



P U T U S A N

Nomor : 517/Pdt/2015/PT.SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang, yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

SHOLIHAN, Tempat lahir Kudus, 4 Oktober 1965, Umur : 50 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Dukuh Gebog Wetan Desa Gondosari Rt. 04 Rw.04 Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus, sebagai **PENGGUGAT/PEMBANDING** ;

M e l a w a n :

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. di Jakarta Cq.PT. Bank

Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Kudus, beralamat di Jl.Jenderal Sudirman No.66 Kudus ;

Dalam hal ini diwakili oleh Advokat & Penasehat Hukum :

1. R. JONET KERTAPATI ;
2. ANDINA PURBA NURISNAINI ;
3. NATHANIA ARLINESARI ;
4. REZA NOVANANDA ;
5. SRI ENDARWATI ;
6. EBY WIDHYARTO ;
7. SURYO PAMBUDI ;
8. EVANE BARYOKO ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus NO.B.4459-KC.VIII/ADK/06/2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus, tertanggal 04 Juni 2015 No.157/SK/2015/ PN.Kds, sebagai **TERGUGAT/TERBANDING** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca ;

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 17 Desember 2015 Nomor : 517 / Pdt / 2015 / PT.Smg tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam Tingkat Banding.

hal 1 dari 30 hal Put.No.517/Pdt/2015/PT.SMG



2 berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini.

TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 03 September 2015 Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Kds ;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dengan surat gugatnya tertanggal 25 Mei 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 26 Mei 2015 dalam register perkara Nomor : 35/Pdt.G/2015/PN.Kds telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 1581 atas nama Sholihan Bin Sutikno seluas 109 m2 (seratus sembilan meter persegi) terletak di Desa Gondosari Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus.
- 2 Bahwa Penggugat adalah Nasabah / Debitur Bank Rakyat Indonesia (BRI) Kantor Cabang Kudus dan beliau Tercatat sebagai Nasabah / Debitur yang berkarakter baik.
- 3 Bahwa Penggugat adalah Debitur dari PT.Bank Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sejak tahun 2010 dengan menggunakan fasilitas pinjaman konvensional mulai dari Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) hingga memperoleh tambahan fasilitas pinjaman dengan model Rekening Koran (RC) dan telah mendapatkan Plafon pinjaman tertinggi terakhir sebesar Rp. 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah).
- 4 Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat sudah baik. Bahkan Penggugat sering membantu mencari nasabah yang bonafit terhadap Tergugat .
- 5 Bahwa Penggugat telah menyerahkan Agunan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Penggugat yaitu :
 - Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1581 atas nama Sholihan Bin Sutikno seluas 109 m2 (seratus sembilan meter persegi) terletak di Desa Gondosari Kecamatan Gebog Kabupaten Kudus.Adapun batas - batas tanah dan bangunan rumah tersebut adalah sebagai berikut :



- Sebelah Utara : berbatasan Gang VIII.
- Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Ibu Umi.
- Sebelah Timur : berbatasan tanah milik Bpk. Semi.
- Sebelah Barat : berbatasan Jalan Raya Gebog.

Selanjutnya mohon tanah dan bangunan rumah ini disebut sebagai Obyek Sengketa.

- 6 Bahwa kemudian selama masa kredit Penggugat sudah beberapa kali melakukan angsuran namun ada beberapa keterlambatan sehingga pihak Tergugat rencana akan melakukan lelang terhadap Agunan Penggugat sesuai Nomor : B. 3529a – VIII / KC / ADK / 04 /2015 yang akan dilaksanakan besok pada hari Kamis tanggal 28 Mei 2015 Jam 10.30 WIB bertempat di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Kudus lantai III yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman Nomor : 66 Kudus.
- 7 Bahwa Penggugat masih berupaya mencari jalan keluar memperbaiki usaha dibidang dagang sepeda motor bekas dan masih bertanggung jawab untuk menyelesaikan hutang namun demikian pihak Tergugat pada tanggal 28 April 2015 telah mengirim surat nomor : B.3529 a -VIII/KC/ADK/04/2015 tertanggal 28 Mei 2015 kepada Penggugat yang beralamat di Desa Gondosari Rt.04 Rw.04 Kecamatan Gebog Kabupataen Kudus yaitu tentang pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan dan fidusia.
- 8 Bahwa selain mengirim surat pihak Tergugat selalu mengirim petugas Collector dan tidak sopan / membentak - bentak serta melebihi batas waktu.
- 9 Bahwa seharusnya Tergugat memenuhi ketentuan - ketentuan yang ada tentang Lelang yaitu melalui ijin Pengadilan Negeri serta harga limit ditentukan oleh Penggugat. namun dalam hal ini Tergugat telah mengabaikan semua itu.
- 10 Bahwa pihak Tergugat telah melampaui batas kewenangan dan berencana akan melelang asset tersebut yang dijaminkan oleh Penggugat.
- 11 Bahwa disamping hal tersebut ternyata Tergugat (Pihak Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, Kantor Cabang Kudus) Juga telah memasang Pengumuman pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor : B. 3529a – VIII / KC / ADK / 04 / 2015 yang pada pokok intinya pihak Tergugat melalui (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang akan melakukan Lelang Umum terhadap Asset yang dijaminkan

hal 3 dari 30 hal Put.No.517/Pdt/2015/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat yaitu berupa barang Jaminan milik Nasabah atau Debitur yang rencananya akan dilaksanakan atau diselenggarakan pada hari Kamis tanggal 28 Mei 2015 di Kantor Tergugat bertempat di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Kudus lantai III yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman Nomor : 66 Kudus.

12 Bahwa tindakan Tergugat nyata - nyata telah kontradiktif dengan Surat serta Jawaban atas permintaan dari Penggugat untuk menyelesaikan masalah kredit Pembiayaan dengan baik, karena tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dimana tindakan - tindakan tersebut telah merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immaterial.

13 Bahwa Tergugat telah menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Penggugat dimana tidak dilakukan musyawarah terlebih dahulu dengan Penggugat atau setidak - tidaknya meminta Persetujuan untuk membicarakan agar ada komunikasi yang baik, lebih - lebih dengan tidak disetujuinya oleh Penggugat dalam Penjaminan hutang di Kantor Tergugat, hal ini sangat merugikan Penggugat dimana tidak dapat menjual assetnya sendiri karena sudah diserahkan kepada Tergugat yang di khawatirkan akan terjual di bawah harga pasar.

14 Bahwa ditinjau dari sudut teoritis persoalan yang ada adalah permasalahan kredit. Kata kredit berasal dari bahasa Romawi, yakni *Credere* yang artinya “ Percaya” Bila di hubungkan dengan Bank. Maka terkandung pengertian bahwa selaku kreditur percaya meminjamkan uang kepada nasabah atau debitur. Sedangkan ditinjau dari sudut ekonomi kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran, karena pengembalian atas penerimaan uang atau suatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saatnya menerimanya. Melainkan pengembaliannya di lakukan pada masa tertentu yang akan datang.

15 Bahwa Tergugat seharusnya menyadari hal itu dan tidak melakukan perbuatan-perbuatan sebagaimana di maksud dalam poin diatas (angka point 14) karena hal itu akan merusak hubungan dengan Penggugat selaku nasabah / Debitur. dan Pada prinsipnya Tergugat / Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kudus selaku pemberi kredit hanya akan mendapatkan keuntungan apabila ada Nasabah / Pemohon kredit yang melakukan pembayaran bunga. dan selama ini Penggugat juga telah melakukan pembayaran bunga tiap bulannya yang apabila dihitung sangat besar sekali.



16 Bahwa apabila dilihat sebagaimana ketentuan tersebut seharusnya menurut ketentuan yang digariskan oleh Bank Indonesia. Tergugat / Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kudus selaku pemberi kredit melakukan upaya penyelamat kredit yaitu melalui restrukturisasi kredit hal ini di dasarkan pada surat Direksi Bank Indonesia Nomor: 31/150/ KEP/ DIR. Tanggal 12 November 1998. Jo. Surat keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993 mengenai upaya yang harus dilakukan oleh pihak Bank antara lain restrukturisasi hal ini di lakukan dengan maksud / dalam rangka membantu nasabah / Penggugat agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Restrukturisasi tersebut dilakukan dengan jalan :

- a Penjadwalan kembali (*rescheduling*)
- b Persyaratan kembali (*Reconditioning*)
- c Penataan kembali (*Restrukturing*)

17 Bahwa ternyata Tergugat belum pernah melakukan langkah - langkah sebagaimana tersebut dalam ketentuan dalam surat edaran maupun surat keputusan Bank Indonesia sebagai langkah untuk menyelesaikan persoalan Penggugat dan Tergugat khususnya Tergugat selaku pemberi pinjaman..

18 Bahwa upaya Tergugat untuk melakukan eksekusi lelang yang rencananya akan dilaksanakan besok pada hari kamis tanggal 28 Mei 2015 adalah merupakan langkah yang tergesa-gesa dan semestinya Tergugat haruslah introspeksi diri ketika memberikan kredit kepada nasabah / Penggugat.

19 Bahwa sesuai dengan Pasal 8 Undang - Undang Nomor : 10 Tahun 1998 tentang Perbankan mengemukakan bahwa berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah / Debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan di maksud sesuai dengan yang diperjanjian itulah yang diartikan sebagai jaminan kredit selanjutnya menyatakan pula bahwa untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit, Bank harus melakukan penilaian analisis terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur. Sedangkan agunan hanya merupakan salah satu unsur dari jaminan kredit apabila dari unsur-unsur lain Bank telah memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya agunan yang diserahkan dapat hanya berupa barang, proyek atau hak tagih yang di biayai



dengan kredit yang bersangkutan. Dengan demikian salah apabila Tergugat sesegera mungkin melelang aset dari Penggugat.

20 Bahwa sedangkan menurut pasal 1763 KUH Perdata menyebutkan bahwa :

“ *Kewajiban pokok pinjaman adalah mengembalikan pinjaman dalam jumlah dan keadaan yang sama dan pada waktu yang di tentukan* “

Bahwa Penggugat telah beritikad baik dengan cara telah mengembalikan sebagian pokok hutang di sertai bunga.

21 Bahwa eksekusi jaminan dilakukan melakukan jual lelang untuk memperoleh harga tertinggi menurut undang-undang Nomor. 16 Tahun. 1985, memberikan kemungkinan bagi kreditur dan Debitur (Penggugat dan Tergugat) Untuk melakukan penjualan dibawah tangan apabila akan diperoleh harga tertinggi yang lebih menguntungkan bagi Kreditur dan Debitur (Penggugat dan Tergugat).

22 Bahwa sebenarnya eksekusi terhadap Jaminan ada 2 cara yaitu :

- 1 Menurut pasal 24 *reglement* Indonesia. Jo. Pasal 258 *Rechtsreglement Buitenge westen* dan pasal 18, 19 *staatsblad* 1908 - 542 yaitu apa yang dikenal dengan parate eksekusi dimana pelelangan di lakukan oleh putusan dan pengawasan ketua Pengadilan Negeri setempat sesuai dengan *Gross akta hypotheek* dan *gross akta crediet verband*.
- 2 Menurut pasal 1178 ayat 2 KUH Perdata, jika secara eksplisit dan jelas menyebutkan dalam akta pertanggungan penjualan hak milik dapat dilakukan secara langsung oleh Kantor Pelelangan.

23 Bahwa namun demikian putusan Mahkamah Agung Nomor: 3210 Tahun 1984 yang mengharuskan Kantor Lelang Negara harus mendapat ijin Pengadilan Negeri setempat bila hendak melelang barang jaminan.

24 Bahwa seharusnya TergugatI melakukan langkah - langkah kebijaksanaan untuk menyelesaikan masalah dengan musyawarah antara lain :

- 1 Pemberian perpanjangan jangka waktu jatuh tempo kredit.
- 2 Pemberian keringanan bunga angsuran.
- 3 Pemberian bantuan tambahan kredit, untuk kredit dengan kolektibilitas kurang lancar dengan harapan kolektibilitas akan naik menjadi lancar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 Bahwa perbuatan Tergugat telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum serta merugikan Penggugat secara materiil dan imateriil

- 1 Kerugian Materiil berupa dibatalkannya kontrak dengan pihak lain sehingga merugikan kerugian sebesar Rp 1000.000.000 (Satu Milyar rupiah)
- 2 Kerugian Imateriil berupa rasa malu perasaan tidak menentu yang diakibatkan oleh termuatnya pengumuman lelang eksekusi pertama pada pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan nomor : B.3529a – VIII / KC / ADK / 04 / 2015 tertanggal 28 Mei 2015 apabila dinilai dengan uang Rp 1000.000.000 (Satu Milyar rupiah).

26 Bahwa sudah sepatasnya kerugian Penggugat baik secara materiil dan imateriil yang apabila di jumlah sebesar dibebankan kepada Tergugat.

27 Bahwa untuk menghindari atau di khawatirkan akan memindahkan aset milik Tergugat yaitu berupa gedung Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Kudus beralamat di Jl.Jendral Sudirman Nomor 66 Kudus dan memudahkan untuk dilaksanakannya Putusan ini maka perlu pula diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap aset milik Tergugat tersebut.

28 Bahwa untuk menghindari mengulur - ngulur waktu dilaksanakannya Putusan ini, maka perlu pula putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi.

29 Bahwa untuk menjamin pada Tergugat tidak lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, maka dapat dibebani membayar uang paksa (*dwangsong*) setiap hari keterlambatan melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum (*in crahts van gewidjs*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

30 Bahwa Penggugat telah berulang - ulang menghubungi Terguga untuk menyelesaikan permasalahan kredit ini dengan cara damai, namun menemui jalan buntu terbukti Tergugat telah melakukan lelang penjualan aset milik Penggugat. maka dengan sangat terpaksa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Kudus untuk mendapatkan perlindungan dan keadilan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada bapak ketua Pengadilan Negeri Kudus untuk berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

hal 7 dari 30 hal Put.No.517/Pdt/2015/PT.SMG



- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Tergugat Melakukan perbuatan melawan hukum
- 3 Menetapkan utang Penggugat sebesar sisa pokok pinjaman tanpa disertai bunga dan denda melalui pengunduran waktu selama 5 (tahun)
- 4 Menyatakan batal terhadap lelang asset - asset Penggugat pada hari Kamis tanggal 28 Mei 2015 Jam 10.30 WIB bertempat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kudus yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman Nomor : 66 Kudus.
- 5 Mewajibkan kepada Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian :
 - 1 Kerugian Materiil berupa dibatalkannya kontrak dengan pihak lain sehingga merugikan kerugian sebesar Rp 1000.000.000 (satu milyar rupiah)
 - 2 Kerugian Imateriil berupa rasa malu perasaan tidak menentu yang diakibatkan oleh termuatnya pengumuman lelang eksekusi pertama pada pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan nomor : B.3529a – VIII / KC / ADK / 04 / 2015 tertanggal 28 Mei 2015 apabila dinilai dengan uang Rp 1000.000.000 (satu milyar rupiah).
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap asset milik Tergugat berupa gedung Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kudus yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman Nomor : 66 Kudus.
- 7 Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi.
- 8 Mewajibkan Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsong*) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum (*in crahts van gewidjs*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- 9 Menetapkan biaya perkara menurut hukum.

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat yang lain mohon Putusan yang seadil - adilnya (*Ex Aquino Et Bono*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal Juni 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

A DALAM EKSEPSI

1 KEBERATAN TERHADAP EKSEKUSI LELANG SEHARUSNYA DIAJUKAN DALAM BENTUK PERLAWANAN SEBELUM LELANG DILAKSANAKAN DAN BUKAN DALAM BENTUK GUGATAN.

Bahwa	mencermati Gugatan Penggugat yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan aquo adalah keberatan Penggugat atas lelang eksekusi hak tanggungan terhadap agunan kredit Penggugat dan Nyonya Ninik Listyowati dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 1581/Desa Gondosari an. Solichan bin Sutikno (obyek sengketa), yang akan dilakukan oleh KPKNL Semarang atas permohonan Tergugat selaku Kreditur sekaligus Pemegang Hak Tanggungan ;
Bahwa	sesuai Surat Pemberitahuan Lelang No: B.3529a-VIII/KC/ADK/04/2015 tanggal 28 April 2015, Pengumuman Lelang I tanggal 28 April 2015, dan Pengumuman Lelang II tanggal 13 Mei 2015, lelang eksekusi hak tanggungan yang dipermasalahkan Penggugat di atas baru akan dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 28 Mei 2015, sedangkan gugatan Penggugat aquo tertanggal 25 Mei 2015 telah diajukan dan diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 26 Mei 2015 (sebelum lelang dilakukan) terdaftar dalam regiser perkara dengan Nomor 35/Pdt.G/2015/ PN.Kds ;
Bahwa	Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 679 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 keberatan terhadap suatu pelelangan <i>sebelum pelelangan dilaksanakan</i> sudah seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan.
Bahwa	atas dasar hal tersebut keberatan Penggugat terhadap lelang yang akan dilaksanakan tersebut sesuai hukum acara yang berlaku, seharusnya diajukan dalam bentuk perlawanan sebelum pelelangan dilaksanakan bukan dalam bentuk gugatan. Dengan demikian sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2

3 GUGATAN PENGGUGAT KEKURANGAN PIHAK (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa	Lelang eksekusi objek sengketa dalam perkara aquo sesuai Pasal 2 jo Pasal 8 Ayat (1) dan Ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana diubah dengan PMK No. 106/PMK.06/2013, sepenuhnya menjadi kewenangan Pejabat Lelang dari KPKNL Semarang, sehingga tanpa peran serta Pejabat Lelang tersebut lelang
----------	--

hal 9 dari 30 hal Put.No.517/Pdt/2015/PT.SMG



		eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara aquo tidak mungkin dapat dilaksanakan;
2.	Bahwa	Namun demikian, KPKNL Semarang yang memiliki kewenangan penuh terhadap penyelenggaraan lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara aquo justru oleh Penggugat tidak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat ;
3.	Bahwa	dengan tidak diikutsertakannya KPKNL Semarang sebagai pihak dalam Gugatan Penggugat, maka jelas gugatan yang diajukan Penggugat menjadi kekurangan pihak dan tidak memenuhi syarat formal gugatan sesuai hukum acara yang berlaku karena mengandung cacat formil kurang pihak (<i>plurium litis consortium</i>), sehingga sudah seharusnya gugatan Penggugat yang demikian ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

4

5 GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*Obscuur Libel*)

1.	Bahwa	<p>dalil-dalil dan petitum yang disampaikan Penggugat dalam surat Gugatannya tidak jelas, sangat membingungkan dan saling bertentangan satu sama lain, sebagaimana tercermin dari hal-hal sebagai berikut :</p> <p>a Dalam posita gugatannya angka 6 Penggugat secara tiba-tiba dan tidak berdasar hukum mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat memberikan pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan dengan Surat No. B.3259a-VIII/KC/ADK/04/2015 tanggal 28 Mei 2015 kepada Penggugat tanpa Penggugat menguraikan secara jelas bentuk melawan hukum yang telah Tergugat lakukan dalam pemberian surat pemberitahuan tersebut. Penggugat telah keliru menyebutkan tanggal Surat Pemberitahuan Lelang, yang mana seharusnya surat pemberitahuan lelang itu bertanggal 28 April 2015. Kesalahan penyebutan tanggal tersebut semestinya tidak terjadi karena akan berdampak pada keabsahan proses lelang eksekusi lelang agunan dimana pemberitahuan kepada debitur adalah merupakan salah satu syarat lelang eksekusi hak tanggungan.</p> <p>Disamping itu di dalam petitumnya ternyata Penggugat sama sekali tidak meminta pemberian surat pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut oleh Tergugat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dan/atau meminta pembatalan terhadap surat pemberitahuan lelang tersebut,</p>
----	-------	---



	<p>meskipun dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pemberian surat pemberitahuan lelang tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.</p> <p>Posita dan petitum yang demikian jelas tidak konsisten dan tidak saling mendukung satu sama lain.</p> <p>b Dalam posita gugatan Penggugat angka 7, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat seharusnya memenuhi ketentuan tentang Lelang yaitu melalui ijin Pengadilan Negeri serta harga limit yang ditentukan Penggugat tanpa menyebutkan dengan jelas ketentuan mana yang telah dilanggar oleh Tergugat. Sungguh dalil yang demikian adalah dalil yang tidak berdasar hukum, mengada-ada, dan sangat membingungkan.</p> <p>Jelas Penggugat sendiri bingung terhadap gugatan yang dibuatnya, dimana Penggugat tidak dapat menyebutkan dasar hukum yang dilanggar oleh Tergugat terkait lelang eksekusi Hak Tanggungan, Penggugat juga tidak dapat membedakan antara fiat eksekusi dengan parate eksekusi sehingga mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan lelang tanpa mendapatkan ijin dari Pengadilan Negeri.</p> <p>Ketidakjelasan dan kebingungan Penggugat dalam menerapkan dan menyebutkan dasar hukum yang dilanggar membuat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur.</p> <p>c Ketidakjelasan gugatan Penggugat juga nampak dari dalil Penggugat posita angka 7 dimana Penggugat memperlakukan nilai limit agunan yang akan dilelang yang tidak mendapat persetujuan Penggugat. Namun demikian dalam posita gugatan Penggugat angka 12, Penggugat memperlakukan dan menyalahkan Tergugat dan meminta Tergugat untuk melakukan restrukturisasi terhadap kreditnya yang menurut Penggugat belum pernah dilakukan.</p> <p>Dalil Penggugat yang demikian menunjukkan bahwa terdapat pertentangan antara posita gugatan yang satu dengan posita gugatan yang lainnya.</p> <p>d Dalam posita gugatan Penggugat angka 8, Penggugat</p>
--	--



		<p>mendalilkan bahwa tindakan Tergugat memasang Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor B. 3529a-VIII/KC/ADK/04/2015 adalah perbuatan melawan hukum. Padahal dalam posita angka 6 gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat memberikan surat pemberitahuan lelang Nomor B.3259a-VIII/KC/ADK/04/2015. Adalah suatu hal yang berbeda antara pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan dengan surat pemberitahuan lelang kepada debitur (Penggugat), dengan demikian tidak jelas sesungguhnya perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat telah Tergugat lakukan. Penggugat telah keliru menunjuk suatu surat untuk dijadikan dasar suatu perbuatan melawan hukum telah dilakukan.</p> <p>Posita gugatan yang demikian tersebut sungguh tidak jelas dan membingungkan serta akan menimbulkan persepsi yang berbeda yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya terjadi.</p> <p>e Dalam petitum Gugatannya angka 3, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menetapkan hutang Penggugat hanya sebesar sisa pokok pinjaman saja tanpa disertai bunga dan denda melalui pengunduran waktu selama 5 (lima) tahun. Petitum Penggugat yang demikian sama sekali tidak berdasar hukum dan tidak berlandaskan alasan-alasan hukum yang jelas yang seharusnya tertuang di dalam posita Gugatan. Tidak sama sekali disebutkan dalam posita gugatan Penggugat yang menjadi dasar permohonan Penggugat yang demikian dalam petitum gugatannya.</p> <p>Posita dan petitum yang demikian jelas tidak konsisten dan saling bertentangan antara satu dengan yang lainnya ;</p>
2.	Bahwa	Formula gugatan Penggugat yang demikian di atas nyata-nyata mengandung ketidakjelasan dalam merumuskan gugatannya, dimana terdapat pertentangan antara posita dan petitum gugatan Penggugat, ketidaksinkronan dan ketidakkonsistenan antara posita yang satu dengan postia yang lainnya bahkan tidak jelas dalam menerapkan aturan-aturan yang berlaku sebagai dasar hukum dalam gugatannya sehingga menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas.
	Maka :	Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, Tergugat memohon



	kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi-eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan putusan menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
--	--

B DALAM POKOK PERKARA

1.	Bahwa	apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat dengan ini mengajukan jawaban pada pokok perkara sebagai berikut ;
2.	Bahwa	hal-hal yang telah disampaikan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula disampaikan dalam pokok perkara ;
3.	Bahwa	Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat ;
4.	Bahwa	Dari sekian banyak uraian Penggugat, nampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas dan mengada-ada, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN . Sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat dibuat hanya untuk menghambat proses penyelesaian kredit bermasalah Penggugat yang merupakan debitur kredit pada Tergugat ;
5.	Bahwa	untuk mendukung persoalan aquo pada permasalahan yang sebenarnya sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, perlu Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut :
6.	Bahwa	<p>Tergugat melalui unit kerja di bawah supervisinya yaitu Kantor Cabang Pembantu Menara Kudus telah memberikan fasilitas kredit kepada debitur atas nama Sholihan (Penggugat) dan Nyonya Ninik Listyowati yang telah menggabungkan diri masing-masing untuk menanggung hutang, sehingga dengan demikian baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri atau salah seorang saja menanggung kredit (tanggung renteng/hoofdelijk) awalnya sebesar pokok Rp.150.000.000,- (<i>Seratus lima puluh juta rupiah</i>) sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 75 tanggal 15 Oktober 2010. Selanjutnya atas kredit debitur tersebut telah dilakukan perpanjangan jangka waktu, penambahan kredit/suplesi, dan restrukturisasi kredit sebagai berikut:</p> <p>a Akta Suplesi dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 61 tanggal 18 Oktober 2011.</p> <p>Dalam akta ini atas kredit debitur diberikan tambahan kredit sebesar Rp. 75.000.000,- (<i>Tujuh puluh lima juta rupiah</i>), sehingga total kredit debitur seluruhnya adalah sebesar pokok Rp. 225.000.000,- (<i>Dua ratus dua puluh lima juta rupiah</i>) dan perpanjangan jangka waktu kredit sehingga</p>



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		<p>kredit Penggugat dan Nyonya Ninik Listyowati harus dilunasi tanggal 15 Oktober 2012.</p> <p>b Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 88 tanggal 22 Oktober 2012.</p> <p>Atas kredit debitur sebesar Rp. 225.000.000,- (<i>Dua ratus dua puluh lima juta rupiah</i>) diberikan perpanjangan jangka waktu kredit sehingga kredit harus dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2013.</p> <p>c Akta Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit Nomor 85 tanggal 30 Oktober 2013.</p> <p>Dikarenakan debitur mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran kredit, Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk melakukan restrukturisasi atas kredit Penggugat dan Nyonya Ninik Listyowati sesuai dengan permohonan Penggugat, sejumlah pokok Rp. 225.000.000,- (<i>Dua ratus dua puluh lima juta rupiah</i>) belum termasuk tunggakan bunga dan penalty sehingga harus lunas pada tanggal 30 Oktober 2014.</p> <p>Dalam akta restrukturisasi kredit dan perubahan jangka waktu kredit tersebut, selain perpanjangan jangka waktu kredit juga diberikan penurunan suku bunga kredit dan atas adanya Bunga Administrasi Penalty (BAP) dikarenakan adanya tunggakan kredit sebelumnya sampai pada saat realisasi restrukturisasi, ditangguhkan pembayarannya hingga jatuh tempo restrukturisasi ;</p>
7.	Bahwa	<p>untuk menjamin pelunasan kredit tersebut di atas, Penggugat (selaku debitur) telah menyerahkan agunan tambahan berupa tanah dan bangunan sesuai bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1581/Desa Gondosari an. Solichan bin Sutikno, yang telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 3161/2010 sebesar Rp. 180.000.000,- (<i>Seratus delapan puluh juta rupiah</i>) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 513/2010 tanggal 29 November 2010, yang dibuat oleh Tuti Kustanti, Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Kudus.</p> <p>Agunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 1581/Desa Gondosari tersebut juga telah diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Kedua sesuai SHT No. 3468/2011 sebesar Rp.</p>



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		90.000.000,- (<i>Sembilan puluh juta rupiah</i>) berdasarkan APHT No. 610/2011 tanggal 28 Oktober 2011, yang dibuat oleh Tuti Kustanti, Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Kudus.
		Dengan demikian terlihat jelas bahwa pengikatan atas agunan kredit (obyek sengketa) adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Diikat dan dibebaninya SHM Np. 1581/Desa Gondosari sebagai jaminan kredit kepada Tergugat membawa konsekuensi yuridis bahwa agunan tersebut menjadi sumber jaminan pelunasan kredit debitur apabila ternyata debitur tidak dapat melunasi kewajibannya/wanprestasi melalui cara-cara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;
8.	Bahwa	<p>Dalam perkembangannya ternyata Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk mengangsur pinjaman secara tertib sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian kredit, baik menyangkut jumlahnya maupun jadwal dan waktu pembayarannya (cidera janji/wanprestasi). Bahkan setelah disepakati untuk dilakukannya restrukturisasi kredit sebagai upaya penyelamatan kredit Penggugat, Penggugat selaku debitur juga tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk mengangsur pinjaman secara tertib, walaupun telah diberikan perpanjangan waktu, penurunan suku bunga kredit dan penangguhan pembayaran bunga administrasi penalty yang telah ada sebelumnya.</p> <p>Ketidakmampuan Penggugat mengangsur pinjaman secara tertib sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit membuat fasilitas kredit atas nama debitur tersebut di atas akhirnya menjadi menunggak.</p> <p>Terhadap cidera janji/wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat telah beberapa kali melakukan penagihan kepada Penggugat, namun Penggugat tidak kunjung melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit.</p> <p>Selanjutnya, atas cidera janji/wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat selaku Pemegang Hak Tanggungan demi hukum sesuai Pasal 6 UUHT dan Pasal 2 butir 6 APHT di atas berhak untuk melakukan lelang eksekusi terhadap objek sengketa.</p> <p>Sebelum melaksanakan haknya tersebut, Tergugat telah memberikan surat-surat Peringatan kepada debitur sebagai berikut :</p> <p>a Surat No. B.365-KCP/VIII/ADK/07/2014 tanggal 03 Juli 2014</p>

hal 15 dari 30 hal Put.No.517/Pdt/2015/PT.SMG



		<p>perihal Surat Peringatan Pertama.</p> <p>b Surat No. B.422-KCP/VIII/ADK/07/2014 tanggal 21 Juli 2014 perihal Peringatan Kedua.</p> <p>c Surat No. B.449-KCP/VIII/ADK/08/2014 tanggal 7 Agustus 2014 perihal Surat Peringatan Ketiga.</p> <p>Didalam setiap surat peringatan kepada Penggugat selalu dicantumkan total kewajiban yang harus di bayar oleh Penggugat dan pada Surat Peringatan Ketiga disebutkan apabila Penggugat tidak segera melunasi kewajibannya pada Tergugat sampai dengan batas waktu yang ditentukan yaitu tanggal 14 Agustus 2014, maka Tergugat akan melakukan langkah hukum berupa penyelesaian melalui saluran hukum (fiat/parate eksekusi) atau penyelesaian hukum lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.</p> <p>Namun demikian surat-surat tersebut tidak ditanggapi dengan baik oleh Penggugat dan tidak ada upaya nyata dari Penggugat untuk melunasi pinjamannya ;</p>
9.	Bahwa	<p>Mengingat tidak ada penyelesaian dan itikad baik dari Penggugat untuk memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat, maka dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku Tergugat meminta bantuan kepada KPKNL Semarang untuk melakukan penjualan lelang atas SHM agunan kredit tersebut. Hal tersebut sudah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah jo. Pasal 2 butir 6 APHT, yang menyatakan bahwa :</p> <p>Pasal 6 UUHT :</p> <p><i>“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 “.</i></p> <p>Pasal 2 butir 6 APHT :</p> <p><i>“Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya, 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 itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:</i></p>



		<p><i>a Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian,</i></p> <p><i>b Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan,</i></p> <p><i>c Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi,</i></p> <p><i>d Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan,</i></p> <p><i>e Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas, dan</i></p> <p><i>f Hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak Kedua diperkukan dalam rangka melaksanakan haknya tersebut.</i></p> <p>Konsekuensi yuridis atas dijadikannya agunan kredit sebagai jaminan hutang Penggugat pada Tergugat, berarti bahwa dalam hal debitur/Penggugat wanprestasi maka Tergugat berhak melakukan lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan tersebut ;</p>
10.	Bahwa	<p>Selanjutnya untuk melaksanakan haknya tersebut, Tergugat mengajukan permohonan lelang atas obyek sengketa kepada KPKNL Semarang melalui Surat Kantor Cabang Kudus Nomor B.2206-KC/VIII/ADK/03/2015 tanggal 17 Maret 2015 perihal Permohonan Lelang Agunan, yang kemudian permohonan tersebut ditindaklanjuti oleh KPKNL Semarang dengan surat Nomor : S-2935/WKN.09/KNL.01/2015 tanggal 24 April 2015 yang memberikan penetapan waktu dan tempat pelaksanaan lelang, yaitu hari Kamis tanggal 28 Mei 2015 bertempat di Kantor Tergugat.</p> <p>Atas dasar penetapan waktu dan tempat pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat telah menyampaikan pengumuman serta pemberitahuan lelang, masing-masing sebagai berikut:</p> <p><i>a Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 28 April 2015.</i></p> <p><i>b Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan melalui surat kabar harian Wawasan yang terbit tanggal 13 Mei 2015.</i></p>



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		c Pemberitahuan rencana Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada debitur/Penggugat melalui surat No. B. 3529a-VIII/KC/ADK/04/2015 tertanggal 28 April 2015 ;
11.	Bahwa	pada saat pelaksanaan lelang eksekusi, agunan kredit Penggugat yaitu tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 1581/Desa Gondosari, Kec. Gebog, Kab. Kudus atas nama Solichan bin Sutikno luas + 109 M2 (objek sengketa) tidak laku terjual lelang sesuai dengan Risalah Lelang KPKNL Semarang .
12.	Bahwa	keadaan wanprestasi/cidera janji Penggugat sebagaimana telah Tergugat sampaikan dalam angka 8 di atas, telah Penggugat benarkan dalam posita gugatannya angka 5, dimana Penggugat mengakui sendiri telah melakukan beberapa kali keterlambatan angsuran kreditnya dan selanjutnya dalam angka 9 posita gugatannya Penggugat juga menyatakan bahwa usaha Penggugat sedang mengalami masalah yang mengakibatkan Penggugat kesulitan dalam melakukan pembayaran terhadap kreditnya ;
13.	Bahwa	<p>Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 6 dan angka 8 posita gugatannya, yang pada intinya menyatakan bahwa pemberitahuan lelang kepada Penggugat Nomor : B.3259a-VIII/KC/ADK/04/2015 tanggal 28 April 2015 dan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.</p> <p>Dalil Penggugat yang demikian jelas mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali.</p> <p>Sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none">1 Harus ada perbuatan;2 Perbuatan itu harus melawan hukum;3 Ada kerugian;4 Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;5 Ada kesalahan (schuld); <p>Namun ternyata tidak satupun dalil gugatan Penggugat yang mampu menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi syarat-syarat tersebut di atas, terutama adanya kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat.</p>
14.	Bahwa	<p>dalil Penggugat dalam angka 6 yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak memberikan toleransi waktu dan tidak meminta surat tertulis berupa kesepakatan harga lelang adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga patut untuk dikesampingkan.</p> <p>Penggugat hanya berupaya mencari-cari alasan pembenar dengan</p>



		<p>mendalikkan Tergugat tidak memberikan toleransi waktu, padahal Tergugat sudah cukup beritikad baik dan memberikan kelonggaran waktu bagi Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya membayar angsuran.</p> <p>Bahkan pada saat Penggugat mengalami kesulitan pembayaran yang disebabkan karena kemunduran usahanya dengan upaya restrukturisasi kredit, Penggugat tidak kunjung dapat menyelesaikan kewajibannya. Kemudian dengan diberikannya Surat Peringatan kesatu, kedua, dan ketiga juga telah menunjukkan Tergugat telah cukup memberikan toleransi waktu bagi Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya ;</p>
15.	Bahwa	<p>Dalam menentukan limit lelang eksekusi hak tanggungan kredit, Tergugat tidak memerlukan persetujuan dari Penggugat selaku debitur dan pemilik agunan kredit.</p> <p>Sebagaimana diatur pada Pasal 35 Ayat 2 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010, disebutkan bahwa “<i>Penetapan Harga Limit menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang</i>”.</p> <p>Lebih lanjut tersirat dalam ketentuan tersebut bahwa penetapan nilai limit lelang khususnya untuk lelang eksekusi menjadi kewenangan Penjual (dhi. Pemegang hak Tanggungan) dan tidak ada satu ketentuanpun yang menyatakan bahwa harga limit dalam lelang eksekusi harus mendapatkan persetujuan atau disepakati antara bank dan pemilik agunan.</p> <p>Penetapan nilai limit lelang eksekusi telah dilakukan oleh Tergugat berdasarkan hasil penilaian objek lelang yaitu sebesar Rp. 272.600.000,- (<i>Dua ratus tujuh puluh dua juta enam ratus ribu rupiah</i>). Hal tersebut sebagaimana diatur Pasal 36 PMK No. 106/PMK.06/2010 yang merupakan perubahan dari PMK No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.</p> <p>Didalam ketentuan tersebut Tergugat selaku penjual menetapkan nilai limit berdasarkan penilaian yang ditetapkan oleh penilai Tergugat dan tidak diatur bahwa penetapan nilai limit harus meminta</p>



		<p>izin dan membuat kesepakatan harga lelang dengan Penggugat.</p> <p>Jelas bahwa penentuan nilai limit lelang dalam PMK No. 106/PMK.06/2010 yang merupakan perubahan dari PMK No. 93/PMK.06/2010 diatur dalam Pasal 36 dan bukan Pasal 27 huruf e sebagaimana dalil Penggugat dalam posita gugatannya angka 6.</p> <p>Adapun Pasal 27 PMK No. 106/PMK.06/2010 mengatur mengenai mekanisme pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang, dan huruf e merupakan salah satu hal yang dapat dilakukan pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang, yaitu tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang karena terdapat perbedaan data pada dokumen persyaratan lelang.</p> <p>Dengan demikian dalam menentukan nilai limit tidak perlu mendapatkan persetujuan dari Penggugat. Dalil Penggugat yang demikian hanyalah merupakan interpretasi pribadi dan tidak berdasar yuridis sama sekali, bahkan Penggugat telah keliru dalam menerapkan ketentuan sebagai dasar dalil-dalinya ;</p>
16.	Bahwa	<p>demikian pula dengan dalil Penggugat angka 8, tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan membuat pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan. Bahkan Penggugat tidak dapat menjelaskan secara rinci unsur-unsur perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat lakukan dengan membuat pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan dan memberikan surat pemberitahuan kepada debitur.</p> <p>Seluruh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sejak melaksanakan perjanjian kredit dengan Penggugat, melaksanakan negosiasi terkait upaya penyelamatan kredit Penggugat (restrukturisasi), upaya penyelesaian kredit bermasalah Penggugat, sampai dengan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat. Tergugat telah cukup memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya namun tidak dipenuhi oleh Tergugat.</p> <p>Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata terpenuhi, maka dalil perbuatan melawan hukum (<i>on rechtmatigedaad</i>) yang Penggugat tujuan kepada Tergugat adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan ;</p>
17.	Bahwa	<p>upaya penyelesaian kredit dengan lelang eksekusi hak tanggungan</p>



		<p>adalah hak dari Tergugat yang didapatkan dari Pasal 6 UUHT jo Pasal 2 butir 6 APHT, dimana Tergugat dapat melakukan penjualan objek hak tanggungan melalui lelang baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian, oleh karenanya Tergugat berhak melaksanakan pelelangan baik secara sendiri - sendiri (terpisah) maupun bersamaan (keseluruhan).</p> <p>Dengan demikian dalil Penggugat dalam posita angka 10 dan 14 Gugatannya patut untuk dikesampingkan. Penggugat sudah tidak memiliki hak untuk menjual sendiri agunan kreditnya dan tidak salah apabila Tergugat melakukan penjualan lelang terhadap obyek sengketa, karena telah diikat secara nyata dengan hak tanggungan, dan oleh karena itu Tergugat memiliki hak untuk menjual dengan lelang sewaktu Penggugat wanprestasi terhadap kreditnya ;</p>
18.	Bahwa	<p>dalil Penggugat angka 11 dan 15 posita gugatannya adalah dalil yang dibuat untuk menyudutkan Tergugat, padahal apabila Penggugat mau mengkoreksi diri dalil tersebut lebih cocok untuk ditujukan kepadanya sendiri.</p> <p>Penggugat telah menyalahgunakan kepercayaan yang diberikan Tergugat sewaktu memberikan kredit terdahulu berdasarkan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit. Penggugat malahan melakukan wanprestasi/cidera janji atas kepercayaan pemberian kredit yang telah Tergugat berikan.</p> <p>Sedangkan dalil mengenai penundaan pembayaran adalah sangat mengada-ada dan memutar balikan fakta. Dengan memberikan kredit kepada Penggugat selaku debitur, Tergugat telah mempercayakan sejumlah dana untuk dikembalikan berdasarkan jangka waktu dan jadwal yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit. Namun demikian sekali lagi Tergugat tegaskan bahwa Penggugat menyalahgunakan kepercayaan Tergugat dengan tidak mengembalikan atau melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran kredit sesuai jadwal yang telah ditetapkan dan disepakati ;</p>
19.	Bahwa	<p>Penggugat sama sekali tidak menyadari perbuatan hukum yang telah dilakukannya sehingga berdalil sebagaimana angka 12 dan 13 posita gugatannya.</p> <p>Sesuai Berita Acara Hasil Negosiasi/Kesepakatan Dengan Debitur yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 16 Oktober 2013, disepakati untuk dilakukan restrukturisasi kredit Penggugat dan selanjutnya dituangkan dalam Akta Restrukturisasi dan Perubahan Jangka Waktu Kredit.</p>



		<p>Perlu diketahui juga bahwa peraturan BI yang dijadikan dasar dalil Penggugat juga sudah dicabut dan tidak berlaku lagi dengan terbitnya Surat Edaran Bank Indonesia No.7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan PBI No.2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000.</p> <p>Dengan demikian dalil Penggugat dalam angka 12 dan 13 posita gugatannya telah terbantahkan dengan sendirinya;</p>
20.	Bahwa	<p>Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya angka 16, 17, dan 18. Dalil Penggugat yang demikian nyata-nyata menunjukkan Penggugat tidak menguasai dan tidak mengikuti perkembangan hukum di Indonesia, karena Penggugat masih bingung dan mempermasalahkan dan menafsirkan secara keliru dengan anggapan bahwa eksekusi hak tanggungan harus dilaksanakan dengan ijin Pengadilan Negeri.</p> <p>Seharusnya Penggugat sudah mengerti dan memiliki pemahaman mengenai filosofi parate eksekusi dan semangat disusunnya UUHT yang memasukkan lembaga parate eksekusi sebagai alternatif penyelesaian kredit secara mudah dan tidak berbelit-belit melalui penjualan lelang tanpa harus meminta ijin atau memerlukan perintah dari Ketua Pengadilan.</p> <p>Di dalam Pasal 20 UUHT telah diatur cara-cara pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yaitu melalui pelelangan umum yang dapat dilakukan atas dasar kekuasaan sendiri dari Pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan penjualan (Parate Eksekusi) sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT atau bisa juga dilakukan atas dasar title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan (Fiat Eksekusi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 UUHT.</p> <p>Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas onjek sengketa yang dilakukan Tergugat I dengan bantuan Tergugat II dalam perkara aquo adalah melalui Parate Eksekusi yang didasarkan pada Pasal 6 UUHT dan bukan fiat eksekusi atas dasar title eksekutorial (Pasal 14 UUHT), sehingga pelaksanaan Parate Eksekusi tersebut tidak memerlukan adanya perintah dari Ketua Pengadilan Negeri dan tidak tunduk pada cara yang diatur Pasal 224 HIR – 258 RBg seperti halnya fiat eksekusi;</p>
21.	Bahwa	<p>tidak diperlukannya perintah Ketua Pengadilan dalam Parate Eksekusi adalah sesuai pendapat Prof. Dr. St. Remy Sjahdeini, SH,</p>



	<p>dalam bukunya Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan - satu kajian mengenai Undang-undang Hak Tanggungan - Terbitan Alumni, Bandung Tahun 1999 hal. 46 yang menyatakan Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan setempat;</p> <p>Pendapat senada juga disampaikan oleh beberapa ahli sebagaimana dikutip oleh Dr. Herowati Poesoko, SH.,MH. dalam bukunya Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT) terbitan LaksBang PRESSindo Yogyakarta halaman 248, yang menyatakan bahwa <i>“kemudahan menggunakan sarana Pasal 6 UUHT dikarenakan pelaksanaan penjualan obyek hak Tanggungan hanya melalui pelelangan umum, tanpa harus meminta fiat Ketua Pengadilan Negeri”</i>.</p> <p>Bahwa terkait dengan pelaksanaan eksekusi atas dasar Pasal 6 UUHT, juga telah diterbitkan Surat Edaran dari Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor :SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UUHT dan Surat Edaran Nomor: SE-23/PN/2000.</p> <p>Dalam angka 1 Surat Edaran No. SE-21/PN/1998 tersebut dikatakan :</p> <p><i>“....Penjualan tersebut bukan secara paksa, tetapi merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak. Oleh karena itu tidak perlu ragu-ragu lagi melayani permintaan lelang dari pihak perbankan atas obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan”</i>.</p> <p>Selanjutnya dalam angka 3 Surat Edaran tersebut ditegaskan :</p> <p><i>“Lelang Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah tergolong pada Lelang Sukarela.....”</i></p> <p>Ketentuan tersebut dipertegas lagi dalam Surat Edaran No. SE-23/PN/2000 yang menyatakan :</p> <p>Angka 2 :</p> <p><i>“Penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian”;</i></p>
--	---



22.	Bahwa	atas dasar hal-hal tersebut di atas dasar hal-hal tersebut di atas nyata-nyata lelang eksekusi terhadap objek sengketa yang dilakukan Tergugat dengan bantuan KPKNL Semarang sudah SAH dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga tidak dapat dibatalkan;
23.	Bahwa	<p>Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya angka 19 dan 20 yang pada intinya menyatakan bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil senilai masing-masing Rp. 1.000.000.000,- (<i>Satu milyar rupiah</i>) sehingga mengakibatkan total kerugian adalah Rp. 2.000.000.000,- (<i>Dua milyar rupiah</i>).</p> <p>Jumlah kerugian yang disampaikan Penggugat tersebut sama sekali tidak jelas asal-usulnya dan sama sekali tidak disertai dengan perincian, sehingga sudah tuntutan ganti rugi yang dimintakan Penggugat dalam petitum angka 5 sudah seharusnya ditolak.</p> <p>Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang pada intinya menyatakan:</p> <p><i>“Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar uang ganti rugi kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut”</i></p>
24.	Bahwa	<p>Tergugat juga menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya angka 21 yang meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus untuk menaruh sita jaminan terhadap asset Tergugat berupa BRI Kantor Cabang Kudus yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 66 Kudus.</p> <p>Sita jaminan yang dimintakan oleh Penggugat adalah sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. Dalam konteks perkara aquo juga tidak sepatutnya diletakkan sita jaminan terhadap harta Tergugat.</p> <p>Sita Jaminan / Conservatoir Beslag, telah diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR , yang menyatakan bahwa :</p> <p><i>“Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya baik yang tidak bergerak maupun bergerak , dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur, atas surat permintaan dari orang yang berkepentingan, Ketua Pengadilan boleh memberikan perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga</i></p>



		<p><i>hak orang yang memerlukan permintaan itu; kepada si peminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya”.</i></p> <p>Dengan merujuk pada ketentuan dalam HIR, maka tidak seharusnya Penggugat mengajukan sita jaminan terhadap harta Tergugat. Lagipula, seluruh asset Tergugat merupakan asset negara yang sehari-hari dipergunakan untuk melaksanakan layanan operasional kepada Nasabah Tergugat.</p> <p>Sudah sepatutnya posita Penggugat tersebut untuk dikesampingkan dan petitum Penggugat dalam angka 6 Gugatannya untuk ditolak.</p>
25.	Bahwa	<p>Tergugat juga menolak dengan tegas posita gugatan Penggugat angka 22 dan petitum Penggugat angka 7 yang meminta kepada majelis Hakim menyatakan agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding maupun Kasasi dari Tergugat.</p> <p>Posita dan petitum Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak, karena sesuai Surat Eadaran mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA no. 3 tahun 2000 yang menyebutkan:</p> <p><i>“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama” .</i></p> <p>Demikian pula Tergugat juga menolak dengan tegas posita gugatan Penggugat angka 23 dan petitum angka 8 yang meminta pembebanan pembayaran uang paksa kepada Tergugat ;</p>
26.	Bahwa	<p>Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun, segala perbuatan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga seluruh posita dan petitum Penggugat harus ditolak ;</p>
	M A K A	<p>berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa 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 Kudus yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak</p>



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
--	---

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Kudus telah menjatuhkan putusan tanggal 03 September 2015 Nomor : 35/Pdt.G/2015/PN. Kds, yang amarnya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 296.000.- (dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap perkara Nomor 35/Pdt.G/ 2015/PN.Kds yang telah diputus pada tanggal 03 September 2015, selanjutnya Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding tanggal 17 September 2015 dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Tergugat / Terbanding pada tanggal 18 September 2015 ;

Menimbang bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan memori banding tanggal 16 September 2015 dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat/Terbanding tanggal 18 September 2015 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat/Terbanding mengajukan Kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 02 Oktober 2015 dan selanjutnya telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penggugat/Pembanding tanggal 05 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa Surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding/ Inzage kepada Penggugat/Pembanding tanggal 22 Oktober 2015, demikian juga kepada Tergugat/Terbanding tanggal 22 Oktober 2015 ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak melakukan inzage sebagaimana ternyata dari surat keterangan tidak memeriksa berkas perkara yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus tertanggal 09 November 2015 terhadap Penggugat/ Pembanding dan Kuasa Tergugat/Terbanding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara gugatan Penggugat/Pembanding Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Kds telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kudus tanggal 03



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2015, sedangkan permohonan banding diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 17 September 2015. dengan demikian permohonan banding oleh Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat/Pembanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Penggugat/Pembanding berkeberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex factie* Pengadilan Negeri Kudus yang pada pokoknya menyatakan kewajiban-kewajiban Penggugat/Pembanding dalam hal ini tidak dilaksanakan sehingga perjanjian kredit menjadi macet dan itu berarti Penggugat/Pembanding telah wanprestasi, padahal penjualan secara umum atau pelelangan terhadap agunan milik Penggugat/ Pembanding yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding telah merupakan perbuatan melawan hukum ;
- Bahwa *Judex factie* Pengadilan Negeri Kudus tidak bersungguh-sungguh dalam upaya memberikan keadilan, hal ini terbukti dengan ditolaknya gugatan Penggugat/Pembanding tanpa dasar pertimbangan yang cermat dan beralasan hukum ;
- Bahwa *Judex factie* Pengadilan Negeri Kudus telah salah menerapkan hukum terbukti dengan tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup atau layak dan hanya melihat dari sisi formal saja, padahal dalam kasus ini Penggugat/Pembanding sebenarnya dilindungi hak-haknya berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut Penggugat/Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi memberikan putusan membatalkan putusan perkara Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Kds tanggal 03 September 2015 dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat/Terbanding mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Tergugat/Terbanding secara tegas menolak keberatan-keberatan Penggugat/Pembanding tersebut yang jelas mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali ;
- Bahwa Penggugat/Pembanding menyampaikan dalil-dalil yang tidak berhubungan dengan keberatan-keberatan tersebut, lagi pula dalam

hal 27 dari 30 hal Put.No.517/Pdt/2015/PT.SMG



keberatannya Penggugat/Pembanding menyampaikan mengenai hak-hak konsumen dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, khususnya Pasal 4 dan perbuatan-perbuatan yang dilarang bagi Pelaku Usaha, namun demikian Penggugat/Pembanding tidak menyebutkan secara tegas hak-hak mana yang telah dilanggar oleh Tergugat/Terbanding selaku Bank/Pelaku Usaha dan perbuatan-perbuatan yang dilarang mana yang telah dilakukan oleh Tergugat/Terbanding ;

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut Tergugat/Terbanding mohon agar Pengadilan Tinggi memberikan putusan Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus, perkara Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Kds tanggal 03 September 2015 dan menolak permohonan banding dan memori banding dari Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Kds tanggal 03 September 2015 yang dimohonkan banding tersebut serta mempehatikan memori banding dari Penggugat/Pembanding dan kontra memori banding dari KuasaTergugat/Terbanding, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya yang berkesimpulan menolak eksepsi Tergugat dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, oleh karena telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar mengenai adanya fakta-fakta, keadaan-keadaan, dan hal-hal serta alasan-alasan hukum yang mendasari putusannya a quo, maka pertimbangan-pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding dan pertimbangan tersebut dianggap termuat selengkapanya dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pihak Penggugat/Pembanding didalam memori bandingnya, pada hakekatnya merupakan pengulangan dari apa yang telah dikemukakannya di depan persidangan Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana termuat dalam surat gugatan dan replik serta kesimpulannya, hal mana telah dipertimbangkan secara seksama dan beralasan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sehingga tidak perlu dipertimbangkan disini lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan diatas jelaslah bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dinilai telah tepat dan dapat dibenarkan maka putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan di Tingkat Banding, Penggugat/Pembanding tetap berada pada pihak yang kalah maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan;

Mengingat ketentuan-ketentuan Pasal 130 HIR jo PERMA Nomor 1 Tahun 2008, Pasal 1365 KUHPdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan Ketentuan-Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 03 September 2015 Nomor : 35/Pdt.G/2015/PN.Kds yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Kamis**, tanggal **11 Pebruari 2016** oleh Majelis Hakim yang terdiri dari **I PUTU WIDNYA, SH.MH**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi pada Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **ZAINAL ARIFIN, SH. MM** dan **PURWANTO, SH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Senin**, tanggal **15 Pebruari 2016** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim - Hakim Anggota serta dibantu oleh **MUSTOFA, SH.MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

hal 29 dari 30 hal Put.No.517/Pdt/2015/PT.SMG



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

1. **ZAINAL ARIFIN, SH. MM**

I PUTU WIDNYA, SH.MH

2. **PURWANTO, SH**

Panitera Pengganti,

MUSTOFA, SH.MH

Perincian biaya 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)

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)