



PUTUSAN
Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **PARNI**, berkedudukan di Ngebrak lor RT/RW.02/01 Giriwoyo, Giriwoyo, Wonogiri, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING I** semula **PENGUGAT I** ;
2. **GUNARMO**, berkedudukan di Ngebrak Lor 02/01 Giriwoyo Giriwoyo Wonogiri, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING II** semula **PENGUGAT II** ;

Keduanya dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu **ARIF FAOZI, S.Ag.,SHEL.** dan **PEMBUKA AGUNG NUGROHO, S.H.I** semuanya adalah Advokat – Kosultan Hukum pada Kantor Hukum ARIF FAOZI DAN REKAN yang beralamat di Perum Griya Taman sari II Petir, Blok L-10 RT.006, Srimartani, Piyungan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri tanggal 29 Mei 2019, Reg.No 20/SK/01.V/2019, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGUGAT.**

Melawan ;

1. **PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH BANTEN (Persero) Tbk.**, berkedudukan di Kantor Cabang Solo Manahan yang beralamat di Jl. Slamet Riyadi nomer 77 Surakarta ;
Dalam hal ini diwakili kuasanya yaitu :
 1. David Aryanto Dwi S.
 2. Muhamad Gibran.
 3. Herfino Indra Suryawan.
 4. Andin Muhammad Prasetyo Perwira.
 5. Resha Eka Dewi S .
 6. Susanto.
 7. Afriza Mutfah.

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan surat kuasa khusus No: 131/SKU/Dir-BB/2018 tanggal 6 Agustus 2018, dan Reindraprasta Polnaja berdasarkan Surat kuasa khusus No. 027/SKU/Dir-BB/2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

2. NOOR SAPTANTI, S.H.M.H. (Notaris dan PPAT Kabupaten WONOGIRI) Yang beralamat: JL. Raya Ngadirojo – Kenteng Ngadirojo Wonogiri Jawa Tengah Kode pos 57612, selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;

3. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, berkedudukan di Jl. Ki Mangun Sarkoro 141 , Kota Surakarta, Jawa Tengah Kodepos 10710,

Dalam hal ini dikuasakan kepada :

1. Andi Soegiri, S.H., M.M.
2. Hendro Kartono, S.H.
3. Santoso.
4. Cicilia Ekowati.
5. Arief Musthofa, S.H.
6. Okky Kurniawan.
7. Risdian Fajarohman

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: SKU-837/MAKA.6/2018 tanggal 08 Agustus 2018, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;

4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Wonogiri, berkedudukan di Jl. Dr. Wahidin No. 1 Giripurwo, Wonogiri, Jawa Tengah 57612,

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. Heru Eko Marwoo, S.H., M.M.
2. Hanif Sultono, S.SiT.
3. Lewi Rubiyantoro Suwarso.

Berdasarkan surat kuasa khusus No: 1265/33.12-600/VIII/2018 tanggal 16 Agustus 2018 dan Slamet Suhardi, S.SiT, M.M. berdasarkan Surat Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus No: 193/33.12-600/I/2019 tanggal 21 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 8 Juli 2019 Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG dan surat – surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa PENGGUGAT dengan surat gugatan tanggal 12 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonogiri pada tanggal 24 Juli 2018 dalam Register Nomor 26/Pdt.G /2018/PN Wng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 10 Maret 2014 PARA PENGGUGAT mengajukan permohonan dan penambahan fasilitas kredit Investasi kepada TERGUGAT;
2. Bahwa atas permohonan PARA PENGGUGAT menerima surat penawaran pemberian kredit tertanggal 18 Maret 2014, dengan persetujuan limit kredit dari Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) menjadi Rp. 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah), atau ada tambahan sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);
3. Bahwa jangka waktu kredit adalah selama 60 bulan yaitu dari 18-03-2014 s/d 18-03-2019;
4. Bahwa atas pemberian kredit tersebut pada awalnya PARA PENGGUGAT selalu memenuhi kewajibannya dengan baik, terkait pembayaran angsurannya per bulan, karena PENGGUGAT memang beretiket baik untuk bisa menyelesaikan kredit dengan baik;
5. Berjalannya waktu PENGGUGAT telah melakukan pembayaran pinjaman sehingga pada 05 April 2016 menyisakan hutang sebesar kurang lebih Rp. 364.419.000 (Tiga ratus enam puluh empat juta empat ratus sembilan belas ribu rupiah);
6. Bahwa sejak bulan juli 2016 bisnis yang dikelola PENGGUGAT yaitu berupa penyedia bahan baku jamu herbal mengalami kemunduran disebabkan karena tingkat permintaan konsumen mengalami penurunan, sehingga PARA PENGGUGAT mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban PARA PENGGUGAT;
7. Bahwa tentang penurunan pendapatan dari usaha tersebut PARA PENGGUGAT sudah memberitahukan kepada TERGUGAT dengan harapan

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bisa dimaklumi dan bisa diberi keringanan dan kelonggaran dalam pembayaran;

8. Bahwa pada tanggal 01 April 2016, PARA PENGGUGAT menerima surat No. 023/216-BPI/SP1/01-04/2016 yang dikirim oleh TERGUGAT, menolak itikad baik PENGGUGAT untuk menyelesaikan kredit;

9. Bahwa pada tanggal 27 Juni 2016 PARA PENGGUGAT menerima surat No.: 004/216/Wonogiri/Lelang-SAM/VI/2016 tentang Pemberitahuan Permohonan Pendaftaran Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;

10. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2018 PARA PENGGUGAT menerima surat No.: 001/210/solo Manahan/Lelang-PPK/VI/2018 tentang Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;

11. Bahwa berdasarkan putusan MA No. 3021/K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984, dapat diketahui bahwa tidak bisa dibenarkan melakukan penjualan obyek Hipotek oleh Kreditur melalui lelang tanpa ada putusan dari pengadilan setempat;

12. Bahwa berdasarkan hal di atas TERGUGAT dalam hal ini telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti yang diatur di dalam pasal 1365 KUH PERDATA, karena akan melakukan lelang jaminan kredit tanpa melalui putusan pengadilan terlebih dahulu, dan sebenarnya PARA PENGGUGAT sanggup untuk menyelesaikan kewajibannya dan hanya meminta keringanan berupa waktu pembayaran;

13. Bahwa dalam hal ini PARA PENGGUGAT meminta kepada TURUT TERGUGAT II yaitu Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), untuk membatalkan rencana lelang yang rencananya akan dilaksanakan pada 27 Juli 2018, atau setidaknya menunda sampai perkara ini diputus yang berkekuatan hukum tetap (*inkrrach*);

14. Bahwa PARA PENGGUGAT mohon tenggang waktu dalam pelunasan sisa hutang pokok yang masih ada di PT. Bank Pembangunan Daerah Banten (persero) Tbk kantor cabang solo manahan dalam waktu 12 bulan setelah putusan dari Pengadilan Negeri Wonogiri ;

15. Bahwa dalam hal ini PARA PENGGUGAT juga meminta Kepada Kantor BPN Wonogiri untuk memblokir SHM No. 411 demi untuk memberi perlindungan hukum kepada PARA PENGGUGAT;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Wonogiri Cq Majelis Hakim yang

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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

memeriksa perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili, serta memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan TURUT TERGUGAT II untuk tidak menerima dan memproses atau ditunda / ditangguhkan permintaan eksekusi lelang Hak Tanggungan berdasarkan permintaan TERGUGAT sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap tanah obyek sengketa perkara *a quo*;
2. Menyatakan TURUT TERGUGAT III, untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan lelang eksekusi Hak Tanggungan atau melakukan peralihan hak apa pun terhadap tanah obyek sengketa perkara *a quo*, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap;

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk membatalkan rencana pelaksanaan lelang;
4. Menerima dan mengabulkan permohonan PARA PENGGUGAT untuk melunasi hutang pokok pada PT Bank Pembangunan Daerah Banten dalam jangka waktu 12 bulan dari putusan majelis hakim perkara ini;
5. Memerintahkan TERGUGAT untuk membayar perkara;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut PARA PENGGUGAT menyatakan ada perbaikan surat gugatan sebagai berikut :

1. Pada alamat TERGUGAT dirubah menjadi Jalan Slamet Riyadi Nomer 77 Surakarta;
2. Dalam Posita No. 6 dirubah menjadi : Bahwa sejak berubah nama dari Bank Pundi menjadi Bank Banten, PARA PENGGUGAT berikhtik membayar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta per bulan), dan pernah mengangsur selama kurang lebih 5 (lima) bulan;

Halaman 5 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Posita No.7 dirubah menjadi : Bahwa pada angsuran bulan ke-6, PARA PENGGUGAT terlambat mengangsur dan dibayar Rp. 20.000.000,0 di bulan ke -7. namun ditolak oleh TERGUGAT.
4. Posita No.8 dirubah menjadi : Bahwa sejak bulan juli 2016 bisnis yang dikelola PARA PENGGUGAT yaitu berupa penyedia bahan baku jamu herbal mengalami kemunduran disebabkan karena tingkat permintaan konsumen mengalami penurunan, sehingga PARA PENGGUGAT mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban PARA PENGGUGAT;
5. Posita No.9 dirubah menjadi : Bahwa tentang penurunan pendapatan dari usaha tersebut PARA PENGGUGAT sudah memberitahukan kepada TERGUGAT dengan harapan bisa dimaklumi dan bisa diberi keringanan dan kelonggaran dalam pembayaran;
6. Posita No.10 dirubah menjadi : Bahwa pada tanggal 01 April 2016, PARA PENGGUGAT menerima surat No. 023/216-BPI/SP1/01-04/2016 yang dikirim oleh TERGUGAT, menolak itikad baik PENGGUGAT untuk menyelesaikan kredit.
7. Dalam petitum primair No. 4 dirubah menjadi menerima dan mengabulkan permohonan PARA PENGGUGAT untuk membayar sisa hutang pokok dengan menjual assetnya sendiri dalam jangka waktu kurang lebih 12 (dua belas) bulan dari putusan majelis hakim ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan PENGGUGAT tersebut TERGUGAT memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang telah diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatannya dengan Register Perkara Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Wng tanggal 24 Juli 2018 di Pengadilan Negeri Wonogiri Kelas IB;
2. Bahwa, gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT merupakan perkara yang pada kenyataannya menyangkut masalah cidera janji / wanprestasi yang telah dilakukan oleh PARA PENGGUGAT yang tidak dapat menyelesaikan kewajibannya sebagai Debitur berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 35 tanggal 18 Maret 2014 yang diterbitkan oleh Notaris Noor Saptanti, SH.,MH, Notaris/PPAT Wonogiri yang secara jelas telah tercantum pada Pasal 7 Akta Perjanjian Kredit tersebut bahwa PARA PENGGUGAT telah menjaminkan "sebidang tanah pekarangan Sertipikat Hak Milik Nomor 411 sebagaimana diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 26-12-1989

Halaman 6 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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

Nomor 35148/1989 seluas \pm 720 m² (lebih kurang tujuh ratus dua puluh meter persegi)” dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 01884/2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wonogiri. Maka sangatlah keliru dan tidak berlandaskan hukum sama sekali apabila PARA PENGGUGAT yang telah cidera janji / wanprestasi mendalilkan apabila TERGUGAT yang hanya menjalankan haknya sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang berbunyi “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut” yang secara jelas telah mengikuti perundang-undangan yang berlaku dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dengan telah mencampuradukkan cidera janji / Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum. Maka jelas sudah gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (*Obscuur libel*) dan oleh karenanya haruslah ditolak dan dikesampingkan dalam perkara ini;

3. Bahwa, gugatan tidak lengkap atau masih terdapat kekurangan pihak dalam perkara ini yaitu pemenang atas lelang, karena sebagaimana dimaksud dan dimintakan di dalam *petitum* pada halaman 6 point 3 gugatan PENGGUGAT, yang meminta agar “Memerintahkan kepada TERGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk membatalkan perencanaan pelaksanaan lelang” adalah hal yang tidak mungkin dapat dilakukan, mengingat bahwa lelang tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan yang ada dan berlaku di Negara Republik Indonesia sebagaimana tercantum pada ketentuan dalam pelaksanaan *parate eksekusi* sesuai dengan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan yang berbunyi “Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan : a) Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ... “ dan atas pelaksanaan lelang tersebut telah didapatkan pemenang lelang atas objek dengan SHM Nomor 411 Desa Giriwoyo yang telah diletakan Hak Tanggungan di atasnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 01884/2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wonogiri. Sehingga pemenang atas lelang haruslah dijadikan pihak dalam perkara ini dan oleh karenanya gugatan PENGGUGAT haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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

4. Bahwa, ternyata gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas/kabur, dimana posita gugatan PARA PENGGUGAT satu sama lain saling bertentangan, karena disisi lain PARA PENGGUGAT mengakui adanya cidera janji / wanprestasi yang telah dilakukan oleh PARA PENGGUGAT atas pengikatan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I namun di sisi lain PARA PENGGUGAT telah mengenyampingkan ketentuan pasal 1338 KUHPerdara yang pada intinya perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara ini jelas menyatakan bahwa yang menjadi dasar dalam melakukan tindakan hukum berdasarkan pada perjanjian, sehingga apabila salah satu pihak melanggar dari perjanjian tersebut maka dikualifikasikan sebagai Perbuatan Wanprestasi dan bukan Perbuatan Melawan Hukum. serta mengingat Putusan Mahkamah Agung (MA) No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, bahwa penggabungan antara PMH dengan Wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Maka jelas sudah gugatan PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (*Obscuur libel*) dan oleh karenanya haruslah ditolak dan dikesampingkan dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan di atas, TERGUGAT I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, seluruh uraian dalam eksepsi tersebut di atas, adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini dan mohon dianggap telah dikemukakan pula pada jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa, tidak benar adanya apabila dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT pada Poin 1 dan Poin 2 gugatannya karena fasilitas kredit yang didapat sejumlah Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dan

Halaman 8 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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

bukanlah berasal dari penambahan (*Top-Up*) sehingga sangatlah keliru dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan adanya penambahan fasilitas kredit investasi yang pada awalnya Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) menjadi Rp. 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah);

3. Bahwa, sangatlah keliru dan mengada-ada dalil PARA PENGGUGAT yang dikemukakan pada Poin 4 gugatannya karena pada faktanya PARA PENGGUGAT tidak memiliki itikad baik untuk membayar dan melunasi kewajibannya kepada TERGUGAT I mengingat TERGUGAT I telah berulang kali mengirimkan Surat Peringatan kepada PARA PENGGUGAT dan telah diterima secara patut oleh Saudara Surajudin alias Ray (menantu PARA PENGGUGAT) dengan rincian sebagai berikut:

- Surat Peringatan I Nomor 028/210-BB/SP1/04/2018 tanggal 09 April 2018;

- Surat Peringatan II Nomor 019/210-BB/SP2/IV/2018 tanggal 16 April 2018;

- Surat Peringatan III Nomor 005/210-BB/SP3/04/2018 Tanggal 23 April 2018;

Kemudian TERGUGAT I kembali mengirimkan Surat Peringatan guna memperbaiki format surat sesuai legalitas formal lelang sekaligus memberi kesempatan kepada PARA PENGGUGAT antara lain :

- Surat Peringatan I Nomor 022/210-BB/SP1/VII/2018 tanggal 30 Juli 2018;

- Surat Peringatan II Nomor 007/210-BB/SP2/VIII/2018 tanggal 06 Agustus 2018;

- Surat Peringatan III Nomor 009/210-BB/SP3/VIII/2018 tanggal 15 Agustus 2018.

TERGUGAT I juga telah mengirimkan kepada PARA PENGGUGAT Surat Nomor : 001/210/Solo Manahan/Lelang-PPK/IX/2018 tanggal 25 Juni 2018 tentang Pemberitahuan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dikirim dan telah diterima secara patut oleh orang serumah an. Saudara Rey/Sirajudin pada tanggal 26 Juni 2018. Dengan melihat fakta hukum yang disampaikan oleh TERGUGAT I di atas, jika PARA PENGGUGAT memiliki itikad baik untuk melakukan pembayaran kewajiban kepada TERGUGAT I, seharusnya PARA PENGGUGAT memberikan respon yang baik dan segera melakukan

Halaman 9 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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

Pembayaran dan Pelunasan Kewajibannya kepada TERGUGAT I, namun sampai dengan saat dilakukan pengumuman lelang kedua yang terbit di harian Jawa Pos Radar Solo tanggal 2 Oktober 2018 dan sampai dengan penetapan lelang tanggal 16 Oktober 2018, PARA PENGGUGAT sama sekali tidak melakukan pembayaran apapun kepada TERGUGAT I. Berdasarkan fakta-fakta yang disampaikan di atas, dalil PARA PENGGUGAT yang mengatakan memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban adalah tidak benar dan mengada-ada;

4. Bahwa, terhadap dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada Poin 5 gugatannya TERGUGAT menolak dengan tegas karena pada faktanya tunggakan PARA PENGGUGAT yang tercatat didalam system TERGUGAT I sejumlah Rp. 508.537.064,- (Lima ratus delapan juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu enam puluh empat rupiah) dan telah disampaikan melalui Surat Peringatan I,II dan III di bulan Juli 2018 dan bulan Agustus 2018. Selain itu TERGUGAT I juga telah mengirimkan kepada PARA PENGGUGAT perihal hasil lelang eksekusi Hak Tanggungan dengan risalah lelang nomor 618/38/2018 tanggal 16 Oktober 2018. Dari hasil bersih lelang yang diterima dari TURUT TERGUGAT II Rp. 480.365.000,- (Empat ratus delapan puluh juta tiga ratus enam puluh lima ribu rupiah) TERGUGAT I melakukan pelunasan terhadap pinjaman PARA PENGGUGAT hanya sejumlah Rp. 375.000.000,-. (Tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan sisa penjualan lelang dikembalikan ke rekening an. PARNI (PENGUGAT I) Rp. 107.034.021,- (Seratus tujuh juta tiga puluh empat ribu dua puluh satu rupiah). Hal tersebut juga sudah diberitahukan kepada PARA TERGUGAT melalui Surat Pemberitahuan lelang eksekusi Hak Tanggungan Nomor 003/BB-210/Lelanng-PPK/10/2018. Tanggal 31 Oktober 2018 yang dikirim melalui Pos Indonesia dengan nomor pengiriman 16827430842 dan diterima oleh PARNI;

5. Bahwa, sangatlah tidak berdasar apabila yang dinyatakan oleh PARA PENGGUGAT pada Poin 6 dan Poin 7 yang secara sepihak merubah nilai angsuran yang pada nyatanya adalah sebesar Rp.13.333.334,- (Tiga belas juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah) menjadi sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) dapat dinyatakan sebagai hal yang dibenarkan. Karena pada dasarnya perubahan angsuran dalam system perbankan hanya dapat dilakukan apabila terjadinya kesepakatan antara debitur dan kreditur untuk melakukan restrukturisasi, sedangkan pada

Halaman 10 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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)



faktanya terhadap restrukturisasi yang pernah ditawarkan secara lisan oleh pihak TERGUGAT I mendapatkan penolakan dari PARA PENGGUGAT, yang pada nyatanya restrukturisasi merupakan bentuk itikad baik TERGUGAT I dalam permasalahan kredit debitur serta bentuk penanggulangan guna memudahkan debitur dalam menjalankan kreditnya yang telah mengalami kendala sebagaimana dijelaskan dan diakui secara jelas-jelas pada Poin 8 dan Poin 9 gugatannya, sehingga sangatlah mengada-ada atas tidak adanya itikad baik dari TERGUGAT sebagaimana disampaikan pada Poin 10 gugatannya karena secara jelas dan nyata PARA PENGGUGAT menolak itikad baik yang ditawarkan oleh TERGUGAT;

6. Bahwa, terhadap dalil poin 12 pada gugatan PARA PENGGUGAT yang pada intinya menyatakan "... bahwa tidak dibenarkan melakukan penjualan objek hipotek oleh Kreditur melalui lelang tanpa ada putusan dari Pengadilan setempat..." merupakan sebuah bentuk ketidapkahaman PARA PENGGUGAT atas Lelang Eksekusi Jaminan PARA PENGGUGAT yang pada kenyataannya telah sesuai dengan Pasal 7 Akta Perjanjian Kredit Nomor 35 yang dibuat di hadapan Notaris Noor Saptanti, SH.,MH serta dikaitkan kepada Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah ("selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan"). Sesuai dengan ketentuan pada Pasal 7 Akta Perjanjian Kredit Nomor 35, berbunyi sebagai berikut:

"Untuk menjamin pembayaran lunas, penuh, tertib dan sebagaimana mestinya semua jumlah yang terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini dan perubahan dan/atau perpanjangannya, baik jumlah pokok pinjaman (pinjaman), bunga, dan biaya-biaya lainnya, maka DEBITUR menyerahkan pada BANK jaminan (jaminan) berupa :

- Sebidang tanah pekarangan sertifikat Hak Milik Nomor 411 sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 26-12-1989 Nomor 35148/1989 seluas \pm 720 m2 (lebih kurang tujuh ratus dua puluh meter persegi).

Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang berbunyi :

"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari

Halaman 11 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



hasil penjualan tersebut". Dengan penjelasannya adalah "Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan ..."

Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan dinyatakan bahwa :

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor lainnya.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas fakta dan dasar hukum tersebut di atas, TERGUGAT I merupakan pemegang Hak Tanggungan yang berhak untuk melakukan *parate eksekusi* lelang jaminan Hak Tanggungan melalui balai lelang (KPKNL) tanpa perlu mendapatkan putusan Pengadilan Negeri setempat sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 Jo. Pasal 20 UU Hak Tanggungan.

7. Bahwa, TERGUGAT I membantah dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada poin 13 gugatannya, Berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum tersebut di atas dihubungkan dengan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang terkandung dalam Pasal 1365 KUHPdata, TERGUGAT I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, apalagi menimbulkan kerugian kepada PARA PENGGUGAT, karena unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut tidak dapat dibuktikan oleh PARA PENGGUGAT, dan perlu kembali TERGUGAT I tegaskan bahwa TERGUGAT I merupakan pemegang Hak Tanggungan yang berhak untuk melakukan *parate eksekusi* lelang jaminan Hak Tanggungan melalui balai lelang



(KPKNL) tanpa perlu mendapatkan putusan Pengadilan Negeri setempat sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 Jo. Pasal 20 UU Hak Tanggungan.

8. Bahwa, oleh karena PARA PENGGUGAT tidak mengemukakan tentang alasan yang cukup dan berlandaskan hukum serta tidak melihat kenyataannya bahwa lelang telah terjadi serta telah adanya pemenang lelang, maka keinginan PARA PENGGUGAT mengenai hal-hal yang dikemukakan dalam gugatan point 14, poin 15, dan poin 16 harus ditolak dan dikesampingkan dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati kami mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Wonogiri Kelas IB Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutuskan sebagai berikut dibawah ini:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvenkelijk Verklaard*);
 2. Menyatakan secara hukum TERGUGAT I sebagai Kreditur yang beritikad baik yang dilindungi hak-haknya secara hukum;
 3. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk selebihnya;
 4. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT I menyampaikan jawaban sebagai berikut :

I. OBJEK GUGATAN

Halaman 13 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



1. Yang menjadi dasar gugatan adalah :
 - Utang piutang antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT,
 - Permohonan lelang yang diajukan oleh TERGUGAT kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta,
 - Jaminan berupa bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 411, yang terletak di Padukuhan Ngebrak Lor, Desa Giriwoyo, Kecamatan Giriwoyo, Kabupaten Wonogiri.
2. Bahwa setelah mempelajari pokok perkara dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut dalam objek gugatan, PENGGUGAT menyatakan diri TERGUGAT sebagai Notaris dan PPAT di Kabupaten Wonogiri adalah benar. Dalam pokok perkara tersebut tidak menjelaskan hubungan hukum antara objek gugatan dengan saya sebagai TURUT TERGUGAT I.
3. Bahwa karena subjek TURUT TERGUGAT I adalah sebagai Notaris dan PPAT di Kabupaten Wonogiri, sedangkan di dalam dasar gugatan (Posita) tidak dijelaskan penyebutan jenis akta yang dibuat di hadapan saya yang menjadi objek gugatan, maka gugatan PENGGUGAT terhadap TURUT TERGUGAT I adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas.
4. Dengan demikian dalil-dalil PENGGUGAT terhadap diri TURUT TERGUGAT I adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak mendasarkan pada dasar hukum yang dimaksudkan. Oleh karena itu, mohon kepada Majelis Hakim, gugatan PENGGUGAT untuk dinyatakan tidak diterima.

II. PENDAPAT TURUT TERGUGAT I.

1. Menurut TURUT TERGUGAT I, bahwa atas pokok perkara dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdaftar dalam Register Perkara Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Wng di Pengadilan Negeri Wonogiri, khususnya yang berkaitan dengan saya sebagai TURUT TERGUGAT I, perlu untuk dikaji kembali oleh PENGGUGAT.
2. PENGGUGAT untuk lebih cermat dan teliti dalam mendalilkan dasar dan alasan-alasan gugatan. Sehingga tujuan gugatan tepat pada subjek dan objek perkara yang dimaksudkan.

Menimbang bahwa terhadap gugatan PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT II menyampaikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak seluruh dalil PARA PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)
 - 2.1. Bahwa dalam surat gugatan PARA PENGGUGAT terdapat ketidaksesuaian antara posita satu dengan posita yang lain serta ketidaksesuaian antara posita dengan petitum yang diuraikan oleh PARA PENGGUGAT sehingga tidak jelas maksud dari surat gugatan PARA PENGGUGAT.
 - 2.2. Bahwa dalam surat gugatan PARA PENGGUGAT angka 11 dan 12 atau perbaikan surat gugatan angka 12 dan 13, PARA PENGGUGAT mendalilkan tidak dibenarkan melakukan penjualan obyek Hipotek oleh Kreditur melalui lelang tanpa ada putusan dari Pengadilan setempat.
 - 2.3. Bahwa kemudian dalam posita surat gugatan angka 13 perbaikan surat gugatan angka 14, PARA PENGGUGAT mendalilkan untuk membatalkan rencana lelang pada tanggal 27 Juli 2018.
 - 2.4. Bahwa dalam posita PARA PENGGUGAT angka 15 atau perbaikan surat gugatan angka 16 juga mendalilkan agar BPN Wonogiri untuk memblokir SHM 411.
 - 2.5. Bahwa dalam petitum surat gugatan maupun perbaikannya, "Memerintahkan kepada TERGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk membatalkan rencana pelaksanaan lelang.
 - 2.6. Bahwa dalam provisi PARA PENGGUGAT menyebutkan agar TURUT TERGUGAT III untuk tidak mengeluarkan SKPT, padahal dalam dalil posita surat gugatan maupun perbaikan surat gugatan tidak pernah menyebutkan perihal alasan serta perbuatan TURUT TERGUGAT III untuk tidak mengeluarkan SKPT.
 - 2.7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka surat gugatan serta perbaikannya menjadi kabur atau tidak jelas dan bahkan kontradiktif.
 - 2.8. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 3524/K/Sip/1984 disebutkan "gugatan dikatakan obscuur libel karena dalam gugatannya kacau dan kabur bahkan kontradiktif
 - 2.9. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dalil PARA PENGGUGAT dalam surat gugatan sangat membingungkan, maka jelaslah bahwa

Halaman 15 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlihat adanya ketidakpastian maksud dari gugatan PARA PENGGUGAT, sehingga sangatlah membingungkan mengenai maksud dari gugatan PARA PENGGUGAT.

2.10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta yang diuraikan di atas, maka jelaslah membuktikan bahwa terlihat adanya kebingungan dan ketidakseriusan dari PARA PENGGUGAT, sehingga PARA PENGGUGAT terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan.

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya Gugatan Para Penggugat *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan TURUT TERGUGAT II menolak seluruh dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatannya maupun replik kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TURUT TERGUGAT II;
3. Bahwa dapat kami sampaikan, lelang atas obyek sengketa sesuai posita dalam perbaikan surat gugatan halaman 3 angka 16, lelang atas obyek sengketa dimaksud pada tanggal 27 Juli 2018 sesuai dalil surat gugatan halaman 4 angka 14 telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang dikarenakan tidak memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang;
4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tindakan-tindakan TURUT TERGUGAT II dalam hal ini telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini TURUT TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Eksepsi TURUT TERGUGAT II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Mengeluarkan TURUT TERGUGAT II dari perkara *a quo*;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III mengajukan jawaban, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan dibenarkan secara tegas oleh TURUT TERGUGAT III.
2. Bahwa PENGGUGAT menyatakan dalam gugatannya dalam petitum nomor 16 yaitu : " Bahwa dalam hal ini PARA PENGGUGAT juga memohon kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Wonogiri untuk memblokir SHM No. 411 yang terletak di Padukuhan Ngebrak Lor, Desa Giriwoyo, Kecamatan Giriwoyo, Kabupaten Wonogiri demi untuk memberi perlindungan hukum kepada PENGGUGAT ", menurut Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Ketentuan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN No. 13 tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita semestinya PENGGUGAT cukup mengajukan pemblokiran dan tidak menjadikan TURUT TERGUGAT III menjadi Pihak dalam masalah ini.

DALAM PROVISI

Halaman 17 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGGUGAT menyatakan dalam provisinya nomor 2 yang antar lain yaitu:

" Menyatakan TURUT TERGUGAT III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan lelang, Eksekusi Hak Tanggungan atau melakukan peralihan hak apapun terhadap obyek sengketa a quo, itu sangatlah tidak beralasan, karena Surat Keterangan Pendaftaran Tanah adalah sebagai informasi fisik dan yuridis atas bidang tanah atau satuan rumah susun yang tercatat di Instansi TURUT TERGUGAT III, dan bukan suatu proses pemeliharaan data atau peralihan hak pada Instansi TURUT TERGUGAT III seperti diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, adapun tentang peralihan hak seperti yang PENGGUGAT ketahui dan sampaikan, sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 pasal 45 ayat 1, huruf e, bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi, yaitu tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di pengadilan, jadi sangatlah berlebihan apa bila TURUT TERGUGAT III dijadikan pihak dalam perkara ini, seharusnya PENGGUGAT cukup mengajukan Pencatatan Pemblokiran saja.

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas maka TURUT TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan perkara ini dengan menyatakan :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaar*)
2. Menyatakan menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.
3. Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka TURUT TERGUGAT mohon untuk memutus perkara ini dengan seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan PENGGUGAT tersebut Pengadilan Negeri Wonogiri telah menjatuhkan putusan tanggal 16 Mei 2019 Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Wng, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

Halaman 18 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi;

- Menolak tuntutan Provisi PARA PENGGUGAT;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.651.000,- (Tiga juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Membaca, Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Wonogiri Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Wng yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Wonogiri, Putusan Pengadilan Negeri Wonogiri tersebut telah diberitahukan kepada TURUT TEBANDING I semula TURUT TERGUGAT I pada tanggal 21 Mei 2019, kepada TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II pada tanggal 28 Mei 2019 dan kepada TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III pada tanggal 21 Mei 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 26/Pdt.G/2018/PN Wng tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonogiri, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum PARA PEMBANDING semula PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Wonogiri Nomor : 26/Pdt.G/2018/PN Wng, tanggal 16 Mei 2019 dan telah diberitahukan kepada TERBANDING semula TERGUGAT pada tanggal 12 Juni 2019, kepada TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I pada tanggal 31 Mei 2019, kepada Kuasa TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II pada tanggal 17 Juni 2019 dan kepada TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III pada tanggal 31 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Wonogiri telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini masing-masing kepada TERBANDING semula TERGUGAT pada tanggal 17 Juni 2019, kepada TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I pada tanggal 31 Mei 2019, kepada Kuasa

Halaman 19 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/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)



TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II pada tanggal 17 Juni 2019, kepada TURUT TERBANDING III semula TURUT TERGUGAT III pada tanggal 31 Mei 2019 dan kepada Kuasa Hukum PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT tanggal 12 Juni 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini PARA PEMBANDING semula PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak mengajukan memori banding, sehingga tidak dapat diketahui alasan keberatan PARA PEMBANDING semula PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II terhadap putusan Hakim tingkat pertama tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Wonogiri Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Wng tanggal 16 Mei 2019, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar karena telah menilai Fakta-fakta serta menerapkan hukum pembuktian dengan benar pula, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Wonogiri Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Wng. tanggal 16 Mei 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan sehingga PARA PEMBANDING semula PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam HIR, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari PARA PEMBANDING semula PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II;

2.-----Meng
uatkan putusan Pengadilan Negeri Wonogiri Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Wng tanggal 16 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

3.-----Meng
hukum PARA PEMBANDING semula PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari SELASA, tanggal 30 Juli 2019, oleh kami DEWA PUTU WENTEN, S.H Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua, I WAYAN SUAstrawan, S.H.,M.H dan JANUARSO RAHARJO, S.H, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG tanggal 8 Juli 2019, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan YULIA ENDANG MURTIWIDATI, S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd

I Wayan Suastrawan, S.H.,M.H.

ttd

Januarso Raharjo, S.H, M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Dewa Putu Wenten, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 21 dari 21 halaman Putusan Nomor 368/Pdt/2019/PT SMG



ttd

Yulia Endang Murtiwidati, S.H.

Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan : Rp. 6.000,00
2. Redaksi Putusan : Rp. 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan : Rp. 134.000,00

Jumlah : Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).

