



P U T U S A N

No. 888 K/PDT/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

IR. HERY TRIWIBOWO, bertempat tinggal di Jln. Dr. Cipto No. 121 Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang dalam hal ini memberi kuasa kepada ANAS SULAIMAN, SH., ERNI RESININGRUM, SH., para Advokat berkantor di Jalan Laksda Adi Sucipto Nomor 205 Malang, berdasarkan surat kuasa khusus pada tanggal 28 April 2010,

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan II/Pembanding;

m e l a w a n :

PT BANK UOB BUANA TBK. CABANG MALANG, berkedudukan di Jalan Basuki Rahmat No. 63 Malang, Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

d a n :

DRA. INDAH MURNIATI, bertempat tinggal di Jalan Danau Tambingan G6H No. 14 Malang,

Turut Termohon Kasasi dahulu Pelawan I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Pelawan telah menggugat sekarang Termohon Kasasi sebagai Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Kepanjen pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa para Pelawan mengajukan perlawanan terhadap eksekusi No. 10/Eks/2008/PN.KPJ. yang telah diletakkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen terhadap sebidang tanah dan bangunan milik para Pelawan yaitu:

- Sebidang tanah seluas 1.362 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 567, Desa Bedali, Kecamatan Lawang atau lebih dikenal terletak di Jl. Dr. Cipto

No. 1 dari 10 hal. Put. No. 888 K/Pdt/2011



No. 121 Lawang, atas nama Ir. Hery Triwibowo, Pelawan II yang berdiri di atasnya sebuah bangunan usaha perbengkelan;

Bahwa eksekusi yang akan dilaksanakan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen adalah terhadap:

- a. APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No. 35/3-III/FS-Lawang/2002 tertanggal 12 Maret 2002 jo. SHT (Sertifikat Hak Milik Tanggungan) peringkat pertama No. 345/2002 tertanggal 12 April 2002;
- b. APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No. 50/VII/APHT/LWG/2002 tertanggal 16 Juli 2002 jo. SHT (Sertifikat Hak Tanggungan) peringkat kedua No. 752/2002 tertanggal 7 Agustus 2002;
- c. APHT ((Akta Pemberian Hak Tanggungan) No. 51/VII/APHT/LWG/2002 tertanggal 16 Juli 2002 jo. SHT (Sertifikat Hak Tanggungan) peringkat ketiga No. 824/2002 tertanggal 23 Agustus 2002;
- d. APHT ((Akta Pemberian Hak Tanggungan) No. 53/Lawang/II/2002 tertanggal 5 Pebruari 2005 jo. SHT (Sertifikat Hak Tanggungan) peringkat keempat No. 361/2004 tertanggal 30 Maret 2004;

Bahwa Pelawan I adalah istri Pelawan II, Pelawan I adalah debitur telah memiliki tanggungan kredit pada Terlawan, sesuai Perjanjian Kredit Rekening Koran No. 02/PMK/RK/00006 tertanggal 8 Maret 2002 dan Pelawan II adalah penjamin. Adapun plafond kredit pertama sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Bahwa pada tanggal 16 Juli 2002, Pelawan memperoleh kredit angsuran sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Angsuran No. 02/PMK/ANG/00019 dengan jaminan yang sama yaitu yang tersebut pada posita 1 di atas, dengan jangka waktu kredit angsuran selama 36 x (selama 3 tahun), yang realisasinya langsung dijadikan setoran, dengan biaya realisasi kredit angsuran sebesar Rp 636.000,- (enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah) sehingga plafond kredit meningkat menjadi Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan biaya penambahan plafond sebesar Rp 439.000,- (empat ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) kredit angsuran ini secara rutin telah dibayar pokok, bunga dan dendanya oleh Pelawan dan pada tanggal 15 Juli 2005 telah lunas, sehingga total pelunasannya sebesar Rp 64.211.018,- (enam puluh empat juta dua ratus sebelas ribu delapan belas rupiah);

Bahwa pada tanggal 4 Juni 2003 Pelawan memperoleh kredit angsuran sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan

No. 2 dari 10 hal. Put. No. 888 K/Pdt/2011



jangka waktu angsuran selama 36 x (selama 3 tahun), yang realisasinya langsung dijadikan setoran, sehingga plafond kredit meningkat menjadi Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kredit secara rutin telah dibayar pokok dan bunganya oleh Pelawan sehingga pada angsuran ke 9 tanggal 5 Februari 2004 telah lunas dengan cara yang mana sisa kredit angsuran sebesar Rp 122.720.970.00,- (seratus dua puluh dua juta tujuh ratus dua puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh rupiah) dibebankan/didebet kedalam Kredit Rekening Koran No. 02/PMK/RK/00006;

Bahwa karena kedua-duanya perjanjian kredit angsuran tersebut menjadi sangat merugikan Pelawan karena Pelawan telah dibebani bunga, denda dan biaya administrasi lagi, sehingga kedua perjanjian kredit angsuran tersebut menjadi tidak sah menurut Pasal 1320 BW karena mengandung khilaf (*dwaaling*);

Bahwa sejak awal kredit bulan Maret 2002 hingga bulan Desember 2008 para Pelawan secara tanggung renteng dengan lancar mengangsur hutang pada Terlawan. Sejak tahun 2005 Pelawan tidak pernah menarik/ mendebet dana melainkan hanya rutin setor dana saja sehingga total setoran Pelawan kurang lebih sebesar Rp 955.000.000,- (sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah), tetapi dengan adanya pemotongan dan perubahan/penambahan perjanjian kredit baru secara sepihak oleh Terlawan sehingga saldo hutang Pelawan menjadi sangat bertambah cukup besar yang mengakibatkan Pelawan mengalami penurunan pelanggan dan omzet dalam usahanya, bahkan sekarang tagihan Terlawan kepada Pelawan mencapai Rp 433.725.516.86,- (empat ratus tiga puluh tiga juta tujuh ratus dua puluh lima ribu lima ratus enam belas rupiah delapan puluh enam sen);

Bahwa Pengadilan Negeri Kapanjen yang telah mengabulkan permohonan eksekusi dari Terlawan adalah berkaitan dengan perubahan/ penambahan perjanjian kredit baru antara Pelawan dengan Terlawan sehingga Penetapan Eksekusi No. 10/Eks/2008.PN.Kpj. bersifat sepihak saja, karena terjadinya perlawanan dari Pelawan disebabkan oleh lemahnya perputaran keuangan yang diakibatkan oleh perbuatan Terlawan yang seharusnya sebagai Pembina perbankan tetapi justru melakukan “pen-jegal-an” secara sengaja atau tidak sengaja;

Bahwa dengan demikian jelas Pelawan telah dirugikan oleh Terlawan dan oleh karena itu Pelawan sangat keberatan terhadap eksekusi

No. 3 dari 10 hal. Put. No. 888 K/Pdt/2011



yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Kepanjen terhadap tanah dan bangunan milik Pelawan yang merupakan satu-satunya tempat usaha perbengkelan Pelawan sebagai sumber nafkah bagi Pelawan dan keluarganya serta keluarga para pekerja yang jumlahnya tidak kurang dari 25 orang kepala keluarga;

Bahwa tindakan Terlawan sebagaimana diuraikan dalam dalil-dalil di atas Terlawan telah ingkar janji (*vanprestasi*) yang mendatangkan kerugian bagi Pelawan, sedangkan Pelawan sama sekali tidak melakukan tindakan ingkar janji (*vanprestasi*);

Bahwa terhadap tanggungan hutang Pelawan pada Terlawan akan tetap diselesaikan oleh Pelawan dengan iktikad baik;

Bahwa berdasarkan taksasi harga jaminan menurut Kantor Desa Bedali dimana tanah jaminan terletak, harganya mencapai \pm Rp 3.000.000.000,- (tiga milyar) atau 5 x lebih besar dari pada nilai sisa hutang Pelawan kepada Terlawan;

Bahwa sekali lagi Pelawan sangat keberatan atas Penetapan Eksekusi No. 10/Eks/2008/PN.Kpj. karena para Pelawan telah beriktikad baik (*terkwadertrouw*) kepada Terlawan yaitu para Pelawan dengan secara tanggung renteng telah mengangsur hutang secara rutin dari awal hingga setelah eksekusi ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kepanjen, maka secara patut dan wajar jika para Pelawan mendapatkan perlindungan hukum atas perbuatan Terlawan yang sewenang-wenang tersebut;

DALAM PROVISI:

1. Bahwa tindakan Terlawan yang telah mengajukan eksekusi tanpa persetujuan Pelawan dan sedangkan Pelawan belum/tidak melakukan ingkar janji (*vanprestasi*) terhadap Terlawan, serta mengingat segala biaya yang akan ada atau yang akan diada-adakan yang secara hukum tidak ada kaitannya dengan Pelawan akan dibebankan kepada objek jaminan, maka hal ini adalah tindakan sewenang-wenang dari Terlawan dan akan sangat merugikan Pelawan;
2. Bahwa Pelawan masih sanggup melunasi sisa hutang Pelawan kepada Terlawan serta dengan mengingat bahwa nilai jaminan sangat meng-cover sisa hutang Pelawan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Kepanjen agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

No. 4 dari 10 hal. Put. No. 888 K/Pdt/2011



DALAM PROVISI:

- Menangguhkan pelaksanaan eksekusi No. 10/Eks/2008/PN.Kpj. atas sebidang tanah berikut bangunan usaha bengkel yang berdiri di atasnya seluas 1.362 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 567, Desa Bedali, Kecamatan lawang, Kabupaten Malang, yang terletak di Jalan Dr. Cipto No. 121 Lawang atas nama Ir. Hery Triwibowo, Pelawan II (Penjamin), ditangguhkan sampai dengan perlawanan ini diputus dan memperoleh kekuatan hukum yang tetap;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan perlawanan dari para Pelawan secara keseluruhan;
2. Menyatakan para Pelawan sebagai Termohon Eksekusi telah jujur dan beritiket baik (*terkwadertrouw*) kepada Terlawan;
3. Menyatakan bahwa para Pelawan tidak/belum melakukan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. menghukum Terlawan untuk menanggung biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa perlawanan a quo jelas-jelas hanya bertujuan menghambat pelaksanaan eksekusi hak tanggungan register perkara No. 10/Eks/2008/PN.Kpj an. Sich, sebagaimana terlihat dengan jelas pada tuntutan provisi yang diajukan Pelawan. Padahal pada azasnya "suatu perlawanan tidak menangguhkan eksekusi", apalagi perlawanan dalam bentuk partij verzet dan bukan derden verzet;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kepanjen telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 04/Pdt.Plw/2009/PN.Kpj. tanggal 12 Agustus 2009 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terlawan;

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari para Pelawan;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan para Pelawan sebagai para Pelawan yang tidak benar (*kwaad opposant*);
2. Menolak perlawanan para Pelawan;



3. Menghukum para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp 269.000,- (dua ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya No. 562/PDT/2009/PT. SBY. tanggal 5 Januari 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan II/Pembanding pada tanggal 16 April 2010 kemudian terhadapnya oleh Pelawan II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 April 2010 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi Nomor: 04/Pdt.Plw/2009/PN.Kpj. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kepanjen, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Mei 2010;

Bahwa setelah itu oleh Terlawan/Terbanding yang pada tanggal 25 Mei 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pelawan II/Pembanding yang pada tanggal 9 Juni 2010 mengajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pelawan II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa putusan yudex facti (PT Sby) yang hanya mengambil alih/mengadopsi keseluruhan pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Kabupaten Malang No. 04/Pdt.Plw/2009/PN.Kpj. yang tanpa mengindahkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta tidak mempunyai inisiatif sendiri untuk menelusuri secara akurat dan seksama pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Malang yang tidak sejalan dengan fakta yang terungkap dalam persidangan sehingga jelaslah bahwa yudex facti (Pengadilan Tinggi) kehilangan



eksistensinya sebagai Lembaga Peradilan Tingkat Banding karena telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan sehingga oleh karenanya Pengadilan Mahkamah Agung haruslah membatalkan putusan yudex facti tersebut serta mengadili sendiri perkara ini;

2. Bahwa yudex facti di dalam memutuskan perkara a quo benar-benar telah melakukan kehilafan dan kelalaian nyata dengan “tidak mengertinya” maksud dan inti gugatan Pelawan yang mempermasalahkan eksistensi permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan berdasarkan Penetapan Eksekusi No. 10/Eks/2008/PN.Kpj;
3. Bahwa keberatan Pelawan II/kini Pemohon Kasasi terhadap Penetapan Eksekusi No. 10/Eks/2008/PN.Kpj. dikarenakan pinjaman pokok yang semula dari Rp 150.000.000.00,- kemudian mendapatkan tambahan kredit angsuran sehingga jumlah seluruhnya sebesar Rp 400.000.000,- dimulai dari tahun 2002 s/d tahun 2007, Pelawan II/kini sebagai Pemohon Kasasi bersama Pelawan I/kini turut Termohon Kasasi yang juga sebagai debitur telah melaksanakan prestasi dengan baik yakni melaksanakan pembayaran/mengangsur hutang dimaksud kepada Terlawan/kini Termohon Kasasi tanpa ada hambatan sama sekali sehingga jumlah yang telah disetor baik hutang pokok maupun kepada Terlawan/kini Termohon kasasi sejak tahun 2002 s/d tahun 2008 telah mencapai Rp 955.000.000,- (sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah);
4. Bahwa dari jumlah pembayaran/penyetoran hutang baik hutang pokok maupun bunga sebesar Rp 995.000.000,- sehingga berdasarkan perhitungan yang semestinya hutang Pelawan kepada Terlawan seharusnya sisanya sebesar Rp 122.720.970,- namun kenyataannya yudex facti PN. Kabupaten Malang dalam pertimbangan hukumnya halaman 35 yang mendasari bukti Terlawan bertanda T.5 dan T.6 telah menyebutkan hutang para Pelawan sebesar Rp 422.496.247.88,- jumlah tersebut belum termasuk bunga berjalan sebesar 18% demikiandst;
5. Bahwa dari jumlah tersebut di atas belum termasuk bunga berjalan sebesar 18% yang sudah tentunya sangat memberatkan para Pelawan asli khususnya Pelawan II selaku penjamin/kini Pemohon Kasasi yang sampai saat ini tidak pernah mendapatkan perincian secara tertulis dari

No. 7 dari 10 hal. Put. No. 888 K/Pdt/2011



Terlawan/kini Pemohon Kasasi, namun secara tiba-tiba mengajukan eksepsi kepada Pengadilan Negeri Kabupaten Malang tanpa terlebih dahulu dilakukan pembinaan secara kekeluargaan sehingga dengan demikian terkesan Terlawan sebagai lembaga perbankan dalam memberikan kredit bukannya memberikan pendidikan yang baik dalam dunia usaha akan tetapi terkesan ingin menghancurkan usaha yang sedang dijalankan oleh Pemohon Kasasi;

6. Bahwa dengan alasan-alasan tersebut jelaslah bahwa yudex facti telah melakukan kelalaian dan kehilafan nyata dalam memberikan pertimbangan hukum dengan tidak secara teliti mempertimbangkan bukti berupa bukti surat maupun para saksi yang diajukan oleh Pelawan/kini Pemohon Kasasi;
7. Bahwa yang lebih fatal lagi pertimbangan hukum yudex facti (Pengadilan Negeri Kabupaten Malang hal. 19) yang dibenarkan yudex facti Pengadilan Tinggi yang secara tidak teliti dan tidak cermat menilai bukti Pelawan bertanda P.7 berupa nilai objek eksekusi yaitu:
 - Nilai/harga tanah Rp 2.000.000/m² dan;
 - Nilai/harga bangunan rangka besi Rp 1.250.000/m²;

Dari kenyataan tersebut membuktikan bahwa pengajuan eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan sangatlah tidak seimbang dengan objek yang akan dimohonkan eksekusi;

8. Bahwa dari fakta yang terungkap dalam persidangan tersebut telah jelas dan nyata bahwasanya yudex facti Pengadilan Tinggi dalam pertimbangan hukum yang telah jelas mengadopsi keseluruhan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Malang yang nyata-nyata melakukan kesalahan didalam menerapkan hukum dan telah melakukan kelalaian dan kehilafan dalam memberikan pertimbangan hukum haruslah ditolak dan atau dikesampingkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia cq. Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-8:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dipertimbangkan karena pertimbangan hukum judex facti telah tepat dan benar/judex facti tidak salah dalam menerapkan hukum;



Bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pelawan telah terbukti tidak membayar hutang-hutangnya pada Terlawan meskipun telah diberikan peringatan beberapa kali, oleh karenanya hak tanggungan tersebut beralasan untuk dieksekusi;

Bahwa pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan dengan kekuatan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut (vide Pasal 6 UU Hak Tanggungan);

Bahwa Pelawan bukanlah Pelawan yang baik dan benar, oleh karenanya tidak patut dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: IR. Hery Triwibowo tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **IR. HERY TRIWIBOWO** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal 24 Agustus 2011 oleh **WIDAYATNO SATROHARDJONO, SH.,MSc.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, SH.,S.IP.,M.Hum.**, dan **H. DIRWOTO, SH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu



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

juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **DRS. DARUL HUSNI, SH.,MHI.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota
ttd./

WIDAYATNO SATROHARDJONO, SH.,MSc.,
Prof. Dr. H. ABDUL MANAN, SH.,S.IP.,M.Hum.,
ttd./
H. DIRWOTO, SH.,

Ketua
ttd./

Panitera Pengganti
ttd./
DRS. DARUL HUSNI, SH.,MHI.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....Rp	6.000,00
2. Redaksi.....Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....Rp	489.000,00
Jumlah.....Rp	500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

(SOEROSO ONO, SH., M.H.)
NIP.: 040 044 809

No. 10 dari 10 hal. Put. No. 888 K/Pdt/2011