



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

NOMOR : 3 /PDT/2017/PT.SMG.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. **ANDY SUWARYONO**, -----

Tempat/tanggal lahir: Banyumas, 27 Oktober 1971, Pekerjaan: wiraswasta, alamat: Jl. Brigjen Encung No. 27 A Kelurahan Bancarkembar RT 001 RW 008, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas;-----

Semula disebut sebagai **PENGUGAT I**, sekarang **PEMBANDING I** ;-----

2. **EKAWATI**, -----

Tempat/tanggal lahir : Cilacap, 2 Oktober 1972, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, alamat : Jl. Brigjen Encung No. 27 A Kelurahan Bancarkembar RT 001 RW 008, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas;-----

Semula disebut sebagai **PENGUGAT II**, sekarang **PEMBANDING II** ;-----

Keduanya dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2016, memberikan kuasa kepada : **KABUL MUNAJAT, SH.**, Advokat dan Pengacara pada "**KABUL MUNAJAT, SH. & PARTNERS**, berkantor di Jl. KH. Abdul Malik No. 09 Kelurahan Mersi RT 001 RW 003, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 24 Juni 2016 ;----

Semula disebut sebagai **PARA PENGUGAT**, sekarang **PARA PEMBANDING**;-----

### M E L A W A N :

1. **Kepala Kantor PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Purwokerto**, -----

Berkedudukan di Jalan Jend. Soedirman No. 57, yang diwakili oleh Bambang Sudaryanto Pimpinan Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Purwokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Doyo Ngestitomo, dkk. Manajer Pemasaran PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor

Hal. 1 Putusan No. 3 /PDT/2017/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

Cabang Purwokerto, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal ... Nopember 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 1 Desember 2015 di bawah Register No. 286/S.K.KH./2015/PN.PWT, ;-----

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

2. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto**, Beralamat: Jl. Pahlawan No. 876 Purwokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Edy Suyanto, S.H.,M.M. dkk. Kepala KPKNL Purwokerto, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Desember 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 05 Januari 2016 di bawah Register No. 01/S.K.KH./2016/PN.PWT, ; -----

Semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**, sekarang **TERBANDING II**

3. **Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas**,-----

Berkedudukan di Jalan Jend. Soedirman Purwokerto, yang diwakili oleh Ir. Agus Wiyana, M. Eng. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suedi, S.Sos. Msi., dkk. berkedudukan di Jalan Jenderal Soedirman Nomor 356-358 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Nopember 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 24 November 2015 di bawah Register No. 277/S.K.KH./2015/PN.PWT,

Semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**, sekarang **TERBANDING III** ; -----

4. **Nasirun**; -----  
Beralamat Kelurahan Bantarsoka, di Rumah Makan Mbok Sarun Jl. Jenderal Soedirman No. 320 Purwokerto, ;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Happy Sunaryanto, S.H. M.H., dkk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Maret 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 29 Maret 2016 di bawah No.Reg.: 135/S.K.KH/2016/PN Pwt., -----

Semula disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**, sekarang **TERBANDING IV**;

Untuk selanjutnya semula **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT I,II,III** sekarang disebut **PARA TERBANDING** ; -----

Hal. 2 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, tanggal 17 Januari 2017 Nomor. 03/Pdt/2017/PT.Smg tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara, Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 2 Juni 2016 Nomor. 63/Pdt.G/2015/PN.Pwt. serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Para Pembanding/semula Para Penggugat telah mengajukan gugatan yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto 5 Nopember 2015, Nomor 63/Pdt.G/2015/PN Pwt yang pada pokoknya berisi sebagai berikut ;

1. Bahwa pada sekitar bulan Juni 2012 antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah menandatangani Perjanjian Kredit No. 89 dan 90 dihadapan Notaris Imarotun Noor Hayati S.H. notaris di Purwokerto;-----
2. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit Nomor 89 telah dijaminkan sebidang tanah hak milik sertifikat Nomor 01397 Luas 252 M2 terletak di Kelurahan Bancarkembar Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas Jawa Tengah, sebidang tanah Hak Milik Sertifikat Nomor 294 luas 135 M2 serta sebidang tanah Hak Milik Nomor 169 luas 171 M2 keduanya terletak di Kelurahan Purwanegara Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas Jawa Tengah untuk fasilitas kredit *take over* pinjaman dan menambah modal usaha dagang sebesar Rp600.000.000,00 melalui rekening koran bunga 12,50% pertahun dengan jangka waktu 12 bulan;-----
3. Bahwa terhadap perjanjian kredit Nomor 90 telah pula dijaminkan sebagaimana poin ke 2 di atas untuk fasilitas kredit pembelian gudang sebesar Rp750.000.000,00 dengan angsuran sebesar Rp12.500.000,00 perbulan dengan jangka waktu 60 bulan;-----
4. Bahwa selanjutnya para Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 3 Maret 2013 membuat *addendum* perjanjian kredit Nomor 134 di hadapan Imarotun Noor Hayati S.H. notaris di Purwokerto untuk fasilitas kredit menambah persediaan barang dagangan sebesar penambahan modal Rp500.000.000,00 dengan jangka waktu 12 bulan sampai dengan 28 maret 2014;-----
5. Bahwa di samping sebagaimana tersebut di atas antara para Penggugat dengan Tergugat selanjutnya membuat *addendum* perjanjian kredit Nomor 71 untuk fasilitas kredit menambah persediaan barang dagangan di usaha

**Hal. 3 Putusan No. 3 /PDT/2017/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

- dagang milik para Penggugat sehingga jumlah keseluruhan kredit para Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp1.500.000.000,00 untuk jangka waktu terhitung 25 Maret 2014 sampai dengan 23 Maret 2015. ( 12 bulan );-----
6. Bahwa para Penggugat telah membayar angsuran kredit kepada Tergugat terhitung dari awal penandatanganan kredit sampai dengan Januari 2015 sehingga sesuai Pasal 9 dan pasal 10 SK. Menteri Keuangan RI No. 293/KMK 09/1993 Jo. Pasal 9 SK. Menteri Keuangan RI Nomor 333/KMK.01/2000 tanggal 18 Agustus 2000 sudah semestinya untuk mengurangi sisa kewajiban pokok hutang kepada Tergugat; -----
7. Bahwa para Penggugat pada tanggal 9 Juni 2015 mendapatkan surat panggilan dari Tergugat untuk datang di kantor Turut Tergugat I dan para Penggugat meminta penangguhan dan pengurangan pembayaran hutang oleh karena terhadap hutang para Penggugat belum bersifat pasti dan kondisi usaha Para Penggugat sedang tidak sehat dikarenakan situasi perekonomian nasional yang lesu sehingga para Penggugat telah 8 bulan tidak bisa membayar angsuran kreditnya kepada Tergugat, namun justru oleh Tergugat pada tanggal 8 September 2015 diterbitkan pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan nomor B.4639.KC.VII/ADK/09/ 2015 terhadap barang jaminan para Penggugat;-----
8. Bahwa para Penggugat selanjutnya mendapatkan surat pemberitahuan hasil lelang dari Tergugat dimana, lelang jaminan 2 bidang tanah sertifikat No. 169 luas 171 M2 dan sertifikat No. 294 luas 135 M2 yang terletak di Kelurahan Purwanegara Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas Jawa Tengah telah dimenangkan oleh Turut Tergugat III dengan nominal sebesar Rp1.042.000.000,00 harga terendah sesuai laporan penilaian apresal sehingga telah menyalahi harga kepatutan setempat serta tidak sesuai dengan ketentuan UU No.IV Tahun 1996 Hak Tanggungan sebagaimana tertuang dalam penjelasan Pasal 20 ayat 1 paragraf 2 yang berbunyi : **PADA PRINSIPNYA SETIAP EKSEKUSI HARUS DILAKSANAKAN DENGAN MELALUI PELELANGAN UMUM KARENA DENGAN CARA INI DIHARAPKAN DAPAT DIPEROLEH HARGA YANG PALING TINGGI;**-----
9. Bahwa terhadap sertifikat tanah milik Para Penggugat No. 01397 luas 252 M2 terletak di Kelurahan Bancarkembar Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah sampai telah dihargai limit sebesar Rp560.000.000,00 oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I namun belum ada pemenang lelangnya. Dan para penggugat masih mempunyai hutang sebesar

Hal. 4 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 917.000.000,00 apabila hendak melunasi hutangnya kepada, Tergugat terhadap jaminan sertifikat tanah Nomor 01397 Luas 252 M2;-----

10. Bahwa selanjutnya oleh Tergugat melalui Turut Tergugat I sedang dibuat risalah lelang selanjutnya akan diserahkan kepada Turut Tergugat II untuk dibalik nama, sertifikat hasil pelelangan tersebut; -----

11. Bahwa terhadap obyek lelang yang telah dilakukan Tergugat melalui perantara Turut Tergugat I yang telah dimenangkan oleh Turut Tergugat III terhadap batas – batasnya telah berubah dan sangat tidak jelas sehingga menjadi batal demi hukum. ( Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149/ SIM 975 Tanggal 17 April 1979 );-----

12. Bahwa oleh karena sebagaimana tersebut dalam point ke- 11 di atas maka, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pelelangan harta jaminan milik para Penggugat;-----

13. Bahwa disamping sebagaimana tersebut diatas maka Tergugat dapat disimpulkan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana berikut :

- Tidak memperhatikan terhadap hutang para Penggugat yang belum bersifat pasti;
- Para Penggugat masih mempunyai hutang kepada, Tergugat sebesar Rp400.000.000,00 apabila terhadap keseluruhan jaminan telah terjual sebagaimana harga limit;
- Pelelangan telah melanggar ketentuan undang – undang hak tanggungan serta SK Menteri Keuangan sebagaimana dalam point ke 6 di atas;
- Terhadap jaminan yang sama, telah dijadikan jaminan dalam 2 perjanjian kredit yakni perjanjian kredit No. 89 dan perjanjian kredit No. 90 sehingga telah menimbulkan ketidakpastian hukum serta tidak dapat mengikat dan tidak dapat diberlakukan;
- Terhadap batas – batas tanah yang telah dilakukan pelelangan oleh Tergugat melalui perantara Turut Tergugat I yang telah dimenangkan oleh Turut Tergugat III telah tidak jelas maka menjadi batal demi hukum;

14. Bahwa oleh karena, telah adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat maka Para Penggugat mengalami kerugian baik materiil sebesar harga keseluruhan jaminan para penggugat yakni Rp3.000.000.000,00 dan kerugian imateriil yakni rasa malu sebagai pedagang yang telah tidak mempunyai kepercayaan pasar sebesar Rp5.000.000.000,00;

**Hal. 5 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini maka sangatlah beralasan hukum apabila diletakan sita jaminan terhadap 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.01397 Luas, SHM No. 169 serta, SHM No. 294 beserta surat-surat tanah tersebut yang dikuasai oleh TERGUGAT;-----

16. Bahwa oleh karena terhadap proses lelang telah selesai dijalankan oleh Tergugat maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 697 K/ Sip/ 1974 tanggal 31 Agustus 1977 terhadap perkara ini harus diajukan melalui upaya, gugatan biasa, dan terhadap gugatan ini didukung oleh bukti—bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum maka mohon kepada Yth. Ketua, Pengadilan Negeri Purwokerto untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan ataupun kasasi; -----

Berdasarkan alasan — alasan hukum tersebut diatas, maka dengan ini mohon kiranya Yth. Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto berkenan menerima permohonan ini selanjutnya, memeriksa, dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan para PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada para Penggugat, kerugian materiil sebesar Rp. 3.000.000.000 dan kerugian imateriil sebesar Rp5.000.000.000,00;
4. Menyatakan batal demi hukum pelelangan terhadap obyek sengketa, 3 bidang tanah sertifikat Hak Milik No.294 luas 135 M2 dan sertifikat tanah Hak Milik No.169 Luas 171 M2 serta, Sertifikat Hak Milik No. 01397 Luas 252 M2 yang keseluruhannya, milik Para Penggugat;
5. Menghukum Tergugat atau kepada, siapa saja yang mendapat hak dari padanya, untuk menyerahkan obyek jaminan kepada, Para Penggugat yakni 3 bidang tanah sebagaimana dikenal dalain sertifikat tanah Hak Milik No. 294 Luas 135 M2 dan Sertifikat tanah Hak Milik No. 169 Luas 171 M2 yang terletak di Kelurahan Purwanegara Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas Jawa Tengah serta, sertifikat tanah Hak Milik No. 01397 luas 252 M2 yang terletak di Kelurahan Bancarkembar Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas Jawa Tengah dan bila perlu dengan bantuan Polri;

**Hal. 6 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan hukumnya terhadap sita jaminan 3 bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 294 luas 135 M2, Sertifikat tanah Hak Milik No. 169 Luas 171 M2 dan Sertifikat tanah Hak Milik No. 01397 luas 252 M2 yang keseluruhan milik para Penggugat yang telah dijalankan oleh Pengadilan Negeri Purwokerto adalah sah dan berharga.
7. Menghukum para Turut Tergugat untuk mematuhi dan menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan hukumnya putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya, hukum verzet, banding dan ataupun kasasi;
9. Menetapkan biaya — biaya menurut huktun;

ATAU

Apabila Yth. Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain mohon putusan yang adil dan bijaksana menurut hukum;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdr. **I Wayan Yasa, S.H** Hakim pada Pengadilan Negeri Purwokerto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Desember 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga perkara dilanjutkan;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 12 Januari 2016, yaitu sebagai berikut:

## **A. DALAM EKSEPSI :**

**KEBERATAN TERHADAP EKSEKUSI LELANG SEHARUSNYA DIAJUKAN DALAM BENTUK PERLAWANAN SEBELUM LELANG DILAKSANAKAN DAN BUKAN DALAM BENTUK GUGATAN:**

1. Bahwa mencermati inti permasalahan dalam gugatan Para Penggugat tertanggal 5 November 2015 yang terdaftar di register PN Purwokerto dengan nomor perkara 63/Pdt.G/2015/PN.Pwt adalah keberatan terhadap parate eksekusi lelang atas SHM No. 169/Purwanegara atas nama Andy Suwaryono, SHM No. 294/Purwanegara atas nama Andy Suwaryono dan SHM No. 01397/Bancarkembar atas nama Andy Suwaryono yang telah dilaksanakan tanggal **7 Oktober 2015;**

**Hal. 7 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 dengan tegas dinyatakan bahwa keberatan terhadap suatu pelelangan sudah seharusnya diajukan berupa **perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan dan bukan sebaliknya;**

Lebih lanjut sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1261 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 disebutkan bahwa **suatu gugatan terhadap lelang yang diajukan setelah pelaksanaan/eksekusi lelang, maka gugatan dimaksud secara yuridis tidak dapat diterima ;**

3. Bahwa Oleh karena itu gugatan para Penggugat atas keberatan eksekusi lelang tersebut adalah keliru, mengingat keberatan tersebut seharusnya diajukan dalam bentuk **perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan dan bukan dalam bentuk gugatan;**

## **GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSECUUR LIBEL)**

4. Bahwa dalam gugatan para Penggugat pada satu sisi mempermasalahkan perbuatan melawan hukum dalam proses lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, namun disisi yang lain Para Penggugat menyatakan belum terdapat jumlah hutang yang pasti yang dilakukan oleh Tergugat (wanprestasi terhadap perjanjian kredit);
5. Bahwa terlebih lagi, instansi yang melaksanakan lelang adalah Turut Tergugat I, sehingga tidak selayaknya Tergugat termasuk dalam pihak yang digugat dalam perkara *a quo*;
6. Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut yang menggabungkan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam 1 gugatan serta menyertakan Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* menyebabkan gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);
7. Bahwa sesuai hukum acara perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, atas gugatan yang tidak jelas / sangat kabur (*obscuur libel*) sudah seharusnya ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima;

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan menolak gugatan Para Penggugat yang demikian atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap

**Hal. 8 Putusan No. 3 /PDT/2017/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
4. Bahwa dari sekian banyak uraian gugatan Para Penggugat, tampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;
5. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
6. Bahwa para Penggugat telah mendapatkan 2 fasilitas kredit dari Tergugat yaitu Fasilitas Kredit Modal Kerja awalnya sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) sebagaimana telah disepakati dan dituangkan dalam Akta Notariil Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 27 Juni 2012. Selanjutnya atas fasilitas kredit tersebut telah beberap kali dilakukan perpanjangan dan suplesi kredit sampai dengan pokok pinjaman menjadi sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah). Adapun perjanjian-perjanjian terkait fasilitas kredit modal kerja yang telah ditandatangani dan disepakati antara Para Penggugat dan Tergugat adalah sebagai berikut :
  - a. Akta Notariil Addendum Perjanjian Kredit (Suplesi/Penambahan Kredit dan Perubahan Jangka Waktu Kredit) No. 134 tanggal 28 Maret 2013;
  - b. Akta Notariil Addendum Perjanjian Kredit No. 71 tanggal 25 Maret 2014;

Selain fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas, Para Penggugat juga mendapat fasilitas Kredit Investasi sebagaimana disepakati dan dituangkan dalam Akta Notariil Perjanjian Kredit No. 90 tanggal 27 Juni 2012. (Vide Gugatan Para Penggugat angka 1-5);

7. Bahwa Perjanjian-perjanjian kredit tersebut dibuat secara notariil oleh Notaris, artinya sebelum perjanjian ditandatangani oleh kedua belah pihak, Notaris telah membacakan dan menerangkan isi dari perjanjian tersebut. Dengan demikian kedua belah pihak sudah seharusnya mengetahui hak dan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian tersebut;

**Hal. 9 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

8. Bahwa terhadap 2 fasilitas kredit tersebut, Para Penggugat telah menyerahkan asset berupa SHM No. 169/Purwanegara atas nama Andy Suwaryono, SHM No. 294/Purwanegara atas nama Andy Suwaryono dan SHM No. 01397/Bancarkembar atas nama Andy Suwaryono, sebagai agunan kredit.

SHM-SHM (agunan kredit) tersebut telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan sesuai ketentuan yang berlaku berupa :

1. SHM No. 01397/Bancarkembar atas nama Andy Suwaryono:

- Telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No : 07190/2012 tanggal 29 Oktober 2012 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No : 683/2012 tanggal 2 Juli 2012;

2. SHM No. 294/Purwanegara atas nama Andy Suwaryono:

- Telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No : 05513/2012 tanggal 24 Agustus 2012 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No: 650/2012 tanggal 27 Juni 2012;
- Telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat II dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No : 03056/2013 tanggal 06 Mei 2013 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No 472/2013 tanggal 28 Maret 2013;
- Telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat III dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No : 02386/2014 tanggal 07 April 2014 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No 174/2014 tanggal 25 Maret 2014;

3. SHM No. 169/Purwanegara atas nama Andy Suwaryono:

- Telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No : 05553/2012 tanggal 24 Agustus 2012 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No : 651/2012 tanggal 27 Juni 2012;
- Telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat II dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No : 03055/2013 tanggal 06 Mei 2013 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No 473/2013 tanggal 28 Maret 2013;
- Telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat III dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No : 02386/2014 tanggal

**Hal. 10 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07 April 2014 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan)

No 174/2014 tanggal 25 Maret 2014;

Dengan demikian terlihat jelas bahwa **pengikatan atas agunan kredit tersebut adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;**

9. Bahwa dalam perkembangannya Para Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban kepada Tergugat sesuai yang diperjanjikan;  
Hal ini terbukti dengan adanya surat-surat peringatan yang telah dikirimkan Tergugat kepada Para Penggugat sebagai berikut :
- a. Surat No. B. 705/KC-VII/ADK/02/2015 tanggal 10 Februari 2015 perihal Surat Peringatan Pertama;
  - b. Surat No. B. 1320/KC-VIII/ADK/03/2012 tanggal 16 Maret 2015 perihal Surat Peringatan Kedua;
  - c. Surat No. B. 1660/KC-VIII/ADK/04/2015 tanggal 02 April 2015 perihal Surat Peringatan Ketiga;

Namun tidak ditanggapi dengan baik oleh Para Penggugat;

10. Bahwa dapat Tergugat sampaikan bahwasanya ada macam-macam bentuk **wanprestasi/cidera janji** yaitu :
- a. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali;
  - b. Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan;
  - c. Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (Terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan;
  - d. Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi;

Sehingga apabila salah satu dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka Debitur dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Untuk permasalahan ini salah satu bentuk wanprestasi Debitur adalah dengan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan;

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka **Para Penggugat telah dapat dikategorikan sebagai wanprestasi/cidera janji** karena tidak memenuhi kewajibannya sesuai kesepakatan dalam perjanjian;  
Dengan demikian, Tergugat telah memiliki hak dan kewenangan untuk dapat melakukan pelelangan atas agunan kredit tersebut secara parate eksekusi. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa " Apabila debitur **cidera janji**, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan

**Hal. 11 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

12. Bahwa sesuai dengan Pasal 2 dalam APHT dinyatakan bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban utang sesuai perjanjian kredit dengan Tergugat, **maka tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pemberi Hak Tanggungan**, Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan lelang atas agunan kredit tersebut;

Konsekuensi yuridis atas diadakannya SHM-SHM tersebut sebagai jaminan hutang pada Tergugat, berarti bahwa **dalam hal debitur wanprestasi maka Tergugat berhak mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan kredit tersebut**;

13. Bahwa dalam rangka persiapan lelang atas agunan kredit tersebut, telah dilakukan pengumuman rencana lelang baik yang ditempel di papan pengumuman/selebaran, maupun yang diumumkan melalui surat kabar. Disamping itu, Tergugat juga telah mengirimkan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Debitur;

14. Bahwa setelah melalui proses persiapan lelang sebagaimana tersebut diatas, telah dilakukan pelelangan atas agunan kredit tersebut dengan bantuan KPKNL Purwokerto (Turut Tergugat I) pada tanggal 7 Oktober 2015 dengan hasil agunan kredit SHM No. 169/Purwanegara dan SHM No. 294/Purwanegara laku terjual kepada Turut Tergugat III;

15. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas keseluruhan dalil **posita butir 1 s/d butir 16** serta **petitum butir 1 s/d butir 9** gugatan Para Penggugat tersebut. Hal-hal yang disampaikan oleh Para Penggugat hanyalah merupakan interpretasi pribadi Para Penggugat tanpa disertai dengan dasar hukum yang kuat. Adapun yang menjadi dasar penolakan Tergugat adalah sebagai berikut :

1. Perjanjian kredit antara Para Penggugat dan Tergugat serta perjanjian pengikatan agunan adalah sah sesuai Pasal 1320 KUHPdata dan karenanya berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Vide Pasal 1338 KUHPdata) dan telah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku;
2. Perjanjian kredit antara Para Penggugat dan Tergugat serta perjanjian pengikatan agunan dibuat secara Akta Notariil artinya Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dan dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang dan Akta Notariil ini mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dimana seseorang

**Hal. 12 Putusan No. 3 /PDT/2017/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

yang menyangkal kebenaran Akta tersebut harus membuktikan sangkalannya;

3. Para Penggugat mengakui bahwasanya Para Penggugat memiliki kewajiban berupa hutang yang dituangkan dalam akta notariil, pengakuan para Penggugat merupakan bukti yang sangat kuat yang tidak perlu untuk dibuktikan kembali mengenai kesepakatan yang diatur dalam perjanjian kredit serta pengikatan agunan;

4. Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada posita butir 6 yang mendalilkan bahwa Para Penggugat telah membayar angsuran kredit kepada Tergugat terhitung dari awal penandatanganan kredit sampai dengan Januari 2015 sesuai Pasal 9 dan Pasal 10 SK. Menteri Keuangan RI No. 293/KMK 09/1993 Jo. Pasal 9 SK. Menteri Keuangan RI No. 333/KMK.01/2000 tanggal 18 Agustus 2000 sudah semestinya untuk mengurangi sisa kewajiban pokok hutang kepada Tergugat;

Bahwa dalam ketentuan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat menyatakan pada intinya terhadap piutang macet instansi Pemerintah/Badan Negara/Badan Usaha wajib menyerahkan pengelolaan kepada PUPN dan berlaku ketentuan yang ada pada PUPN. Namun dapat Tergugat sampaikan sesuai PP No. 33 tahun 2006 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 87 tahun 2006 dinyatakan **pengurusan piutang BUMN tidak lalgi melalui "mekanisme Negara"** ;

Bahwa sebelum keluarnya PP No. 33 tahun 2006 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 87 tahun 2006, piutang BUMN memang diserahkan kepada PUPN untuk dilakukan penagihan, dan dimungkinkan dilakukan keringanan bunga, denda dan lain sebagainya, hal tersebut merupakan kewenangan PUPN, namun dengan terbitnya PP No. 33 tahun 2006 dan Peraturan Menteri Keuangan No. 87 tahun 2006 tersebut penagihan piutang BUMN sudah tidak melalui PUPN, melainkan diserahkan kepada BUMN itu sendiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

5. Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang secara pemahaman pribadi Para Penggugat melakukan perhitungan pembayaran kewajiban dari awal penandatanganan kredit sampai dengan Januari 2015 semestinya mengurangi sisa kewajiban pokok Para Penggugat kepada Tergugat. Hal tersebut sangat tidak layak untuk dikabulkan mengingat tidak ada dasar yang jelas dalam dalilnya;

**Hal. 13 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dapat Tergugat jelaskan bahwasanya Para Penggugat telah menerima pinjaman berupa fasilitas kredit modal kerja dalam bentuk rekening koran/Maksimum CO tetap dengan ketentuan jumlah pokok ditambah bunga dan harus dibayar lunas pada saat kredit jatuh tempo; Bahwa pembayaran angsuran yang dilakukan oleh Para Penggugat hanya merupakan pembayaran bunga tiap bulan yang tiap akhir jatuh tempo atas kesepakatan kedua belah pihak perjanjian tersebut diperpanjang dan sampai sekarang pun Para Penggugat belum menyelesaikan kewajiban pokoknya;

6. Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan hutang Para Penggugat belum bersifat pasti;

Dalam hal ini dapat Tergugat tegaskan bahwa terkait penentuan jumlah hutang bukan merupakan kewenangan debitur (dhi. Para Penggugat) melainkan ada di pihak Kreditur yaitu Tergugat sesuai catatan yang ada di bank dimana besar jumlah hutang baik pokok, bunga maupun pinalty telah disepakati dan sesuai Akta perjanjian kredit notariil;

7. Dalam klausul APHT dalam Pasal 2 disebutkan bahwa "jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama (pemilik agunan), Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan **untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :**

- **Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;**
- Mengatur dan menetapkan waktu, tempat cara dan syarat-syarat penjualan;
- Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas; dan
- Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

**Hal. 14 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Selanjutnya dalam **Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996** tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dimana dinyatakan bahwa *"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";*
9. Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Para Penggugat terlihat tidak memahami esensi dari hak melakukan eksekusi hak tanggungan yang dimiliki oleh Tergugat selaku kreditur Pemegang Hak Tanggungan;
10. Bahwa Lelang jaminan kredit milik Para Penggugat dilakukan oleh Tergugat secara Parate Eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996. Selanjutnya sudah ditulis secara jelas dan gamblang dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa : *"Lelang Eksekusi termasuk tetapi tidak terbatas pada : Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, **Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)**, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Barang yang Dinyatakan Tidak Dikuasai atau Barang yang Dikuasai Negara-Bea Cukai, Lelang Barang Temuan, Lelang Eksekusi Gadai, Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001.";*
11. Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat mengenai tidak disebutkannya batas-batas tanah yang jelas. Hal tersebut sangat tidak layak untuk dikabulkan mengingat dalam pelaksanaan lelang telah dilengkapi dengan Salinan SHM No. 169/Purwanegara atas nama Andy Suwaryono, SHM No. 294/Purwanegara atas nama Andy Suwaryono dan SHM No. 01397/Bancarkembar atas nama Andy Suwaryono yang, di dalamnya telah tercantum batas-batas tanah yang jelas sebagaimana Dalam Gambar Situasi;

**Hal. 15 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat agar meletakkan sita jaminan terhadap agunan kredit. Terlihat jelas bahwa **pengikatan atas agunan kredit adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;**

Hal ini tegas dinyatakan dalam *Himpunan Tanya Jawab* tentang Hukum Perdata yang diterbitkan Mahkamah Agung RI Cetakan II tahun 1986 yang menyatakan bahwa "**Sita Jaminan Atas barang yang sudah lebih dahulu dijaminakan pada pihak lain, baik secara fiduciare maupun secara hipotik harus ditolak**";

Selanjutnya sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang merupakan yurisprudensi dengan tegas juga menyatakan bahwa: "**Barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank Rakyat Indonesia tidak dapat dikenakan conservatoir belag**";

13. Sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "**bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**". Selain itu Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 dengan tegas menyatakan "bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan". Selanjutnya Tergugat I telah melakukan lelang berdasarkan ketentuan yang berlaku;

14. Tergugat menolak dengan tegas dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat yang memohonkan agar Tergugat dihukum membayar kerugian materiil dan immaterial terhadap Para Penggugat. Hal tersebut sangatlah mengada-ada dan tidak layak untuk dikabulkan;

15. Tergugat adalah Kreditur yang beritikad baik hal ini terbukti dalam melakukan parate eksekusi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sudah seharusnya juga dilindungi oleh Undang-Undang;

16. Bahwa Selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, untuk dapat dinyatakannya seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;

Hal. 16 Putusan No. 3 /PDT/2017/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. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (schuld);

17. Bahwa ternyata tidak satu pun dalil gugatan Para Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi syarat-syarat tersebut.

Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) yang Para Penggugat tujukan kepada Tergugat adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan;

18. Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas telah cukup jelas bahwa tidak ada satupun alasan maupun dasar hukum untuk menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, sehingga seluruh posita dan petitum gugatan Para Penggugat harus ditolak;

Maka berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Para Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan jawabannya tertanggal 12 Januari 2016, yaitu sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

### **Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*:**

- a. Bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *Persoon* Turut Tergugat I di dalam surat gugatan Para Penggugat tidak tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) serta Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan DI Yogyakarta yang merupakan Instansi atasan dari Turut Tergugat I;
- b. Bahwa Turut Tergugat I bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara Republik Indonesia, di mana Instansi atasan dari Turut Tergugat I

**Hal. 17 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan DI Yogyakarta. Oleh karena itu, Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya;

- c. Bahwa kekeliruan Para Penggugat tersebut jelas terbukti pada halaman I (satu) dalam surat gugatannya, dimana Para Penggugat hanya menyebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto sebagai *Persoon* Turut Tergugat I dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan Turut Tergugat I;
- d. Bahwa terhadap apa yang telah dikemukakan di atas, sangat jelas terbukti bahwa gugatan Para Penggugat yang langsung ditujukan kepada Turut Tergugat I tanpa mengkaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, karena secara yuridis Turut Tergugat I tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum tanpa dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada, pemerintah pusat, maka gugatan Para Penggugat a *quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

### DALAM PROVISI :

Bahwa Para Penggugat bukan merupakan pihak yang berhak mengajukan sita jaminan karena sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat dalam posisinya angka 2 bahwa obyek sengketa adalah obyek jaminan atas perjanjian kredit para Para Penggugat dengan Tergugat dimana terhadap obyek jaminan tidak dapat dilakukan sita jaminan. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi MARI No. 394/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1995 yang menyatakan bahwa terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita jaminan; Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas jelas bahwa Para Penggugat tidak berhak mengajukan sita jaminan, oleh karenanya tidak berlebihan jika Majelis Hakim Yang Mulia menolak dengan tegas permohonan sita jaminan Para Penggugat a *quo*;

**Hal. 18 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi dan provisi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I;
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I;
3. Bahwa Turut Tergugat I menerima permohonan lelang eksekusi hak tanggungan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Purwokerto *in casu* Tergugat berdasarkan surat permohonan lelang nomor : B.3295-KC.VII/ADK/06/2015 tanggal 24 Juni 2015, nomor : B.3820-KC.VII/ADK/07/2015 tanggal 27 Juli 2015 dan nomor : B4496-KC.VII/ADK/09/2015 tanggal 2 September 2015;
4. Bahwa pelelangan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 650/2012 dan 651/2012 tanggal 27 Juni 2012, Nomor 683/2012 tanggal 02 Juli 2012, yang berbunyi:  
*"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:*
  - a. *Menjual atau menyuruh menjual di hadapan umum secara lelang objek lelang/Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
  - b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
  - c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi,*
  - d. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
  - e. *Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang debitur tersebut di atas; dan*
  - f. *Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang bertaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut*

**Hal. 19 Putusan No. 3 /PDT/2017/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Bahwa atas wanprestasinya debitur in casu Para Penggugat, pihak kreditur telah memberikan somasi/surat peringatan secara layak melalui surat peringatan pertama tanggal 10 Februari 2015, peringatan kedua tanggal 16 Maret 2015 dan peringatan ketiga/terakhir tanggal 02 April 2005;
6. Bahwa dengan demikian Tergugat selaku kreditur pemegang SHT peringkat I mempunyai hak sebagaimana telah disebutkan pada jawaban angka 4 di atas sebagaimana ditegaskan pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut " Dengan demikian, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Purwokerto in casu Tergugat selaku Kreditur dengan hak preferen pemegang Hak Tanggungan I mempunyai kewenangan menjual lelang objek hak Tanggungan;
7. Bahwa permohonan lelang yang diajukan kepada Turut Tergugat I telah disertai dengan surat dan dokumen yang dipersyaratkan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan **Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** dengan tegas menyatakan bahwa "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang";
8. Bahwa selanjutnya sebagaimana posita Para Penggugat pada angka 8 adalah benar Turut Tergugat III telah ditetapkan pemenang lelang sehingga sebagai pembeli lelang yang beritikad baik secara hukum berhak mendapatkan suatu perlindungan hukum (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 821 K/Sip/1974 tanggal 28 Agustus 1974 yang menyatakan "pembeli yang membeli suatu benda melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang");
9. Bahwa selain itu dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 250 K/Sip/1960 tanggal 16 Agustus 1960 yang menyatakan bahwa "dalam suatu jual beli, meskipun penjual tidak berwenang menjual, terhadap si pembeli dilindungi karena beritikad baik", serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 126 K/Sip/1962 tanggal 9 Juni 1962 yang menyatakan bahwa "Pembeli tanah yang beritikad baik harus dilindung";

**Hal. 20 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa oleh karena terdapat obyek sengketa yang telah terjual dalam pelaksanaan lelang yang sah dan berdasarkan hukum maka secara de jure dan de facto kepemilikan obyek a quo telah beralih kepada pembeli lelang in casu Turut Tergugat III berdasarkan Risalah Lelang Nomor 860/2015 tanggal 07 Oktober 2015;
11. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat I uraikan di atas, terbukti dengan jelas dan meyakinkan bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara a quo telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan pelaksanaan lelang, oleh karena itu Risalah Lelang atas pelaksanaan lelang objek perkara a quo adalah sah dan tidak dapat dibatalkan sebagaimana disebutkan dengan tegas pada ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*";
12. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas posita angka 16 dan petitum gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun hukuman lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voffaad*);
13. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (***Uitvoerbaar Bij Voorraad***) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa "*setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (***Uitvoerbaar Bijm Voorraad***) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*" Dengan demikian jelas bahwa permohonan provisi tanpa adanya jaminan yang nilainya seimbang dengan objek sengketa tidak boleh ada pelaksanaan putusan provisionilnya;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto yang mengadili dan memeriksa perkara a quo berkenan memutus dengan diktum sebagai berikut:

### **Datam Eksepsi :**

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet*

**Hal. 21 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ontvankelijk Verklaard);

## Dalam Provisi :

- Menyatakan menolak permohonan provisi Para Penggugat;

## Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan jawabannya tertanggal 12 Januari 2016, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan catatan buku tanah yang ada pada turut tergugat II adalah sebagai berikut :
  - a. Hak Milik No.0294/Ds. Bancarkembar, pada saat ini tercatat nama pemegang hak Andy Suwaryono seluas 135 M2, dan ada perubahan perubahan sbb:
    - Pada tanggal 24-08-2012 telah dipasang Hak Tanggungan No. 05513/2012 Peringkat 1 (pertama) berdasarkan APHT tgl. 27-06-2012 No. 650/2012 yang dibuat dihadapan Hj. Imarotun Noor Hayati, SH selaku PPAT;
    - Pada tanggal 06-05-2013 dipasang hak tanggungan No. 03056/2013 peringkat 2 (kedua) berdasarkan APHT Tgl. 28-03-2013 No. 472/2013 yang dibuat di hadapan Hj. Imarotun Noor Hayati, S.H. selaku PPAT. Pada tanggal 07-04-2014 dipasang Hak Tanggungan No. 02386/2014 peringkat III (ketiga) berdasarkan APHT tg1.25-03-2014 No. 174/2014 yang dibuat oleh Maria Haryani Ningrum Sumargo,S.H. selaku PPAT;
    - Pada tanggal 05-10-2015 dikeluarkan SKPT No. 283/Ket-11.27/X/2015 luas 135 M2 untuk keperluan lelang;
    - Pada tanggal 11-11-2015 diblokir berdasarkan permohonan dari Kabul Munajat, S.H. gugatan perkara no. 63/Pdt.G/2015/PN.Pwt;
  - b. Hak milik No.01397/Bancarkembar pada saat ini tercatat nama pemegang hak Andy Suwaryono seluas 252 M2, dan catatan-catatan yang ada pada buku tanah tersebut adalah sebagai berikut:
    - Pada tanggal 25-9-2008 dipasang Hak Tanggungan No. 04429/2008 Peringkat 1 (pertama) berdasarkan APHT tgl. 14-8-2008 No. 577/2008 yang dibuat oleh Maria Emelia Widayati Iskandar,S.H. selaku PPAT senilai Rp176.000.000,00;

**Hal. 22 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 17-02-2011 berdasarkan surat roya PT Bank Maspion Indonesia Kancab. Purwokerto tg1.27-01-2011 No. VIII/0002/SR/MB/PWT/01/2011 Maka HT Peringkat 1 No. 04429/2008 dihapus;
  - Pada tanggal 23-02-2011 dipasang HT No. 00908/2011 Peringkat 1 (pertama) berdasarkan APHT Tg.28-01-2011 No. 73/PHT/2011 yang dibuat Dewi Rubijanto,S.H. selaku PPAT;
  - Tanggal 23-10-2012 berdasarkan Surat Roya PT Bank Danamon Indonesia Tbk Cabang Purwokerto tgl. 28-06-2012 No. 082-CSA maka HT Peringkat 1 No. 00908/2011 dihapus;
  - Pada tanggal 29-10-2012 dipasang Hak Tanggungan No. 07190/2012 Peringkat 1 (pertama) berdasarkan APHT Tg1.02-07-2012 No. 683/2012 yang dibuat dihadapan Hj. Imarotun Noor Hayati, S.H. selaku PPAT;
  - Tanggal 25-10-2015 dikeluarkan SKPT No. 284/Ket-11.27/X/2015 luas 252 M2 untuk keperluan lelang;
  - Tanggal 11-11-2015 diblokir berdasarkan permohonan dari Kabul Munajat, S.H. perkara No. 63/Pdt.G/2015/PN.Pwt;
- c. Hak Milik No.169/Purwonegoro pada saat ini masih atas nama Andy Suwaryono dan catatan yang ada adalah sebagai berikut:
- Pada tanggal 24-08-2012 dipasang Hak Tanggungan No. 05553/2012 Peringkat 1 (pertama) berdasarkan APHT Tgl. 27-06-2012 No.651/2012 yang dibuat Hj. Imarotun Noorhayati, S.H. selaku PPAT;
  - Tanggal 06-05-2013 dipasang Hak Tanggungan No. 03055/2013 Peringkat 2 (kedua) berdasarkan APHT tgl. 28-03-2013 No. 473/2013 yang dibuat Hj. Imarotun Noor Hayati, S.H. selaku PPAT;
  - Tanggal 07-04-2014 dipasang Hak Tanggungan No. 02386/2014 peringkat III (Ketiga) berdasarkan APHT tgl. 25-03-2014 No. 174/2014 yang dibuat Maria Haryani Ningrum Sumargo, S.H. selaku PPAT;
  - Tanggal 05-10-2015 dikeluarkan SKPT No. 282/Ket-11.27/X/2015 Luas 171 M2 untuk keperluan lelang;
  - Tanggal 11-11-2015 ada pemblokiran dari Kabul Munajat , S.H. dengan perkara No. 63/Pdt.G/2015/PN.Pwt;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat khususnya posita angka 10 karena ternyata ketiga Sertipikat HM. 01397 dan HM. No. 169 dan HM. No. 294 masih atas nama Andy Suwaryono semua;

Hal. 23 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Berdasarkan uraian diatas mohon majelis Hakim berkenan memberikan putusannya sebagai berikut:

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan jawabannya tertanggal 12 Januari 2016, yaitu sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI:

### 1. Gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang Kabur:

Bahwa Para Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Turut Tergugat III beralamat di Rumah Makan Mbok Sarun Jalan Jenderal Sudirman No. 320 Purwokerto. Bahwa karena alamat Turut Tergugat III adalah di Jalan Jenderal Sudirman No. 320 Purwokerto yang merupakan tempat usaha Turut Tergugat III maka gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat III adalah gugatan yang kabur, tidak jelas sekaligus error in persona karena tidak terdapat hubungan hukum antara Turut Tergugat III dengan Para Penggugat terkait pembelian aset hak tanggungan yang dilelang oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Purwokerto, sebagaimana dalilkan Para Penggugat dalam gugatannya;

Bahwa secara faktual dan formal Turut Tergugat III membeli tanah dan bangunan SHM No. 294 dan SHM No. 169 yang terletak di Kelurahan Purwanegara Kecamatan Purwokerto Utara Kabupaten Banyumas melalui pelelangan terbuka yang di lakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto. Dengan demikian dalil-dalil Para Penggugat terhadap diri Turut Tergugat III adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar. Karena itu gugatan Para Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;

### 2. Gugatan Penggugat Salah Alamat:

Bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Purwokerto, dibawah register perkara nomor 63/Pdt.G/2015/PN.Pwt pada tanggal 5 November 2015, dengan objek Perbuatan melawan hukum disertai ganti rugi terhadap pelelangan eksekusi Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Purwokerto atas dua bidang tanah SHM No. 297 dan SHM No. 169 yang telah dilakukan pelelangan terbuka oleh Kantor

**Hal. 24 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto pada tanggal 7 Oktober 2015;

Bahwa dengan demikian karena dua bidang tanah SHM No. 297 dan SHM No. 169 dalam dalil gugatannya diakui milik Penggugat tapi pada kenyataannya sudah merupakan Hak Tanggungan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. dan sudah dilakukan eksekusi lelang karenanya gugatan Penggugat terhadap, Turut Tergugat III adalah gugatan yang keliru dan salah alamat. Karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan Penggugat dinyatakan kabur atau tidak jelas suatu gugatan karena bertentangan atau tidak memenuhi hal-hal sebagai berikut :

3.1. **Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*)** dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde condusie*) sebagaimana diatur pasal 8 Rv;

3.2. **Tidak jelas objek yang disengketakan**, seperti tidak menyebut letak lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luasannya dan atau tidak ditemukan objek sengketa. Hal ini sebagaimana diperkuat putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan "*karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima* ";

3.3. **Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri**;

Terkadang untuk menghemat segala sesuatunya, Penggugat dapat melakukan penggabungan atas beberapa pihak yang dianggap sebagai pihak tergugat (*akumulasi subjektif*) atau menggabungkan beberapa gugatan terhadap seorang tergugat (*akumulasi objektif*);

3.4. **Terdapat saling pertentangan antara posita dengan petitum**;

3.5. **Petitem tidak terinci, tapi hanya berupa kompositur atau ex aequo et bono**;

4. **Petitem Gugatan Penggugat Tidak Jelas**;

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara, a quo untuk menyatakan. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat III sehingga perbuatan

**Hal. 25 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum apa yang telah Turut Tergugat III lakukan, yang dimintakan. Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggungjawab atas perbuatannya sendiri;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasa-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil-dalil gugatan saling bertentangan, maka selanjutnya mohon. kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara, ini untuk dapat memutus dalam putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan **TIDAK DITERIMA** (*Niet Onvankelijk verklaand*);

## B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak seluruh dalil/alasan Penggugat yang dikemukakan dalam surat gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat tertanggal 5 November 2015, kecuali yang secara tegas dialcui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat III mohon agar eksepsi di atas dianggap pula merupakan bagian dari Jawaban Tergugat ini sepanjang ada relevansinya;
3. Bahwa Turut Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Turut Tergugat III;
4. Bahwa Penggugat telah berusaha mengait-ngaitkan Turut Tergugat III dengan masalah hutang piutang Penggugat dengan Tergugat dalam keseluruhan uraiannya. Uraian Penggugat dalam gugatannya (khususnya dari angka, 1 s.d 16) Nampak dalil-dalil gugatan Penggugat selain mengada-ada, juga absurd. Terlepas apakah dalil tersebut murni kebenaran yang ada pada diri Penggugat atau berasal dari luar diri Penggugat, tapi yang jelas dalil-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan;
5. Bahwa Penggugat adalah individu yang tidak memahami aturan dan peraturan hukum, Turut Tergugat III adalah pemenang lelang terhadap pelelangan eksekusi Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Purwokerto, atas dua bidang tanah SHM No. 297 dan SHM No. 169 berlokasi di Kelurahan Purwanegara, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas yang telah dilakukan pelelangan terbuka oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto pada tanggal 7 Oktober 2015. Setiap proses pelelangan sampai dengan penentuan pemenang lelang berdasarkan pada, Undang-undang dan peraturan yang berlaku;

Hal. 26 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Bahwa tidak beralasan hukum bagi Para Penggugat untuk meminta diletakkan Sita Jaminan atas tanah objek yang disengketakan, karena tanah objek yang disengketakan adalah bukan lagi Hak Milik Para Penggugat melainkan milik Turut Tergugat III yang diperoleh dengan jalan memenangkan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Purwokerto, berdasarkan bukti surat keterangan sebagai pembeli lelang yang dikeluarkan oleh KPKNL Purwokerto, atas dua bidang tanah berikut bangunan diatasnya dengan SHM Nomor 169 luas 171 m2 dan SHM Nomor 294 luas 135m2 keduanya terletak di Desa Purwanegara, Kecamatan Purwokerto Utara, Kabupaten Banyumas pada tanggal 7 Oktober 2015 dengan harga pokok lelang sebesar **Rp1.042.000.000,00** (satu milyar empat puluh dua juta rupiah) sesuai dengan Risalah Lelang Nomor : 860/2015. Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum permohonan sita mana patut untuk ditolak;
7. Bahwa untuk dalil-dalil gugatan yang selebihnya yang tidak ditanggapi, pada prinsipnya Turut Tergugat III tetap menolaknya;
8. Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangatlah patut dan beralasan hukum untuk menolak atau tidak dapat diterima gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan Turut Tergugat III dalam jawaban dan eksepsi di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar sebagai berikut:

### Dalam Konvensi :

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau

Mohon Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, tersebut, Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 17 Januari 2016, selanjutnya ditanggapi pula oleh Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, dalam dupliknya masing-masing tertanggal 2 Februari 2016, dan Turut Tergugat II dalam dupliknya tertanggal 1 Februari 2016;

**Hal. 27 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-32 berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Kredit No. 89, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Kredit No. 90, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Adendum Perjanjian Kredit No. 134, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Adendum Perjanjian Kredit No. 71, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Sewa Menyewa No. 03, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 169, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 294, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Laporan Transaksi Giro Umum Periode Transaksi 1 Mei 2013 - 31 Mei 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Laporan Transaksi Giro Umum Periode Transaksi 1 Juni 2013 - 30 Juni 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Laporan Transaksi RC. KKM Periode Transaksi 1 Juni 2013 - 30 Juni 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Laporan Transaksi KI All Sektor Ritel Periode Transaksi 1 Juni 2013 - 30 Juni 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Laporan Transaksi giro umum IDR periode transaksi 1 Juli 2013-31 Juli 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Laporan Transaksi Giro Umum RC KKM Periode Transaksi 1 Juli 2013-31 Juli 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Laporan Transaksi KI All Sektor Ritel Periode Transaksi 1 Juli 2013 - 31 Juli 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Laporan Transaksi RC KKM Periode Transaksi 1 Oktober 2013 - 31 Oktober 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;

**Hal. 28 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**

**Disclaimer**

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

16. Fotokopi Laporan Transaksi KI ALL Sektor Ritel Periode Transaksi 1 Oktober 2013 – 31 Oktober 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Peringatan Ketiga TGL 2 APRIL 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotokopi dari fotokopi Laporan Penilaian/Apresal Tgl 3 Juni 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Panggilan Tanggal 9 Juni 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotokopi Surat Permohonan Penangguhan Tgl 26 – 8 – 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Surat Pemberitahuan Tgl 3 September 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Tanggal 8 September 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Agunan Tanggal 23 September 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Tanggal 22 Oktober 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Surat Tanggapan OJK Tanggal 5 November 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Surat Tanggapan Pengaduan OJK TGL 3 – 12 – 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 2 Desember 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-27;
28. Fotokopi Pemberitahuan Lelang Agunan Tgl 17- 12 – 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-28;
29. Fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanggal 27 April 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-29;
30. Fotokopi Kwitansi Jual Beli Tanah Tanggal 4 Oktober 1992, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-30;
31. Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 27 April 2003, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-31;
32. Fotokopi Katalog Lelang Agunan Kredit Macet BRI Kantor Cabang Purwokerto, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-32;

**Hal. 29 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah diberi meterai secukupnya, setelah diteliti dan diperiksa, ternyata sama dengan aslinya, maka dapat menjadi bukti perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto dalam putusannya tertanggal 2 Juni 2016 Nomor: 63/Pdt.G/2015/PN.Pwt menjatuhkan putusan yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut : -----

## **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya ;-----

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

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp2.641.000 (dua juta enam ratus empat puluh satu ribu rupiah);-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 2 Juni 2016 Nomor: 63/Pdt.G/2015/PN.Pwt Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan banding sebagaimana akta Permohonan Banding tertanggal 15 Juni 2016 , dimana Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan dengan relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Tergugat/Terbanding, tertanggal 21 Juni 2016 dan Tergugat I/Turut Terbanding I tertanggal 20 Juni 2016, Tergugat II/Turut Terbanding II tanggal 17 Juni 2016 dan Tergugat III/Turut Terbanding III tanggal 17 Juni 2016; -----

Telah membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat/Para Pembanding tertanggal 21 juni 2016 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 23 Juni 2016, dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Tergugat, Turut Tergugat I,II,III/ Para Terbanding tertanggal 24 Juni, 27 Juni 2016; -----

Telah membaca Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat, / Terbanding tertanggal 18 juli 2016 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 27 Juli 2016, dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Para Penggugat/Para Pembanding tertanggal 09 Agustus 2016 dan Tergugat I,II,III/Para turut Terbanding tertanggal 9,10 Agustus 2016 -----

**Hal. 30 Putusan No. 3 /PDT/2017/PT.SMG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Turut Tergugat I, / Terbanding I tertanggal ..., Agustus 2016 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 10 Agustus 2016, dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Para Penggugat/Para Pembanding tertanggal 25 Agustus 2016 dan Tergugat /Terbanding tertanggal 22 Agustus 2016 dan Turut Tergugat II,III/Turut Terbanding II,III tertanggal 15 Agustus 2016;-----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana relas pemberitahuan memeriksa perkara banding kepada kuasa hukum Para Pembanding/Para Penggugat tanggal 27 Juli 2016 dan Terbanding /Tergugat tanggal 28 Juli 2016, dan Turut Tergugat I,II,III/Para Turut Terbanding tertanggal 27 Juli 2016, 5 Agustus 2016, sehingga dengan demikian para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari, membaca dan meneliti berkas perkara sebagaimana mestinya ; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara cara serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang- undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding/ semula Para Penggugat pada prinsipnya mengemukakan alasan-alasan dalam memori bandingnya sebagai berikut :-----

- Bahwa Para Penggugat/Para Pembanding tetap tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan perkara Nomor 63/Pdt.G/2015/PN.Pwt;-
- Bahwa Para Penggugat/Para Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dalam pokok perkara dengan mengenyampingkan keterangan saksi yang menerangkan bahwa Para Penggugat/Pembanding pada tahun 2012 telah membeli obyek sengketa kepada saksi sebesar Rp.1.100.000.000,- ( satu milyar seratus juta rupiah); -----
- Bahwa apabila didasarkan rasa keadilan hukum sangatlah rasional apabila dengan telah dilakukan pelelangan sudah semestinya para Penggugat/Para Pembanding tidak mempunyai tanggungan hutang lagi kepada Tergugat/Para Terbanding; -----

Hal. 31 Putusan No. 3 /PDT/2017/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

Menimbang, bahwa Terbanding/ semula Tergugat pada prinsipnya mengemukakan alasan-alasan dalam Kontra memori bandingnya sebagai berikut :-----

- Bahwa setelah Terbanding I teliti dengan seksama ternyata dalam memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding tersebut tidak memuat hal-hal yang baru yang dapat dijadikan dasar bagi Hakim Pengadilan Tinggi untuk melakukan pemeriksaan kembali atas perkara aquo ; -----
- Bahwa terkait dengan keberatan-keberatan Para Pembanding ( dahulu para Penggugat) yang ada pada memori bandingnya dapat Terbanding sampaikan bahwasanya hal-hal yang menjadi pokok permasalahan keberatan para pembanding telah dijadikan pertimbangan dalam putusnya, sehingga menurut Terbanding Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding II / semula Turut Tergugat I, pada prinsipnya mengemukakan alasan-alasan dalam Kontra memori bandingnya sebagai berikut :-----

- Bahwa Terbanding II menolak seluruh dalil yang diajukan Para Pembanding d.h para Penggugat a quo sebagaimana yang dikemukakan dalam memori bandingnya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
- Bahwa keberatan para Pembanding d.h Para Penggugat sebagaimana dalam memori bandingnya merupakan hal yang berlebihan dan mengada-ada, sehingga tidak perlu dipertimbangkan ; -----

Menimbang, bahwa setelah Hakim banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 02 Juni 2016 Nomor:63/Pdt.G/2015/PN.Pwt yang dimintakan banding tersebut serta memperhatikan memori banding dari Para Penggugat / Para Pembanding, serta Kontra memori banding yang dibuat oleh Tergugat/ Terbanding I dan kontra memori banding yang dibuat oleh Kuasa Turut Tergugat I/ Para Terbanding II, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusnya oleh karena telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar adanya hal-hal, keadaan-keadaan, kejadian-kejadian ataupun fakta-fakta yang dijadikan dasar dari putusnya aquo, maka pertimbangan hukum dari Majelis hakim Tingkat Pertama baik mengenai eksepsi maupun pokok perkara tersebut diambil alih Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding; -----

**Hal. 32 Putusan No. 3 /PDT/2017/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

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sebagai alasan dan pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 02 Juni 2016 No.63/Pdt.G/2015/PN.Pwt yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat, tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan; -----

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang No.20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura maupun ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkenaan dengan perkara ini ; -----

### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/ Semula Para Penggugat; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 02 Juni 2016 No.63/Pdt.G/2015/PN. pwt yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Para Pembanding / Semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah ) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **SELASA**, tanggal **31 JANUARI 2017** yang terdiri dari **SUSANTO ,S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim Ketua Majelis, **NOORTJAHJONO D.S,S.H.M.HUM** dan **Dr.H. ALI MAKKI, S.H.M.H.** masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal **17 Januari 2017 No. 03 / PDT / 2017 / PT. SMG.**, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **2 PEBRUARI 2017** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu

Hal. 33 Putusan No. 3 /PDT/2017/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

oleh **HJ. RUSBESARI KUSDIANI P,SH.MH.** Panitera Pengganti pada  
Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanpa dihadiri para pihak yang berperkara

Hakim-Hakim Anggota ,

Ketua Majelis,

. Ttd.

Ttd.

**NOORTJAHJONO D.S,S.H.M.HUM**

**SUSANTO ,S.H.**

Ttd.

.Ttd.

**Dr.H. ALI MAKKI, S.H.M.H.**

Panitera Pengganti

Ttd.

**HJ. RUSBESARI KUSDIANI P,SH.MH**

### **Perincian Ongkos Perkara :**

- Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-

J u m l a h..... : Rp. 150.000,-

( Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah )

**Hal. 34 Putusan No. 3 /PDT/2017/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)