



**Untuk Dinas**

**P U T U S A N**

**Nomor : 310 / Pdt / 2016 / PT SMG**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

**RIFQOH HALIM**, Perempuan, Umur 45 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal Jalan Cendana, Rendeng, Rt. 001 Rw. 005, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Abdul Wahit, SH.,M.H., 2. Agus Budianto, S.H., 3. Afif S.Sy., ketiganya adalah Advokad / Pengacara yang berkedudukan di Lembaga Perlindungan Konsumen “MURIA RAYA” dengan Akta Pendirian Nomor : 27/7.9.210 yang tergabung dalam Lembaga Perlindungan Konsumen “MURIA RAYA” disingkat LPK “MURIA RAYA” yang berkedudukan di Jalan Kol. Sudono No. 24, Kabupaten Kudus, Propinsi Jawa Tengah Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 002/SK-G/LPK/X/2015 tertanggal 28 Oktober 2015 ; Semula **Penggugat**, sekarang **Pembanding** ;

**M E L A W A N :**

**PT. BPR Mandiri Artha Abadi Tbk. Semarang, Cq. PT. BPR Mandiri Artha Abadi Tbk. Cabang Pati**, Yang berkedudukan di Jalan Kolonel Sunandar 17 c, Kabupaten Pati, Propinsi Jawa Tengah. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada DARSONO, SH. dan VIEKO MEISKA PM, SH. Keduanya adalah Advokad pada Kantor Advokat : “DARSONO, SH. & Rekan”, beralamat di RT 02 RW I, Desa Plangitam, Kec/Kab. Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2016 ; Semula **Tergugat**, sekarang **Terbanding** ;



**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 09 Agustus 2016 Nomor : 310 / PDT / 2016 / PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;

Setelah membaca putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 06 April 2016, Nomor : 91 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. dan berkas perkaranya serta surat-surat yang bersangkutan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam surat gugatannya tertanggal 10 November 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati Nomor : 91 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. tertanggal 11 November 2015, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah istri Almarhum Qomaruddin yang pada waktu masih hidup telah melakukan pengikatan Perjanjian hutang terhadap tergugat dan Penggugat merupakan Ahli Waris yang sah atas peninggalan harta Alm Qomarudin yang beralamat di Desa Rendeng Rt. 001 Rw. 005 Kecamatan Kota kabupaten Kudus ;
2. Bahwa selama masa hidupnya Bpk Qomaruddin dalam meningkatkan usahanya di bidang Konveksi dan kost kost an telah mengambil kredit di PT. BPR Mandiri Artha Abadi Tbk. Semarang Cq. PT. BPR Mandiri Artha Abadi Tbk. Cabang Pati (Tergugat) sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dengan sistem Rekening Koran sejak tanggal 07 Februari 2013 dengan disetujuinya Kredit modal kerja dalam jangka waktu 12 bulan dengan bunga 1.75% sehingga pembayaran bunga tiap bulan adalah sebesar Rp. 16.275.000,- (enam belas juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah rupiah). Pada tanggal 25 juni 2013 ada penambahan Plafon kredit dengan bunga 21% per tahun sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan bunga per bulan sebesar Rp. 8.750.000,- sampai dengan Rp. 9.041.000,- tiap bulan ;
3. Bahwa berdasarkan perubahan perjanjian mengakibatkan total hutang per 25 Juni 2013 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan bunga sebesar 21% dalam jangka waktu 8 bulan dan hutang Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan bunga yang sama dan jatuh tempo selama 6 bulan ;
4. Bahwa terhadap pinjaman tersebut Alm. Bpk. Qomaruddin telah menyerahkan beberapa Agunan yaitu sebagai berikut:
  1. Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 1473 luas  $\pm$  535 m<sup>2</sup> terletak di Desa Rendeng Kecamatan Kota Kudus Kabupaten Kudus atas nama Mochmad Qomaruddin Bin Ali Imron. Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Jalan  
Selatan : Sumantri



Timur : Ngari  
Barat : Dayah

2. Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 486 luas 339 m<sup>2</sup> terletak di Desa Rendeng Kecamatan Kota Kudus Kabupaten Kudus atas nama Haji Muhammad Qomaruddin. Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Sudaryono  
Selatan : Jalan Kampung  
Timur : Karsono  
Barat : Haris Sudarno

3. Sebidang tanah SHM No. 632 luas 187 m<sup>2</sup> terletak di Desa Mlati Kidul Kecamatan Kota Kabupaten Kudus atas nama Rifqoh. Adapun batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Jalan Pramuka  
Selatan : Eko, CS  
Timur : Sukanto, BA  
Barat : Kuburan

5. Bahwa setelah habis masa perjanjian kredit dan telah dilakukan dengan lancar, selanjutnya oleh Tergugat memberikan perpanjangan kredit sejak Mei 2014 sampai dengan tanggal 14 Mei 2015 ;
6. Bahwa setelah Bpk Qomarudin Almarhum dan keluarga berusaha sekuat tenaga menyelesaikan hutang Alm Bpk Qomarudin dengan menjual asset dan melakukan pembayaran pada akhir tahun 2014 sebesar Rp 800.000.00,- sehingga sisa pokok hutang tercatat tinggal Rp. 642.000.000,- (enam ratus empat puluh dua juta rupiah) dan bunga sebesar Rp. 81.310.606,- (delapan puluh satu juta tiga ratus sepuluh ribu enam ratus enam rupiah) sehingga total tagihan Rp.723.384.048,- (tujuh ratus dua puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh empat ribu empat puluh delapan rupiah) yang pada intinya tergugat memaksa akan mengajukan permohonan Lelang ;
7. Bahwa dalam fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah seharusnya PT. BPR Mandiri Artha Abadi Tbk. Semarang Cq. PT. BPR Mandiri Artha Abadi Tbk. Cabang Pati (Tergugat) dalam Pemberian kredit memperhatikan asas kehati-hatian dengan memasang asuransi jiwa, agar tidak terjadi benturan kasus seperti ini, mengejar keluarga yang ditinggalkan dan menakut nakut akan diajukan Lelang terbuka walaupun Penggugat sudah berusaha sekuat tenaga dalam membayar angsuran. Ini dipergunakan apabila si peminjam meninggal dunia maka polis asuransi jiwa sebagai jaminan yang hanya dapat diperoleh oleh kreditur pada saat terjadinya resiko pada Tertanggung apabila tertanggung meninggal dunia, yakni pada saat meninggalnya Tertanggung, pinjamannya dianggap lunas, sehingga tidak membebani keluarga yang ditinggalkannya, asas kehati-hatian telah jelas diatur sebagaimana Pasal 8 ayat (1) [Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan](#) sebagaimana telah diubah dengan [Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan](#) ("UU Perbankan"), yang menyatakan :

*"Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan."*



8. Bahwa implementasi pasal tersebut sangat jelas seharusnya PT. BPR Mandiri Artha Abadi Tbk. Semarang Cq. PT. BPR Mandiri Artha Abadi Tbk. Cabang Pati melakukan AZAS kehati hatian perbankan, dengan asas tersebut seharusnya Tergugat memasang Program ASSURANSI KEMATIAN agar apabila Debitur atau si peminjam meninggal dunia maka polis asuransi jiwa sebagai jaminan hutang yang hanya dapat diperoleh oleh kreditur pada saat terjadinya resiko apabila tertanggung meninggal dunia, pinjaman nya dianggap Lunas ;
9. Bahwa atas hal tersebut PT. BPR Mandiri Artha Abadi Tbk. Semarang Cq. PT. BPR Mandiri Artha Abadi Tbk. Cabang Pati telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengesampingkan asas kehati-hatian dengan tidak mengikutsertakan Debitur kedalam Polis Asuransi Kematian sehingga sudah sepantasnya Hutang tersebut lunas ;
10. Bahwa dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat maka menimbulkan kerugian pada Penggugat yaitu tidak dapat melakukan tindakan hukum terhadap tiga bidang tanah sebagaimana tersebut dalam posita 4 diatas ;
11. Bahwa demi kepentingan keluarga yang ditinggalkan dan agar supaya Gugatan ini tidak sia-sia dan menghindari itikad buruk dari Tergugat untuk pengalihan HAK maka mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang menangani perkara ini sah untuk diletakkan Sita Jaminan terhadap obyek jaminan tersebut ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

- Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan hukum terhadap objek sengketa termasuk melakukanlelang objek sengketa terhitung sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukm yang tetap dan pasif ;

**PRIMER :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mengesampingkan asas kehati-hatian ;
3. Menyatakan Sah dan Berharga sita jaminan terhadap :
  - Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 1473 luas  $\pm 1.535 \text{ m}^2$  terletak di Desa Rendeng Kecamatan Kota Kudus Kabupaten Kudus atas nama Mochmad Qomaruddin Bin Ali Imron ;
  - Sebidang tanah dan bangunan SHM No. 486 luas  $339 \text{ m}^2$  terletak di Desa Rendeng Kecamatan Kota Kudus Kabupaten Kudus atas nama Haji Muhammad Qomaruddin ;
  - Sebidang tanah SHM No. 632 luas  $187 \text{ m}^2$  terletak di Desa Mlati Kidul Kecamatan Kota Kabupaten Kudus atas nama Rifqoh ;
4. Menyatakan sisa Hutang sebesar Rp. 642.073.441,92,- (enam ratus empat puluh dua juta tujuh puluh tiga ribu empat ratus empat puluh satu sembilan puluh dua rupiah) atas nama Alm. Bpk. Qomaruddin telah lunas ;
5. Menghukum Tergugat untuk segera menyerahkan 3 bidang :
  - SHM No. 1473 luas  $\pm 1.535 \text{ m}^2$
  - SHM No. 486 luas  $338 \text{ m}^2$
  - SHM No. 632 luas  $187 \text{ m}^2$



6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding Verzet maupun Kasasi ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

**SUBSIDER :**

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara berpendapat lain dalam perkara ini mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pihak Penggugat tersebut, maka Tergugat telah menyampaikan jawabannya pada persidangan tertanggal 12 Januari 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa Tergugat menolak dalil Posita Gugatan Penggugat, kecuali secara tegas dibenarkan ;
2. Bahwa terhadap posita angka: 1 (satu), 2 (dua) dan 4 (empat), Tergugat membenarkannya ;
3. Bahwa terhadap posita Gugatan angka 3 (tiga), tanggapan Penggugat adalah sbb :
  - Bahwa angka-angka tersebut dalam Gugatan bersifat dinamis menyesuaikan suku bunga berjalan ;
4. Bahwa terhadap posita Gugatan angka : 5 (lima), jawaban kami adalah sbb :
  - Bahwa sebagaimana dalam Akta Perubahan Perjanjian Kredit Keenam tertanggal 24 Juni 2014 nomor : 30 tahun 2014 pada Kantor Notaris Sri Aryani, SH, disebutkan bahwa perpanjangan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat adalah sampai dengan tanggal 07 Februari 2015,
  - Ketentuan tanggal 07 Februari 2015 terhitung sejak ditandatanganinya Perubahan Perjanjian Kredit termaksud diatas ;
5. Bahwa terhadap dalil posita angka 6 (enam) Gugatan, tanggapan Penggugat adalah sbb :
  - Bahwa terhadap Lelang yang dipermasalahkan oleh Penggugat, adalah Hak dari Tergugat untuk melaksanakannya karena Penggugat Cidera Janji dengan tidak melunasi Kreditnya, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tsb dibawah ini :
    - a. SHM nomor 486, dibebani dengan Hak Tanggungan dimaksud dalam sertifikat Hak Tanggungan No : 656/2013 untuk Peringkat Pertama c.q sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2686/2013 untuk Peringkat Kedua ;
    - b. SHM nomor 632, dibebani dengan Hak Tanggungan dimaksud dalam sertifikat Hak Tanggungan nomor : 1544 /2013 untuk peringkat Pertama dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2674/2013 untuk Peringkat Kedua ;
    - c. SHM nomor : 1473, dibebani dengan Hak Tanggungan dimaksud dalam sertifikat Hak Tanggungan nomor : 657/ 2013 untuk Peringkat Pertama dan 2675/2013 untuk Peringkat Kedua ;
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 7, angka 8, angka 9 dan 10, tanggapan Tergugat adalah sbb :



- Bahwa dimaksud dalam Surat Pernyataan dari Penggugat tertanggal 15 Februari 2014, Penggugat menyatakan keberatan untuk dicover Asuransi Jiwa, dan untuk selanjutnya menyatakan akan menanggung segala resiko dan kewajibanya untuk membayar angsuran ;
  - Bahwa terhadap dalil yang menyatakan agar pinjamanya dianggap lunas, adalah dalil yang mengada-ada dan tidak memiliki landasan hukum ;
  - Bahwa atas surat pernyataan tsb, dalil Gugatan terbukti mengada-ada dan haruslah ditolak secara hukum
7. Terhadap dalil gugatan angka 11, tanggapan Tergugat adalah sbb :
- Bahwa peletakan Sita Jaminan diatur dalam 227 ayat (1) HIR ;
  - Bahwa terhadap benda objek sengketa, telah dibebani dengan Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga terhadap permintaan sita jaminan, adalah tidak memiliki argumen kuat secara hukum ;
  - Oleh karenanya, terhadap permohonan tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

## Dalam Rekonpensi :

1. Terhadap Jawaban Tergugat Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi, kami mohonkan agar terulang dan diulang kembali dalam Gugat Rekonpensi ini ;
2. Bahwa antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi, telah bersepakat untuk mengadakan Perjanjian Kredit dimaksud dalam Akta Perjanjian Kredit nomor : 10 tahun 2013 sebagaimana dimaksud dalam Akta Notaris : Sri Aryani, SH, Notaris Pati dengan nilai Kredit sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dengan bunga sebesar 21 % per tahun ;
3. Bahwa pada tanggal 25 Juni 2013, antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi melakukan Akta Perubahan Perjanjian Kredit (Addendum) dimaksud dalam Akta Notaris Sri Ariyani, SH nomor : 25 tahun 2013 dengan perubahan sbb ;
  - Penambahan plapond kredit dari Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) menjadi Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan bunga : 21 % (dua puluh satu prosen pertahun) dengan Jangka waktu tanggal 07 Februari 2014 terhitung sejak ditandatanganinya Akta ;
  - Memberikan Fasilitas Kredit Baru kepada Tergugat Rekonpensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan bunga 21 % (dua puluh satu prosen pertahun) dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 25 Desember 2013 terhitung sejak ditandatanganinya Akta ;
4. Bahwa antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi beberapa kali melakukan Perubahan Perjanjian Kredit dan terakhir, yakni pada tanggal 24 Juni 2014, telah bersepakat untuk membuat Akta Perubahan Perjanjian Kredit (Addendum) ke VI (enam) (Addendum keenam)) dengan Fasilitas Tetap berupa plapon Kredit sebesar: Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dengan bunga 21,5 (dua puluh satu koma lima per seratus) untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 7 Februari 2015 terhitung sejak tanggal Akta dan Perpanjangan Plapond untuk pinjaman sebesar Rp, 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan bunga sebesar 22 % (dua puluh dua per seratus per tahun) untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 24 Desember 2014 terhitung sejak tanggal



Akta, dimaksud dalam Akta Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 30 tahun 2014 pada Notaris : Sri Ariyani, SH ;

5. Bahwa terhadap Kreditnya tersebut, Tergugat Rekonpensi mengagunkan beberapa sertifikat tersebut dibawah ini :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1473, terletak di : Desa : Rendeng, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 535 m<sup>2</sup>
  - b. Sertifikat Hak Milik nomor : 486 Desa : Rendeng, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 339 m<sup>2</sup>
  - c. Sertifikat Hak Milik nomor : 632, Desa : Melati Kidul, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 187 m<sup>2</sup>, dan ;
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 791, Desa : Honggosoco, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 3.792 m<sup>2</sup>.
6. Bahwa terhadap barang Jaminan tersebut dalam huruf d diatas, dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 791, Desa : Honggosoco, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 3.792 m<sup>2</sup>, telah diroya dan tidak lagi menjadi tanggungan atas kredit Tergugat Rekonpensi ;
7. Bahwa terhadap barang jaminan tersebut dalam huruf a, b dan c, telah dibebani dengan Hak Tanggungan sbb :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1473, terletak di : Desa : Rendeng, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 535 m<sup>2</sup>, dibebani dengan Hak Tanggungan dimaksud dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 657/2013 untuk Peringkat Pertama dan 2675/2013 untuk Peringkat Kedua;
  - b. Sertifikat Hak Milik nomor : 486 Desa : Rendeng, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 339 m<sup>2</sup> letak dibebani dengan Hak Tanggungan dimaksud dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 656/2013 untuk Peringkat Pertama c.q sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2686/2013 untuk Peringkat Kedua ;
  - c. Sertifikat Hak Milik nomor : 632, Desa : Melati Kidul, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 187 m<sup>2</sup>, dibebani dengan Hak Tanggungan dimaksud dalam Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 1544/2013 untuk peringkat Pertama dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2674/2013 untuk Peringkat Kedua ;
8. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit dan Addendumnya tersebut, Tergugat Rekonpensi menolak untuk dicover dalam Asuransi dan untuk selanjutnya menyatakan akan menanggung semua resiko yang timbul sebagaimana dalam Surat Pernyataanya tertanggal 15 Februari 2014 ;
9. Mengingat ketentuan pasal 1871 KUHPerdara, terhadap Akta-akta berupa :
  - a. Akta Perjanjian Kredit nomor : 10 tahun 2013 pada Kantor Notaris : Sri Ariyani, SH ;
  - b. Akta Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 25 tahun 2013 pada Kantor Notaris : Sri Ariyani, SH ;
  - c. Akta Perubahan Keenam Perjanjian Kredit nomor : 30 tahun 2014 pada Kantor Notaris Sri Ariyani, SH ;



- d. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 657/2013 untuk Peringkat Pertama dan 2675/2013 untuk Peringkat Kedua terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 1473, terletak di : Desa : Rendeng, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 535 m<sup>2</sup> ;
- e. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 656/2013 untuk Peringkat Pertama dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2686/2013 untuk Peringkat Kedua terhadap Sertifikat Hak Milik nomor : 486 Desa : Rendeng, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 339 m<sup>2</sup>, dan ;
- f. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1544/2013 untuk peringkat Pertama dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2674/2013 untuk Peringkat Kedua terhadap Sertifikat Hak Milik nomor : 632, Desa : Melati Kidul, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 187 m<sup>2</sup>

Terhadap Akta-Akta tersebut haruslah dinyatakan sah secara hukum ;

10. Bahwa terhadap Surat Pernyataan Menolak untuk di cover ke dalam Asuransi dimaksud dalam Surat Pernyataan tertanggal 15 Februari 2014 dari Tergugat Rekonsensi haruslah pula dinyatakan sah secara hukum ;
11. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonsensi yang tidak melunasi kreditnya kepada Penggugat Rekonsensi, haruslah dinyatakan secara hukum sebagai Perbuatan Cidera Janji / Wanprestasi ;
12. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonsensi telah Cidera Janji / Wanprestasi, maka Penggugat Rekonsensi haruslah dinyatakan berwenang secara hukum untuk melaksanakan Pelelangan sebagaimana dimaksud dalam Akta-Akta berupa Sertifikat-Sertifikat Hak Tanggungan tsb diatas guna pelunasan Kredit Tergugat Rekonsensi ;
13. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebagai pihak yang kalah ;

Bahwa terhadap hal-hal tersebut diatas, kami mohonkan kepada Majelis Hakim untuk berkenan memutuskan yang amarnya menyatakan sbb :

#### **Dalam Kompensi**

1. Menolak Gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya ;

#### **Dalam Rekonsensi**

1. Menyatakan sah Akta Perjanjian Kredit nomor : 10 tahun 2013 tertanggal 07 Februari 2013 antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi yang dibuat oleh Notaris Sri Ariyani, SH ;
2. Menyatakan sah Akta Perubahan Perjanjian Kredit nomor : 25 tahun 2013 pada Kantor Notaris : Sri Ariyani, SH tertanggal 25 Juni 2013 ;
3. Menyatakan sah Akta Perubahan Keenam Terhadap Perjanjian Kredit dimaksud dalam Akta Notaris Sri Ariyani, SH nomor : 30 tahun 2014 tertanggal 24 Juni 2014 ;
4. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 657/2013 untuk Peringkat Pertama dan 2675/2013 untuk Peringkat Kedua terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 1473, terletak di : Desa : Rendeng, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 535 m<sup>2</sup> ;



5. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 656/2013 untuk Peringkat Pertama dan Sertifikat Hak Tanggungan nomor : 2686/2013 untuk Peringkat Kedua terhadap Sertifikat Hak Milik nomor : 486 Desa : Rendeng, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 339 m<sup>2</sup>, dan ;
6. Menyatakan Sah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1544/2013 untuk peringkat Pertama dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2674/2013 untuk Peringkat Kedua terhadap Sertifikat Hak Milik nomor : 632, Desa : Melati Kidul, Kecamatan : Kota Kudus, Kabupaten : Kudus, Propinsi : Jawa Tengah, seluas : 187 m<sup>2</sup>
7. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat Rekonpensi yang tidak melunasi kreditnya kepada Penggugat Rekonpensi adalah sebagai perbuatan Cidera Janji / Wanprestasi ;
8. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat Rekonpensi berwenang untuk mengajukan permohonan Lelang terhadap barang jaminan milik Tergugat Rekonpensi guna pelunasan kredit ;

**Dalam Kompensi dan Rekonpensi**

Menetapkan terhadap biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebagai pihak yang kalah ;

Atau

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*pro aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya maka ditunjuk pada segala sesuatu sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 06 April 2016, Nomor : 91 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 566.000,00 (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 06 April 2016, Nomor : 91 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 14 April 2016, sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 14 April 2016 No. 8 / Pdt.B / 2016 / PN. Pti. Jo Nomor : 91 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding dari Jurusita Pengadilan Negeri Pati tanggal 19 April 2016 ;



Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya tersebut, maka Kuasa Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Mei 2016 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 13 Juni 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan salinannya kepada Tergugat sesuai Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding dari Jurusita Pengadilan Negeri Pati tanggal 14 Juni 2016 ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 20 Juni 2016 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati tanggal 20 Juni 2016 dan kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dan diserahkan salinannya kepada Kuasa Penggugat sesuai Relas Pemberitahuan dan Penyerahan kontra Memori Banding dari Jurusita Pengadilan Negeri Kudus tanggal 01 Juli 2016 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang, kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati dengan relasnya masing-masing tanggal 24 Mei 2016 dan 10 Mei 2016 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 06 April 2016, Nomor : 91 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam pasal 6 dan pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulang di Jawa dan Madura, oleh karena itu permohonan banding dari Penggugat / Pembanding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya telah mengemukakan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan baik itu formil maupun materiil ;



Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan cermat salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 06 April 2016, Nomor : 91 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti. dan berkas perkaranya, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Hakim tingkat pertama akan diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri serta menjadi dasar putusan ditingkat banding, sehingga dianggap telah termuat dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka putusan Hakim tingkat pertama dapat dipertahankan sehingga dalam tingkat banding akan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena ditingkat banding putusan Hakim Tingkat pertama akan dikuatkan maka kepada Penggugat dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan ketentuan Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ;

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

Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tanggal 06 April 2016, Nomor : 91 / Pdt.G / 2015 / PN. Pti.yang dimohonkan banding ;

Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat / Pembanding dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan jumlahnya sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Rabu** tanggal **05 Oktober 2016** oleh kami **LAURENSIUS SIBARANI, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku



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

Ketua Majelis Hakim, **H. ANTONO RUSTONO, SH.MH.** dan **DWI PRASETYANTO, SH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana pada hari **Rabu** tanggal **12 Oktober 2016** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta didampingi **SRI HARYATI, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Ketua Majelis,

*Ttd.*

**LAURENSIUS SIBARANI, SH.**

Hakim Anggota,

*Ttd.*

**H. ANTONO RUSTONO, SH.MH.**

*Ttd.*

**DWI PRASETYANTO, SH.**

Panitera Pengganti,

*Ttd.*

**SRI HARYATI, SH.**

**Biaya-biaya :**

1. Meterai putusan ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi putusan .....Rp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

( Seratus lima puluh ribu rupiah ) ;