



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 152 / Pdt / 2015 / PT Smg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Harun Rosidi ;

Alamat Dk. Senden, RT. 08, RW. 04, Ds Ngawonggo, Kecamatan Ceper, Kab. Klaten, Propinsi Jawa Tengah ;

Dalam hal ini diwakili oleh Guntur Equarianto, SH, dan Yuni Asih, SH, Advokat-Konsultan Hukum, pada Kantor Hukum “Guntur Equarianto, SH & Rekan beralamat di Jalan Raya Solo-Yogyakarta KM 11 Kepoh Bowan, Delanggu, Klaten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 20 Februari 2015, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten, dibawah register Nomor : 69 / 2015 ;

Semula disebut sebagai **PENGUGAT** sekarang disebut sebagai

PEMBANDING ;

M E L A W A N :

1. **PT Bank Danamon, tbk ;**

Alamat Bank Danamon IND Tbk DSP Klaten Kota, Jalan Rajawali No. 79 Klaten ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Toety Setyadewati, dkk, selaku Karyawan pada PT bank Danamon Tbk, q.q. Danamon Simpan Pinjam Pasar Model Unit Ps Klatren, Kota, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 29

Hal 1 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/PT.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2014, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten,
dibawah Register Nomor : 253/2014, tertanggal 18 September 2014 ;

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

2. **Pemerintah Republik Indonesia cq Kepala Kantor Badan Pertanahan
Nasional Pusat cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional
Propinsi Jawa Tengah cq Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Klaten ;**

Alamat Jalan Pemuda Utara ;

Semula disebut sebagai **TERGUGAT II** sekarang disebut sebagai
TERBANDING II ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca :

1. Surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang tanggal 6 Mei 2015 Nomor : 152 / Pdt / 2015 / PT.Smg tentang penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Surat penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 16 Juni 2015 tentang waktu sidang ;
3. Berkas perkara beserta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18
Agustus 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klaten pada tanggal 18 Agustus 2014 dalam Register Nomor :93/Pdt.G/2014/PN.

Kintelah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dan pihak yang menguasai sebidang tanah yang terletak di Desa Ngawonggo Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten sebagaimana termaktub dalam sertifikat Hak Milik Nomor 1945 Surat Ukur Nomor 00591/2007 tanggal 26/03/2007 luas 400 M2 atas nama Harun Rosidi ;
2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah membuat perjanjian kredit atas sejumlah uang Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), Penggugat sebagai debitur dan tergugat sebagai kreditur ;
3. Bahwa sebagai jaminan atas kredit tersebut Penggugat menyerahkan sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 1945 berupa sebidang tanah yang terletak di Desa Ngawonggo Kecamatan Ceper kabupaten Klaten Surat Ukur Nomor 00591/2007 luas 400m2 atas nama Harun Rosidi. Untuk selanjutnya benda/tanah yang dijadikan jaminan pinjaman tersebut diatas mohon dinyatakan sebagai objek sengketa ;
4. Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut telah disepakati Penggugat akan melunasi kredit dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 6 Januari 2012 sampai dengan tanggal 6 Januari 2015 dengan cara mengangsur setiap bulannya ;
5. Bahwa selama tergugat I memberikan fasilitas kredit kepada penggugat, sebagai debitur yang beritikad baik penggugat telah memenuhi sebagian kewajibannya yaitu melakukan penyeteroran terhadap tergugat I ;
6. Bahwa usaha penggugat mengalami kemacetan dengan kata lain penggugat sedang dalam kesulitan keuangan sehingga penggugat

Hal 3 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/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

belum dapat memenuhi kewajibannya kepada tergugat I. Hingga gugatan ini diajukan jumlah saldo debit dari fasilitas yang telah penggugat tarik adalah sebesar Rp. 188.132.781,- (seratus delapan puluh delapan juta seratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh satu rupiah) ;

7. Bahwa tergugat I berdasarkan surat bernomor 001/colls.3708/0614 tanggal 11 juni 2014 mengajukan permohonan eksekusi atas hutang penggugat ke kantor KPKNL Surakarta ;

8. Bahwa penjualan dimuka umum yang diajukan oleh tergugat I telah melanggar hukum dan karenanya merupakan perbuatan melawan hukum karena penjualan dimuka umum yang dilakukan oleh tergugat I menyalahi perjanjian yang dibuat oleh penggugat dengat tergugat I yang belum habis waktu jatuh tempo yang telah disepakati bersama dan pihak penggugat sanggup untuk membayar/melunasi kewajibannya tersebut ;

9. Bahwa penjualan dimuka umum/lelang yang diajukan oleh tergugat I melalui kantor KPKNL Surakarta adalah tidak berdasarkan hukum dan oleh karenanya mohon Pengadilan Negeri Klaten membatalkan atau menyatakan batal demi hukum ;

10. Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari atau tidak timbul permasalahan hukum penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten untuk menetapkan penangguhan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa berupa sertifikat Hak Milik Nomor 1945 Surat Ukur Nomor 00591/2007 tanggal 26/03/2007 luas 400 M2 atas nama Harun Rosidi ;

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)



11. Bahwa tergugat II selama perkara ini sedang berjalan supaya tidak melakukan proses balik nama terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 1945 Surat Ukur Nomor 00591/2007 tanggal 26/03/2007 luas 400 M2 atas nama Harun Rosidi ;

12. Bahwa saat ini sertifikat objek sengketa milik Penggugat di kuasai oleh tergugat I maka cukup beralasan jika sertifikat objek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan karena penggugat khawatir tergugat I mengalihkan dengan cara apapun kepada pihak ketiga ;

13. Bahwa gugatan penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti, maka cukuplah adil dan berdasarkan hukum bila Pengadilan Negeri Klaten menyatakan dalam putusannya bahwa putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu/putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada banding, kasasi atau perlawanan ;

Berdasarkan fakta hukum dan alasan tersebut diatas maka penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten agar berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMER :

Dalam Provisi :

Menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk menanggukuhkan penjualan secara lelang terhadap objek sengketa :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 1945 Surat Ukur Nomor 00591/2007 tanggal 26/03/2007 luas 400 M2 atas nama Harun Rosidi ;
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum bahwa penggugat adalah pemilik sah dari benda berupa sertifikat Hak Milik Nomor 1945 Surat Ukur

Hal 5 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/PT.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 00591/2007 tanggal 26/03/2007 luas 400 M2 atas nama Harun

Rosidi ;

4. Menyatakan tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menetapkan bahwa hutang penggugat kepada tergugat I adalah sebesar Rp. 188.132.781,- (seratus delapan puluh delapan juta seratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh satu rupiah) ;
6. Menghukum tergugat II agar tidak melakukan proses balik nama terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 1945 Surat Ukur Nomor 00591/2007 tanggal 26/03/2007 luas 400 M2 atas nama Harun Rosidi ;
7. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini ;

SUBSIDER :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memberikan jawaban tertulis, yang masing-masing sebagai berikut :

Eksepsi dan Jawaban tergugat I ;

Dalam Eksepsi ;

- A. Gugatan Penggugat Kabur "*Obscuur Libels*" ;
 1. Bahwa berdasarkan pada dalil Penggugat dalam Gugatannya, khususnya pada positanya Angka 2, Penggugat mengatakan telah membuat perjanjian Kredit dengan tergugat I atas hutang senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), hal mana Penggugat sama sekali tidak dapat merinci dan menuliskan secara jelas mengenai nomor dan tanggal perjanjian kredit yang didalilkan penggugat tersebut ;
 2. Bahwa kemudian berdasarkan posita Penggugat angka 3, Penggugat menyatakan perjanjian kredit a quo telah disepakati dengan jangka waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 (tiga) tahun terhitung sejak 6 Januari 2012 sampai dengan 6 Januari 2015, yang mana dalil penggugat tersebut sangat mengada-ngada dan berdasarkan karangan belaka oleh karena berdasarkan dokumentasi hokum dan catatan administrasi dari tergugat I, penggugat tercatat sebagai debitur dengan rincian perjanjian kredit sebagai berikut :

- a. Perjajian Kredit No : 00008201/PK/03708/2900/0412 tertanggal 13 April 2012 atas fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan, sejak tanggal 13 April 2012 sampai dengan 13 April 2016 ;
- b. Perjanjian perubahan terhadap Perjanjian Kredit No. 000097/PPPK/03708/0800/0313 tertanggal 11 Maret 2013 tentang perpanjangan jangka waktu atas fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan, sejak tanggal 11 Maret 2013 sampai dengan 11 Maret 2013 ;

Yang mana untuk jaminan pemenuhan hutangnya penggugat telah menyerahkan sebidang tanah pekarangan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01945 seluas 400 m2 (empat ratus meter persegi) terdaftar atas nama Harun Rosidi terletak di Desa Ngawonggo Kecamatan Ceper Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah, yang mana terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp. 312.500.000,0 (tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 2393/2012 tertanggal 29 Mei 2012 dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 258/CPR/V/2012 tertanggal 11 Mei 2012 yang dibuat oleh dan

Hal 7 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/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

dihadapan Chatarina Gatri Umbaningrum, SH selaku PPAT di Kabupaten Klaten ;

Agunan Kredit tersebut untuk selanjutnya disebut **Objek Sengketa** ;

Berdasarkan penjabaran dan fakta hukum tersebut tergugat I menjadi bertanya-tanya darimana Penggugat bisa menentukan Konon adanya jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak 6 Januari 2012 sampai dengan 6 Januari 2015? Hal tersebut telah membuktikan bahwa penggugat mengajukan gugatan in casu dengan tidak berdasarkan pada bukti yang cukup dan berlandaskan hukum sehingga tentunya membuat gugatan penggugat a quo menjadi kabur atau tidak jelas (obscuur libels) ;

3. Bahwa Penggugat kembali mengada-ngada dalam dalil positanya angka 5 yang menyatakan jumlah saldo debit dari fasilitas yang penggugat tarik adalah Rp. 188.132.781,00 (seratus delapan puluh delapan juta seratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh satu rupiah), yang pada kenyataannya berdasarkan dokumen Perjanjian Kredit No : 00008201/PK/03708/2900/0412 tertanggal 13 April 2012 jo Perjajian Kredit No : 00008201/PK/03708/2900/0412 tertanggal 13 April 2012, nyata dan jelas jumlah fasilitas kredit yang diterima Penggugat adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
4. Bahwa kemudian berdasarkan dokumen Surat Peringatan I No. 006/SP/3708/0314 tertanggal 12 Maret 2014 jo Surat Peringatan II No. 001/SP II/DSP KLTN Kota/3708/0514 tertanggal 12 Mei 2014 jo Surat Peringatan III No. 001/SP III/DSP Klaten Kota/3708/0614 tertanggal 2 Juni 2014, nyata dan jelas disebutkan bahwa jumlah outstanding atas hutang penggugat pada tergugat I adalah sejumlah Rp. 212.132.781,00 (dua ratus dua belas juta seratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh satu rupiah) ;

Disclaimer

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



5. Bahwa berdasarkan dalil dan penjabaran tergugat I pada angka 1, 2,3, dan 4 telah jelas bahwa gugatan penggugat a quo adalah semata-mata didasarkan pada argumentasi yang mengada-ada dan tidak jelas sehingga penggugat dalam perkara a quo telah keliru untuk merumuskan posita dan petitumnya dengan jelas dan tegas “een duidelijke en bepaalde conclusive sebagaimana ternyata dalam pasal 8 RV dengan demikian sudah semestinya posita dan petitum penggugat dinyatakan tidak jelas atau setidaknya tidak sempurna yang berakibat pada tidak diterimanya gugatan a quo (vide Yurisprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970, tertanggal 16 Desember 1970 yang mana tepat menurut hukum apabila kemudian gugatan penggugat dalam perkara a quo untuk dinyatakan kabur dan/atau tidak jelas obscuur libels ;

B. Gugatan Penggugat Kurang Pihak “*Plurium Litis Consortium*” ;

1. Bahwa mendasarkan pada perihal gugatan yang diajukan penggugat adalah konon mengenai Gugatan lelang dan atau penjualan lelang eksekusi hak tanggungan yang mana lebih lanjut lagi dalam positanya angka 6, Penggugat juga telah mendalilkan mengenai Surat no. 001/COLLS.3708/0614 tertanggal 11 Juni 2014 mengenai permohonan eksekusi ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, namun dalam gugatan a quo penggugat justru tidak mengikutsertakan dan menempatkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta sebagai pihak dalam perkara in casu ;
2. Bahwa kegiatan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa yang akan dilaksanakan atas macetnya hutang penggugat pada tergugat I tentunya merupakan hak dan kewenangan dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, sehingga secara hukum Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta haruslah diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Hal 9 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/PT.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa karena penggugat tidak mengikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta sebagai pihak dalam perkara a quo maka gugatan a quo secara formil adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum karena gugatan yang diajukan dalam perkara a quo adalah tidak lengkap para pihaknya atau kurang pihak "Plurium Litis Consortium" sehingga menjadi wajar dan sepantasnya apabila tergugat I bermohon kepada Majelis Hakim pemeriksa Perkara a quo agar gugatan penggugat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklraad*);

C. Gugatan Penggugat Belum saatnya diajukan "*Premature*";

1. Bahwa penggugat secara hukum senyatanya belum saatnya mengajukan gugatan a quo "premature", karena lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa belum selesai dilaksanakan, yang mana upaya hukum yang seharusnya dilakukan oleh penggugat seharusnya dengan mengajukan perlawanan sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan (Vide. Pasal 195 ayat (5) HIR, Yurisprudensi putusan MA No. 697 K/Sip/1974 & No. 786 K/Pdt/1988 dan bukan dengan mengajukan gugatan karena secara hukum gugatan adalah bentuk upaya hukum dari pihak-pihak yang merasa dirugikan atas pelaksanaan eksekusi lelang hak tanggungan yang telah selesai;

2. Bahwa karena demikian menjadi terang dan jelas mengingat lelang eksekusi eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa belum ada pemenang lelangnya maka gugatan penggugat dalam perkara a quo secara hukum belum saatnya *Premature* karena upaya hukum yang seharusnya dilakukan oleh penggugat saat ini adalah dengan mengajukan perlawanan atas pelaksanaan lelang esksekusi hak tanggungan yang akan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan

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

Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta atas permohonan dari tergugat I dan bukan justru dengan mengajukan gugatan ;

Berdasarkan pada seluruh jawaban, dalil, argument, maupun yang tersebut diatas maka bersama ini tergugat I dengan segenap hormat kepada Majelis Hakim Pmeriksa perkara a quo sebelum melanjutkan pemeriksaan pokok perkara, kirannya berkenan mempertimbangkan dengan menerima seluruh jawaban, dalil, argument, pernyataan maupun permohonan dari tergugat I untuk selanjutnya memutuskan dengan menerima seluruh eksepsi tergugat I serta menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklraad*) ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Bahwa tergugat I menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan penggugat dalam gugatannya kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum ;
2. Bahwa tergugat I mohon atas jawaban-jawaban dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan yang telah disampaikan dalam eksepsinya terdahulu sebagaimana terurai diatas secara mutatis mutandis dianggap termaktub, diulangi dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawabab-jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan, argumen-argumen dan ataupun permohonan-permohonan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa benar dan ternyata serta diakui sendiri oleh penggugat dalam positanya angka 2, 3, 4, dan 5 sebagaimana gugatan a quo sehingga merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri senyatannya penggugat dengan sepengetahuan dan sepersetujuan Fatimah selaku

Hal 11 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/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

istrinya adalah merupakan Debitur dari tergugat I sebagaimana ternyata dalam Perjanjian Kredit No : 00008201/PK/03708/2900/0412 tertanggal 13 April 2012 atas fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) jo Perjanjian perubahan terhadap Perjanjian Kredit No. 000097/PPPK/03708/0800/0313 tertanggal 11 Maret 2013 tentang perpanjangan jangka waktu atas fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang untuk menjamin hutangnya telah diserahkan Agunan Kredit (objek sengketa) sehingga merupakan suatu kebenaran yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri jika penggugat sangat paham dan mengerti atas resiko dan atau akibat hukum dari pembebanan hak tanggungan atas agunan kredit yang mana karena terhadapnya telah dibebani hak tanggungan maka tergugat I selaku kreditur sebagai pihak yang beretika baik "tee goeder trouw" mempunyai hak didahulukan atau diutamakan "hak preferen" sehingga secara hukum haruslah diberikan perlindungan hukum dan didahulukan dalam pemenuhan hak-hak dan kepentingannya ;

4. Bahwa kembali tergugat I ulangi sebagai penegasan, Penggugat telah keliru dalam mencantumkan jumlah plafon pinjaman yang konon berdasarkan dalil Penggugat dalam angka 5 disebutkan bahwa jumlah saldo debit dari fasilitas yang penggugat tarik adalah Rp.188.132.781,00 (seratus delapan puluh delapan juta seratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh satu rupiah) yang mana pada kenyataannya berdasarkan dokumen Perjanjian Kredit No : 00008201/PK/03708/2900/0412 tertanggal 13 April 2012 jo No. 000097/PPPK/03708/0800/0313 tertanggal 11 Maret 2013, nyata dan jelas jumlah fasilitas kredit yang diterima Penggugat adalah Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa lebih lanjut lagi berdasarkan dokumen Surat Peringatan I No. 006/SP/3708/0314 tertanggal 12 Maret 2014 jo Surat Peringatan II No. 001/SP II/DSP KLTN Kota/3708/0514 tertanggal 12 Mei 2014 jo Surat Peringatan III No. 001/SP III/DSP Klaten Kota/3708/0614 tertanggal 2 Juni 2014, nyata dan jelas disebutkan bahwa jumlah outstanding atas hutang penggugat pada tergugat I adalah sejumlah Rp. 212.132.781,00 (dua ratus dua belas juta seratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh satu rupiah) ;
6. Bahwa Penggugat sebagaimana dalam gugatan a quo telah mengakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit berikut perubahan daripadanya termasuk namun tidak terbatas Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan/Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun dokumen terkait lainnya sehubungan pemberian fasilitas kredit oleh tergugat I kepada Penggugat sehingga karenanya secara hukum para pihak harus dengan itikad baik tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya sesuai asas hukum pacta sunt servanda perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana undang-undang sebagaimana jelas ditegaskan dalam pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara ;
7. Bahwa benar dan tidak dibantah serta diakui oleh Penggugat jika benar penggugat telah menerima uang/dana sebagai fasilitas kredit dari tergugat I maka secara hukum Penggugat selaku debitur berkewajiban untuk membayar kewajiban hutang dengan semestinya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit berikut perubahan daripadanya yang telah ditanda-tanganinya ;
8. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat sendiri yakni dalam angka 5 gugatannya yang menyatakan sebagai berikut :

Hal 13 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/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)



"bahwa usaha penggugat mengalami kemacetan dengan kata lain penggugat sedang dalam kesulitan keuangan sehingga Penggugat belum dapat memenuhi kewajibannya kepada tergugat I" ;

Maka menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan jika penggugat telah dengan sadar mengakui dirinya tidak dapat membayar angsuran kewajiban hutangnya kepada tergugat I sehingga dalil-dalil tersebut haruslah dianggap sebagai pengakuan yang nyata dan sempurna dari Penggugat jika benar Penggugat telah tidak memenuhi kewajiban hutangnya kepada tergugat I sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit dan/atau perubahan daripadanya maupun jadwal angsuran yang telah ditanda-tanganinya, sehingga jelas dan tegas pengakuan dimaksud secara hukum dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah sebagaimana Pasal 1866, 1923, 1925 KUH Perdata, Pasal 164 dan Pasal 174 HIR sehingga terhadapnya mempunyai kekuatan yang mengikat ;

9. Bahwa secara hukum atas pengakuan dimaksud yang senyatanya diberikan secara sukarela "Voluntary" sebagaimana dalil tersebut diatas merupakan pengakuan tertulis sebagaimana Pasal 1972 KUH Perdata yang secara yuridis formil dan materiil berlaku sebagai pengakuan fakta jika memang benar secara hukum penggugat selaku debitur telah lalai "wanprestasi" dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada tergugat I selaku kreditur (Vide Putusan MARI No. 3459 K/Pdt/1984 ;

10. Bahwa selain itu pula harus dipahami secara hukum jika pengakuan penggugat dimaksud adalah pengakuan yang tidak dapat dipisahkan "onsplitsbaar bekenenis" sebagaimana pasal 1924 KUH Perdata (Vide Putusan MARI No. 546 K/Sip/1983) sehingga karenanya pengakuan dimaksud memberikan nilai pembuktian yang sempurna, mengikat, dan menentukan "volledig, bindende en beslissende, bewijskracht") sebagai pengakuan yang bersifat totalitas absolute sehingga merupakan



pengakuan murni dan bulat secara hukum dengan mendasarkan pengakuan tersebut atas perkara yang disengketakan oleh para pihak haruslah dianggap sudah selesai secara hukum dengan Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo menyatakan menolak gugatan penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;

11. Bahwa merujuk pada pasal 1243 jo Pasal 1763 KUH Perdata ditegaskan jika :

Dalam ketentuan pasal 1243 KUH Perdata yang dimaksud dengan wanprestasi/cidera janji adalah ;

- Lalai memenuhi perjanjian atau ;
- Tidak menyerahkan atau membayar dalam jangka waktu yang ditentukan atau ;
- Tidak berbuat sesuai yang diperjanjikan dalam tenggang waktu yang ditentukan ;

Pasal 1763 KUH Perdata mengatakan tidak mengembalikan pinjaman sesuai dengan jumlah pinjaman dalam waktu yang ditentukan, debitur tersebut ingkar janji atau default antara lain :

- Melanggar salah satu ketentuan perjanjian yang berkenaan dengan pokok pinjaman dan/atau bunga (interest) yakni membayar bunga paling tidak 2 (dua) bulan ;
- Pelanggaran itu telah diberitahukan kepada debitur namun meskipun sudah lewat 3 (tiga) bulan tidak diindahkan ;

Dalam keadaan seperti inilah debitur in casu Penggugat dikategorikan had been in breach of some covenant in mortgage deed (vide M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya ruang lingkup permasalahan eksekusi bidang perdata hal. 201-202) ;



12. Bahwa senyatanya pula karena penggugat telah melanggar ketentuan-ketentuan pasal sebagaimana perjanjian kredit berikut perubahan perjanjian dan/atau syarat-syarat ketentuan maupun perjanjian penyelesaian kredit yang telah ditandatanganinya maupun berdasarkan pasal 1238 KUH Perdata maka penggugat secara hukum dan dengan sendirinya “recht van wege” telah berada dalam keadaan lalai “in mora” atau “verzuim” atau dinyatakan telah lalai “ingebrekke stelling” dengan tidak memenuhi kewajiban hutangnya kepada tergugat I sehingga adalah dibenarkan dengan lalainya “wanprestasi-nya penggugat maka tergugat I berhak secara hukum untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit yang diberikan melalui saluran hukum ;

13. Bahwa tergugat I menolak tegas dalil Penggugat dalam angka 3 dan 7 posita gugatannya yang menyatakan atas perjanjian kredit in casu telah disepakati jangka waktunya hingga 6 Januari 2015 karena selain penggugat telah salah dan mengada-ngada dalam mencantumkan jangka waktu tersebut tentu haruslah dipahami dan dimengerti jika jangka waktu kredit adalah hanya berlaku jika penggugat sebagai debitur dari tergugat I melakukan dan/atau memenuhi kewajiban pembayaran hutang dengan sebagaimana mestinya “current”, tepat waktu serta dibayarkan penuh dan tidak berlaku sebaliknya jika kredit penggugat pada tergugat I macet “wanprestasi” ;

14. Bahwa senyatanya diatur secara tegas dalam syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit yang telah ditandatangani oleh penggugat jika permasalahan wanprestasi atau cedera janji telah diatur tegas dalam Pasal 8 ayat (1) tentang kelalaian, yang mana menyatakan bahwa :

“Bank berhak tanpa somasi lagi mengakhiri perjanjian ini dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan



sekaligus lunas dari jumlah-jumlah terhutang oleh debitur berdasarkan perjanjian kredit (berikut perubahannya) baik karena hutang pokok, bunga provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi bilamana debitur in casu antara lain : i) Meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (*surseance van betaling*), ii) Lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan dalam perjanjian kredit, iii) Tidak membayar pokok dan/atau bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian kredit, iv) Terlibat suatu perkara pengadilan” ;

15. Bahwa hendaknya dipahami dan dimengerti oleh penggugat jika senyatanya lelang eksekusi hak tanggungan yang akan diajukan oleh tergugat I atas agunan kredit sebagai jaminan hutang sehubungan macetnya kredit penggugat pada tergugat I adalah dilakukan berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang-undang hak tanggungan sebagai bentuk aktualisasi dari system parate eksekusi dan “eigenmachtige verkoop sebagaimana digariskan pasal 1178 KUH Perdata ditegaskan jika :

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek HakTanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasilpenjualan tersebut” ;

16. Bahwa hal tersebut dipertegas kembali dalam ketentuan pasal 2 butir 6 APHT yang ditandatangani penggugat dan/atau penjamin selaku pemilik agunan kredit yang mana ditegaskan bahwa :

“ jika penggugat tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas tergugat I selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan kewenangan dan untuk itu kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari penggugat salah satunya yaitu menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian maupun melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hokum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat tergugat I perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut” ;

17. Bahwa terang dan jelas serta mengacu pada kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang secara ex lege tergugat I mempunyai hak atau opsi yang sah dan dilindungi Undang-undang secara hukum untuk melakukan parate eksekusi atas agunan kredit atas hutang penggugat kepada tergugat I sehingga kerenanya pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dimaksud adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

18. Bahwa senyatanya karena penggugat telah melanggar pasal 8 tentang peristiwa kelalaian yang telah ditandatanganinya maupun mendasarkan pada pasal 1238 KUH Perdata maka penggugat secara hokum dan dengan sendirinya recht van wege telah berada dalam keadaan lalai “in mora atau verzuim atau dinyatakan telah lalai ingebrekke stelling” dengan tidak memenuhi kewajiban hutangnya kepada tergugat I sehingga mejadi terang dan jelas jika dalil penggugat angka 3, 4, 4, 6, 7, 9, 10, 11, dan 12 adalah mengada-ada dan sangat tidak dibenarkan secara hokum serta merupakan bentuk kesewenang-wenangan yang justru semakin menunjukkan adanya itikad tidak baik dari penggugat yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dengan tidak beretikad baik membayar/menyelesaikan kewajiban hutangnya yang telah macet pada tergugat I ;

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)



19. Bahwa tergugat I menolak tegas posita penggugat angka 11 positanya dan angka 2 petitumnya mengenai sita jaminan atas agunan kredit yang dijaminan sebagai jaminan atas hutang penggugat kepada tergugat I dan terhadapnya telah dibebani hak tanggungan sehingga posita dan petitum penggugat dimaksud adalah jelas bertentangan dengan hukum acara yang berlaku karena mana terhadap barang-barang yang diikat secara notaril guna keperluan jaminan hutang-hutang debitur dilarang untuk dijatuhkan sita jaminan (vide. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 394K/Pdt/1984 ;

20. Bahwa senyatanya tergugat I sebelum mengajukan esksekusi lelang hak tanggungan atas agunan kredit telah memberikan tenggang waktu yang wajar, patut, pantas dan selayaknya kepada pengggugat selaku debitur dan suaminya untuk melakukan pelunasan/penyelesaian kewajiban hutang kepada tergugat I yang sudah macet namun senyatanya pula dalam tenggang waktu yang telah diberikan tidak pernah dimanfaatkan dengan baik oleh penggugat dimana hal ini justru kembali menguatkan jika penggugat memang tidak beritikad baik hal mana kembali tergugat I tegaskan jika sejak penggugat lalai "wanprestasi" dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada tergugat I hingga saat akan dilakukannya lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit senyatanya penggugat tidak pernah lagi melakukan pembayaran kewajiban apapun kepada tergugat I ;

21. Bahwa selanjutnya untuk lebih menjamin terlindunginya hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan tergugat I selaku pihak kreditur yang beritikad baik "*tee goeder throw*" terlebih atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti-bukti yang otentik maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peradilan yang cepat, dan sederhana "justice denied justice delayed" maka tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan penggugat (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

Berdasarkan pada seluruh jawaban, dalil, argument, maupun yang tersebut diatas maka bersama ini tergugat I dengan segenap hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo kirannya berkenan mempertimbangkan dengan menerima seluruh jawaban, dalil, argument, pernyataan maupun permohonan dari tergugat I untuk selanjutnya memutuskan bahwa :

Dalam Eksepsi ;

1. Menerima Eksepsi tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Menyatakan menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
2. Menyatakan secara hukum tergugat I adalah kreditur yang beritikad baik yang harus dilindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingan secara hukum ;
3. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Kredit No : 00008201/PK/03708/2900/0412 tertanggal 13 April 2012 atas fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) jo Perjanjian perubahan terhadap Perjanjian Kredit No. 000097/PPPK/03708/0800/0313 tertanggal 11 Maret 2013 tentang perpanjangan jangka waktu atas fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan mengikat sertifikat hak tanggungan yang membebani objek sengketa ;
5. Menyatakan secara hukum penggugat telah lalai/wanprestasi dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada tergugat I ;
6. Menyatakan sah secara hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa yang akan dilakukan Kantor Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Surakarta atas permohonan tergugat I ;
7. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya perkara ;
8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Vorrade) meski ada verzet, upaya banding, upaya kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

Atau semula / sebagai penggantinya ;

Mengadili dan memberikan putusan hukum yang seadil-adilnya (*ex Aequo Et Bono*) ;

Eksepsi dan Jawaban tergugat II ;

1. Bahwa terhadap objek sengketa sesuai dalam buku tanah hak milik No. 01945 seluas 400 m2 Desa Ngawonggo, Kecamatan Ceper, Kab. Klaten hak tersebut pertama kali tercatat atas nama Haji Muhammad Zuhdi berasal dari pemecahan M.1470 Desa Ngawonggo kemudian beralih menjadi atas nama Harun Rosidi berdasarkan Akta Jual beli Nomor :255/JB/II/2007 tanggal 23 Pebruari 2007 yang dibuat oleh Ananto Kumoro, SH selaku PPAT ;
2. Bahwa SHM No. 01945 Desa Ngawonggo tersebut dijadikan jaminan kredit ke PT. Bank Danamon Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta sesuai dengan Nomor Hak Tanggungan Nomor : 1432/2007 peringkat pertama berdasarkan APHT PPAT Nomor : 1126/CPR/PHT/VII/2007 tanggal 12 Juli 2007 yang dibuat oleh Nany Pudjianti, SH selaku PPAT

Hal 21 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/PT.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan telah di Roya berdasarkan Surat Roya dari PT. Bank Danamon Tbk unit Pasar Delanggu Nomor : 031-DSP.DLG tanggal 26 September 2008 ;
3. Bahwa pada tahun 2008 SHM 01945 Desa Ngawonggo tersebut dijadikan jaminan kredit ke PT. Bank Mayapada Internasional Tbk berkedudukan di Jakarta sesuai dengan Nomor Hak Tanggungan Nomor : 3068/2008 berdasarkan APHT Nomor : 373/CPR/X/2008 tanggal 30 Oktober 2008 yang dibuat oleh Bernardina Maria Dieni Renyarti, SH selaku PPAT dan telah di Roya berdasarkan Surat Roya dari PT. Bank Mayapada Internasional Tbk Divisi MMU area solo barat Nomor : 060-MMU/Roya/III/2010, tanggal 29 Maret 2010 ;
 4. Bahwa pada tahun 2010, SHM 01945 Desa Ngawonggo tersebut dijadikan jaminan kredit ke PT. BPR Artha Daya melalui kantor cabangnya di Jl. Hos Cokroaminoto 63 Klaten sesuai dengan Hak Tanggungan Nomor : 1429/2010 berdasarkan APHT Nomor : 93/Ngawonggo/2010 tanggal 14 April 2010 yang dibuat oleh Abdul Rajak, SH selaku PPAT dan telah di Roya berdasarkan Surat Roya dari PT. BPR Artha Daya Cabang Klaten Nomor : KLT/059/2011/KR, tanggal 17 Maret 2011 ;
 5. Bahwa pada tahun 2011, SHM 01945 Desa Ngawonggo tersebut dijadikan jaminan kredit ke PT. BPR Artha Daya melalui kantor cabangnya di Jl. Hos Cokroaminoto 63 Klaten sesuai dengan Hak Tanggungan Nomor : 1438/2011 berdasarkan APHT Peringkat Pertama Nomor : 18/CPR/IV/2011 tanggal 8 April 2011 yang dibuat oleh Hanimah Octaviani, SH selaku PPAT senilai Rp. 180.000.000,-, dan telah di Roya berdasarkan Surat Roya dari PT. BPR Artha Daya Cabang Klaten Nomor : KLT/048/2012/KR, tanggal 16 April 2011 ;
 6. Bahwa SHM No. 01945 Desa Ngawonggo tersebut dijadikan jaminan kredit ke PT. Bank Danamon Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta sesuai dengan Hak Tanggungan Nomor : 2393/2012 peringkat pertama

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 APHT Nomor : 258/CPR/VII/2012 tanggal 11 Mei 2012 yang dibuat oleh Chatarina Gatri Umbaningrum, SH selaku PPAT , senilai Rp. 312.500.000,- ;

7. Bahwa tergugat II dalam hal ini sifatnya hanya melaksanakan pencatatan administrasi dan tidak berhak menguji kebenaran materiil atas Akta Peralihan Hak dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan tersebut, sehingga gugatan Penggugat tidak dapat kami terima/gugatan tersebut kami tolak ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat / Pembanding tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan Nomor 93 / Pdt.G / 2014 / PN.Kln. tanggal 16 Pebruari 2015 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI ;

- Menolak Tuntutan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 1.346.000,- (satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Penggugat telah diajukan pada tanggal 27 Februari 2015, sedangkan putusan diucapkan pada tanggal 16 Pebruari 2015 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding / Tergugat I dan II masing-masing pada

Hal 23 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/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

tanggal 3 Maret 2015 karena Permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan memenuhi tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa didalam pemeriksaan banding ini, Pemanding / Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 16 Maret 2015 dan telah diberitahukan kepada pihak Terbanding / Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 19 Maret 2015, sedangkan Terbanding / Tergugat I melalui kuasa hukumnya juga telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 1 April 2015 dan telah diberitahukan kepada pihak Pemanding / Penggugat dan Terbanding / Tergugat II masing-masing pada tanggal 1 dan 2 April 2015 ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang dengan relas pemberitahuan masing-masing tanggal 12, 13 dan 17 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa Pemanding / Penggugat didalam memori bandingnya mengajukan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal dibawah ini :
 - a. Permohonan pemeriksaan perkara pada tingkat Banding yang diajukan oleh Pemanding / Penggugat melalui Ketua Pengadilan Negeri Klas I Klaten dalam tenggang waktu sebagaimana yang telah diatur dalam undang-undang ;
 - b. Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Klas I Klaten Perkara Nomor : 93 / Pdt.G / 2014 / PN.Klt, Tanggal : 16 Februari 2015 ;

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

- c. Materi Gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Klas I Klaten sebagaimana telah disebutkan diatas ;
 - d. Materi segala Jawaban / Replik-Duplik / Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak bersengketa serta semua alat bukti di persidangan berkenaan dengan perkara ini ;
 - e. Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama ;
 - f. Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan / diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Klas I Klaten tersebut ;
2. Sebagai keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Klas I Klaten, Nomor : 93/PDT.G/2014/PN.Klt, tanggal : 16 Februari 2015 yang amar putusannya menyatakan :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 1.346.000,- (satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Hal 25 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/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)



3. Bahwa pada dasarnya Pembanding tidak sependapat/ keberatan dengan
Pertimbangan Hukum (*Ratio Decidendi*) Majelis Hakim Tingkat Pertama,
terutama **terhadap pokok perkara**, yang tidak dipertimbangkan dengan
cermat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini ;
 4. Bahwa dalam gugatan telah diuraikan adanya perbuatan melawan hukum
yang dilakukan oleh Terbanding I ;
 5. Bahwa Majelis Hakim telah menerapkan hukum dengan tidak arif dan
tidak cermat dalam memberikan pertimbangan hukum berkaitan dengan
ditolaknya permohonan Pembanding pada petitum ke-4 gugatan yang
memohon agar Terbanding I dinyatakan melakukan perbuatan melawan
hukum ;
 6. Bahwa Pembanding berkeberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim
Tingkat Pertama yang menyatakan -----“*Menimbang,
bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Majelis berpendapat tidak
cukup alasan hukum untuk mengabulkan tuntutan provisi dari
Penggugat*”-----
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama kurang cermat memahami fakta-fakta
hukum yang ada, Pembanding memohon dalam provisi agar Majelis Hakim
menetapkan untuk menanggukkan penjualan secara lelang terhadap objek
sengketa karena Pembanding berpendapat bahwa lelang eksekusi yang
dilakukan oleh Terbanding I, sangatlah jelas hanya memikirkan keuntungan
semata bagi dirinya sendiri tanpa memikirkan akibatnya yang dapat
merugikan bagi Pembanding, sudah sewajarnya perbuatan yang demikian itu
adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan dan tidak
sesuai dengan etika pergaulan yang tumbuh didalam pergaulan masyarakat ;
7. Bahwa Pembanding berkeberatan dengan putusan Majelis Hakim Tingkat
Pertama dimana, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan terhadap permohonan Pembanding agar menetapkan penagguhan penjualan secara lelang terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1945 Surat Ukur Nomor 00591/2007 tanggal 26/03/2007 luas 400m2 atas nama HARUN ROSIDI. Padahal tujuan diajukannya gugatan ke Pengadilan Negeri Klas I Klaten tersebut adalah guna mendapat penetapan agar bisa dilakukan penangguhan lelang eksekusi terhadap Sertifikat Hak Milik Sertifikat Hak Milik Nomor 1945 Surat Ukur Nomor 00591/2007 tanggal 26/03/2007 luas 400m2 atas nama HARUN ROSIDI. Karena belum saatnya perjanjian kredit antara Pembanding dengan Terbanding I jatuh tempo, Terbanding I telah melakukan perbuatan yang tidak sewajarnya ;

8. Bahwa Pembanding berkeberatan dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dimana, Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memberikan pertimbangan terhadap permohonan Pembanding agar menetapkan jumlah hutang Pembanding terhadap Terbanding I adalah sebesar Rp. 188.132.781,- ;
9. Bahwa Pembanding mencari keadilan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Klas I A Klaten bertujuan untuk memperoleh perlindungan hukum, maka Hakim tidak boleh menolak memeriksa dan mengadili perkara dengan dalih apapun, bahkan dengan dalih hukumnya tidak ada sekalipun. Hakim wajib memeriksa dan mengadili perkara (Pasal 14 ayat 1 UU Nomor 14 tahun 1970). Tujuan beracara di pengadilan adalah sampai pada suatu putusan. Hakim wajib menggali nilai-nilai hukum yang ada didalam masyarakat (Pasal 27 UU Nomor 14 th 1970). Disini hakim berkesempatan untuk melakukan penemuan hukum, walaupun penemuan hukum itu tidak hanya dilakukan kalau hukumnya tidak ada. Disini diperlukan penguasaan sistem hukum dan pengetahuan tentang

Hal 27 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/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

penemuan hukum serta keberanian dari hakim untuk mengadakan trobosan-trobosan hukum ;

10. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan : *"Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah ; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum"*. Oleh karenanya peradilan *tingkat banding*, khususnya Pengadilan Tinggi Jawa Tengah mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya ;

Menimbang, bahwa Terbanding / Tergugat I juga mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa semua dalil, argumen, pernyataan maupun permohonan **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** yang telah disampaikan dalam Jawaban, Duplik ataupun Kesimpulannya sebagaimana ternyata telah disampaikan dalam persidangan terdahulu mohon terhadapnya dianggap sebagai satu kesatuan utuh yang tidak terpisahkan, berlaku secara *mutatis mutandis* dan telah ditegaskan serta dianggap disampaikan kembali dalam Kontra Memori Banding ini ;
2. Bahwa **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** Sangat Bersesuai dan Sangat Sependapat serta Sangat Bersetuju dengan Putusan Pengadilan Negeri Klaten No. 93/Pdt.G/2014/PN.Kln tertanggal 16 Februari 2015 baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun dalam amar putusannya . Adapun amar putusannya adalah sebagai berikut :

MENGADILI :

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)



DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 - Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp.1.346.000,- (Satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;
3. Bahwa **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** hanya akan memberikan tanggapannya melalui dalil-dalil, argumen-argumen dan atau pernyataan-pernyataan terhadap fakta-fakta hukum yang relevan dengan hak-hak dan atau kepentingan-kepentingan hukum **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** dalam perkara *a quo* ;
4. Bahwa benar secara hukum dan ternyata pula sebagai fakta-fakta hukum yang tidak dipungkiri dan telah terbukti serta justru diakui oleh **Penggugat** sekarang **Pembanding** dalam persidangan pemeriksaan persidangan Tingkat Pertama jika ;
- a. Bahwa **Penggugat** sekarang **Pembanding** adalah Debitur dari **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** selaku Kreditur atas hutang/ fasilitas kredit yang diberikan berupa Fasilitas Kredit DP 200 sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 000082016/ PK/03708/2900/0412 tertanggal 13 April 2012 jo. Perjanjian

Hal 29 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/PT.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit No. 000097/
PPPK/03708/0800/0313 tertanggal 11 Maret 2013 tentang
perpanjangan jangka waktu atas fasilitas kredit DP 200 sebesar Rp
250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

b. Bahwa untuk menjamin fasilitas kredit tersebut diatas
Penggugat sekarang **Pembanding** telah menyerahkan agunan
kredit berupa :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01945 seluas 400 m2 (empat
ratus meter persegi) terdaftar atas nama Harun Rosidi,
terletak di Desa Ngawonggo, Kecamatan Ceper,
Kabupaten Klaten, Provinsi Jawa Tengah (selanjutnya
disebut **Obyek Sengketa**) ;

Yang terhadap telah dibebani hak tanggungan *Peringkat I* (Pertama)
sebesar Rp 312.500.000,00 (tiga ratus dua belas juta lima ratus ribu
rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 5722/2012
tertanggal 17 September 2012, yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian
Hak Tanggungan No. 2393/2012 tertanggal 29 Mei 2012 sehingga oleh
karenanya merupakan suatu kebenaran yang tidak dapat disangkal atau
dipungkiri karena atas **Obyek Sengketa** telah dibebani hak tanggungan
maka terhadapnya memberikan hak didahulukan atau diutamakan "*hak
preferen*" kepada **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** sebagai pihak
yang beritikad baik "*te goeder trouw*" sehingga karenanya secara
hukum harus dilindungi dan atau didahulukan hak-hak dan
kepentingannya ;

a. Bahwa benar dan senyatanya **Penggugat** sekarang **Pembanding**
selaku Debitur telah lalai "*wanprestasi*" bahkan MACET dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemenuhan kewajiban hutangnya kepada **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** yang mana terbukti pula jika sejak saat kreditnya MACET HINGGA SAAT INI **Penggugat** sekarang **Pembanding** selaku Debitur tidak berupaya dan atau beritikad baik untuk melakukan penebusan **Obyek Sengketa** dengan menyelesaikan kreditnya yang MACET tersebut sehingga selanjutnya **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** dengan saluran hukum yang berlaku mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas **Obyek Sengketa** melalui perantaraan **Tergugat II** sekarang **Terbanding II** ;

5. Bahwa karena senyatanya **Penggugat** sekarang **Pembanding** sebagaimana dalam Gugatan, Replik dan atau Memori Bandingnya telah mengakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit berikut perubahan daripadanya maupun Akta Pemberian Hak tanggungan berikut Hak Tanggungan yang membebani **Obyek Sengketa** maupun dokumen terkait lainnya maka secara hukum para pihak harus dengan itikad baiknya tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya, sesuai "*asas hukum pacta sunt servanda*" perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana undang-undang sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat 2 KUHPerdata ;
6. Bahwa karena benar dan tidak dibantah serta diakui pula oleh **Penggugat** sekarang **Pembanding** jika benar **Penggugat** sekarang **Pembanding** selaku Debitur telah menerima uang/dana sebagai pinjaman/fasilitas kredit dari **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** berdasarkan perjanjian kredit berikut perubahannya sebagaimana tersebut diatas maka secara hukum **Penggugat** sekarang **Pembanding** selaku Debitur berkewajiban untuk membayar kewajiban hutang tersebut dengan sebagaimana mestinya

Hal 31 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/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

SECARA PENUH, SECARA TEPAT WAKTU dan SECARA BERKELANJUTAN kepada **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** dan bukan sebaliknya justru beritikad tidak baik/ beritikad buruk "*tee kwader throw*" dengan MACET dalam pembayaran kewajiban hutangnya ;

7. Bahwa senyatanya karena perjanjian kredit berikut perubahan daripadanya serta pembebanan hak tanggungan atas **Obyek Sengketa** telah terbukti dan tidak terbantahkan adalah SAH DAN BERKESESUAIAN SECARA HUKUM maka adalah dibenarkan jika **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** sehubungan dengan MACETNYA KREDIT **Penggugat** sekarang **Pembanding** dengan perantaraan **Tergugat II** sekarang **Terbanding II** melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas **Obyek Sengketa** ;

8. Bahwa senyatanya dalil-dalil **Penggugat** sekarang **Pembanding** butir 3, 5 dan 6 yang intinya Majelis Hakim a quo tidak arif dan tidak cermat adalah dalil-dalil yang tidak jelas dan haruslah dikesampingkan secara hukum karena senyatanya **Penggugat** sekarang **Pembanding** tidak menguraikan jelas dan tegas pertimbangan hukum yang mana yang dipermasalahkan **Penggugat** sekarang **Pembanding** dengan dianggap tidak arif dan tidak cermat serta tidak diuraikan pula bertentangan dengan hukum apa ? ;

9. Bahwa senyatanya pula dalil-dalil **Penggugat** sekarang **Pembanding** butir 4, 7, 8 dan 9 dalam Memori Bandingnya adalah dalil-dalil yang semata-mata hanya ditujukan untuk mengalihkan tanggung-jawabnya dalam pemenuhan kewajiban hutang **Penggugat** sekarang **Pembanding** kepada **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** karena senyatanya kembali

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)



Tergugat I sekarang **Terbanding I** pertegas sebagai fakta hukum yang tidak terbantahkan dan telah diakui oleh **Pelawan** sekarang **Pembanding** jika benar **Obyek Sengketa** adalah merupakan agunan kredit atas hutang **Penggugat** sekarang **Pembanding** yang telah MACET pada **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** dan kemudian terhadapnya dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan dengan perantara **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** selaku Institusi Pemerintah yang Sah dan Berwenang ;

10. Bahwa **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** tegaskan untuk kiranya dipahami dan dimengerti **Penggugat** sekarang **Pembanding** jika tindakan **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** melakukan eksekusi hak tanggungan atas **Obyek Sengketa** adalah justru ditujukan demi kebaikan **Penggugat** sekarang **Pembanding** sendiri agar terhindar dari kewajiban hutang yang semakin besar atau membengkak karena adanya beban tunggakan pokok, bunga dan atau denda ;

11. Bahwa mendasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas maka adalah merupakan FAKTA HUKUM YANG NYATA DAN TIDAK TERBANTAHKAN jika pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas **Objek Sengketa** yang dilakukan oleh **Tergugat II** sekarang **Terbanding II** atas permohonan **Tergugat I** sekarang **Terbanding**

I sehubungan dengan MACET-nya kredit **Penggugat** sekarang **Pembanding** selaku Debitur kepada **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** selaku Kreditur adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga karenanya **Tergugat I** sekarang **Terbanding I** selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kreditur yang beritikad baik "*te goeder throw*" haruslah dilindungi hak-haknya secara hukum ;

12. Bahwa adalah sudah benar, tepat dan berkesesuaian atas pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dalam persidangan tingkat pertama karenanya menjadi terang dan jelas mengingat dalil-dalil **Penggugat** sekarang **Pembanding** sebagaimana dalam Gugatan, Replik, Kesimpulan maupun dalam Memori Bandingnya adalah bersifat pengulangan, mengada-ada dan tidak beralasan secara hukum maka terhadapnya haruslah dikesampingkan secara hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan-keberatan dalam memori banding Pembanding / Penggugat tidak cukup beralasan dan oleh karena itu haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 16 Pebruari 2015 Nomor 93 / Pdt.G / 2014 / PN.Kln., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat dan kontra memori dari Terbanding / Tergugat I yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan di tingkat banding dan oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama ;

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 dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 16 Pebruari 2015 Nomor 93 / Pdt.G / 2014 / PN.Kln., tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding / Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat Pasal 1243 KUHPdata, pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Harun Rosidi ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 16 Pebruari 2015 Nomor 93 / Pdt.G / 2014 / PN. Kln., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari SELASA tanggal 23 JUNI 2015 yang terdiri dari **Drs. SUYUD HADIWINATA, SH, MH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua, **SUNTORO HUSODO, SH, MHum.** dan **MUHAMMAD**

Hal 35 dari 32 hal Put. No. 152/Pdt/2015/PT.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RUSLAN HADI, SH. masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **SELASA** tanggal **30 JUNI 2015** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan **Hj. SHINTA PUSPITAWATI, SH, MH.** Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

tertanda

Hakim Ketua,

tertanda

SUNTORO HUSODO, SH, MHum.

tertanda

Drs. SUYUD HADIWINATA, SH, MH.

MUHAMMAD RUSLAN , SH.

Panitera Pengganti,

tertanda

Hj. SHINTA PUSPITAWATI, SH, MH.

Biaya-biaya :

- Meterai Putusan..... Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan..... Rp. 5.000,-

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

- Biaya Pemberkasan.....Rp. 139.000,-

Jumlah.....Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer

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