap akan taat dan patuh terhadap putusan majelis hakim sepanjang putusan-putusan tersebut sesuai dengan peraturan-peraturan pendaftaran tanah;

Halaman 15 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



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

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

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat IV memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan Jawaban, tertanggal 11 Mei 2021 yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat V.
 2. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 6 menyebutkan "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", dan berdasarkan UU Nomor 4 Tahun 1996 pasal 6 tersebut sangat jelas apabila perbuatan Penggugat adalah cidera janji dan sudah selayaknya Tergugat III selaku pemegang Hak tanggungan pertama menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri maupun melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut.
 3. Bahwa sesuai dengan Titel Eksekutorial dalam sertifikat Hak Tanggungan sudah selayaknya ditempatkan dalam kedudukan hukum yang kuat sebagai jaminan kemudahan eksekusi atas Hak Tanggungan sebagaimana ditetapkan dalam Undang-undang Hak Tanggungan.
- Dengan demikian Gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat.

Halaman 16 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa hal-hal yang tertulis dan tertuang dalam eksepsi mohon dianggap tertulis dan tertuang kembali dalam pokok perkara.
3. Bahwa oleh karena gugatan yang salah satunya ditujukan kepada Tergugat V dalil-dalilnya hanya bersifat spekulatif mengenai sesuatu yang belum jelas dilakukan oleh Tergugat V maka mohon kepada Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat.
4. Bahwa terhadap segala sesuatu perbuatan Tergugat V adalah sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku di mana Tergugat V telah melakukan perbuatan berdasarkan kebenaran yuridis formal.
5. Menurut hemat Tergugat V adanya upaya lelang dari Tergugat III adalah hal yang wajar dalam konteks pelaksanaan Undang-Undang Hak Tanggungan yang di dalamnya.
6. juga mengatur tentang hal-hal yang bisa dilakukan bila debitur tidak memenuhi kewajibannya melunasi hutang-hutangnya kepada kreditur sebagaimana telah diperjanjikan bersama, sedangkan Sertipikat Hak Tanggungan di dalamnya mengandung Titel Eksekutorial yang menempatkannya sama dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ditandai adanya irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa".
7. Bahwa adapun mengenai semua dalil gugatan Penggugat mohon dibuktikan kebenarannya di persidangan.

Demikian jawaban Tergugat V dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima jawaban Tergugat V baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara.
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan perlawanan tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara .

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil -adilnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik terhadap Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang diajukan dalam sidang pada tanggal 31 Mei 2021, yang selengkapannya dilampirkan dalam Berita Acara Sidang yang untuk singkatnya dianggap telah termuat dalam uraian Putusan ini;

Halaman 17 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat III dan Tergugat V mengajukan Duplik secara Tertulis yang diajukan dalam sidang pada tanggal 31 Mei 2021, yang pada pokoknya tetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat IV mengajukan Duplik secara lisan yang diajukan dalam sidang pada tanggal 31 Mei 2021, yang pada pokoknya tetap pada jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti di persidangan sebagai berikut:

1. Foto copy Perjanjian Hutang Tergugat I dan Tergugat II. Selanjutnya diberi tanda P-1;

Bahwa fotokopi bukti surat bertanda P – 1 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan ini menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III untuk mendukung dalil -dalil bantahannya terhadap gugatan Penggugat tersebut telah mengajukan surat-surat bukti di persidangan sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit dengan Pemakaian Jaminan, Tanggal 26 Nopember 2014. Bukti (T.III-1).
2. Fotokopi Surat Persetujuan Pemberian Restruktur Nomor 388/SLO-PIM/IV/2020, Tanggal 20 April 2020. Bukti (T.III-2).
3. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit dengan Pemakaian Jaminan Nomor 174/PPK/Slo-LGI/IV/2020, Tanggal 26 Nopember 2014. Bukti (T.III-3).
4. Fotokopi Serifikat Hak Milik Nomor 339, Tanggal 12-09-1983. Bukti (T.III-4);
5. Fotokopi Serifikat Hak Tanggungan Nomor 2851/2015, Tanggal 19-Oktober 2015. Bukti (T.III-5);
6. Fotokopi Serifikat Hak Tanggungan Nomor 06292/2015, Tanggal 29 Oktober 2015. Bukti (T.III-6);
7. Fotokopi Serifikat Hak Milik Nomor 2182, Tanggal 09-08-1984. Bukti (T.III-7);
8. Fotokopi Surat Nomor 808G/SLO-PIM/IX/2020 Peringatan I, Tanggal 04-09-2020. Bukti (T.III-8);
9. Fotokopi Surat Nomor 833H/SLO-PIM/IX/2020 Peringatan II, Tanggal 14-09-2020. Bukti (T.III-9);

Halaman 18 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

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

10. Fotokopi Surat Nomor 857C/SLO-PIM/IX/2020 Peringatan III, Tanggal 28-09-2020. Bukti (T.III-10);

Bahwa fotokopi bukti surat bertanda T.III – 1 sampai dengan bukti surat bertanda T.III – 10 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat III ;

Menimbang, bahwa baik kuasa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dalam persidangan ini menyatakan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa diakhir pemeriksaan atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis, para pihak telah menyerahkan kesimpulannya kepada Majelis di persidangan untuk Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 27 Juli 2021, Kuasa Tergugat III mengajukan kesimpulan tertanggal 26 Juli 2021 sedangkan kuasa Tergugat IV dan Kuasa Tergugat V tidak mengajukan kesimpulan sehingga Majelis berpendapat pemeriksaan terhadap perkara ini telah selesai dan dipandang cukup.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II, tidak datang menghadap ataupun menyuruh wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan relaas-relaas panggilan sebagaimana tersebut dalam duduknya perkara di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II dianggap tidak mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat V;

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa Tergugat V melalui kuasanya didalam jawabannya atas gugatan pihak Penggugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 19 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

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)



1. Bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat V.
2. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 6 menyebutkan "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", dan berdasarkan UU Nomor 4 Tahun 1996 pasal 6 tersebut sangat jelas apabila perbuatan Penggugat adalah cidera janji dan sudah selayaknya Tergugat III selaku pemegang Hak tanggungan pertama menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri maupun melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut.
3. Bahwa sesuai dengan Titel Eksekutorial dalam sertifikat Hak Tanggungan sudah selayaknya ditempatkan dalam kedudukan hukum yang kuat sebagai jaminan kemudahan eksekusi atas Hak Tanggungan sebagaimana ditetapkan dalam Undang-undang Hak Tanggungan.
Dengan demikian Gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari materi alasan eksepsi dari Tergugat V tersebut di atas, menurut Majelis kesemuanya sudah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan, oleh karenanya mengenai eksepsi-eksepsi tersebut ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang tersebut dalam surat gugatan tersebut diatas.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut baik Tergugat III maupun Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan jawaban sebagaimana tertuang dalam surat jawaban yang dibacakan dipersidangan tertanggal 10 Mei 2021 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa didalam gugatan Penggugat mendalilkan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah terjadi perjanjian utang piutang yang dilakukan pada tanggal 2 September 2013 dengan memberikan pinjaman uang sebesar Rp 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara diangsur selama 2 tahun dengan jumlah angsuran pokok Rp 18.750.000 (delapan belas juta tujuh

Halaman 20 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh ribu rupiah) dan uang jasa Rp 9.000.000 (sembilan juta rupiah) dengan total Rp 27.750.000 (dua puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah rupiah);

2. Bahwa sejak bulan Agustus 2014, Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak memenuhi kewajiban pembayaran (wanprestasi) kepada Penggugat, bahkan Penggugat telah memberikan teguran tertulis (somasi) sehingga penggugat telah mengalami kerugian pokok utang Rp 333.000.000 (Rp 27.750.000 x 12 bulan) dan uang jasa Rp 9.000.000 x 87 bln (dari bulan september 2014 sampai dengan bulan Pebruari 2021) sebesar Rp 783.000.000 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta rupiah) sehingga total kerugian Penggugat Rp 1.116.000.000, maka Penggugat tidak dapat menjalankan usaha dengan baik.

3. Bahwa Penggugat meminta kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 agar menyerahkan kekayaan apabila tidak bisa membayar hutang-hutangnya kepada Penggugat berupa :

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m2, nama pemegang hak Indriyati Subanto
- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m2, nama pemegang hak Nyonya Indriyati;

4. Bahwa oleh karena Tergugat 1 dan Tergugat 2 memiliki hutang kepada Penggugat dan harta Tergugat 1 dan Tergugat 2 saat ini dijaminkan kepada Tergugat 3 maka Penggugat memohon agar Tergugat 3 tidak memindah tangankan, menjual dengan cara apapun juga termasuk melakukan lelang;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III didalam jawabannya telah menyangkalnya dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa dua bidang tanah tersebut menjadi jaminan kredit/hutang Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan pembebanan hak tanggungan di PT. Bank KB Bukopin Tbk. (dahulu PT. Bank Bukopin Tbk) Cabang Surakarta yaitu Tergugat 3 sejak bulan November tahun 2014, berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 88 tanggal 26 November 2014 yang dibuat oleh Shallman, SE.SH.MM,Mkn., Notaris di Surakarta, dengan plafon kredit

Halaman 21 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

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

sebesar Rp. 5.000.000.000.- (Lima Miliar Rupiah) dan telah beberapa kali dilakukan restrukturisasi kredit, terakhir pada tahun 2020;

2. Bahwa saat ini dalam posisi kredit Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah menunggak membayar pokok hutang, bunga hutang dan denda selama 6 (enam) bulan, sehingga Tergugat 1 dan Tergugat 2 telah cidera janji/wanprestasi dalam pembayaran kredit kepada Tergugat 3, maka oleh Tergugat 3 akan dilakukan permohonan eksekusi lelang atas dua bidang tanah jaminan hutang yang telah dibebani hak tanggungan tersebut;
3. Bahwa untuk menghambat adanya eksekusi lelang atas dua bidang tanah jaminan hutang yang telah dibebani hak tanggungan tersebut, Tergugat 3 patut menduga adanya kongkalikong dan rekayasa antara Tergugat 1 dan Tergugat 2 dengan Penggugat membuat perjanjian hutang yang seolah-olah terjadi pada tahun 2013 atau sebelum Tergugat 1 dan Tergugat 2 punya kredit pada Tergugat 3 pada tahun 2014 dan perjanjian hutang yang hanya seolah-olah itu dijadikan dasar alasan oleh Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV didalam jawabannya telah menyangkalnya dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa perkara a quo adalah Hak Milik No. 339 Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta seluas 80m2 tercatat atas nama Indriyati terdapat catatan Hak Tanggungan dengan Registrasi Nomor Hak Tanggungan 337/2015 pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Bank Bukopin, Tbk Berkedudukan di Surakarta;
2. Bahwa terdapat catatan blokir pada tanggal 03 Maret 2021 jam 02 menit 32 detik 21 berdasarkan permohonan Muhammad Arifin, S.E dengan alasan terdapat gugatan perkara gugatan No 47/Pdt.G/2021/PN. Skt tanggal 22-02-2021;
3. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat sebenarnya adalah perbuatan melawan hukum atas ingkar janji terjadinya sebuah perjanjian kredit yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sehingga kejadian tersebut sepenuhnya merupakan tanggung jawab Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III sedangkan Tergugat IV ditarik dalam perkara ini sebenarnya tidak relevan dan hanya semata-mata agar semua pihak termasuk Lembaga Pemerintahan / Kantor Pertanahan Kota Surakarta agar menghormati proses hukum dan keputusan majelis hakim;

Halaman 22 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

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)



4. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surakarta merupakan sebuah lembaga administrasi yang bertugas dan mempunyai fungsi sebagai pencatat secara administrasi pertanahan, yang semata-mata tidak bertanggung jawab atas isi dokumen yang dicatatkan, namun demikian secara kelembagaan tetap akan taat dan patuh terhadap putusan majelis hakim sepanjang putusan-putusan tersebut sesuai dengan peraturan-peraturan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V didalam jawabannya telah menyangkalnya dengan dalil-dalil yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap segala sesuatu perbuatan Tergugat V adalah sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang telah berlaku di mana Tergugat V telah melakukan perbuatan berdasarkan kebenaran yuridis formal.
2. Bahwa menurut hemat Tergugat V adanya upaya lelang dari Tergugat III adalah hal yang wajar dalam konteks pelaksanaan Undang-Undang Hak Tanggungan yang di dalamnya juga mengatur tentang hal-hal yang bisa dilakukan bila debitur tidak memenuhi kewajibannya melunasi hutang-hutangnya kepada kreditur sebagaimana telah diperjanjikan bersama, sedangkan Sertipikat Hak Tanggungan di dalamnya mengandung Titel Eksekutorial yang menempatkannya sama dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ditandai adanya irah-irah " Demi Keadilan Berdasarkan Ke Tuhanan Yang Maha Esa ".

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V, maka kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, dan guna menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, maka Penggugat telah mengajukan bukti surat yang bertanda P-1 tanpa mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa dilain pihak Tergugat III guna menguatkan dalil-dalil sangkalannya tersebut, telah mengajukan bukti surat-surat yang bertanda T. III-1 sampai dengan T.III-10 tanpa mengajukan saksi sedangkan tergugat IV dan Tergugat V tidak mengajukan bukti surat-surat dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dan dalil-dalil pokok jawaban/sangkalan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut di atas, Majelis memperoleh hal-hal / dalil-dalil yang tidak disangkal sehingga menjadi dalil tetap dan tidak perlu dibuktikan lagi yaitu :

- Bahwa harta Tergugat I dan Tergugat II saat ini dijaminkan kepada Tergugat III bidang tanah pekarangan yaitu :

Halaman 23 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m2, nama pemegang hak Indriyati Subanto
- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m2, nama pemegang hak Nyonya Indriyati

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dan dalil-dalil pokok jawaban/sangkalan Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut di atas, maka menurut Majelis yang masih menjadi pokok persoalan adalah :

1. Apakah antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat II telah terjadi perjanjian hutang piutang ?
2. Apakah perjanjian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat 1 dan Tergugat II ada kaitanya dengan tergugat III ?

Menimbang, bahwa terhadap pokok persoalan tersebut di atas, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa didalam membuat pertimbangan, Majelis akan mempertimbangkan dengan menghubungkan-hubungkan baik dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh kedua belah pihak beserta dengan bukti-bukti yang diajukannya;

- Ad. 1. Apakah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi Perjanjian Hutang Piutang?

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi perjanjian hutang piutang sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajiban pembayaran (wanprestasi) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 yaitu berupa perjanjian hutang yang menerangkan bahwa Penggugat memberikan pinjaman uang kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp 450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan dalam perjanjian ini Tergugat I dan Tergugat II menyetujui untuk membayar dengan cara diangsur selama 2 tahun dengan jumlah angsuran pokok Rp 18.750.000 (delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan uang jasa Rp 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) dengan total Rp 27.750.000 (dua puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) setiap tanggal 2 per bulannya dengan cara dibayar tunai ataupun dengan pembayaran non tunai;

Halaman 24 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

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)



Menimbang, bahwa sejak bulan Agustus 2014, Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajiban pembayaran (wanprestasi) kepada Penggugat, bahkan Penggugat telah memberikan teguran tertulis (somasi) namun tidak pernah ditanggapi dan beberapa kali diadakan pertemuan namun tidak membuahkan hasil, sehingga penggugat mengalami kerugian pokok utang Rp 333.000.000 (Rp 27.750.000 x 12 bulan) dan uang jasa Rp 9.000.000 x 87 bln (dari bulan september 2014 sampai dengan bulan Pebruari 2021) sebesar Rp 783.000.000 (tujuh ratus delapan puluh tiga juta rupiah) sehingga total kerugian Penggugat Rp 1.116.000.000, (satu milyar seratus enam belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas jelas bahwa perjanjian hutang tersebut berlaku bagi Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas, maka petitum gugatan Penggugat nomor. 2 dan nomor. 3 dikabulkan;

Ad. 2. Apakah perjanjian utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ada kaitannya dengan Tergugat III ?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang bertanda T.III-1, T.III-2, T.III-3 bahwa Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II dan Tergugat III telah menandatangani Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor. 388/SLO-PIM/IV/2020 tanggal 29 April 2020 yang terakhir telah diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan Nomor 174/PPK/Slo-Lgl/IV/2020 tanggal 29 April 2020 dengan limit sebesar Rp4.953.315.128,66 (Empat milyar sembilan ratus lima puluh tiga ratus lima belas ribu seratus dua puluh delapan rupiah koma enam puluh enam sen) dengan jangka waktu kredit sampai dengan 29 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa dengan adanya Perjanjian Kredit Modal Kerja tersebut Tergugat I menjaminkan agunan fixed asset antara lain (bukti surat yang bertanda T.III-4, T.III-5, T.III-6 dan T-7) berupa 2 (dua) bidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa:

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m2, nama pemegang hak Indriyati Subanto
- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m2, nama pemegang hak Nyonya Indriyati

Halaman 25 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa (bukti surat yang bertanda T.III-4 s/d, T.III-7, membuktikan 2 (dua) bidang tanah dengan bukti kepemilikan yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan Pengikatan Hak Tanggungan secara yuridis terbukti dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan yaitu:

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m², nama pemegang hak Indriyati Subanto
- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m², nama pemegang hak Nyonya Indriyati

Menimbang, bahwa tergugat III adalah Pemegang Hak Tanggungan yang sah atas Obyek Agunan dan oleh karenanya Tergugat III memiliki hak untuk mendapatkan pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan obyek hak tanggungan dan memiliki hak untuk melakukan eksekusi sendiri berdasarkan parate executie yang demi hukum melekat pada pemegang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa sejak bulan Januari 2019 pembayaran fasilitas kredit Tergugat I mulai bermasalah karena Tergugat I sampai batas waktu yang telah ditentukan tidak dapat memenuhi kewajiban kreditnya untuk membayar sehingga Tergugat III mengirim surat somasi sebagai berikut :

1. Surat Somasi I (pertama) No 808G/SLO-PIM/IX/2020 tanggal 04 September 2020, perihal : Pemenuhan Kewajiban Saudara (in casu Tergugat I)
2. Surat Somasi II (kedua) No 833H/SLO-PIM/IX/2020 tanggal 14 September 2020, perihal : Pemenuhan Kewajiban Saudara (in casu Tergugat I)
3. Surat Somasi III (Ketiga) No 857C/SLO-PIM/IX/2020 tanggal 28 September 2020, perihal : Pemenuhan Kewajiban Saudara (in casu Tergugat I) dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika yang pada intinya menyampaikan bahwa Tergugat I dinyatakan telah lalai memenuhi persyaratan kredit yang disepakati (default) dan oleh karenanya Tergugat III menyatakan bahwa fasilitas kredit Tergugat I jatuh tempo seketika. (bukti surat yang bertanda T.III-8, T.III-9, dan T.III-10)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bahwa antara penggugat dengan tergugat III tidak ada ikatan perjanjian hutang oleh karenanya sebagai mana dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Penjelasannya bahwa Tergugat III selaku

Halaman 26 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

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

pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menjual obyek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit Tergugat I dan Tergugat II, oleh karenanya petitum Nomor 5 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat nomor 4 agar Meletakan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap:

- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 2182 Desa Wirun, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo Surat Ukur tanggal 09-08-1994 seluas 2.625 m2, nama pemegang hak Indriyati Subanto
- Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti Hak Milik No. 339 Jalan Gajah Mada, Kelurahan Ketelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta tanggal 12-09-1983 seluas 80 m2, nama pemegang hak Nyonya Indriyati

Menimbang, bahwa terhadap objek perkara dalam perkara ini pengadilan belum pernah melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa, maka petitum nomor 4 dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa dalam petitum No. 6 agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari jika lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Surakarta dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa uang paksa (dwangsom) tidak bisa diterapkan dalam hal para tergugat telah dihukum untuk membayar sejumlah uang, oleh karena itu petitum angka 6 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa petitum 8 agar Tergugat IV dan Tergugat V tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Penerbitan Tanah) apabila Tergugat III mengajukan permohonan penerbitan SKPT dimaksud untuk keperluan perlengkapan permohonan lelang dan atau untuk keperluan lainnya terhadap obyek dimaksud;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V adalah Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surakarta dan Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sukoharjo adalah merupakan sebuah lembaga administrasi yang bertugas dan mempunyai fungsi sebagai pencatat secara administrasi segala sesuatu perbuatan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di mana Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan berdasarkan kebenaran yuridis formal, dengan demikian beralasan bagi Majelis untuk menolak petitum gugatan Nomor 8 tersebut

Menimbang, bahwa kemudian mengenai petitum gugatan No. 9 agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi, menurut Majelis permohonan

Halaman 27 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.

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)



pelaksanaan putusan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) harus berdasarkan kepada syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 180 ayat 1 HIR/ pasal 191 ayat 1 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil dan sesuai pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mencermati persyaratan-persyaratan yang ditentukan, maka ternyata permohonan Penggugat tersebut tidak memenuhi ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR/pasal 191 ayat 1 RBg, dan permohonan tersebut tidak bersifat eksepsional dan mendesak serta tidak adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang /obyek eksekusi jika dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka dengan demikian beralasan bagi Majelis untuk menolak petitum gugatan Nomor 9 tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas, karena petitum Penggugat dikabulkan sebagian, maka Majelis menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa petitum Nomor 7 Majelis menilai sudah tepat apabila dikabulkan mengingat gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya, maka Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah dalam perkara harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Mengingat akan ketentuan-ketentuan dan pasal-pasal dari peraturan perundangan yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat V untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan tindakan ingkar janji (wanprestasi) dengan segala akibat hukumnya terhadap hak Penggugat;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar hutang sebesar Rp 1.116.000.000, (satu milyar seratus enam belas juta rupiah);
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Halaman 28 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.016.000,00 (dua juta enam belas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, pada hari Senin tanggal 09 Agustus 2021 oleh kami, Hadi Sunoto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tjondro Wiwoho, S.H., M.H dan Hasanur Rachmansyah Arif, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 47/Pdt.G/2021/PN Skt, tanggal 22 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 19 Agustus 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Supardi, SH Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Surakarta yang dihadiri oleh Penggugat, tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II, Kuasa Tergugat-III, Kuasa Tergugat IV dan Kuasa Kuasa Tergugat V;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Tjondro Wiwoho, S.H., M.H.

Hadi Sunoto, S.H., M.H.

Hasanur Rachmansyah Arif, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Supardi, SH.

Perincian biaya :

1.Biaya Pendaftaran.....	Rp 30.000,00
2.Biaya Proses.....	Rp 100.000,00
3.Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp ----
4.Biaya Panggilan.....	Rp 1.866.000,00
5.Materai Putusan.....	Rp 10.000,00
6.Redaksi Putusan.....	Rp 10.000,00
Jumlah.....	Rp 2.016.000,00

(dua juta enam belas ribu rupiah).

Halaman 29 dari 29 halaman Putusan Nomor 47/Pdt.G/2021/PN.Skt.