



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 357/PDT/2020/PTSMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **Tn Herdyan Vandra Widyanggara**, Tempat Tanggal Lahir Temanggung, 4 Maret 1990, NIK 3323090403900002, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan S-1, Alamat Wonosidi Kidul RT 001/ RW 013, Kelurahan/ Desa Wates, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, D.I.Yogyakarta, Selanjutnya disebut **Pembanding I semula Pelawan I**;
2. **Ny Lilis Cahyareni, M.Psi**, Tempat Tanggal Lahir Kulon Progo, 5 Desember 1989, NIK 3401024512890001, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, Pendidikan: S-2, Alamat Wonosidi Kidul RT 001/ RW 013, Kelurahan/ Desa Wates, Kecamatan Wates, Kabupaten Kulon Progo, D.I.Yogyakarta, selanjutnya disebut **Pembanding II semula Pelawan II**;

Untuk Pembanding I semula Pelawan I dan Pembanding II semula Pelawan II selanjutnya disebut Para Pembanding semula Para Pelawan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Rinanto Suryadhirmirtha, SH., M.Sc dan Sigit Riyanto, S.H., Advokat beralamat di Perum Griya Taman Asri (GTA) Blok C Nomor 316 Pandowoharjo Kecamatan Sleman Kabupaten Sleman, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2020;

LAWAN

1. **PT BPR Surya Yudha berkantor pusat di Wonosobo cq PT BPR Surya Yudha Kantor Cabang Ngadirejo**, yang beralamat di jalan Kauman Petirejo Kelurahan Ngadirejo, Kabupaten Temanggung, Jawa Tengah 56255, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu Sri Hadi Fahrudin, S.H., M.H., Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum dari Kantor Advokat *Fahrudin & Partners*, beralamat di Jalan T. Kertonegoro Km 0,5 (jalan lingkar selatan) Karang Sari RT 02 RW 01 Desa Wonorejo Selomerto, Kabupaten Wonosobo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2020, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Sri Hadi Fahrudin, SH., M.H, Advokad /Pengacara/Penasihat Hukum dari Kantor

Halaman 1 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fahrudin & Patners, beralamat di Jalan T.Kertonegoro Km.0,5 (Jalan Lingkar Selatan) Karang Sari RT 02 RW 01 Wonorejo Selomerto Wonosobo, selanjutnya disebut Terbanding I semula Terlawan I;

2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Semarang yang beralamat di Gedung Keuangan Negara Semarang II, jalan Imam Bonjol Nomor 1 d, Dadapsari, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah 50142, selanjutnya disebut Terbanding II semula Terlawan II;

3. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten

Temanggung, beralamat di jalan Jenderal Sudirman Nomor 150 Rejosari Kowangan, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Jawa Tengah 56218, selanjutnya disebut Terbanding III semula Terlawan III;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 357/PDT/2020/PT , tanggal 13 Agustus 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim mengadili perkara;
2. Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 357/PDT/2020/PT Smg, tanggal 13 Agustus 2020 oleh Panitera Pengadilan Tinggi Semarang;
3. Penetapan Nomor 357/PDT/2020/PT Smg., tanggal 15 Juni 2020 tentang hari sidang pemeriksaan perkara;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 44Pdt.G/2019/PN Tmg tanggal 23 Juni 2020 serta surat-surat yang berkaitan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca surat gugatan Para Pembanding semula Para Pelawan yang diajukan oleh Kuasa Hukumnya pada tanggal 26 Desember 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung pada tanggal 26 September 2019, dalam Register Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg, dengan uraian pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pelawan sebagai Debitur telah menandatangani perjanjian kredit dengan Terlawan I sebagai Kreditur dengan Nomer Akad Awal : 202304007223 tanggal akad awal 14 November 2017 yang berakhir masa perjanjian kreditnya pada tanggal 14 November 2022, suku bunga 10,8 % (sepuluh koma delapan prosen) dengan plafon awal sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah);

Halaman 2 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Pelawan menggunakan jaminan agunan sebidang tanah sebagai berikut :

- a) SHM tanah pekarangan No.84 luas 420 m2 (empat ratus dua puluh meter persegi) atas nama Herdyan Vandra Widyanggara/ Pelawan I yang berlokasi di desa Pringapus Kecamatan Ngadirejo Kabupaten Temanggung;
- b) SHM tanah sawah No.213 luas 3675 m2 (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Herdyan Vandra Widyanggara/ Pelawan I yang berlokasi di desa Petirejo Kecamatan Ngadirejo Kabupaten Temanggung;
- c) SHM tanah dan bangunan No.170 luas 380 m2 (tiga ribu delapan puluh meter persegi) atas nama Herdyan Vandra Widyanggara/ Pelawan I yang berlokasi di desa Pringapus Kecamatan Tembarak Kabupaten Temanggung;

Selanjutnya mohon disebut sebagai : Obyek Sengketa;

3. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, Para Pelawan sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah mengangsur kepada Terlawan I mulai tanggal 14 November 2017, saat gugatan perkara a quo didaftarkan sisa hutang pokok sesuai baki debet SLIK OJK R.I (Sistem Layanan Informasi Kreditur Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia) sebesar Rp.866.652.000,- (delapan ratus enam puluh enam juta enam ratus lima puluh dua ribu Rupiah);

4. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, Para Pelawan telah mengajukan permohonan salinan Perjanjian Kredit, fotokopi : agunan sertifikat, SHT (Sertifikat Hak Tanggungan), APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan), Apreisal agunan, printout rekening Koran pembayaran terakhir tetapi telah ditolak oleh Terlawan I tanpa alasan yang jelas merupakan hak Para Pelawan sebagai Debitur ??? Tindakan Terlawan I sebagai Kreditur yang tidak memberikan salinan berkas apa pun merupakan pelanggaran hak Para Pelawan berdasarkan UU No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 2678 K / Pdt / 1992 Tanggal 27 Oktober 1994 dinyatakan “ Bank Cabang sebagai perpanjangan Bank Pusat dapat digugat dan menggugat “

Kaidah Hukum :

Bahwa Pengadilan Tinggi telah keliru dalam pertimbangannya yang mengatakan bahwa Bank Duta cabang Lhokseumawe hanya merupakan cabang dari Bank Duta Pusat, dengan

Halaman 3 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

demikian tidak mempunyai legitimasi Personal Standi In Yudicio, padahal cabang adalah perpanjangan tangan dari kantor pusat, oleh karena itu dapat dikuat dan menggugat

Sehingga gugatan yang ditujukan kepada Agamsyah Hamidy selaku Manager Operasional Bank Duta Cabang Lhokseumawe dalam kapasitasnya sebagai Manager berdasarkan perjanjian akte perjanjian kredit dalam rangka perikatan dengan permohonan Kasasi adalah mempunyai legitimasi dalam jabatannya mewakili Bank Duta cabang Lhokseumawe, oleh karena itu gugatan tersebut adalah sah menurut hukum

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 4 K / Sip / 1958 Tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan " Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak "

5. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, maka Para Pelawan sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif menyampaikan mengalami kesulitan keuangan dan usaha yang kurang lancar sehingga untuk pelunasan sisa hutang pokok sesuai baki debet Slik OJK R.I tersebut Rp.866.652.000,- (delapan ratus enam puluh enam juta enam ratus lima puluh dua ribu Rupiah) dengan ikhtiar mohon perpanjangan waktu untuk menjual Obyek Sengketa perkara a quo, serta mohon dihapuskan bunga dan denda, serta diperbolehkannya menebus agunan satu persatu tetapi itikad baik tersebut ditolak oleh Terlawan I

Vide: Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya yang berjudul "Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank, Alfabeta, hlm ke 292-293 dinyatakan " Debitur menjual sendiri barang jaminan. Kreditur dapat meminta Debitur melakukan penjualan jaminan kredit, karena dengan cara ini dapat menghemat waktu, biaya dan hasilnya akan lebih baik daripada lelang. Secara teori penjualan jaminan melalui lelang bertujuan untuk memperoleh harga yang tinggi, tetapi dalam pelaksanaannya justru sebaliknya biaya mahal, memerlukan waktu lama untuk menuju lelang dan hasil penjualan lelang rendah. Bank sebagai Kreditur harus membantu Debitur dalam melakukan penjualan jaminan tersebut, dengan cara mencari calon pembeli dan kalau perlu ikut berunding dengan calon pembeli untuk memperlancar penjualan tersebut. Meskipun

Halaman 4 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

Debitur sebagai pemilik yang berhak menentukan nilai penjualan tersebut, tetapi Bank/ Kreditur sebagai pemegang jaminan juga berhak untuk mengatur nilai penjualan agar tidak terlalu rendah sehingga tidak sesuai dengan penilaian Bank atau terlalu tinggi sehingga tidak laku. Bank juga harus mengatur agar hasil penjualan barang jaminan tidak jatuh ke Debitur, tetapi langsung disetor ke Bank untuk pembayaran atas hutang Debitur. Kalau perlu dibuat kesepakatan tertulis antara Bank, Debitur dan calon pembeli mengenai transfer pembayaran jual beli melalui Bank untuk membayar hutang Debitur “

“ Menurut pasal 20 UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan penjualan jaminan diluar lelang/ dibawah tangan dapat dilakukan dengan syarat :

Ada kesepakatan antara Kreditur dengan Debiturnya

- a. Dilakukan dalam waktu 1 (satu) bulan setelah Kreditur atau Debitur memberitahukan kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Perhitungan satu bulan dihitung sejak tanggal pengiriman pos tercatat atau tanggal penerimaan melalui kurir atau tanggal pengiriman facsimile
- b. Diumumkan melalui sedikitnya 2 (dua) surat kabar yang beredar di suatu tempat atau surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Pengumuman juga dapat dilakukan melalui radio, televise
- c. Tidak ada keberatan dari pihak lain

Diperlukannya syarat-syarat tersebut di atas bertujuan untuk melindungi pihak-pihak yang memiliki kepentingan, misalnya pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan Kreditur lain dari Debitur/ pemberi Hak Tanggungan

6. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, Para Pelawan menjadi terkejut karena menerima informasi dari Terlawan I yang telah mengirimkan surat pemberitahuan eksekusi Lelang Hak Tanggungan kepada Terlawan II dengan Nomor Surat : 752/ SY/ KRD/ VIII/ 2019 tertanggal 14 Agustus 2019 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang terhadap Obyek Sengketa perkara a quo tanda tandangan apa pun hanya cap stempel ??? serta memproses SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) kepada Terlawan III sebagai salah satu persyaratan dokumen eksekusi Lelang Hak Tanggungan;

Halaman 5 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan merujuk hal-hal diatas, itikad baik Para Pelawan tersebut ditolak oleh Terlawan I tanpa alasan yang jelas, lebih-lebih tindakan Terlawan I yang bersikeras akan melakukan eksekusi lelang Hak Tanggungan terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo kepada Terlawan II dan mengajukan permohonan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan eksekusi lelang Hak Tanggungan kepada Terlawan III jelas melanggar hak subjektif Para Pelawan selaku pemilik yang sah menurut hukum, serta tidak mempertimbangkan sama sekali Para Pelawan sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif karena Para Pelawan sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah mengangsur mulai tanggal 14 November 2017, saat gugatan perkara a quo didaftarkan sisa hutang pokok sesuai baki debet SLIK OJK R.I (Sistem Layanan Informasi Kreditur Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia) sebesar Rp.866.652.000,- (delapan ratus enam puluh enam juta enam ratus lima puluh dua ribu Rupiah), dengan demikian perbuatan yang dilakukan Terlawan I dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ;
8. Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Pelawan selaku Debitur yang beritikad baik dan kooperatif mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Ketua Pengadilan Negeri Temanggung Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo atas tindakan teror dan intimidasi yang dilakukan Terlawan I selaku Kreditur kepada Para Pelawan yang telah mengancam dan mengintimidasi agar dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo kepada Terlawan II dan akan memproses SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan dokumen eksekusi Lelang Hak Tanggungan kepada Terlawan III;
9. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, selanjutnya Terlawan I sebagai Kreditur yang telah menolak permohonan Para Pelawan sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif tersebut jelas telah melakukan pelanggaran terhadap Ketentuan Bank Indonesia perihal Penyelamatan Kredit Melalui Restrukturisasi sesuai dengan Surat Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998, yaitu upaya yang dilakukan Bank dalam usaha perkreditan agar Debitur dapat memenuhi kewajibannya, antara lain :

Halaman 6 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

- Untuk menghindarkan kerugian Bank karena Bank harus menjaga kualitas kredit yang telah diberikan
- Untuk membantu memperingan kewajiban Debitur sehingga dengan keringanan ini Debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya
- Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga-lembaga hukum dapat dihindarkan, karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya lebih rendah dari piutang yang ditagih

Vide : Ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/ 15 tahun 2012 yang menyatakan Restrukturisasi adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, antara lain :

1. Penurunan suku bunga kredit
2. Perpanjangan jangka waktu kredit
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit
5. Penambahan fasilitas kredit
6. Konversi kredit menjadi modal sementara

10. Bahwa Para Pelawan sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Ketua Pengadilan Negeri Temanggung Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar mendapatkan Restrukturisasi pembayaran hutang agar diberikan keringanan pelunasan pokok sesuai baki debet SLIK OJK Republik Indonesia sebesar Rp.866.652.000,- (delapan ratus enam puluh enam juta enam ratus lima puluh dua ribu Rupiah) dengan ikhtiar mohon perpanjangan waktu untuk menjual Obyek Sengketa perkara a quo, serta mohon dihapuskan bunga dan denda, serta diperbolehkannya menebus agunan satu persatu;

11. Bahwa merujuk hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Terlawan I yang sama sekali tidak memberikan salinan berkas apa pun kepada Para Pelawan membuktikan sebaliknya tanah Obyek Sengketa perkara

Halaman 7 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo tidak memiliki Kekuatan Hukum Eksekutorial / Non Executable dan Batal Demi Hukum karena Tidak Disebutkan Secara Pasti / Tertentu jumlah Hutang Para Pelawan kepada Terlawan I karena diembel-embeli Bunga-berbunga dan Denda. Lebih-lebih Para Pelawan telah meminta salinan berkas kepada Terlawan I tetapi telah ditolak oleh Terlawan I tanpa alasan yang jelas merupakan hak Para Pelawan sebagai Debitur ??? Sehingga tidak memenuhi persyaratan pasal 15 UU R.I No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena tidak mencantumkan secara pasti dan tertentu jumlah hutang Pelawan sebagai Debitur karena diembel-embeli Bunga-berbunga dan Denda serta tidak diketahuinya Perjanjian Kredit sebagai dasar landasan Hak Tanggungan dapat dibebankan terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo mengingat Hak Tanggungan merupakan Accesoir dari Perjanjian Kredit ???

12. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Terlawan I selaku Kreditur tidak sesuai prosedur perbankan karena tidak membuat Akta Pengakuan Hutang selain Perjanjian Kredit tersebut. Hal ini menjadi pertanyaan Para Pelawan penuh kejanggalan hingga gugatan perkara a quo didaftarkan tidak pernah mengetahui adanya Akta Pengakuan Hutang tersebut dari Terlawan I ???

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division /

CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV Alfabeta, 2003, Hlm 130 dinyatakan : “ Dalam praktek pemberian kredit, Bank atau Kreditur selain membuat perjanjian kredit (Credit Overeenkomst) sebagai alat bukti adanya hutang dan sekaligus mengatur hak-hak dan kewajiban secara lengkap, Bank atau Kreditur juga membuat suatu akta pengakuan hutang notariil “

13. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Terlawan I selaku Kreditur yang bersikeras untuk dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo, padahal kenyataan sesungguhnya Para Pelawan tidak mengetahui Akta Pengakuan Hutang, lebih-lebih Terlawan I tidak memberikan salinan berkas apa pun jelas melanggar prosedur perbankan maka membuktikan sebaliknya Hak Tanggungan terhadap tanah Obyek Sengketa tidak mempunyai kekuatan eksekutorial / Non Executable

Halaman 8 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout

Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “ Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV Alfabeta, 2003, Hlm 130 dinyatakan : “ Akta pengakuan hutang merupakan perjanjian sepihak, di dalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar hutang sejumlah uang tertentu / pasti. Akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan Notaris sesuai pasal 224 HIR / 258 RBG, mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti keputusan Hakim yang tetap yang berarti akta pengakuan hutang mempunyai kekuatan eksekutorial “

“ Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti tunggal yaitu sebagai alat bukti biasa, sedangkan akta pengakuan hutang berfungsi ganda sebagai alat bukti sekaligus mempunyai kekuatan eksekutorial “

“Untuk mempercepat eksekusi jaminan secara langsung tanpa memerlukan gugatan terlebih dahulu kepada Debitur, Undang-undang memberikan jalan keluar yang merupakan pengecualian dari cara gugatan, yaitu dengan membuat akta pengakuan hutang Notariil “

14. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, Terlawan I yang tidak mampu memahami UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan secara komprehensif, karena sesungguhnya dengan tidak dimilikinya Akta Pengakuan Hutang yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan keputusan pengadilan yang tetap sebagai dasar eksekusi agunan terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo berdasarkan pasal 224 HIR atau 258 RBG serta dengan tidak memberikan salinan berkas apa pun ??? Bahwa dengan demikian Terlawan I untuk melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan sesuai prosedur harus memiliki Grosse Akta Pengakuan Hutang yang tercantum secara pasti dan tertentu nilai hutang Para Pelawan selaku Debitur, bukan diembel embel Bunga dan Denda ??? Anehnya Terlawan I juga menolak memberikan salinan berkas apa pun yang merupakan hak Para Pelawan sebagai Debitur yang hingga gugatan perkara a quo diajukan tidak pernah diberikan ???

Vide: Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout

Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “ Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV

Halaman 9 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

Alfabeta, 2003, Hlm 132-133 dinyatakan : “ Dalam perkembangannya saat ini Grosse Akta Pengakuan Hutang yang oleh Undang-undang disamakan kekuatan hukumnya dengan putusan pengadilan yang tetap sebagai dasar hukum mempercepat eksekusi jaminan tidak dapat dilakukan dengan mudah seperti yang dimaksudkan pasal 224 HIR / 259 RBG karena Mahkamah Agung Republik Indonesia :

- a. Melalui Suratnya No.213/229/86/UM-TU/PDT tertanggal 16 April 1985 yang ditujukan ke Kantor Pengacara Gani Djemat menegaskan :
 - 1) Suatu Akta Otentik yang berisi Surat Pengakuan Hutang dengan perumusan semata-mata suatu kewajiban untuk membayar / melunaskan sejumlah uang tertentu / pasti
 - 2) Dalam suatu Grosse tidak dapat ditambahkan persyaratan lain terlebih lagi apabila persyaratan-persyaratan itu berbentuk perjanjian
 - 3) Besarnya jumlah uang yang harus dilunaskan sudah pasti dan tidak ada lagi sesuatu alasan hukum bagi Debitur untuk menyangkal hutangnya
- b. Melalui Suratnya No.147/168/86/IV/Um-Tu/PDT tertanggal 1 April 1986 yang ditujukan kepada BPKH Perbanas menegaskan : Isi pengakuan hutang dengan kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu secara pasti
- c. Melalui Suratnya tanggal 18 Maret 1986 yang ditujukan kepada Direksi Bank Negara Indonesia 1946 menegaskan : Mahkamah Agung berpendapat bahwa dewasa ini telah terjadi penyalahgunaan Grosse Akta Vide pasal 224 HIR, seperti misalnya untuk perjanjian jual beli atau perjanjian kredit dan karenanya perlu diluruskan
- d. Selain surat-surat tersebut Mahkamah Agung dengan keputusannya No.1520 K/PDT/1984 tertanggal 3 Mei 1986 menegaskan mengenai syarat-syarat eksekusi jaminan berdasarkan Grosse Akta Pengakuan Hutang :
 - a) Syarat Formal :
 - 1) Harus berbentuk “ Surat Hutang “
 - 2) Dibuat dengan Akta Notaris dengan Irah-irah “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa “

Halaman 10 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Pada bagian akhir Akta disebutkan kata-kata “

Diberikan sebagai Grosse Akta Pertama “

4) Tanggal pemberian Grosse Akta

5) Tanggal pemberian Grosse Akta

b) Syarat Material :

1) Jumlah hutang yang harus dibayar oleh Debitur haruslah pasti

2) Jumlah waktu untuk melunasi hutang

Selanjutnya Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “ Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV Alfabeta, 2003, Hlm 134 dinyatakan :

“ Supaya eksekusi jaminan berdasarkan Grosse Akta Pengakuan Hutang sekarang ini dapat dilaksanakan maka dalam membuat akta pengakuan hutang notariil perlu memperhatikan syarat-syarat sebagai berikut :

1. Akta pengakuan hutang dibuat dan ditandatangani secara sepihak dari Debitur artinya pengakuan sepihak dari Debitur tentang jumlah hutang tertentu;
2. Jumlah hutang yang tercantum dalam akta pengakuan hutang sudah pasti, artinya jumlah hutang yang dicantumkan dalam akta pengakuan hutang sebesar Pokok Hutang bukan berdasar plafond atau jumlah maksimum hutang. Bagi Bank jumlah pasti itu tidak mudah karena jumlah yang dicantumkan dalam akta pengakuan hutang atau perjanjian kredit adalah jumlah maksimum atau plafond yang kemungkinan Debitur tidak menarik seluruhnya atau jika ditarik seluruhnya hutang menjadi bertambah dengan bunga-bunga yang belum dibayar
3. Dalam membuat akta pengakuan hutang tidak perlu mencantumkan syarat-syarat yang berbentuk perjanjian seperti adanya ketentuan kelalaian / cidera janji Debitur (even of default), tetapi hanya semata-mata pengakuan sepihak dari Debitur untuk membayar sejumlah hutang tertentu
4. Akta pengakuan hutang berisi hutang murni, artinya berasal dari pinjam meminjam uang bukan dari transaksi lainnya, misalnya harga jual beli yang belum dibayar

15. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Terlawan I yang mengintimidasi kepada Para Pelawan untuk dilakukan Lelang Eksekusi

Halaman 11 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo, padahal kenyataannya Hak Tanggungan mempunyai sifat accessoir, yang artinya tidak berdiri sendiri, tetapi lahirnya keberadaannya atau hapusnya tergantung perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kreditnya. Bahwa sifat accessor ini dalam pasal 10 ayat (1) UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menegaskan Hak Tanggungan sebagai jaminan Pelunasan Utang Tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang, tetapi kenyataan sesungguhnya Terlawan I menolak memberikan salinan berkas apa pun yang merupakan hak Para Pelawan sebagai Debitur. Bahwa dengan demikian bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, terdapat 4 (empat) syarat untuk menentukan sahnyanya perjanjian, yaitu : kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan sebab yang halal. Bahwa dalam hal ini Para Pelawan mengutip buku berjudul “ Perbankan dan masalah kredit, Suatu Tinjauan Yuridis, Edisi Revisi, Penerbit Djambatan, Cet-2, Jakarta, 1996, hlm ke-58 (Lima puluh delapan) oleh Gatot Supramono,SH yang merupakan Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal (1995 – sekarang) dinyatakan :

“ Hal Tertentu :

Syarat ketiga sahnyanya perjanjian adalah hal tertentu, disini yang dibicarakan obyek perjanjian harus tertentu. Pasal 1333 KUH Perdata memberi petunjuk, bahwa dalam perjanjian yang menyangkut tentang barang paling sedikit ditentukan jenisnya, sedangkan mengenai jumlahnya dapat ditentukan kemudian

Ketentuan tersebut menunjukkan, dalam perjanjian harus jelas apa yang menjadi obyeknya, supata perjanjian dapat dilaksanakan dengan baik. Kalau A meminjamkan uang kepada B, harus jelas berapa jumlah uang yang dipinjamkan dan harus jelas kapan harus dikembalikan uang itu.

Perjanjian yang demikian tidak sulit untuk dilaksanakan

Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat yang ketiga ini, berakibat batal demi hukum. Perjanjiannya dianggap tidak pernah ada (terjadi)

Sebab yang halal :

Melihat ketentuan pasal 1335 KUH Perdata, di dalamnya memerinci adanya perjanjian tanpa sebab, perjanjian yang dibuat karena sebab yang palsu, atau perjanjian yang dibuat karena sebab yang terlarang. Menurut hemat kami pasal tersebut menggambarkan apa yang disebut sebab yang tidak halal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian yang dibuat sebab yang palsu, tujuannya untuk menutupi apa yang sebenarnya hendak dicapai dalam perjanjian itu. Suatu sebab disebut terlarang, apabila bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum (pasal 1337 KUH Perdata)

Semua perjanjian yang tidak memenuhi sebab yang halal akibatnya perjanjian menjadi batal demi hukum. Untuk menyatakan demikian diperlukan formalitas tertentu, yaitu putusan pengadilan

16. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas lebih-lebih Terlawan I tidak pernah memperhitungkan pembayaran angsuran selama ini sejak tanggal 14 November 2017, bahkan Terlawan I selalu mengancam dan mengintimidasi untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo sehingga Nilai Hutangnya menjadi tidak pasti dan tidak tertentu jumlahnya ??? Hal ini juga dibuktikan Terlawan I tidak memberikan salinan berkas apa pun kepada Para Pelawan yang merupakan hak Debitur ??? sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena tindakan Terlawan I bertentangan dengan ketentuan pasal 11 ayat (1) UU Hak Tanggungan, dalam hal ini Para Pelawan kembali mengutip buku berjudul “ Perbankan dan masalah kredit, Suatu Tinjauan Yuridis, Edisi Revisi, Penerbit Djambatan, Cet-2, Jakarta, 1996, hlm ke-119 - 120 (Lima puluh delapan) oleh Gatot Supramono,SH yang merupakan Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal (1995 – sekarang) dinyatakan :

“Timbulnya jaminan harus didahului adanya perjanjian utang piutang, karena perjanjian perjanjian jaminan bersifat accessoir. Begitu pula Hak Tanggungan karena merupakan lembaga jaminan mempunyai sifat accessoir “

“Untuk dapat memberikan Hak Tanggungan, tidak asal ada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang piutang, tetapi dalam perjanjian tersebut harus ada klausula tentang pemberian Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang. Sejalan dengan itu pasal 10 ayat (1) UUHT menyebutkan : Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut“

“Jadi klausula tentang akan adanya pemberian Hak Tanggungan dalam perjanjian pokoknya merupakan sumber dari timbulnya Hak Tanggungan. Disamping itu dengan klausula tersebut, nantinya akan

Halaman 13 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

tergambar dengan jelas hubungan perjanjian pokok dengan pemberian Hak Tanggungan, karena di dalam akta pemberian Hak Tanggungan wajib disebutkan secara jelas utang yang dijamin “

“Selanjutnya mengenai apa saja isi Hak Tanggungan, pasal 11 ayat (1) UUHT telah memerinci yang wajib dicantumkan di dalam akta tersebut, yaitu:

- a) Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan
- b) Domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih
- c) Penunjukkan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin
- d) Nilai tanggungan
- e) Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan

Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan yang dicantumkan dalam akta, pada prinsipnya harus sinkron dengan para pihak dalam perjanjian utang piutang, karena akta pemberian Hak Tanggungan bersifat accessoir. Pemberi Hak Tanggungan adalah Debitur dalam perjanjian utang piutang yang menyediakan tanah miliknya (hak atas tanah atas namanya) untuk dibebani Hak Tanggungan, sedangkan pemegang Hak Tanggungan adalah Kreditur dalam perjanjian utang piutang

17. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, dengan demikian membuktikan sebaliknya pembebanan Hak Tanggungan / Grosse Acte tersebut terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo tidak memenuhi persyaratan Materiil Hak Tanggungan / Grosse Acte berdasarkan ketentuan pasal 224 HIR / pasal 258 RBg, antara lain :

- Tidak disebutkan secara pasti / tertentu seluruh hutangnya
- Tidak disebutkan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran pembayaran cicilan yang pernah dilakukan oleh Debitur selama ikatan Grosse Acte Pengakuan Hutang berjalan sampai pada saat Eksekusi dijalankan
- Tidak didukung oleh Dokumen Perjanjian Hutang yang sempurna / pasti sebagai dokumen pokok dan tata caranya
- Tidak disebutkan secara jelas mengenai letak tanahnya

Halaman 14 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak dilandasi dokumen akta pemasangan hipotek dan tata caranya menyebutkan angka hutangnya yang pasti tanpa embel-embel perhitungan bunganya

18. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, selanjutnya kejanggalan-kejanggalannya tetap dikenakan embel-embel bunga-berbunga dan denda, dengan demikian membuktikan sebaliknya tidak disebutkan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran pembayaran cicilan yang pernah dilakukan oleh Debitur (Para Pelawan) selama ikatan Grosse Acte Pengakuan Hutang berjalan sampai pada saat Eksekusi dijalankan, tidak didukung oleh Dokumen Perjanjian Hutang yang sempurna / pasti sebagai dokumen pokok dan tata caranya, tidak disebutkan secara jelas mengenai letak tanahnya, serta tidak dilandasi dokumen akta pemasangan hipotek dan tata caranya menyebutkan angka hutangnya yang pasti tanpa embel-embel perhitungan bunganya serta Terlawan I tidak memberikan salinan berkas apa pun kepada Para Pelawan, maka Para Pelawan mohon pembatalannya dan Batal demi hukum terhadap Hak Tanggungan menjadi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan atas permintaan Terlawan I kepada Terlawan II harus dibatalkan dan Terlawan III untuk tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang menjadi salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan serta melakukan peralihan hak apa pun terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo sampai dengan putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang tetap

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “ Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV Alfabeta, 2003, Hlm 130 dinyatakan : “ Dalam praktek pemberian kredit, Bank atau Kreditur selain membuat perjanjian kredit (Credit Overeenkomst) sebagai alat bukti adanya hutang dan sekaligus mengatur hak-hak dan kewajiban secara lengkap, Bank atau Kreditur juga membuat suatu Akta Pengakuan Hutang Notariil “

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “ Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV Alfabeta, 2003, Hlm 130 dinyatakan : “ Akta pengakuan hutang merupakan perjanjian sepihak, di dalamnya hanya dapat memuat

Halaman 15 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu kewajiban untuk membayar hutang sejumlah uang tertentu / pasti. Akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan Notaris sesuai pasal 224 HIR / 258 RBG, mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti keputusan Hakim yang tetap yang berarti akta pengakuan hutang mempunyai kekuatan eksekutorial

“

“ Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti tunggal yaitu sebagai alat bukti biasa, sedangkan akta pengakuan hutang berfungsi ganda sebagai alat bukti sekaligus mempunyai kekuatan eksekutorial “

“Untuk mempercepat eksekusi jaminan secara langsung tanpa memerlukan gugatan terlebih dahulu kepada Debitur, Undang-undang memberikan jalan keluar yang merupakan pengecualian dari cara gugatan, yaitu dengan membuat akta pengakuan hutang Notariil “

Vide : Gatot Supramono,SH,M.Hum (Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin 2010 – sekarang, dalam bukunya berjudul “ Perjanjian Utang Piutang, Ctk.Ke-2 Juni 2014, Penerbit Kencana, Prenadamedia Group, hlm.37 (Tiga puluh tujuh) dinyatakan : “ Surat Pengakuan Hutang “

“ Dasar Hukum “

“Surat Pengakuan Hutang diatur dalam hukum acara perdata HIR (Herzien Inlandsch Reglement) atau Reglemen Indonesia Diperbarui (RID), untuk di luar pulau Jawa dan Madura berlaku Reglemen Untuk Tanah Seberang yaitu RBg (Rechtsreglement Buitengewesten) dan dijumpai pula dalam UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam HIR, ketentuan mengenai Surat Pengakuan Hutang ditemukan dalam pasal 224 (sedangkan dalam RBg pada pasal 258), yang bunyi selengkapnya menurut Soesilo (1979 ; 160) sebagai berikut :

“ Surat asli daripada surat hipotek dan surat utang yang diperkuat dihadapan Notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan “ Atas nama Undang-undang” berkekuatan sama dengan putusan Hakim, jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya, dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berutang itu diam atau tinggal atau memilih tempat tinggalnya dengan cara yang dinyatakan pada

Halaman 16 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal-pasal di atas dalam bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan, jika sudah diizinkan dengan keputusan Hakim. Jika hal keputusan itu harus dijalankan sama sekali atau sebagian di luar daerah hukum Pengadilan Negeri, yang ketuanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya dituruti “

Dalam pasal tersebut mengatur dua hal, yaitu surat hipotek dan surat utang. Surat hipotek merupakan surat jaminan utang terhadap barang-barang yang tidak bergerak, yang bentuknya berupa Sertifikat Hipotek. Dalam perkembangannya, setelah ketentuan hipotek yang diatur dalam Buku Kedua KUH Perdata dicabut dengan UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka yang berlaku sekarang ini bukan lagi Sertifikat Hipotek, akan tetapi berupa Sertifikat Hak Tanggungan

Adapun mengenai surat utang, sebenarnya yang dimaksud adalah Surat Pengakuan Utang, karena surat utang itu berisi tentang utang orang yang membuat surat tersebut. Sampai sekarang tidak ada perubahan Undang-undang yang menyangkut surat utang tersebut, sehingga pasal 224 HIR/ pasal 258 RBg masih tetap berlaku

Selanjutnya dinyatakan dalam hlm ke-51 : “ Salah satu hal yang tergolong sangat penting dicantumkan dalam Grosse Akta Pengakuan Hutang adalah besarnya uang yang wajib dibayar oleh orang yang berutang (Debitur), agar mempunyai kepastian tentang nominalnya utang sebagai patokan untuk menagih atau mengeksekusi pembayaran utang “

“ Pada prinsipnya, masalah besarnya utang yang dimuat dalam Grosse Akta Pengakuan Utang sama dengan besarnya utang yang diperjanjikan dalam perjanjian utang piutang, karena sumber Grosse Akta Pengakuan Hutang berasal dari perjanjian utang piutang. Hal ini disebabkan adanya kemungkinan pembuatan Grosse aktanya sama waktunya atau beberapa waktu kemudian setelah perjanjian utang-piutangnya dibuat, sehingga besarnya utang masih sama, atau masih utuh karena belum ada pembayaran angsuran “

“ Jika Grosse Akta Pengakuan Hutang piutang dibuat dalam waktu yang bersamaan sehingga mencantumkan besarnya utang

Halaman 17 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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 sama, sementara dalam perjalanan perjanjian tersebut pihak Debitur pernah mengangsur utangnya yang berakibat jumlah utang menjadi menurun atau berkurang, sedangkan utang yang tercantum dalam Grosse akta jumlahnya tidak berubah. Apabila Debitur tidak dapat membayar lagi angsuran hutangnya, maka yang akan terjadi pihak Kreditur tidak akan dapat mengeksekusi Grosse Akta Pengakuan Utang, karena kenyataan besarnya utang tidak lagi seperti yang tercantum dalam Grosse Akta. Pengadilan tidak akan dapat melaksanakan eksekusi Grosse Akta karena terjadi ketidakpastian besarnya utang “

“ Mahkamah Agung dalam putusannya No.206 K/ Pdt/ 1984 dan juga putusannya No.1310 K/ Pdt/ 1985 dalam perkara antara PT Naltor Development Company (Ltd) dkk melawan Arbuthnot Lathan Asia Limited (Alasia), memberikan syarat untuk jumlah utang di dalam Grosse Akta Pengakuan Utang harus pasti untuk memperlancar eksekusinya “

“ Kemudian putusan Mahkamah Agung No.1520 K/ Pdt/ 1984 tanggal 31 Mei 1984 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan, agar Grosse Akta memiliki kekuatan eksekutorial, selain harus memenuhi syarat formal, mesti juga harus memenuhi syarat materiil, yakni jumlah utang yang mesti dibayar Debitur “sudah pasti”, incasu ternyata di dalam permohonan eksekusi yang diajukan kredit tidak dijumpai utang yang pasti, begitu juga dalam penetapan perintah yang dikeluarkan Pengadilan Negeri tidak menentukan besarnya jumlah utang yang pasti, dengan demikian party verzet yang dikeluarkan Debitur harus dikabulkan (buku Pembinaan Wawasan Hukum Indonesia, Mahkamah Agung RI (untuk kalangan sendiri) Nomor VIII, 1988, halaman 8 “

“ Dalam putusan-putusan tersebut akta yang dibuat di hadapan Notaris dinyatakan sudah memenuhi persyaratan sebagai suatu Grosse Akta yang dapat dieksekusi menurut pasal 224 HIR, akan tetapi terbukti adanya perbedaan jumlah utang di dalam Grosse Akta dengan perjanjian pokoknya, karena terjadi pembayaran utang. Grosse Akta Pengakuan Utang yang nilai utangnya tidak pasti, berakibat menjadi non eksekutabel. Jika terjadi demikian, Grosse Akta tersebut menjadi tidak berguna lagi, namun Kreditur masih mempunyai kesempatan untuk mengajukan gugatan

Halaman 18 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

perdata ke pengadilan. Konsekuensi dengan menempuh gugatan perdata, kalau gugatan dikabulkan, eksekusinya akan membutuhkan waktu yang relatif lama, karena setelah gugatan diputus pengadilan tingkat pertama masih ada upaya hukum Banding, kemudian Kasasi dan Peninjauan Kembali. Masih ada kemungkinan pihak ketiga mengajukan perlawanan (Derden Verzet) terhadap barang yang disita, baik Sita Jaminan maupun Sita Eksekusi “

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1520 K/ Pdt / 1984 Tanggal 17 Mei 1986 dinyatakan “ Pasal 224 HIR tersebut bersifat limitative, karena yang boleh dibuatkan Akta Grosse dan mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim adalah hanya Akta Hipotik dan Akta Notariil yang bersifat pengakuan hutang (Notariele Scbuldbrieven), sedangkan Akta-akta Notaris tersebut bukanlah merupakan Notariele Scbuldbrieven menurut pasal 224 HIR, akan tetapi merupakan perjanjian kredit antara Pemohon Kasasi / Pembantah dengan Termohon Kasasi / Terbantah, sehingga walaupun dalam akta-akta Notaris tersebut ditulis dengan Kepala Atas Nama Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa tidak mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim “

“ Bahwa untuk mengeksekusi Akta Grosse sebagaimana disebutkan dalam Pasal 224 HIR kecuali akta itu memenuhi syaratnya itu berkepal Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, juga harus dipenuhi syarat materiil yaitu jumlah utang yang harus dibayar telah menjadi pasti “

“ Bahwa Mahkamah Agung tidak menemukan data-data berapakah “ Jumlah utang secara pasti dari Pemohon Kasasi / Pembantah yang harus dibayarkan kepada Termohon Kasasi / Terbantah. Demikian pula dalam penetapan-penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Januari 1983 No.16/ 1982 dan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 1983 No.16/ 1982 Obl Jo No.445 / 1982 Del tidak menentukan jumlah utang dari Pemohon Kasasi / Pembantah yang harus dieksekusi, karena Termohon Kasasi / Terbantah pun juga tidak menentukan jumlah piutangnya, maka dalam keadaan demikian seharusnya Pengadilan Negeri menolak permohonan dari Termohon Kasasi / Terbantah untuk menjual di muka umum

Halaman 19 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

(pelelangan) atas barang-barang yang dicantumkan sebagai jaminan dalam akta Notaris No.93, 94 dan 95 tersebut dan menyarankan kepada Termohon Kasasi / Terbantah agar menyelesaikan sengketanya dengan Pemohon Kasasi / Pembantah ini melalui suatu proses perkara perdata biasa“

“ Bahwa dengan demikian Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Maret 1983 No.16/ 1982 Obl Jo No.445/ 1982 Del yang berisi penundaan pelaksanaan pelelangan (penjualan di muka umum) barang-barang jaminan dalam Akta Notaris tersebut adalah sudah tepat dan karena penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Januari 1983 No.16/1982 Obl serta Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 1983 No.16/1982 Obl Jo No.445/ 1982 Del telah dibuat dengan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 224 HIR haruslah dibatalkan “

Vide : Pasal 1176 KUH Perdata dinyatakan “ Suatu Hipotek hanya berlaku jika jumlah hutang diberikan untuk Hipotek itu pasti dan ditentukan dalam Akta “

Vide : Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.213 / 229 / 85 / II / Um.TU / Pdt tertanggal 16 April 1985 / Pasal 224 HIR dinyatakan“ Grosse Acte, Akte Otentik yang berisi Pengakuan Hutang dengan jumlah uang “ Pasti”

Vide :Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.04 / 004 / 86 tertanggal7 Januari 1986 dinyatakan “ Suatu Grosse Acte hanya dapat berisi Pengakuan sejumlah hutang tertentu dan pasti dengan kewajiban untuk melunasi hutang tersebut “

Vide :Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.147 / 168 / 86 tertanggal 1 April 1986 dinyatakan “ Bila jumlah hutang belum pasti jumlahnya, berarti Grosse Acte Hipotek, Hutangnya tidak dapat dieksekusi, tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan Batal Demi Hukum (Nieteg Co Ipso) “

Vide : Pasal 3 ayat (1) UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan “ Hutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa hutang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan hutang piutang yang bersangkutan “

Halaman 20 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

Dalam Pasal 10 ayat (1) dinyatakan “ Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan Hutang Tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian hutang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut “

Dalam Pasal 11 ayat (1) huruf C dinyatakan “ Penunjukkan secara jelas hutang atau hutang-hutang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dan 10 ayat (1) “

Dalam Pasal 15 ayat (1) huruf C dinyatakan “ Harus mencantumkan secara jelas Obyek Hak Tanggungan dan jumlah hutangnya

- 19.** Bahwa dengan mencermati proses peristiwa hukum dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Terlawan I telah terbukti adanya itikad buruk (Bad Will), penyimpangan hukum dan adanya Perbuatan Melawan Hukum karena menolak memberikan salinan berkas apa pun dan tidak dibuatnya Grosse Akta Pengakuan Hutang sehingga tercantum secara jelas dan tertentu nilai hutang Para Pelawan sebagai Debitur dengan tidak diembel-embeli bunga dan denda, maka seharusnya Terlawan III selaku badan yang karena jabatannya diberikan kewenangan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan, maka Sertifikat Hak Tanggungan atas Hak Tanggungan yang dibebankan terhadap tanah Obyek Sengketa Batal demi Hukum
- 20.** Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, Para Pelawan menarik Terlawan II dan Terlawan III dalam perkara a quo agar Terlawan II untuk tidak menerima dan memproses atau menunda / ditangguhkan permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Terlawan I, sedangkan Terlawan III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau tidak melakukan peralihan hak apa pun terhadap Sertifikat Hak Milik tanah Obyek Sengketa perkara a quo milik Para Pelawan, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap
- 21.** Bahwa untuk menjamin gugatan Para Pelawan tidak sia-sia belaka, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Temanggung Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk berkenan melakukan Sita Persamaan / Sita Penyesuaian terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo

Halaman 21 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

22. Bahwa untuk menjamin tanah Obyek Sengketa perkara a quo tidak dialihkan dalam bentuk apapun sebagaimana dimaksud dengan pasal 227 HIR, maka Para Pelawan mohon diletakkan Sita Persamaan / Sita Penyesuaian

Vide : M.Yahya Harahap, S.H. yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Ctk. Ketujuh, April 2008, hlm. 318 Tentang Barang Agunan tidak dapat disita, tetapi dapat diterapkan Sita Penyesuaian, menjelaskan " ... Peradilan harus menegakkan Sita Penyesuaian, pengadilan dilarang mengabulkan dan meletakkan sita di atas tanah dan rumah A tersebut, karena pada barang itu telah lebih dahulu melekat hak agunan bank di atasnya. Yang dapat dikabulkan dan diterapkan hanya Sita Penyesuaian atas alasan, di atas barang itu telah melekat lebih dahulu hak agunan kepada pihak lain. Demikian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1829 K/Pdt/1992 tanggal 2-6-1994."

23. Bahwa mengingat gugatan Para Pelawan ini didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, maka sudah sepatutnya mohon agar terhadap putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari para Terlawan;

24. Bahwa Para Pelawan sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah berusaha menempuh dengan jalan musyawarah mufakat / Mediasi kepada Terlawan I tetapi tidak ada tanggapan dengan baik dari Terlawan I, sehingga Para Pelawan terpaksa mengajukan gugatan perkara a quo; Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Temanggung cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memeriksa, mengadili serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Menyatakan Terlawan II untuk tidak menerima dan memproses atau menunda / ditangguhkan permintaan eksekusi lelang Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Terlawan I sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo;
2. Menyatakan Terlawan III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang

Halaman 22 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

Eksekusi Hak Tanggungan atau melakukan peralihan hak apa pun terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap;

3. Menyatakan Terlawan I untuk memberikan salinan berkas kepada Para Pelawan, antara lain : salinan Perjanjian Kredit, fotokopi : agunan sertifikat, SHT (Sertifikat Hak Tanggungan), APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan), Apreisal agunan, printout rekening Koran pembayaran terakhir;

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan / Sita Penyesuaian atas tanah Obyek Sengketa;
3. Menyatakan bahwa :
 - a) SHM tanah pekarangan No.84 luas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) atas nama Herdyan Vandra Widyanggara/ Pelawan I yang berlokasi di desa Pringapus Kecamatan Ngadirejo Kabupaten Temanggung
 - b) SHM tanah sawah No.213 luas 3675 m² (tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Herdyan Vandra Widyanggara/ Pelawan I yang berlokasi di desa Petirejo Kecamatan Ngadirejo Kabupaten Temanggung
 - c) SHM tanah dan bangunan No.170 luas 380 m² (tiga ribu delapan puluh meter persegi) atas nama Herdyan Vandra Widyanggara/ Pelawan I yang berlokasi di desa Pringapus Kecamatan Tembarak Kabupaten Temanggung

Selanjutnya mohon disebut sebagai : Obyek Sengketa;

4. Menyatakan bahwa Terlawan I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan tidak sah menurut hukum, Batal Demi Hukum Hak Tanggungan sehingga tidak mempunyai kekuatan eksekutorial / Non Executable serta Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan Terlawan II juga tidak sah dan Batal demi Hukum terhadap tanah Obyek Sengketa;
6. Menghukum Terlawan I untuk memberikan restrukturisasi kredit kepada Para Pelawan, antara lain :
 - a. Pelunasan sisa hutang pokok sesuai baki debet Slik OJK R.I (Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia) sebesar

Halaman 23 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

Rp.866.652.000,- (delapan ratus enam puluh enam juta enam ratus lima puluh dua ribu Rupiah);

- b. Perpanjangan waktu untuk menjual Obyek Sengketa perkara a quo;
- c. Dihapuskan bunga dan denda;
- d. Diperbolehkannya menebus agunan satu persatu;
7. Menyatakan dan menetapkan Para Pelawan adalah pemilik secara hukum tanah Obyek Sengketa;
8. Menyatakan sah secara hukum bukti surat yang diajukan Para Pelawan;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Para Terlawan;
10. Menghukum Terlawan I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;
11. Menghukum Para Terlawan untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara a quo;

Subsidiar :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca jawaban yang di ajukan oleh Kuasa hukum Para Terbanding semula Para Terlawan, yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERLAWAN I :

I. DALAM EKSEPSI

Exceptio Error in Persona (salah sasaran) dan *Obscuri Libelli* (gugatan kabur atau tidak jelas alias Ambyar)

- a. Bahwa Para Pelawan telah mengajukan Gugatan secara kacau tidak jelas, kabur atau *obscuri libelli*. Bahasa kekinianannya gugatan perlawanan Para Pelawan ini ambyar. Coba dibaca keseluruhan gugatan Para Pelawan ini, maka maksud dan tujuannya tidak jelas. Arahnya mau apa juga susah dipahami. Melompat-lompat tidak karuan. Tidak nyambung antara posita satu dengan lainnya. Yang ada justru antar posita saling bertentangan;
- b. Belum lagi pertentangan antara posita dengan petitumnya juga sangat kontras. Positanya kemana, petitumnya kemana. Posita dengan petitum itu harus saling mendukung, tidak boleh bertentangan. Yang dituntut dalam petitum harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan dalam posita. Hanya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalilkan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum (Yahya Harahap, 2008 : 452);

- c. Maksud Para Pelawan iniapa sebenarnya? Mau mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Para Terlawan untuk perbuatan Terlawan I yang mana? Positanya tidak ada uraian tentang perbuatan melawan hukum, kok petitumnya menuntut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Ini tidak dijelaskan. Mestinya kan dirinci perbuatan Terlawan I yang mana yang akan dimintakan penetapan Majelis sebagai perbuatan yang memenuhi kriteria melawan hukum. Sebagai referensi perlu Penggugat bacapertimbangan hukum Hakim PN Wonosobo dalam putusan No 14/Pdt.G02016/PN.Wsb tanggal 24 November 2016 hal 62 ini. “ *perbuatan mana yang harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, apakah salah satu, apakah sebagian atautkah keseluruhan dari perbuatan hukum Tergugat I tersebut yang harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, hal tersebut tidak jelas disebutkan dalam petitum gugatan Penggugat*”. Jadi harus dirinci;
- d. Atau Pelawan keberatan atas pengenaan kewajiban bunga dan denda yang tertunggak, atau mau membatalkan perjanjian, atau mau minta dokumen-dokumen kredit atau mau minta restrukturisasi kredit, atau mau menebus agunan satu persatu atau apa tidak jelas semuanya. Ini kan Pelawan seolah-olah sedang menebar jaring ikan. Entah mana nanti yang kena begitu kan? Ini tegas dilarang dalam putusan MA No 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970;
- e. Gugatan Para Pelawan ini kalau menurut istilah keren dalam dunia hukum termasuk gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil itu dalil gugatan harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*). Pedoman praktik beracara itu rujukannya Pasal 8 Rv, berdasarkan asas *process doelmatigheid*. Harusnya Prinsipal konsultasi kepada kuasa hukumnya sebelum mengajukan gugatan perlawanan atau mendaftarkan ke Pengadilan sehingga gugatannya tidak ambyar (*obscuri libelli*) seperti ini;
- f. Keanehan gugatan ini makin kentara setelah masuk ke posita angka 10. Para Pelawan ini meminta kepada Majelis Hakim untuk memberikan restrukturisasi pembayaran hutang, diberikan keringanan pelunasan dan perpanjangan waktu penjualan obyek. Ya

Halaman 25 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas ini salah sasaran. Majelis Hakim bukan Kreditur kok diminta keringanan pelunasan. Majelis Hakim kokdiminta merestrukturisasi kredit? Aneh memang. Mestinya kan ditujukan kepada kreditur bukan Majelis Hakim. Pokoknya gugatan Para Pelawan ini selain salah sasaran juga memang tidak jelas;

Oleh karena itu, sudah selayaknya Majelis Hakim pemeriksa perkara menjatuhkan putusan tidak menerima gugatan perlawanan Para Pelawan (*Niet Onvankelijke Verklaard*). (dasarnya : yurisprudensi putusan MA No 28K/Sip/1973);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang termuat dalam Eksepsi yang ada relevansinya dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara ini secara *mutatis mutandis* mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. BAHWA TERLAWAN I MENOLAK SELURUH DALIL-DALIL YANG DIKEMUKAKAN OLEH PARA PELAWAN, kecuali yang secara tegas diakui atas kebenaran dalil yang didalilkan Para Pelawan oleh Terlawan I;

A. TENTANG SAHNYA PERJANJIAN (Pasal 1320 KUHPdata)

3. Bahwa apakah surat perjanjian kredit No 202304007223FM/MK/NDR/XI/2017 tanggal 14 November 2017 antara Herdyan Vandra Widyanggara (Pelawan I), Lilis Cahya Reni (Pelawan II) dengan PT. BPR SURYA YUDHA (Terlawan I) sah menurut hukum?
4. Bahwa hal ini perlu Terlawan I kemukakan demi menegaskan hubungan hukum yang sah di mata hukum antara Pelawan I dan II dengan Terlawan I;
5. Bahwa telah diketahui untuk sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, yang harus memenuhi 4 (empat) syarat sahnya perjanjian yaitu :
 - a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
 - b. Kecakapan untuk membuat perjanjian;
 - c. Suatu hal tertentu;
 - d. Suatu sebab yang halal;

Suatu perjanjian dapat dibatalkan apabila perjanjian tidak sesuai dengan syarat subyektif (point 1 dan 2) sedangkan, suatu perjanjian batal demi hukum apabila perjanjian tersebut tidak sesuai dengan syarat obyektif (point 3 dan 4);

Halaman 26 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

6. Bahwa yang dimaksud dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) adalah salah satu pihak dapat memintakan pembatalan perjanjian tersebut ke pengadilan. Perjanjian tersebut tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan oleh hakim. Sedangkan yang dimaksud batal demi hukum (*Null and Void*) adalah bahwa dari awal perjanjian itu telah batal, atau dianggap tidak pernah ada, apabila syarat objektif tidak dipenuhi. Perjanjian itu batal demi hukum, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan/atau tidak pernah ada suatu perikatan;
7. Bahwa dalam Pasal 1265 KUHPerdara, syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah terjadi perjanjian. Terhadap perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang telah memenuhi syarat batal (Pasal 1265 KUHPerdara) dan tidak sesuai dengan syarat objektif (point 3 dan 4 Pasal 1320 KU Perdata) terhadap adanya suatu perjanjian;
8. Bahwa akibat hukum perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang adalah bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum, dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan/atau tidak pernah ada suatu perikatan;
9. Bahwa perbedaan yang prinsip antara tuntutan karena wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum adalah bahwa dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum, Pelawan dapat menuntut pengembalian pada keadaan semula (*restitutio in integrum*) sedangkan tuntutan atas wanprestasi tidak dapat menuntut pengembalian pada keadaan semula;
10. Bahwa dengan mempelajari secara seksama surat perjanjian kredit No 202304007223 FM/MK/NDR/XI/2017 tanggal 14 November 2017 dengan meneliti dokumen-dokumen pengajuan kredit maka keempat syarat di atas terpenuhi semuanya. Syarat **pertama** sepakat mengikatkan diri. Kedua pihak Para Pelawan dan Terlawan I sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian hutang piutang (kredit) dan tidak ada paksaan. **Kedua**, syarat kecakapan untuk membuat perjanjian. Secara usia Para Pelawan juga sudah dewasa yang kalau dilihat dari KTP keduanya sudah di atas 21 tahun waktu membuat dan menandatangani perjanjian kredit di atas. Sementara Terlawan I adalah badan hukum yang sah berdasarkan Undang-

Halaman 27 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang. Artinya keduanya sah dan cakap bertindak. **Ketiga**, suatu hal tertentu disini tentang hutang piutang masalah uang. Para Pelawan memperoleh fasilitas kredit dari Terlawan I yang disebut sebagai Debitur, sedangkan Terlawan I adalah pihak yang memberi fasilitas kredit disebut sebagai Kreditur sah. Dan syarat **keempatsuatu** sebab yang halal. Perjanjian berisi tentang hutang piutang uang dari Terlawan I kepada Para Pelawan. Bukan sesuatu yang tidak halal sehingga sah secara hukum;

11. Bahwa Dengan demikian surat PERJANJIAN KREDIT NO 202304007223 FM/MK/NDR/XI/2017 TANGGAL 14 NOVEMBER 2017 SAH SECARA HUKUM DAN BERLAKU SEBAGAI HUKUM(*Pacta Sunt Servanda*) bagi Pelawan I dan II serta Terlawan I. Oleh karenanya Pelawan I dan II serta Terlawan I harus tunduk pada surat perjanjian tersebut. Siapa yang mengingkarinya maka dialah yang disebut telah melakukan wanprestasi. Dan untuk itu harus menanggung kerugian dari pihak lainnya. Tentang hal ini Para Pelawan sudah membenarkannya (lihat gugatan angka 1 dan 2). Sehingga dengan demikian pengakuan ini adalah menjadi bukti yang sempurna dan oleh karenanya tidak perlu dibuktikan lagi atas hal ini;
12. Bahwa PIHAK YANG WANPRESTASI TIDAK BISA DISEBUT SEBAGAI PIHAK YANG BERITIKAD BAIK. Tidak menepati janji atau mengingkari janji kok disebut beritikad baik itu pernyataan ngawur. Mau menggunakan pendekatan etis moral ataupun pendekatan hukum nasional maupun pendekatan hukum adat apalagi memakai pendekatan hukum agama, pihak yang ingkar janji itu selalu di beri gelar buruk. Dalam terminologi agama khususnya Islam (agama yang dianut Para Pelawan) orang yang ingkar janji itu disebut orang MUNAFIK, yaitu jika berkata bohong, bila dipercaya berkhianat dan kalau berjanji mengingkari. Dan ancaman hukuman untuk orang munafik adalah neraka;
13. Bahwa dalam terminology hukum, wanprestasi itu artinya prestasinya buruk. Istilah prestasinya buruk itu beda dengan istilah mempunyai beritikad baik, lain. Bahkan keduanya bertolak belakang. Itikad baik itu diwujudkan dengan satu perbuatan yang mengarah pada tujuan baik itu sendiri. Bagaimana mau dikatakan beritikad baik, sementara selama hampir dua tahun ini tidak ada satupun perbuatan Pelawan I dan II yang mengarah pada tujuan baik penyelesaian kredit terhadap Terlawan I. Tidak aktif berkomunikasi

Halaman 28 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berkoordinasi. Tidak aktif menginisiasi pertemuan atau aktifitas sejenis lainnya. Tidak ada sekalipun memberi kabar tentang upaya apa yang sudah dilakukan dan sudah sejauh mana upaya tersebut membuahkan hasil. Kalau ini saja tidak terpenuhi maka istilah Pelawan adalah Debitur yang beritikad baik itu pendekatannya menggunakan apa?;

14. Bahwa bentuk Wanprestasi itu ada empat. (1) tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, (2) melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya, (3) melaksanakan isi perjanjian tapi terlambat dan (4) melakukan yang dilarang dalam perjanjian. Nah, Pelawan I ini memenuhi kriteria dari bentuk-bentuk wanprestasi itu. Oleh karenanya sudah tepatlah langkah yang diambil Terlawan I, yaitu menetapkan Para Pelawan khususnya Pelawan I telah wanprestasi (ingkar janji) dan atas hal ini untuk menutup kerugian yang berlebihan maka Terlawan I mengajukan proses lelang agunan kredit kepada kantor lelang negara;
15. Bahwa jika terjadi wanprestasi, pihak yang merasa dirugikan bisa menuntut kepada pelaku ingkar janji berupa pemenuhan perjanjian, pembatalan perjanjian atau meminta ganti rugi kepada yang melakukan wanprestasi. Ganti rugi tersebut bisa meliputi biaya yang dikeluarkan, kerugian yang timbul sebagai akibat adanya wanprestasi serta bunga (Tagor Simanjuntak, SH, 2014 : 24);
16. Bahwa yang dimaksud dengan biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Sedangkan bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur. (Prof. Subekti, 1996 hal 47);
17. Bahwa penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa mengganti biaya yang benar-benar dikeluarkan (*kosten*), kerugian yang sungguh-sungguh menimpa si berpiutang (*schaden*), dan bunga atau keuntungan (*interessen*) (Pasal 1244 KUHPerdara);
18. Bahwa dengan merujuk pada peraturan perundang-undangan di atas, di dukung oleh pendapat hukum dari para ahli tersebut maka pengenaan kewajiban membayar pokok kredit, beban bunga dan denda serta biaya-biaya yang dikeluarkan terhadap Para Pelawan karena Para Pelawan ini wanprestasi sudah benar dan sesuai

Halaman 29 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan hukum. Baik itu Pasal 1244 KUHPdata sebagai *lex generalis*, maupun Surat perjanjian kredit No 202304007223FM/MK/NDR/XI/2017 tanggal 14 November 2017 sebagai *Lex Specialistnya*;

B. TENTANG AKTA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN

Objek Hukum Hak Tanggungan

19. Bahwa UU Pokok Agraria (UUPA) mengenal hak jaminan atas tanah, yang dinamakan Hak Tanggungan. Menurut UUPA Hak Tanggungan itu dapat dibebankan di atas tanah Hak Milik (Pasal 25), Hak Guna Usaha (Pasal 33) dan Hak Guna Bangunan (Pasal 39). Menurut Pasal 51 UUPA, Hak Tanggungan akan diatur dengan undang-undang, yakni Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda- benda yang berkaitan dengan Tanah, hal tersebut terwujudlah suatu hukum jaminan nasional, seperti yang diamatkan di dalam Pasal 51 UUPA tersebut;
20. Bahwa berdasarkan Undang – undang Hak Tanggungan (UUHT), objek yang dapat dibebankan dengan Hak Tanggungan adalah hak – hak atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah. Dalam Pasal 4 UUHT tersebut dijelaskan bahwa hak atas tanah yang dapat di bebani hak tanggungan salah satunya adalah Hak Milik. Dalam hal ini pembebanannya harus dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan;
21. Bahwa agunan kredit Pelawan I kepada Terlawan I adalah berupa 3 bidang tanah dengan sertifikat hak milik dan 1 buah kendaraan bermotor. Ke-3 bidang tanah dan sebuah kendaraan tersebut adalah :
 - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 170 seluas $\pm 380 \text{ m}^2$ terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Pringapus terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggara;
 - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 213 seluas $\pm 3675 \text{ m}^2$ terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Petirejo terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggara;
 - c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 84 seluas $\pm 420 \text{ m}^2$ terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Pringapus terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggara;

Halaman 30 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Satu Unit Kendaraan bermotor merk Nopol AB 8505 EC nomor mesin E126802 terdaftar atas nama Sutinah;

22. Bahwa kesemua agunan tanah di atas adalah tanah hak milik, yang oleh karenanya merupakan obyek dari Hak Tanggungan. Dengan demikian bisa dipasang ikatan Hak Tanggungan oleh Terlawan I sebagai konsekuensi yuridis perjanjian kredit Pelawan kepada Terlawan I;

23. Bahwa Pemilik agunan, yaitu PelawanI telah mengetahui dan memberikan persetujuan atas tanah-tanah miliknya dijadikan agunan kredit dengan membubuhkan tanda tangan pada dokumen-dokumen pengajuan kredit. TERMASUK DIANTARANYA ADALAH SURAT PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN. PELAWANI JUGA MENGETAHUI SEANDAINYA MENGALAMI TUNGGAKAN 3 BULAN ATAU LEBIH, DAN/ATAU MENGALAMI KEMACETAN MAKA UNTUK ITU TERLAWAN I (BPR SURYA YUDHA) AKAN MENJUAL ATAU MELELANG TANAH MILIK DI ATAS GUNA PENYELESAIAN KREDIT PELAWAN MENYATAKAN TIDAK KEBERATAN;

24. Bahwa oleh karena itu gugatan perlawanan dari Para Pelawan ini tidak relevan untuk dikabulkan. Apalagi sebenarnya Pelawan sendiri sudah mengakui juga berniat menjual agunan yang ada di kantor Terlawan I guna menutup kewajiban kepada Terlawan I. Ini disampaikan Pelawan I selama mediasi;

Subjek Hukum dalam Hak Tanggungan

25. Dalam Hak Tanggungan juga terdapat subjek hukum yang menjadi hak **tanggungan** yang terkait dengan perjanjian pemberi Hak Tanggungan. Di dalam suatu perjanjian Hak Tanggungan ada dua pihak yang mengikatkan diri, yaitu :

- 1) Pemberi Hak Tanggungan, adalah orang atau pihak yang menjaminkan objek Hak Tanggungan;
- 2) Pemegang Hak Tanggungan, adalah orang atau pihak yang menerima Hak Tanggungan sebagai jaminan dari piutang yang diberikannya;

Undang – Undang Hak Tanggungan memuat ketentuan mengenai Subjek Hak Tanggungan dalam Pasal 8 dan Pasal 9, yaitu sebagai berikut :

- 1) *Pemberi Hak Tanggungan, adalah orang perorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang*

Halaman 31 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan itu dilakukan;

- 2) Pemegang Hak Tanggungan, adalah orang perorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang;
26. Bahwa terhadap kredit Pelawan I ini, Para Pelawan hadir dan melakukan perbuatan hukum menandatangani dokumen-dokumen guna pemasangan Hak Tanggungan. Dilakukan pada saat bersamaan dengan penandatanganan surat perjanjian kredit dan tidak ada yang keberatan atas perbuatan hukum di atas. Semua sudah selesai, tidak ada masalah. JADI TIDAK BENAR APA YANG DIKATAKAN OLEH PELAWAN DALAM POSITA GUGATAN BAHWA HAK TANGGUNGAN TERSEBUT TIDAK SAH.

Perlindungan Undang-undang terhadap Kreditor

27. Bahwa Pasal 1131 B.W. berisi sebagai berikut : *"Segala kebendaan pihak yang berutang (Debitor), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan"*. Ketentuan pasal 1131 B.W. ini sebagai jaminan yang lahir dari undang-undang. Undang-undang memberikan perlindungan bagi semua Kreditor dalam kedudukan yang sama. Setiap Kreditor menikmati hak jaminan seperti itu, dari pasal 1131 B.W. Tersimpul asas-asas hubungan ekstern Kreditor sebagai berikut :
- a. Seorang Kreditor boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan Debitor;
 - b. Setiap bagian kekayaan Debitor dapat dijual guna pelunasan tagihan Kreditor; dan
 - c. Hak tagihan Kreditor hanya dijamin dengan harta benda Debitor saja, tidak dengan *"Persoon Debitor"*.

Asas bahwa setiap orang bertanggung jawab atas hutangnya, tanggung jawab mana berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun tetap jika perlu dijual untuk melunasi hutang-hutangnya (asas *Sbculd* dan *Haftung*);

28. Bahwa dengan mendasarkan pada Pasal 1131 BW ini, SEGALA HARTA PARA PELAWAN BAIK YANG SEKARANG ADA DAN DIJADIKAN AGUNAN KREDIT DI TERLAWAN I MAUPUN YANG TIDAK BISA DIRAMPAS OLEH TERLAWAN I GUNA MEMENUHI

Halaman 32 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEWAJIBANNYA YANG TERTUNGGAK. BAHKAN KALAU HARTA YANG SAAT INI TIDAK MENCIKUPI MAKA HARTA YANG DIPEROLEH PARA PELAWAN AKAN DATANG JUGA MENJADI HAK TERLAWAN I UNTUK MENGAMBILNYA SECARA SAH DAN LEGAL;

29. Bahwa Pasal 6 UUHT berbunyi "*Apabila Debitor 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*";
30. Bahwa kedua ketentuan dalam Undang-undang di atas memberikan perlindungan lebih kepada Kreditur (Terlawan I) untuk melakukan perbuatan hukum dalam hal ini eksekusi atas jaminan kredit manakala Debitur (Pelawan I) ingkar janji (*wanprestasi*) dengan cara lelang melalui kantor lelang negara (KPKNL) atau bisa juga dengan lelang di bawah tangan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 20 UUHT. Semua dilakukan untuk pelunasan piutang Terlawan I atas hutang Pelawan I;
31. Bahwa menilik proses lelang yang dilakukan oleh Terlawan I atas agunan kredit Pelawan I melalui kantor KPKNL Semarang (Terlawan II) dilakukan karena Debitur sudah ingkar janji (*wanprestasi*) tidak melaksanakan kewajiban membayar segala tunggakan angsuran kredit selama 19 (Sembilan belas) bulan. Berdasarkan pasal 1244 KUHPdata Terlawan I boleh melakukan tuntutan ganti rugi yang meliputi biaya yang dikeluarkan, kerugian yang nyata dan bunganya sekalian. JADI SAH BERDASARKAN HUKUM APA YANG DIBEKANKAN TERLAWAN I KEPADA PELAWAN I INI;
32. Bahwa proses lelang tersebut dilakukan sudah sesuai dengan prosedur lelang yang ditentukan oleh UUHT maupun peraturan lainnya. Inilah pemahaman Terlawan I terhadap segala peraturan terkait Hak tanggungan dan proses eksekusi HT khususnya UU No 4 Tahun 1996. Kalapun benar Pelawan mempunyai pemahaman yang lebih komprehensif tentang UU HT ini, maka yang menjadi pertanyaan Terlawan adalah UU HT mana yang dipakai pedoman Para Pelawan ini;
33. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 3 gugatan. Yang benar Pelawan I hanya sekali membayar kepada Terlawan I, yaitu pada tanggal 30 Desember 2017. Selebihnya tidak pernah membayar

Halaman 33 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tunai kepada Terlawan I. Januari 2018 sampai dengan maret 2018 tidak mengangsur. Padahal pencairan kredit Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) baru dilakukan bulan November 2017, tetapi bulan Januari 2018 sudah tidak membayar angsuran. Dari sini Majelis Hakim bisa menilai karakter Para Pelawan ini apakah betul bisa masuk kategori Debitur yang beritikad baik;

34. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 4. Pelawan sudah diberikan dokumen tersebut dan ada tanda terimanya;
35. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 5. Itu hanya akal-akalan Pelawan saja. Sejak surat tersebut masuk ke kantor Terlawan I sampai dengan tanggal gugatan ini diajukan sudah hampir dua tahun. Waktu yang diberikan Terlawan I malah lebih dari yang diminta Pelawan yang cuma minta waktu setahun untuk melakukan penjualan agunan. Dan benar, nihil hasilnya;
36. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No6. Terlawan sudah mengirimkan surat peringatan I sampai dengan III kepada Pelawan ini. Tapi surat-surat tersebut diabaikan Para Pelawan;
37. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 7 dan 8 gugatan Para Pelawan. Silahkan dibuktikan di hadapan Majelis Hakim pemeriksa perkara. Ini tuduhan serius, dan sangat merugikan Terlawan I, untuk itu Terlawan I akan melaporkan Para Pelawan ke pihak kepolisian atas tuduhan ini;
38. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 9. Silahkan Para Pelawan baca lagi aturan tersebut;
39. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 10. Gugatan ini salah sasaran. Kalau mau minta keringanan pelunasan kepada Terlawan I bukan kepada Majelis Hakim;
40. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 11. Sudah dijawab di angka 34 di atas. Selebihnya silahkan dibuktikan;
41. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 12 sampai 14. Saking komprehensifnya pemahaman Pelawan, sampai-sampai Pelawan kebingungan sendiri meramu dan memadukannya dengan UU No 4 Tahun 1996;
42. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 15 sampai 18. Pelawan tidak sadar, justru argument yang dibangun Kuasa Hukum Para Pelawan tersebut membenarkan dan menguatkan apa yang dilakukan oleh Terlawan I. Terima kasih kepada Kuasa Hukum Para Pelawan yang telah membantu menyadarkan Para Pelawan agar

Halaman 34 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

membayar kewajibannya kepada Terlawan I. Karena kalau tidak membayar tunggakan-tunggakan itu maka Terlawan I bisa melakukan eksekusi agunan kredit Pelawan;

43. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 19. Silahkan baca lagi jawaban No 34;
44. Bahwa Terlawan I menolak dalil posita No 20 sampai dengan 24. Seluruh dalil yang dikemukakan Para Pelawan dalam gugatannya ini tidak berdasar pada hukum yang benar dan fakta yang sesungguhnya. Lebih cenderung mengada-ada dan oleh karena itu sudah sepantasnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
45. Bahwa gugatan perlawanan Para Pelawan ini terlalu mengada ada. Sebenarnya Terlawan I kasihan dengan langkah yang diambil Para Pelawan. Terlawan I menduga ada pihak ketiga yang mempengaruhi Para Pelawan sehingga gelap mata mengajukan gugatan ini. Pihak ketiga inilah yang justru merugikan Para Pelawan;

III. DALAM REKONPENSII

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada Eksepsi, Jawaban (dalam pokok perkara) yang masih ada relevansinya dengan dalil-dalil Gugatan Rekonsensi ini, mohon dianggap secara *mutatis mutandis* telah dikemukakan kembali pada Gugatan Rekonsensi ini;
2. Bahwa untuk selanjutnya Terlawan I Konpensii menjadi Penggugat Rekonsensi dan Pelawan I Konpensii menjadi Tergugat Rekonsensi I dan Pelawan II Konpensii menjadi Tergugat Rekonsensi II;
3. Bahwa antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi I terikat Perjanjian hutang piutang/kredit dimana Penggugat Rekonsensi adalah Pemberi hutang/Kreditur dan Tergugat Rekonsensi I adalah yang berhutang/Debitur. Perjanjian kredit antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi I dituangkan dalam surat perjanjian kredit No.2023.04.007223FM/MK/NDR/XI/2017 tertanggal 14 November 2017;
4. Bahwa surat perjanjian kredit ini juga diketahui, disetujui sekaligus ditandatangani oleh Tergugat Rekonsensi II selaku istri Tergugat Rekonsensi I;

Halaman 35 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

5. Bahwa Dengan demikian surat perjanjian kredit No 202304007223 FM/MK/NDR/XI/2017 tanggal 14 November 2017 sah secara hukum dan berlaku sebagai hukum (*Pacta Sunt Servanda*) bagi Tergugat Rekonpensi I dan II serta Penggugat Rekonpensi I. Oleh karenanya Tergugat Rekonpensi I dan II serta Penggugat Rekonpensi I harus tunduk pada surat perjanjian dimaksud;
6. Bahwa surat perjanjian kredit tersebut berisi Tergugat Rekonpensi I memperoleh fasilitas kredit dari Penggugat Rekonpensi sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) untuk jangka waktu lima tahun terhitung sejak 14 November 2017 dan akan jatuh tempo pada 14 November 2022. Tergugat Rekonpensi I harus membayar angsuran sebesar Rp 25.666.700,- (dua puluh lima juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus rupiah) setiap bulannya. Atas keterlambatan pembayaran kewajiban Para Tergugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi, Para Tergugat Rekonpensi akan dikenakan denda sebesar 0,1% sehari dari jumlah terhutang baik tunggakan angsuran pokok maupun bunganya;
7. Bahwa untuk menjamin ketertiban pembayaran kembali pelunasan seluruh kredit Tergugat Rekonpensil menjaminkan 3 (tiga) sertifikat tanah dan 1 BPKB kendaraan bermotor, yaitu :
 - a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 170 seluas \pm 380 m² terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Pringapus terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggara;
 - b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 213 seluas \pm 3675 m² terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Petirejo terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggara;
 - c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 84 seluas \pm 420 m² terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Pringapus terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggara;
 - d. Satu Unit Kendaraan bermotor merk Nopol AB 8505 EC nomor mesin E126802 terdaftar atas nama Sutinah;Berikut benda apa yang ada atau akan ada di atasnya;

Halaman 36 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

8. Bahwa surat perjanjian kredit No

2023.04.007223FM/MK/NDR/XI/2017 tertanggal 14November 2017 dibuat dengan memenuhi syarat hukum untuk sahnya perjanjian seperti diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata oleh karenanya sah dan mempunyai kekuatan hukum serta harus ditaati oleh Penggugat Rekonpensi dan Para Tergugat Rekonpensi;

9. Bahwa terhadap ketiga sertifikat tanah agunan pada angka 4 di atas, telah dipasang Hak tanggungan yang masing-masing tercatat sebagai berikut :

- a. Sertifikat Hak Milik No. 170 seluas $\pm 380 \text{ m}^2$ terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Pringapus terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggaratercatat dalam Akta Hak Tanggungan No 143/2018;
- b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 213 seluas $\pm 3675 \text{ m}^2$ terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Petirejo terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggara tercatat dalam Akta Hak Tanggungan No 144/2018;
- c. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 84 seluas $\pm 420 \text{ m}^2$ terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Pringapus terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggara tercatat dalam Akta Hak Tanggungan No 145/2018;

10. Bahwa Tergugat Rekonpensi sampai saat gugatan ini diajukan, mempunyai tunggakan kewajiban pembayaran angsuran selama 19 (Sembilan belas) bulan sekaligus pelunasan yang terdiri atas kewajiban pokok, tunggakan bunga, denda dan Penalty Pelunasan. Berdasarkan penghitungan terakhir sampai dengan saat ini, Para Tergugat Rekonpensi berkewajiban membayar seluruh kewajiban kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp1.078.717.351,- (satu milyar tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Sisa Pokok	: Rp 886.652.000,-
Tunggakan Bunga	: Rp 171.000.000,-
Denda Keterlambatan	: Rp 14.065.351,-
Penalty Pelunasan	: Rp 27.000.000,-
Total	: Rp 1.078.717.351,-

Halaman 37 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah berulang kali menyurati, memperingatkan baik lisan maupun tulisan terhadap Tergugat Rekonpensi I, akan tetapi sampai dengan diajukannya gugatan ini Tergugat Rekonpensi tidak juga membayar kewajiban sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian kredit sehingga Penggugat Rekonpensi telah dirugikan atas perbuatan Tergugat Rekonpensi I tersebut;
12. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi I tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran bulanan tersebut maka jelas dan terbukti Tergugat Rekonpensi I telah melakukan cidera janji atau ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat Rekonpensi. Untuk itu sudah tepatlah Majelis Hakim Menyatakan menetapkan secara hukum Tergugat Rekonpensi I telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonpensi;
13. Bahwa karena Tergugat Rekonpensi I telah melakukan wanprestasi, maka berdasarkan hukum, Tergugat Rekonpensi I harus membayar seluruh kerugian Penggugat Rekonpensi yang dihitung sampai dengan gugatan ini diajukan sebesar Rp1.078.717.351,- (satu milyar tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah) ditambah biaya-biaya yang dikeluarkan untuk proses di KPKNL dan Pengadilan sebesar Rp200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menjatuhkan putusan menghukum Tergugat Rekonpensi I untuk membayar seluruh kerugian Penggugat Rekonpensi yang dihitung sampai dengan gugatan ini diajukan sebesar Rp1.278.717.351,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini dibacakan;
14. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonpensi telah wanprestasi, guna menutup segala kerugian maka Penggugat Rekonpensi telah mendaftarkan lelang ke kantor KPKNL Semarang terhadap ketiga agunan kredit Tergugat Rekonpensi I yaitu :
15. Sertifikat Hak Milik No. 170 seluas \pm 380 m² terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Pringapus terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggaratercatat dalam Akta Hak Tanggungan No 143/2018;

Halaman 38 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

- a. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 213 seluas ± 3675 m² terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Petirejo terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggara tercatat dalam Akta Hak Tanggungan No 144/2018;
- b. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 84 seluas ± 420 m² terletak di provinsi Jawa Tengah Kabupaten Temanggung Kecamatan Ngadirejo kelurahan/desa Pringapus terdaftar atas nama Herdyan Vandra Widyanggara tercatat dalam Akta Hak Tanggungan No 145/2018;
16. Bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi ini dilakukan sesuai dengan prosedur dan hukum yang berlaku, maka mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan menetapkan demi hukum proses lelang yang dilakukan Penggugat Rekonpensi adalah sah;
17. Bahwa atas proses lelang di atas saat ini berkas lelang sedang dalam tahap verifikasi di kantor KPKNL Semarang. Segala hasil pelelangan yang dilakukan Penggugat Rekonpensi akan digunakan untuk membayar semua kewajiban dan kerugian Tergugat Rekonpensi I kepada Penggugat Rekonpensi;
18. Bahwa karena tuntutan Penggugat Rekonpensi ini didasarkan kepada alat bukti yang mempunyai nilai/kekuatan yang sama dengan bukti autentik, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvooraad*), walaupun Para Tergugat Rekonpensi I *verzet*, banding atau kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Temanggung Pemeriksa Perkara ini untuk berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 39 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;

Kemudian mengadili sendiri;

DALAM REKONPENSII

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum surat perjanjian kredit No 202304007223 FM/MK/NDR/XI/2017 tanggal 14 November 2017.
3. Menghukum Penggugat Rekonpensi, Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II untuk tunduk terhadap surat perjanjian kredit No 202304007223 FM/MK/NDR/XI/2017 tanggal 14 November 2017.
4. Menetapkan demi hukum Tergugat Rekonpensi I telah wanprestasi kepada Penggugat Rekonpensi.
5. Menghukum Tergugat Rekonpensi I untuk membayar seluruh kerugian Penggugat Rekonpensi yang terhitung sampai dengan gugatan ini diajukan sebesar Rp 1.278.717.351,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus tujuh belas ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah putusan ini dibacakan.
6. Menetapkan demi hukum proses lelang yang dilakukan Penggugat Rekonpensi adalah sah.
7. Menetapkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bijvooraad*), walaupun Para Tergugat Rekonpensi *verzet*, banding atau kasasi

DALAM KONPENSII DAN DALAM REKONPENSII

- Menghukum Para Pelawan Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

SUBSIDAIR :

Mohon Putusan berdasarkan hukum, keadilan dan kebenaran;

JAWABAN TERLAWAN II :

DALAM EKSEPSII

Bahwa TerlawanII menolak seluruh dalil-dalil Para Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

EksepsiGugatanTidakJelasAtauKabur (*Obscuur Libel*)

BahwaGugatan Para PELAWAN tidak jelas atau kabur karena tidak bisa menunjukkan perbuatan hukum apa yang telah dilanggar oleh TERLAWAN II sehingga lelang tidak sah dan batal demi hukum. Bahwa Para PELAWAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama sekali tidak dapat menunjukkan prosedur lelang yang telah dilanggar oleh TERLAWAN II

Eksepsi Para PELAWAN Terlebih Dahulu Melakukan Dan Berada Dalam Keadaan Wanprestasi (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*);

Bahwa perlu ERLAWAN II tegaskan, dasar dari pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN II, adalah berdasar permohonan lelang dari TERLAWAN I, karena Para PELAWAN wanprestasi;

Bahwa Para PELAWAN seharusnya berkewajiban untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang sesuai yang diperjanjikan pada Kreditur (TERLAWAN I), namun Para PELAWAN tidak melaksanakan kewajiban, sehingga rentetan pelaksanaan lelang ini karena Para PELAWAN terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi;

Pengertian Wanprestasi menurut R. Subekti adalah suatu kelalaian seorang debitur yang dapat berupa empat macam hal yaitu :

- a. Tidak melakukan apa yang seharusnya disanggupi untuk dilakukan,
- b. Melaksanakan yang dijanjikan namun tidak sebagaimana yang diperjanjikan
- c. Melakukan apa yang telah diperjanjikan, namun terlambat pada waktu pelaksanaannya
- d. Melakukan sesuatu hal yang didalam perjanjiannya tidak boleh dilakukan.

Berdasar hal tersebut, Para PELAWAN tidak dapat mengajukan gugatan karena gugatan diajukan oleh debitur yang berkewajiban untuk memenuhi kewajibannya sesuai yang diperjanjikan atau dengan kata lain sudah wanprestasi, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) (*Yurisprudensi MARI No.995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975*)

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta TERLAWAN II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para PELAWAN, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya. Bahwa TERLAWAN II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para PELAWAN yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TERLAWAN II.

1. Bahwa perlu TERLAWAN II tegaskan, atas pelelangan objek perkara *a quo* adalah lelang eksekusi hak tanggungan sehingga pelaksanaannya selain tunduk pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor

Halaman 41 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

93/PMK.07/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnyadisebut PMK 93/2010) dan berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

2. Bahwa yang menjadi dasar pokok gugatan Para PELAWAN didalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang oleh TERLAWAN II terhadap barang yang dijadikan jaminan utang oleh atas permohonan dari BPR Surya Yudha(*in casu*TERLAWAN I) karena Para PELAWAN wanprestasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Kreditur (*in casu*TERLAWAN I), yang dibuktikan dengan Surat Peringatan/Somasi. Oleh karena itu, barang jaminan yang telah dibebani hak tanggungan dapat dilakukan penjualan melalui lelang. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mengatur bahwa “apabila debitor ciderajangi, 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.”

Pelaksanaan Lelang Objek Perkaraa *quo* Telah Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku

1. Bahwa untuk membantah dalil-dalil Para PELAWAN, TERLAWAN II akan sampaikan dalam uraian dalil-dalil bantahan selanjutnya;
2. Bahwa Para PELAWAN dalam surat gugatannya mengakui telah mempunyai hubungan hukum dengan PT BPR Surya Yudha (*in casu*TERLAWAN I) melalui perjanjian pemberian fasilitas kredit antara Para PELAWAN dengan TERLAWAN I dan Para PELAWAN telah menjaminkan 3 (tiga) sertifikat Hak Milik yaitu:
 - SHM Nomor 84seluas 420 m², atas nama Herdyan Vandra Widyanggara berlokasi di desa Pringapus, Kecamatan Ngadirejo, Kabupaten Temanggung;
 - SHM Nomor 213seluas 3.675 m² atas nama Herdyan Vandra Widyanggara berlokasi di desa Petirejo, Kecamatan Ngadirejo, Kabupaten Temanggung;
 - SHM Nomor 170 seluas 380 m² atas nama Herdyan Vandra Widyanggara berlokasi di desa Pringapus, Kecamatan Tembarak, Kabupaten Temanggung;

Sebagai jaminan pembayaran pinjaman kredit tersebut dan atas jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I atasnama PT BPR Surya Yudha berdasarkan Sertifikat HakTanggungan (SHT) yang

Halaman 42 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

berkepal “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor 02628/2018, 02629/2018, 02630/2018 yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hakim.

3. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* sebagai akibat wanprestasi/cidera janji yang dilakukan oleh Para PELAWAN terhadap perjanjian kredit tersebut.
4. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh TERLAWAN II merupakan lelang eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan permintaan PT BPR Surya Yudha sesuai Surat Permohonan Lelang kepada TERLAWAN II Nomor 365/BSY/V/2019 tanggal 13 Mei 2019.
3. Bahwa dalam mengajukan permohonan lelang TERLAWAN I telah melengkapi dengan dokumen persyaratan lelang seperti apa yang dimaksud dalam Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yaitu:
 - a. Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;
 - b. Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - c. Salinan/fotokopi sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
 - d. Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban Debitur yang harus dipenuhi;
 - e. Salinan/fotokopi bahwa Debitur wanprestasi, antara lain surat – surat peringatan maupun pernyataan dari kreditur;
 - f. Surat pernyataan dari Kreditur selaku Pemohon Lelang yang isinya bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdat dan/atau tuntutan pidana; dan
 - g. salinan/fotokopi Laporan penilaian/penaksiran atau dokumen ringkasan hasil penilaian/penaksiran yang memuat tanggal penilaian/penaksiran, dalam hal nilai limit kurang dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); atau
 - h. salinan/fotokopi Laporan penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian yang memuat tanggal penilaian, dalam hal nilai limit paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
4. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administrative sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 12 PMK Nomor 93/2010 dengan tegas menyatakan “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah

Halaman 43 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”, maka TERLAWAN II menerbitkan surat penetapan jadwal hari/tanggal pelaksanaan lelang.

5. Bahwa dari uraian tersebut di atas Tampak sangat transparan, sedangkan dalil-dalil Para PELAWAN sangat tidak berdasarkan hukum. Proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan lelang yang berlaku, oleh karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum sehingga tidak biasa dimintakan pembatalannya. Hal ini 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”.

Maka berdasarkan uraian uraian tersebut diatas sudah sepatutnya apabila TERLAWAN II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Temanggung yang memeriksa perkara, agar memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi TERLAWAN II
- Menyatakan gugatan Para PENGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menyatakan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa adalah sah menurut hukum dan tidak biasa dimintakan pembatalannya;
- Menghukum Para PELAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

JAWABAN TERLAWAN III

Dalam Eksepsi :

- Obyek Gugatan tidak jelas (*obscur libel*)

Bahwa baik dalam posita maupun petitum gugatan, Para Pelawan menyebutkan untuk obyek sengketa ketiga yaitu SHM tanah dan bangunan No. 170 atas nama HERDYAN VANDRA WIDYANGGARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan terletak di Desa Pringapus Kecamatan Tembarak Kabupaten Temanggung. Padahal didalam daerah administrasi Kabupaten Temanggung tidak ada Desa bernama Pringapus di Kecamatan Tembarak. Oleh karena itu ketidakjelasan lokasi obyek sengketa mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas (*obscuur libel*).

Dalam Provisi :

- Didalam petitum angka 2 disebutkan "Menyatakan Terlawan III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau melakukan peralihan hak apa pun terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap." Akan tetapi didalam catatan Buku Tanah ketiga SHM obyek sengketa telah terlebih dahulu diterbitkan SKPT No. 129, 131, 132 pada tanggal 19 Agustus 2019 guna keperluan lelang jauh sebelum gugatan dimasukkan ke Pengadilan Negeri Temanggung. Oleh karena itu dalam Provisi yang ditujukan kepada Terlawan III mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak dapat dikabulkan.

Dalam Pokok Perkara :

- Bahwa tindakan Terlawan III yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 2629/2018, 2628/2018, 2630/2018 tanggal 12 September 2018 Peringkat pertama berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 144/2018, 143/2018, 145/2018 tanggal 31 Agustus 2018 yang ketiganya dibuat oleh TATI SRI MUDJIWATI, SH. selaku PPAT Kab Temanggung dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. BPR SURYA YUDHA Cabang Ngadirejo, telah sesuai dengan prosedur persyaratan peraturan perundangan yang berlaku sebagai syarat proses pembebanan hak (UU No. 4 tahun 1996 jo. PP No. 24 tahun 1997 jo. PMNA/KBPN No. 3 tahun 1997) sehingga telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Terlawan III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi dan Provisi

- Menerima Eksepsi dan Provisi Terlawan III untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Para Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan III tidak dapat diterima.

Halaman 45 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak dalil-dalil yang tersirat maupun tersurat dalam gugatan Para Pelawan yang terkait dengan Terlawan III kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Menyatakan bahwa berdasarkan fakta Yuridis, proses pencatatan pembebanan Sertipikat Hak Milik No. 84 dan 170 Desa Pringapus dan Hak Milik No. 213 Desa Petirejo yang ketiganya terletak di Kecamatan Ngadirejo Kabupaten Temanggung dengan Hak Tanggungan Nomor 2629/2018, 2628/2018, 2630/2018 tanggal 12 September 2018 Peringkat pertama berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 144/2018, 143/2018, 145/2018 tanggal 31 Agustus 2018 yang ketiganya dibuat oleh TATI SRI MUDJIWATI, SH. selaku PPAT Kab Temanggung dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. BPR SURYA YUDHA Cabang Ngadirejo, yang dilakukan oleh Terlawan III telah sesuai dengan wewenang, prosedur persyaratan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku secara sah.
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg, tanggal 23 Juni 2020 yang amar berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan Provisi dari Para Pelawan;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Perlawanan Para Pelawantidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Pelawan Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.076.500,00 (Satu Juta tujuh puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg,. dibuat oleh Nining Rochati, S.H., Panitera Pengadilan Negeri Temanggung, bahwa pada tanggal 6 Juli 2020 Kuasa Hukum Para

Halaman 46 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan telah memohon menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Temanggung tanggal 23 Juni 2020 Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg. yang dibuat oleh Ari Mulyati Jurusita Pengadilan Negeri Temanggung, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding I semula Terlawan I dan kepada Terbanding III semula Terlawan III masing-masing pada tanggal 10 Juli 2020;

Membaca memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan tanggal 3 Juli 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung pada tanggal 6 Juli 2020 dan salinannya telah diserahkan dengan sah dan patut oleh Ari Mulyati Jurusita Pengadilan Negeri Temanggung kepada Terbanding I semula Terlawan I dan kepada Terbanding III semula Terlawan III masing-masing pada tanggal 10 Juli 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg., tanggal 10 Juli 2020 dibuat oleh Ari Mulyati Jurusita Pengadilan Negeri Temanggung, telah diberi kesempatan kepada Terbanding I semula Terlawan I dan Terbanding III semula Terlawan III, untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung selama 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg., (bantuan pemberitahuan), tanggal 14 Juli 2020 dibuat oleh Tatik Karyati, SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sleman, telah diberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan, untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung selama 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg. yang dibuat oleh Budi Witono, SH., Jurusita Pengadilan Negeri Temanggung yang menerangkan bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut telah diberitahukan dengan sah dan patut kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 15 Juli 2020;

Halaman 47 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

Membaca memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan tanggal 3 Juli 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung pada tanggal 6 Juli 2020 dan salinannya telah diserahkan dengan sah dan patut oleh Budi Witono, SH., Jurusita Pengadilan Negeri Temanggung kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 15 Juli 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg., tanggal 15 Juli 2020 dibuat oleh Budi Witono, SH Jurusita Pengadilan Negeri Temanggung, telah diberi kesempatan kepada Terbanding II semula Terlawan II, untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung selama 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I tanggal 24 Juli 2020 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung pada tanggal 24 Juli 2020, salinannya telah diserahkan dengan sah dan patut oleh Ari Mulyati Jurusita Pengadilan Negeri Temanggung kepada Terbanding III semula Terlawan III pada tanggal 28 Juli 2020;

Membaca Relas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding (inzage) (bantuan pemeberitahuan) Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg., tanggal 28 Juli 2020 dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Temanggung, untuk diberi kesempatan memeriksa dan mempelajari berkas perkara banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung selama 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan ini sebelum berkas banding dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Para Pembanding semula Para Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 7, pasal 11 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan Jawa dan Madura, Jo. Pasal 188 HIR/199 RBg, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan menolak putusan Pengadilan Negeri Temanggung tanggal 23 Juni 2020 Nomor

Halaman 48 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44/Pdt.G/2020/PN Tmg dengan mengajukan memori banding yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut:

- Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Temanggung tertanggal 23 Juni 2020 tersebut Para Pembanding/Para Pelawan telah menyatakan permohonan banding dan karenanya penyarahan mori ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang dan karenanya harus diterima;
- Bahwa Para Pembanding/Para Pelawan sangat keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Temanggung tidak saja hanya bertentangan dengan hukum dan keadilan, namun lebih daripada itu putusan Majelis Hakim dalam perkara tersebut telah mempertimbangkan secara fungsional fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta sangat tidak redeljik, yang kami tujukkan dalam penjelasan sebagai berikut:
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang tidak tepat, dalam hal ini Para Pembanding/Para Pelawan sebagai debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah mengajukan permohonan kepada Terlawan/Terbanding I untuk mengangsur pokok tanpa bunga dan denda, menebus agunan satu-persatu bersamaan dengan menjual aset untuk pelunasan hutang sesuai baki debet SLIK OJK sebesar Rp.866.652.000,-(delapan ratus enam puluh enam juta enam ratus lima puluh dua ribu rupiah) sesuai bukti surat P-4, tetapi itikad baik tersebut ditolak oleh Terbanding I/Terlawan I;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang tidak tepat dalam hal Para Pembanding/Para Pelawan mengalami kesulitan keuangan, ingin berhijrah meninggalkan riba maka mengajukan permohonan kepada Terlawan /Terbanding I, tetapi di tolak oleh Terbanding I/Trlawan I saat mediasi dihadapan Hakim Mediator dengan arogan tanpa alasan yang jelas dengan demikian penolakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Pembanding/Para Pelawan;
- Bahwa Para Pembanding/Para Pelawan keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim yang telah menolak tuntutan provisi agar Terbanding III/Terlawan III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau melakukan peralihan hak apa pun terhadap Obyek Sengketa sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap;
- Bahwa ...dan seterusnya ...

Halaman 49 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, memohon agar berkenaan menerima permohonan banding ini selanjutnya mohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding /Para Pelawan; banding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Temanggung dalam perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN P Tmg untuk seluruhnya dan mengadili sendiri : sebagaimana petitum gugatan perlawanan Para Pembanding semula Para Pelawan;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut:

Bahwa Terbanding I sangat keberatan dengan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Temanggung dalam perkara a quo, karena :

1. Dikatakan putusan Judex Factie pertimbangan hukumnya tidak hanya bertentangan dengan hukum dan keadilan, namun lebih daripada itu putusan Judex Factie tidak mempertimbangkan secara fungsional fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta sangat tidak Redelijk;
2. Bahwa jika dasar di atas dijadikan alasan Para Pembanding mengajukan banding, maka Terbanding I tidak menemukan dalil sebagaimana yang dimaksud dalam memori banding dari awal hingga akhir atau dari angka 3 hingga angka 9, sehingga dalil tersebut tidak bisa dijadikan sebagai alasan dalam memori banding dimaksud;
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang tidak menerima gugatan perlawanan Para Pembanding dengan alasan sebagaimana disebutkan dalam putusan Pengadilan Negeri Temanggung dalam perkara a quo pada halaman 57 alinea 2 adalah sudah benar dan tepat sesuai dengan kaidah hukum acara perdata;
4. Bahwa dalam memori banding Para Pembanding, Terbanding I tidak menemukan alasan-alasan hukum sebagai dasar mengajukan banding terhadap perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg tanggal 23 Juni 2020;
5. Bahwa Para Pembanding tidak menunjukkan dimana letak kurang lengkapnya putusan Judex Factie serta tidak menguraikan pada bagian mana Majelis Hakim Judex Factie salah menerapkan hukum, memori banding seperti ini tidak mengacu berdasarkan hukum yang berlaku maupun yurisprudensi yang dianut masyarakat hukum Indonesia.

Halaman 50 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk memutus:

1. Menolak Memori banding dari para pembanding seluruhnya.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg tertanggal 23 Juni 2020.
3. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara tingkat banding kepada Para Pembanding seluruhnya.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan putusan Pengadilan Negeri Temanggung tanggal 23 Juni 2020 Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg, terlebih dahulu dipertimbangkan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan tidak memahami isi putusan perkara Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg, tanggal 23 Juni 2020 tersebut, karena dari semua alasan yang diajukan dalam memori banding tersebut ternyata isi materinya diluar pokok permasalahan yang dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama terhadap perkara a quo, Kuasa Hukum dari Para Pembanding semula Para Pelawan telah keliru mengajukan memori bandingnya tersebut yang tidak didasarkan kepada pertimbangan dan putusan terhadap perkara a quo, karena semua alasan keberatan dalam memori banding tersebut tidak ada di dalam pertimbangan putusan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa adapun alasan Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan keliru mengajukan memori banding tersebut, oleh karena yang dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo, adalah menyangkut formalitas gugatan perlawanan Para Pembanding semula Para Pelawan, apakah formalitas gugatan dalam perkara a quo telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 8 Rv dan Kaedah Hukum yang berlaku dalam prkatek, ternyata dalam kesimpulan pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama disebutkan adanya beberapa perbuatan Terbanding I semula Terlawan I didalilkan sebagai

Halaman 51 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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

perbuatan melawan hukum (Vide putusan Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg, halaman 55 alinea ke-4);

Menimbang, bahwa kesimpulan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan perlawanan Para Pembanding semula Para Pelawan tidak tampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain antara posita dengan petitum, menjadikan gugatan dalam perkara a quo menjadi kabur (obscur libel), oleh karenanya petitum gugatan Perlawanan dari Para Pelawan dalam perkara a quo tidak sesuai dengan ketentuan pasal 6 Rv dan Kaedah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999 (Vide putusan Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg, halaman 57 alinea terakhir sampai halaman 58 alinea ke-1);

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pertimbangan putusan tersebut di atas, maka telah dapat diketahui dengan jelas bahwa yang dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama tersebut adalah masalah eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I semula Terlawan I mengenai formalitas gugatan perlawanan dalam perkara a quo, sedangkan eksepsi Terbanding II semula Terlawan II dan eksepsi Terbanding III semula Terlawan III, tidak dipertimbangkan lagi oleh karena eksepsi Terbanding I semula Terlawan I telah dikabulkan, sedangkan isi materi memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan menyangkut tentang pokok perkara, yang dalam putusan perkara a quo sama sekali belum dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama (Vide Putusan Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg, halaman 58 alinea ke-4 dan ke-5 Dalam Pokok Perkara), sehingga dalam putusan perkara a quo Pengadilan Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan fakta dalam pokok perkara a quo, maka berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas semua memori banding Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan putusan Pengadilan Negeri Temanggung, tanggal 23 Juni 2020 Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Temanggung, tanggal 23 Juni 2020 Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan perlawanan Para Pembanding semula Para Pelawan tidak dapat diterima,

Halaman 52 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar

semua keadaan dan alasan yang menjadi dasar dalam putusan, sehingga pertimbangan putusan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I, yang pada pokoknya sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan memohon untuk menolak memori banding Para Pembanding semula Para Pelawan serta membebaskan biaya yang timbul dalam tingkat banding kepada Para Pembanding semula Para Pelawan, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan kontra memori banding tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan secara terperinci dan dianggap telah turut dipertimbangkan di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas maka putusan putusan Pengadilan Negeri Temanggung, tanggal 23 Juni 2020 Nomor 44/Pdt.G/2019/PN Tmg. dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pengadilan tingkat banding Para Pembanding semula Para Pelawan tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan, yang jumlahnya pada pengadilan tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan pasal 136 HIR dan pasal 8 Rv Jo. pasal 188 HIR/199 RBg UU RI Nomor 20 tahun 1947 Jo. Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Temanggung, tanggal 23 Juni 2020 Nomor 44/Pdt.G/2019 /PN Tmg., yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 53 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Selasa, tanggal 17 September 2020, oleh kami Agustinus Silalahi, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis tersebut, Rosidin, S.H., dan Bambang Haruji, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 21 September 2020 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota dan dibantu oleh Mustofa, S.H.,MH, sebagai Panitera-pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

R o s i d i n, S.H.

Agustinus Silalahi, S.H.,M.H.

Bambang Haruji,S.H,M.H

Panitera Pengganti,

Mustofa, S.H., M.H

Rincian biaya-biaya perkara :

1. Redaksi putusanRp 10.000,-
2. Meterai putusanRp 6.000,-
3. Biaya PemberkasanRp 134.000,-

Jumlah Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 54 dari 55 halaman Putusan Nomor 357/PDT/2020/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)