



**PUTUSAN**  
Nomor 3440 K/Pdt/2012

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

Drs. ZAINUDDIN ADNAN, bertempat tinggal di Perumahan Griya Panji Mulya Blok A4. Situbondo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Rokhim, S.H., M.Si., Advokat, beralamat di Jalan Cokrosujono Nomor 39 Lumajang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2012;

**Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;**

lawan

1. Direksi PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah Malang, cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Situbondo, berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 123, Situbondo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mochamad Rodli, Account officer Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2012;
2. HAJJAH HANIFAH ROSYID (mantan Isteri Penggugat), bertempat tinggal di Desa Lamongan, Kecamatan Arjasa, Situbondo (Komplek Pom Bensin Lamongan);
3. Sdr. SOEJONO, S.H., NOTARIS/PPAT SITUBONDO, bertempat tinggal di Jalan PB. Sudirman, Situbondo;
4. Sdr. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JEMBER, yang beralamat di Jalan Slamet Riyadi Nomor 344 D. Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., dan Kawan-Kawan. Para Pegawai pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2012;

**Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding;**

dan

*Hal. 1 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012*



1. Sdr. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SITUBONDO, yang beralamat di Jalan PB. Sudirman, Situbondo;
2. Sdr. ABDUL RAHMAN, yang bertempat tinggal di Mimbaan RT.002 RW.10, Kecamatan Panji, Situbondo;
3. Sdr. Hj. ULFIYAH RASYID. S, yang bertempat tinggal di Jalan Sucipto, RT.005 RW.004, Dawuhan, Situbondo;
4. Sdr. M. SADI AHMADI, yang bertempat tinggal di Griya Panji Mulya Blok D.35. RT.002 RW.2, Desa Curah Jeru. Kecamatan Panji, Situbondo;

**Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Situbondo, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa yang menjadi Pokok Permasalahan sebagai dasar gugatan ialah sebagai berikut:
  - a. Adanya Perjanjian Kredit Nomor 31., tanggal 21 Februari 2006, beserta APHT Nomor 87/PJ/APHT/11/2006., *Addendum* Perjanjian Kredit Nomor 29., tanggal 9 Oktober 2007, beserta APHT. Nomor 02/PJ/APHT/I/2007., dan APHT. Nomor 18/PJ/APHT/I/2007., dan *Addendum* Perjanjian Kredit Nomor 4., tanggal 4 Januari 2008, APHT. Nomor 1648/ARJ/APTH/XII/2008;
  - b. Adanya Pemblokiran Rekening atas nama Penggugat AC, Nomor 009001500924155., secara sepihak oleh Tergugat I, atas permohonan Tergugat II;
  - c. Adanya penguasaan dan pengalihan atas barang perniagaan yang telah diikat secara FEO, ke tempat lain oleh Tergugat II;
  - d. Adanya Eksekusi Lelang Hak Tanggungan, masing masing:
    - a) Risalah Lelang Nomor 0198/2010., tanggal 1 Oktober 2010;
    - b) Risalah Lelang Nomor 0199/2010., tanggal 1 Oktober 2010;
    - c) Risalah Lelang Nomor 0200/2010., tanggal 1 Oktober 2010;

*Hal. 2 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Adanya penjualan objek jaminan kredit secara lelang hak tanggungan, yang nilai hasil penjualannya tidak sesuai dengan nilai objek lelang;
2. Bahwa permasalahan timbul bermula dari Penggugat dan Tergugat II, melakukan hubungan hukum dengan Tergugat I, yang pada saat ini posisinya Penggugat sebagai Suami dan Tergugat II sebagai Isteri;
3. Bahwa berkaitan dengan itu, pada tanggal 21 Februari 2006, Penggugat menjadi nasabah pinjaman dari Tergugat, dengan Perjanjian Kredit Nomor 31., APHT. Nomor 87/PJ/APHT/11/2006., secara notariil, berdasarkan Akta Notaris Soejono, dengan pemberian pinjaman Rekening Koran sebesar Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) dan berakhir tanggal 21 Februari 2007;
4. Bahwa berkenaan dengan hal itu, perjanjian kredit tersebut dilanjutkan dengan perjanjian kredit Nomor 31., berdasarkan Akta Notaris Soejono, Perjanjian *Addendum* Nomor 29., tertanggal 9 Oktober 2007, APHT. Nomor 02/PJ/APHT/II/2007., dan APHT. Nomor 18/PJ/APHT/II/2007., limit kredit telah dirubah/ditingkatkan menjadi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
5. Bahwa sejalan dengan perjalanan waktu, kemudian pada tanggal 4 Januari 2008, atas kredit tersebut dilakukan perubahan yang tertuang pada Perjanjian *Adendum* Nomor 04., (Penambahan Jumlah Kredit (Suplesi) dan Penambahan Jaminan), APHT. Nomor 1648/ARJ/APHT/XII/2008., dengan pemberian kredit menjadi sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
6. Bahwa selanjutnya, sejalan dengan perjalanan waktu, oleh karena permasalahan keluarga, Tergugat II dalam suratnya tertanggal 1 Agustus 2008, yang ditujukan kepada Tergugat I, telah melakukan permohonan pemblokiran;
7. Bahwa oleh karena itu, atas dasar permohonan Tergugat II tersebut selanjutnya pada tanggal 1 Agustus 2008, Tergugat I mengabulkan permohonan blokir Tergugat II, dan pada kesempatan pertama telah melakukan pemblokiran berdasarkan Disposisi Sdr. Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Situbondo pada surat permohonan tersebut, yang telah memerintahkan kepada AO (*account officer*) untuk melakukan koordinasi dengan AMO (*assisten marketing officer*) untuk melaksanakan pemblokiran;

Hal. 3 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena itu, pasca telah dilaksanakan pemblokiran tersebut pihak Tergugat I tidak memberitahukan perihal pemblokiran tersebut kepada pihak Penggugat;
9. Bahwa oleh karena itu, pihak Penggugat baru mengetahui jika rekening pinjaman miliknya telah diblokir, setelah pada suatu saat bermaksud mencairkan dananya atas beban rekening pinjaman tersebut, namun atas maksud tersebut telah ditolak oleh Teller PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Situbondo;
10. Bahwa oleh karena itu, atas penolakan tersebut, pihak Penggugat telah mengalami kerugian, oleh karena tidak dapat melakukan prestasi berkaitan dengan transaksi ekonomi yang dilakukannya dengan pihak ke III, dan oleh karenanya telah kehilangan keuntungan akibat dibatalkannya transaksi ekonomi;
11. Bahwa oleh karena itu, atas keadaan tersebut, telah menimbulkan kurang percaya dan menimbulkan pertanyaan pihak ke III tersebut kepada pihak Penggugat perihal bonafiditasnya, disamping menimbulkan rasa malu yang amat sangat;
12. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, seharusnya pihak Tergugat I, sebelum melakukan pemblokiran atas rekening Penggugat, berdasarkan Adat Ketimuran, Asas Kepatutan, asas transparansi dan Akuntabilitas hukum, serta rasa keadilan untuk tidak memihak kepada salah satu pihak, seharusnya pihak Tergugat I tidak serta merta mengabulkan permohonan blokir tersebut, dan seharusnya terlebih dahulu memberitahukan permohonan pemblokiran tersebut kepada Penggugat untuk memberikan kesempatan dan mendapatkan:
  - a. Hak jawab (bertanya dan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjawab/memberikan keterangan = tidak menerima penjelasan sepihak);
  - b. Persetujuan atas permohonan blokir dari pihak Tergugat II;
13. Bahwa oleh karena itu, dengan demikian atas pemblokiran tersebut pihak Tergugat I telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan sedikit pun tentang hak hak Penggugat selaku debitur yang seharusnya juga wajib dihormati;
14. Bahwa oleh karena itu, sebelum dilakukan pemblokiran, dan ketika unit usaha masih dijalankan bersama Penggugat, kolektibilitas rekening pinjaman dalam posisi lancar oleh karena tidak pernah menunggak pembayaran bunga;

Hal. 4 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### 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

15. Bahwa oleh karena itu selanjutnya pasca dilakukannya blokir rekening, barang barang perniagaan (toko bersama isinya = barang perdagangan) telah dikuasai oleh Tergugat II, sehingga keadaan tersebut berlangsung cukup lama, dan Tergugat II tidak memperdulikan lagi untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat I;
16. Bahwa oleh karena itu, sejalan dengan perjalanan waktu, atas keadaan tersebut di atas, pihak Penggugat telah berkirim surat kepada Tergugat I, tertanggal 10 Mei 2009, penhal Tunggakan Pinjaman Nomor Rekening 009001500924155., yang antara lain berisi pengaduan/ketidaksepahaman atas dilakukannya pemblokiran oleh Tergugat I;
17. Bahwa oleh karena itu, berkaitan dengan butir 16 tersebut di atas yang mempertanyakan permohonan pemblokiran oleh Tergugat II, yang telah disetujui oleh Tergugat I, yang atas persetujuan pemblokiran tersebut menurut Tergugat I, dilakukan lebih didasarkan kepada Perjanjian *Addendum* Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008, pada komparisi Perjanjian, yang menjadikan Penggugat dan Tergugat II, sama sama selaku debitur, sehingga dengan demikian menurut Tergugat I, Tergugat II mempunyai hak untuk melakukan pemblokiran (*Vide* surat Tergugat I Nomor B.1500/KC-IX-IX/ADK/06/2009., tanggal 29 Mei 2009);
18. Bahwa oleh karena itu, posisi Penggugat dan Tergugat II, pada saat itu (saat Perjanjian *Addendum* Nomor 04 ditandatangani), adalah sebagai Suami dan Istri;
19. Bahwa oleh karena itu, dalam hal Tergugat I telah memberikan order kepada Tergugat III (Notaris Soejono) untuk mencantumkan Suami dan Istri secara bersama sama sebagai pihak atau debitur yang mengadakan hubungan hukum, seharusnya pihak Tergugat III (yang merupakan pejabat umum), atas dasar pemahaman tentang prinsip-prinsip hukum yang dimilikinya, seharusnya menolak permintaan Tergugat I tersebut, dengan alasan bahwa secara prinsip hukum, Suami dan Istri itu dianggap satu, oleh karena berkaitan dengan pewarisan;
20. Bahwa sebagai bukti kebenaran atas prinsip hukum bahwa Suami dan Istri dianggap satu ialah jika terjadi jual beli barang, antara Suami dan Istri, maka jual beli tersebut dianggap batal demi hukum, oleh karena harta yang dibeli oleh Istri semasa perkawinan nantinya juga milik Suami (harta bersama/*gono gini*);
21. Bahwa oleh karena itu, jika didalam komparisi:
  - Perjanjian Kredit Nomor 31., tanggal 21 Februari 2006;

Hal. 5 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Addendum* Perjanjian Kredit Nomor 29., tanggal 9 Oktober 2007;
- *Addendum* Perjanjian Kredit Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008;

Yang dibuat dan dikehendaki oleh Para pihak (Tergugat III dan Tergugat I), agar Suami dan Isteri dicantumkan sebagai pihak (sama-sama dijadikan debitur), dan “dianggap benar” oleh karena didasarkan kepada pemahaman asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian, dan jika salah satu pihak (dalam hal ini Isteri), mengajukan pemblokiran, maka seharusnya Tergugat I, sebelum menyetujui dan melakukan blokir, terlebih dahulu meminta penjelasan dan persetujuan pihak lainnya (dalam hal ini Penggugat), sebagai pihak yang posisinya sama yakni selaku debitur, dengan pemahaman bahwa hubungan Penggugat dengan Tergugat II saat itu adalah Suami Isteri (yang saat itu belum bercerai);

22. Bahwa oleh karena itu, jikalau permintaan penjelasan dan persetujuan telah dilakukan, dan jika Penggugat tidak menyetujuinya, maka pihak Tergugat I, demi hukum tidak dapat melaksanakan pemblokiran, oleh karena posisi Penggugat dan Tergugat II pada saat itu adalah Suami Isteri, yang menjadi terikat bersama berkaitan dengan fasilitas kredit yang sedang dinikmati (satu kesatuan = dianggap satu);
23. Bahwa berkenaan dengan hal itu, sejalan dengan perjalanan waktu, kemudian akibat telah dikabulkannya permohonan blokir Tergugat II atas Rekening milik Penggugat oleh Tergugat I, dan dilanjutkan dengan penguasaan Toko beserta barang dagangannya yang kemudian disusul dengan tindakan penyembunyian seluruh barang dagangan = mengalihkan seluruh barang dagangan ke tempat yang lain, dari tempat keberadaannya semula oleh Tergugat II, yang atas semua tindakan tersebut, secara hukum dapat dipahami sebagai tindakan penggelapan, dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
24. Bahwa oleh karena itu, sejauh ini tidak pernah ada tindakan pihak Tergugat I, yang dinilai cukup, yang jika dikaitkan dengan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 42/1999., tentang Jaminan Fidusia, Tergugat I wajib melakukan somasi atau tindakan apapun untuk menyelamatkan barang dagangan yang telah dialihkan dari tempat kedudukannya semula, oleh karena barang dagangan yang telah dibiayai dari uang negara wajib diselamatkan. Oleh karena telah diikat secara fidusia dan dicatatkan di Lembaga Fidusia, serta masih berkaitan dengan Penggugat;
25. Bahwa oleh karena itu dengan telah digelapkannya barang dagangan yang telah dibiayai oleh Tergugat I, dan tidak terbayarnya kewajiban pembayaran

Hal. 6 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012



bunga pinjaman dalam kurun waktu yang cukup lama yang selanjutnya menyebabkan kolektibilitas pinjaman atas nama Penggugat menjadi macet (*non performing loan*);

26. Bahwa oleh karena itu dan atas kolektibilitas pinjaman yang telah menjadi macet (*non performing loan*) selanjutnya setelah melalui proses penagihan dengan melayangkan surat peringatan kepada Penggugat, selanjutnya atas barang jaminan kredit tersebut, pihak Tergugat I, telah diumumkan di surat kabar Jawa Pos, Radar Situbondo, tentang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
27. Bahwa berkaitan dengan akan dilaksanakannya Lelang Hak Tanggungan, sejauh ini (sampai batas waktu akan diselenggarakan Lelang Hak Tanggungan atas objek jaminan kredit milik Penggugat), pihak Tergugat I, tidak pernah melakukan komunikasi dengan Penggugat, perihal penentuan harga/limit lelang, atas barang jaminan kredit yang akan di lelang;
28. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut selanjutnya terinformasi, bahwa pada tanggal 1 Oktober 2010, telah dilaksanakan Lelang Hak Tanggungan;
29. Bahwa oleh karena itu, atas telah dieksekusinya barang jaminan kredit secara lelang, sejauh ini, sejak tanggal 1 Oktober 2010 sampai dengan 20 Desember 2010, pihak Tergugat I tidak memberikan informasi kepada Penggugat perihal barang jaminan yang berhasil di lelang, nilai hasil lelang, dan posisi kewajiban hutang Penggugat yang masih harus diselesaikan;
30. Bahwa oleh karena itu, pada tanggal 20 Desember 2010, Penggugat telah menanyakan kepada Tergugat I, perihal pertanyaan yang tertera pada butir 29 tersebut di atas, yang atas hal tersebut baru ditanggapi dengan surat Nomor B.4422/KC-XVIADK/12/2010., tanggal 21 Desember 2010, setelah surat serupa sebelumnya telah diabaikan dan surat yang terakhir telah dijawab setelah Penggugat melakukannya dengan tembusan ke Kantor Pusat Tergugat I dan Komnas HAM;
31. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, dengan surat Nomor B.4422/KC-XVIADK/12/2010., tanggal 21 Desember tersebut, Tergugat I telah menginformasikan kepada Penggugat, bahwa atas telah dilaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 1 Oktober 2010, atas objek Jaminan Kredit atas Rekening Pinjaman Nomor 9001500924155., an. Drs. H. Zainuddin Adnan, telah laku terjual sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 421/Tokelan., an. Hajjah Hanifah Rasyid;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 805/Lamongan., an. Zainuddin Adnan;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 386/Tokelan., an. Zainuddin Adnan;

Hal. 7 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiganya senilai Rp415.386.000,00 (empat ratus lima belas juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah saja);

32. Bahwa berkenaan dengan hal tersebut, oleh karena atas penjelasan tersebut dinilai belum lengkap, oleh karena tidak terdapat Nomor Risalah Lelang dan Perincian harga Lelang, Penggugat dalam suratnya Nomor PPHKP/012/2010., tanggal 6 Januari 2011, telah menanyakan kembali perihal Surat Keterangan Hasil Lelang, yang wajib diterimanya;
33. Bahwa oleh karena itu, atas surat Penggugat tersebut di atas, setelah ditunggu di ruang nasabah selama 2 jam, kemudian pada tanggal 10 Januari 2011, Tergugat I dalam Suratnya Nomor B.188/KC-XVIADK/1/2011., telah memberikan jawaban sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 386/Tokelan., an. Drs. H. Zainuddin Adnan, Risalah Lelang Nomor 0199/2010., tanggal 1 Oktober 2010, Pemenang Lelang, Sdr M. Sadi Ahmadi laku terjual sebesar Rp71.500.000,00;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 421/Tokelan., an. Hajjah Hanifah Rosyid, Risalah Lelang Nomor 198/2010., tanggal 1 Oktober 2010, laku terjual sebesar Rp170.200.000,00
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 805/Lamongan., an. Haji Zainuddin Adnan, Risalah Lelang Nomor 0200/2010., laku terjual sebesar Rp200.200.000,00;
34. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, menurut Penggugat, nilai tanah dan bangunan atas objek lelang Sertipikat Hak Milik Nomor 805/Lamongan., tersebut senilai Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah), dengan perincian
  - a. Nilai Tanah saat ini sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
  - b. Nilai Bangunan saat ini sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
35. Bahwa oleh karena itu, terkait dengan tidak dikomunikasikannya terlebih dahulu perihal penentuan harga limit lelang dan berkaitan dengan hasil lelang tersebut pada butir 34 tersebut di atas, Penggugat sangat keberatan oleh karena harganya jauh dari harga sebenarnya dan oleh karena itu merasa sangat dirugikan;
36. Bahwa berkenaan dengan hal hal tersebut, pasca dilakukan pemblokiran dan barang perdagangan (Toko bersama isinya dikuasai oleh Tergugat II) keadaan Penggugat dalam keseharian tidak dapat lagi untuk memenuhi kebutuhan hidupnya (membayar Tagihan Listrik, Air PDAM, dan Telepon di

Hal. 8 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### 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)





- kebutuhan hidup yang selama ini bergantung dari hasil perniagaan barang dagangan oleh karena profesi Penggugat sebagai Pedagang/Pengusaha;
37. Bahwa oleh karena itu, atas keadaan keseharian Penggugat tersebut, sejauh ini pihak Tergugat II tidak memperdulikannya, dan oleh karena itu pihak Penggugat merasa telah di *dzolimi*/tidak diperlakukan dengan adil;
38. Bahwa oleh karena itu selanjutnya, atas keadaan Penggugat seperti tersebut di atas, pihak Tergugat I, dengan Suratnya Nomor B.1018-IX/KCR/ADK/04/09., tertanggal 8 April 2009, telah memberi peringatan I kepada pihak Penggugat, untuk melunasi kewajibannya;
39. Bahwa berkaitan dengan itu, Peringatan tersebut hanya ditujukan kepada Penggugat, sedangkan Tergugat II, yang telah menguasai Toko dan barang perdagangan yang dibiayai oleh Tergugat I, hanya diberi tembusan;
40. Bahwa oleh karena itu, menanggapi surat Tergugat I tersebut, kemudian Penggugat dengan suratnya tertanggal 10 Mei 2009, perihal Tunggakan Pinjaman Nomor Rekening 009001500924155., yang berisi tentang ketidaksepahaman atas persetujuan pemblokiran oleh Tergugat I;
41. Bahwa oleh karena itu, berkaitan dengan pemblokiran oleh Tergugat I, yang dilakukan atas dasar permohonan Tergugat II, yang atas dikabulkan dan dilaksanakannya permohonan blokir tersebut oleh Tergugat I, lebih didasarkan kepada Perjanjian *Addendum* Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008, pada komparasi perjanjian, yang menjadikan Penggugat (saat itu sebagai Suami) dan Tergugat II (saat itu sebagai Isteri Penggugat) selaku debitur, yang secara hukum mempunyai hak yang sama;
42. Bahwa oleh karena itu, menurut pemahaman Penggugat, dalam sistem hukum di Indonesia, bahwa berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit, keberadaan Suami dan Isteri itu adalah dianggap satu, dalam artian jika yang mengajukan Suami, maka posisi Isteri hanya menyetujui, demikian pula sebaliknya, jika yang mengajukan Isteri, maka posisi Suami adalah menyetujui;
43. Bahwa oleh karena itu, atas penjelasan yang tertuang pada butir 21 tersebut di atas, terkandung pemahaman bahwa jika Suami yang mengajukan pinjaman kredit yang tertuang pada Pinjaman *Addendum* Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008, maka posisi Isteri hanya mengetahui, oleh karena posisi Isteri adalah ahli waris, berkaitan dengan harta *gono gini* yang ada (jika Suami telah meninggal dunia), demikian pula sebaliknya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bahwa oleh karena itu, jika Suami meninggal, maka Isteri yang menanggung hutang (jika Isteri memilih menerima waris dan tidak menolak waris), demikian pula sebaliknya;
45. Bahwa oleh karena itu, secara hukum, hak hukum Suami dan Isteri adalah sendiri sendiri, dalam artian, jika Suami yang berhutang, Isteri tidak serta merta menanggung hutang Suami, jika Suami belum meninggal dunia (oleh karena belum ada pewarisan), demikian pula sebaliknya;
46. Bahwa berkaitan dengan butir 45, seandainya pun Suami meninggal dunia, maka bagi Para ahli warisnya (dalam hal ini Isteri), dapat memilih 2 opsi yaitu apakah menerima waris atau menolak waris;
47. Bahwa berkaitan dengan butir 46 tersebut di atas, dalam hal Para ahli waris (Isteri) dari debitur (Suami) memilih menolak waris, maka ia tidak dapat serta merta menanggung hutang/kredit Suami;
48. Bahwa oleh karena itu, berkaitan dengan Perjanjian *Addendum* Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008, pada komparasi perjanjian tersebut, posisi Penggugat (yang saat itu posisinya selaku Suami Tergugat II) dan Tergugat II (yang saat itu posisinya selaku Isteri Penggugat) sama sama dijadikan sebagai pihak (debitur), yang penekanannya bertujuan untuk tanggung menanggung hutang baik bersama sama maupun orang perorang (*hofdelijk*), menurut hemat Penggugat adalah berlebihan, oleh karena berdasarkan atas pemahaman pada butir 46 dan 47 tersebut di atas, menjadi sulit untuk dilaksanakan dan dengan posisi sebagai Suami dan Isteri, demi hukum, tanpa harus diperjanjikan, secara otomatis Isteri menjadi menjadi penanggung hutang Suami (jika Suami meninggal dunia dan Isteri memilih menerima waris = tidak menolak waris) disamping akan menimbulkan multi tafsir, salah pemahaman, dan menimbulkan ketidakjelasan tentang siapa debitur sebenarnya;
49. Bahwa oleh karena itu, dalam hal ini dengan telah dijadikannya Suami dan Isteri sebagai pihak (sama sama dijadikan debitur) dalam Komparasi Perjanjian Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008, telah menimbulkan ketidakjelasan tentang siapa sebenarnya nasabah yang sesungguhnya, apakah 1 (Suami saja) atau Isteri saja, atau keduanya, jika dikaitkan dengan:
  - a. Pemohon kredit adalah Suami (Penggugat);
  - b. Rekening Koran atas nama Suami (Penggugat), yang tercatat di dalam Sistim Debitur Individual (ID) di Bank Indonesia dan bukan atas nama Suami dan Isteri (Bukti ada di PC milik bank);

Hal. 10 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Dalam hal kredit telah macet, nama Suami (Penggugat) yang tercantum dalam ID Bank Indonesia;
- d. Legalitas Usaha, saat pengajuan kredit kepada Tergugat I, ialah:
  - a) Atas nama: Drs.H. Zainuddin Adnan Bdn UD Bustami Jaya;
  - b) Alamat: Perumnas Griya Panji Mulya RT.01/XII, Ds. Cr. Jeru, Panji, Situbondo;
  - c) Nomor TDP: 132455205477;
  - d) Nomor SIUP: 517/016/431.208.2.2/01/2005;
  - e) Tanggal Pendirian/Pendaftaran Usaha 19 Januari 2005;
- e. Yang melakukan transaksi rekening dalam keseharian adalah Suami (Penggugat);
- f. Segala surat menyurat yang telah ada dari Tergugat I, berkaitan dengan pemberian kredit, seluruhnya ditujukan kepada Suami (Penggugat), dan Isteri (Mantan Isteri/Tergugat II) hanya diberikan tembusan;
50. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan butir 19, 20, 48 dan 49 tersebut di atas, telah pula membuktikan bahwa, dalam masalah ini, yang menjadi nasabah yang sesungguhnya adalah Penggugat dan bukan Penggugat dan Tergugat II, atau bukan hanya Tergugat II;
51. Bahwa oleh karena itu, berkaitan dengan keberadaan Perjanjian *Addendum* Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008, yang mencantumkan Tergugat II sebagai debitur, yang menurut pemahaman Penggugat, hal tersebut terjadi oleh karena untuk lebih menekankan perihal pertanggungjawaban pihak Tergugat II berkaitan dengan pembayaran hutang (*hoofdelijk*), jika kredit yang diberikan kepada Debitur (Penggugat) posisinya macet;
52. Bahwa oleh karena itu, perihal tersebut seharusnya dalam komparasi perjanjian yang dibuat oleh seorang notaris, hanya meneantumkan salah satu diantara Suami dan Isteri, yaitu Suami saja sebagai debitur, dan Isteri sebagai pihak yang mengetahui dan menyetujui, atau Isteri saja sebagai debitur, dan Suami sebagai pihak yang mengetahui dan menyetujui;
53. Bahwa oleh karena itu, dalam hal Isteri yang menjadi nasabah, maka atas keseluruhan legalitas usaha, atas nama Isteri, yang tamu saja dalam hal permohonan kredit, posisi Isteri selaku pemohon kredit;
54. Bahwa oleh karena itu, apabila hal tersebut dilakukan oleh Notaris, akan menghindarkan terjadinya Suami dan Isteri sama sama menjadi nasabah dalam satu perjanjian kredit, atau transaksi hukum lainnya;
55. Bahwa oleh karena itu, dengan telah dijadikannya Tergugat II sebagai debitur (saat itu posisinya sebagai Isteri dari Penggugat), selanjutnya telah

Hal. 11 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadikan posisi Suami (Penggugat) dan Isteri (Tergugat II) menjadi sama, yaitu sama sama debitur, yang atas hal tersebut bertentangan dengan realita yang tertuang pada paparan yang tertera pada butir 19, 20 dan 48 tersebut di atas dan menimbulkan kerancuan/kekaburan, tentang siapa sebenarnya debitur yang sesungguhnya;

56. Bahwa oleh karena itu berkenaan dengan Perjanjian *Addendum* Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008, beserta APHT. Nomor 87/PJ/APHT/11/2006., tanggal 21.02.2006., APHT. Nomor 02/PJ/APHT/I/2007., tanggal 04.01.2007., APHT. Nomor 18/PJ/APHT/I/2007., tanggal 25.01.2007., dan APHT. Nomor 1648/ARJ/APHT/XII/2008., tanggal 10.12.2008., yang telah disalahtafsirkan oleh Tergugat I (menimbulkan Multi Tafsir) seperti yang tertuang pada Surat Nomor B.1500/KC-IX/ADK/06/2009., tanggal 29 Mei 2009, jika dibandingkan dengan paparan yang tercantum pada butir 45 tersebut di atas. maka menurut hemat Penggugat, atas Akta Notaris yang cacat hukum;
57. Bahwa oleh karena itu berkaitan dengan butir 19, 20, 48, dan 49 sampai dengan 51 tersebut di atas, nasabah yang sebenarnya nasabah pinjaman dengan Nomor rekening 9001500924155., atas nama Drs. H. Zainuddin Adnan adalah Penggugat dan berkenaan dengan permohonan pemblokiran yang diajukan oleh Tergugat II (saat itu posisinya selaku Isteri Penggugat), secara hukum posisi Tergugat II (selaku Isteri), adalah bukan nasabah, sehingga dengan demikian tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk melakukan tindakan hukum apapun termasuk mengajukan permohonan pemblokiran, berkaitan dengan keberadaan Rekening Pinjaman Nomor 9001500924155., an. Drs. H. Zainuddin Adnan, sehingga atas permohonan blokir yang telah diajukannya, seharusnya wajib diabaikan;
58. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, profesi notaris adalah pejabat umum yang yang bergerak dibidang hukum yang seharusnya dalam melaksanakan pekerjaan lebih didasarkan pertimbangan koridor hukum yang telah dipahaminya, yaitu atas dasar pertimbangan undang-undang yang ada, prinsip hukum, logika dan pemikiran hukum;
59. Bahwa oleh karena itu, dengan demikian Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kompetensi dan kapabilitas dibidang hukum yang telah mendapat pengakuan dari negara, oleh karena diangkat oleh Menteri Kehakiman;
60. Bahwa oleh karena itu atas setiap order yang diterimanya, sebelum ditindaklanjuti, terlebih dahulu (demi hukum dan demi profesi sebagai

Hal. 12 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### 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)



pelaksana kewajiban profesi pejabat umum) untuk menelaah dan melakukan kajian terlebih dahulu, tentang apakah order tersebut dapat dilaksanakan, sebelum melaksanakan tugasnya, dalam artian apakah order tersebut bertentangan dengan perundangan yang ada atau melanggar asas dan prinsip hukum yang berlaku, yang atas hal tersebut membedakan profesi notaris sebagai pejabat umum pelaksana kewajiban dengan pedagang yang menerima order hanya semata-mata atas dasar orientasi bisnis (mencari keuntungan);

61. Bahwa oleh karena itu berkaitan dengan adanya Komparasi Perjanjian yang tercantum pada Perjanjian *Addendum* Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008, yang jika dikaitkan dan dibandingkan dengan pemaparan yang tercantum pada butir 49 tersebut di atas, menjadi tidak ada kesesuaian satu sama lain = tidak ada relevansinya, yang oleh karena posisi (saat itu) Suami (Penggugat) dengan Istri (Tergugat II) sama sama dijadikan sebagai debitur, yang atas hal tersebut kemudian secara hukum telah memberikan pemahaman bagi Tergugat I (yang tertuang dalam Surat Nomor B.1500/KC-IX/ADK/06/2009., tanggal 29 Mei 2009, bahwa posisi Suami (Penggugat) dan Istri (Tergugat), masing-masing dapat bertindak atas nama pengambil kredit, yang kemudian keadaan tersebut dijadikan dasar oleh Tergugat I untuk mengabulkan permohonan pemblokiran oleh Pihak Tergugat II atas rekening Nomor 009001500924155., atas nama Penggugat, dengan tanpa memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyampaikan hak jawab atas informasi yang telah disampaikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan permintaan persetujuan dari Penggugat, yang seharusnya wajib dilakukannya oleh karena pada saat itu Penggugat dan Tergugat II posisinya adalah Suami dan Istri, yang secara pemahaman prinsip hukum merupakan satu kesatuan (berkaitan dengan waris), walaupun satu sama lain mempunyai hak-hak hukum sendiri sendiri;
62. Bahwa oleh karena itu berkaitan dengan Perjanjian *Addendum* Nomor 4., tanggal 4 Januari 2008, dan pendapat Tergugat I, dalam Suratnya Nomor B.1500/KC-IX/ADK/06/2009., tanggal 29 Mei 2009, Tergugat I telah menafsirkan bahwa posisi Tergugat II dalam perjanjian tersebut adalah sebagai nasabah yang mempunyai hak untuk melakukan permohonan blokir dan oleh karenanya tidak ada alasan bagi bank (Tergugat I) untuk menolak permohonan tersebut, adalah sangat tidak didasarkan kepada pemahaman dan pemikiran hukum yang benar;

*Hal. 13 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63. Bahwa berkenaan dengan itu, atas telah dikabulkannya permohonan blokir tersebut, pihak Bank (Tergugat I) telah memasung hak-hak hukum Penggugat, sebagai debitur yang sesungguhnya, yang seharusnya wajib dihormati keberadaannya, yang atas perlakuan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
64. Bahwa oleh karena secara *materiil*, Tergugat IV telah melaksanakan lelang yang didasarkan kepada akta yang dapat dinilai sebagai akta yang cacat hukum, maka demi hukum, seluruh APHT. yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit Nomor:
- a. Perjanjian Kredit Nomor 31., tanggal 21 Februari 2006;
  - b. *Addendum* Perjanjian Kredit Nomor 29., tanggal 9 Oktober 2007;
  - c. *Addendum* Perjanjian Kredit Nomo 04., tanggal 4 Januari 2008;
- beserta seluruh APHT. Nomor:
1. 87/PJ/APHT/11/2006., tanggal 21 Februari 2006;
  2. 02/PJ/APHT/IV/2007., tanggal 4 Januari 2007;
  3. 18/PJ/APHT/IV/2007., tanggal 25 Januari 2007;
  4. 1648/ARJ/APHT/XII/2008., tanggal 10 Desember 2008;
- dan hasil lelang yang tertuang dalam risalah lelang Hak Tanggungan pada butir penjelasan Nomor 33 tersebut di atas, batal demi hukum, dan dinyatakan tidak sah;
65. Bahwa oleh karena itu, dengan adanya dalil dalil dan alasan ssebagai berikut:
- A. Telah diabaikannya hak-hak hukum Penggugat selama menjadi nasabah, yaitu sejak telah dilakukannya pemblokiran rekening Penggugat oleh Tergugat I, atas permohonan pihak Tergugat II;
  - B. Telah dialihkannya fasilitas kredit tersebut secara diam-diam kepada pihak ke II, yang hal tersebut dapat dipahami dari tindakan pihak Tergugat I, yang:
1. Telah melakukan tindakan blokir rekening yang dilakukan atas permohonan Tergugat I, sehingga Penggugat tidak dapat melakukan aktifitas ekonomi berkaitan dengan posisinya selaku debitur;
  2. Telah mengabaikan hak hak Penggugat selaku debitur;
  3. Telah melakukan pembiaran atas telah dikuasanya Toko dan seluruh barang perniagaan, oleh Tergugat II;
  4. Telah melakukan pembiaran atas dialihkannya barang perniagaan dari tempat semula oleh Tergugat II, yang seharusnya pihak

Hal. 14 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, telah mengetahuinya oleh karena terdapat kewajiban pihak Tergugat I, secara periodik untuk melakukan *on the spot* (kunjungan kepada nasabah pinjamannya) pada setiap waktu tertentu, satu dan lain hal atas barang perniagaan tersebut telah diikat secara FEO (*fiduciare eigendom overdach*) yang sesuai dengan Pasal 36, Undang-Undang Nomor 42/1999 tentang Fidusia, perbuatan tersebut dapat dikenai sanksi pidana 2 (tahun) dan denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), yang atas hal tersebut, demi hukum terdapat kewajiban Pihak Tergugat I untuk melakukan somasi dalam posisinya selaku Penerima Fidusia, agar Tergugat II mengembalikan keberadaan barang tersebut, satu dan lain hal masih terkait dengan kepentingan pihak Penggugat;

5. Telah lenyapnya barang perniagaan pasca dialihkan keberadaannya dari tempat semula ke tempat lain;
6. Berdasarkan butir 3, 4, dan 5 tersebut di atas, secara hukum Tergugat I telah mengetahui bahwa telah terjadi penggelapan atas barang jaminan utama (barang dagangan), dan atas hal tersebut setidaknya setidaknya menanyakan fenomena penguasaan dan pengalihan barang dagangan oleh pihak Tergugat II (yang telah dibiayai dengan fasilitas kredit atas nama Penggugat) kepada Tergugat II, dengan tembusan kepada Penggugat, namun oleh karena pasca dilakukannya pemblokiran, sikap Tergugat I dalam masalah ini dapat dinilai menjadi berat sebelah (condong memihak kepada Tergugat II), sehingga atas fenomena tersebut tidak pernah dilakukan upaya dan tindakan apapun yang dapat dinilai sebagai pencegahan dan upaya pengembalian barang jaminan kredit, yang posisinya sebagai jaminan utama (melakukan pembiaran);
- C. Atas dasar butir B tersebut di atas, menyebabkan tidak terbayarnya kewajiban kepada Tergugat I, yang seharusnya menjadi tanggung jawab Tergugat II, oleh karena keseluruhan barang perniagaan telah dikuasai dan dialihkan ketempat lain oleh Tergugat II;
- D. Berdasarkan butir A, B dan C tersebut di atas, kemudian menjadikan kredit tersebut kolektibilitasnya menjadi macet (*non performing loan*);
- E. Tercemarnya nama Penggugat dikalangan kolega dan khalayak masyarakat, oleh karena posisinya dalam masyarakat selaku pebisnis dan pengajar agama Para santrinya dan telah masuk dalam ID Bank Indonesia sebagai nasabah yang kolektibilitasnya telah macet;

Hal. 15 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- F. Tidak dapatnya Penggugat beraktifitas di bank lain dengan menggunakan cek dan bilyet giro, akibat telah masuk dalam daftar hitam nasional;
- G. Telah dilelangnya objek jaminan kredit atas dasar pengikatan hak tanggungan, secara dibawah harga umum yang diantaranya (Sertipikat Hak Milik Nomor 805/Lamongan., an. Zainuddin Adnan) yakni hanya berkisar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang seharusnya Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah);
- adalah sangat merugikan hak-hak hukum Penggugat (selaku nasabah), dengan kategori berat dan demi hukum harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
66. Bahwa oleh karena itu, berdasarkan hal hal tersebut/tersebut di atas, akibat perbuatan Para Tergugat I, II, dan III yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berakibat telah merugikan Penggugat, demi hukum wajib memberikan ganti rugi secara tanggung renteng;
67. Bahwa oleh karena itu, agar gugatan ini tidak sia-sia, mohon agar dilakukan sita jaminan atas harta milik pada Tergugat yaitu:
- I. Harta milik Tergugat I:
- Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan PB Sudirman Nomor 44 - 46, Jakarta, yang dikenal sebagai Gedung PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Pusat;
  - Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan A. Yani Utara, Ruko Depanorama Square Kav. A6 - A7, yang dikenal sebagai Gedung PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah II, Malang;
  - Tanah dan bangunan, yang terletak di Jalan A. Yani Nomor 123, Situbondo, yang dikenal sebagai Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Situbondo;
- II. Harta milik Tergugat II, berupa;
- Sebuah Toko Bahan bangunan, yang dikenal sebagai Toko Aman Jaya, sebelah Barat Pom Bensin Lamongan, Kecamatan Arjasa, Situbondo.
- III. Harta milik Tergugat III;
- Tanah dan bangunan, yang terletak di Jalan. PB Sudirman Nomor 59 (depan rumah dinas Wakil Bupati Situbondo), yang dikenal sebagai Kantor dan Rumah Tinggal Notaris Soejono S.H.,;
  - Sebuah mobil sedan Nomor Pol. P 1743 F;
- IV. Harta milik Tergugat IV;

Hal. 16 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berupa Tanah dan benda yang berada di atasnya yang dikenal sebagai kantor berkantor di Jalan Slamet Riyadi Nomor 344 D, Jember;

68. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan kerugian yang diderita Penggugat tersebut, berupa kerugian yang langsung dirasakan oleh Penggugat seperti yang terurai tersebut di atas, baik *materiil*, maupun *immateriil*, maka dimohonkan pula atas putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta, meskipun dilakukan upaya hukum lainnya di kemudian hari (*verzet*, banding dan kasasi);.

69. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III dan IV tersebut telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat, seperti yang terinci pada perincian tersebut di atas, maka Tergugat I, II, III dan IV harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, atas kerugian yang ditimbulkannya tersebut dan agar Penggugat tidak menderita kerugian yang lebih besar lagi, serta menjamin agar Tergugat I, II, III, dan IV, segera menjalankan isi putusan perkara ini, maka Penggugat dengan ini memohon agar Para Tergugat I, II, III, dan IV masing masing dikenakan *dwangsom* sebesar Rp1.000000,00 (satu juta rupiah)/hari, tunai dan seketika, atas setiap keterlambatan dalam melaksanakan putusan;

70. Bahwa ditariknya turut Tergugat I, II, III dan IV dalam perkara ini, untuk mengetahui duduk persoalan dan dihukum untuk tunduk pada putusan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Situbondo agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah atas sita jaminan yang diletakkan atas barang barang milik Para Tergugat sebagai berikut:
  - I. Harta milik Tergugat I:
    - a. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan PB Sudirman Nomor 44 - 46, Jakarta, yang dikenal sebagai Gedung PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Pusat;
    - b. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan A. Yani Utara, Ruko Depanorama Square Kav. A6 - A7, yang dikenal sebagai Gedung PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah II, Malang;

Hal. 17 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### 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

- c. Tanah dan bangunan, yang terletak di Jalan A. Yani Nomor 123, Situbondo, yang dikenal sebagai kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Situbondo;
- II. Harta milik Tergugat II, berupa:
  - a. Sebuah Toko Bahan bangunan, yang dikenal sebagai Toko Aman Jaya, sebelah Barat Pom Bensin Lamongan, Kecamatan Arjasa, Situbondo.
- III. Harta milik Tergugat III:
  - a. Tanah dan bangunan, yang terletak di Jalan PB Sudirman Nomor 59 (depan rumah dinas Wakil Bupati Situbondo), yang dikenal sebagai Kantor dan Rumah Tinggal Notaris Soejono S.H.;
  - b. Sebuah mobil sedan Nomor Pol. P 1743 F;
- IV. Harta milik Tergugat IV;  
Berupa Tanah dan benda yang berada di atasnya yang dikenal sebagai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember, yang terletak di Jalan Slamet Riyadi Nomor 344 D, Jember;
3. Menyatakan batal dan tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan mengikat:
  - a. Perjanjian Kredit Nomor 31., tanggal 21 Februari 2006;
  - b. Addendum Perjanjian Kredit Nomor 29 Oktober 2007;
  - c. Addendum Perjanjian Kredit Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008;beserta seluruh Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) Nomor:
  - a. 87/PJ/APHT/11/2006., tanggal 21 Februari 2006;
  - b. 02/PJ/APHT/I/2007., tanggal 4 Januari 2007;
  - c. 18/PJ/APHT/I/2007., tanggal 25 Januari 2007;
  - d. 1648/ARJ/APHT/XII/2008., tanggal 10 Desember 2008;Yang telah dijadikan dasar oleh Tergugat I, untuk melakukan Blokir rekening Pinjaman Nomor 9001500924155., atas nama Drs. H. Zainuddin Adnan (Penggugat) atas permohonan Tergugat II Oleh karena dinilai cacat hukum;
4. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum, yang telah mengakibatkan timbulnya kerugian yang dialami Penggugat;
5. Menyatakan batal atau tidak sah, Risalah Lelang Nomor:
  - a. 0198/2010., tanggal 1 Oktober 2010;
  - b. 0199/2010., tanggal 1 Oktober 2010;
  - c. 0200/2010., tanggal 1 Oktober 2010;
6. Menghukum Tergugat I, untuk membebaskan Penggugat dari segala kewajiban berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit yang tertatausahakan

Hal. 18 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada rekening Nomor 9001500924155., an. Drs. H. Zainuddin Adnan (Penggugat), oleh karena berdasarkan perlakuan Tergugat I yang telah:

- Melakukan blokir Rekening Pinjaman tersebut di atas milik Penggugat;
- Melakukan diskriminasi dan mengabaikan keberadaan Penggugat selaku nasabah yang sesungguhnya;
- Melakukan pembiaran atas penguasaan dan pengalihan keberadaan barang, yang dapat dinilai sebagai Penggelapan, yang dilakukan oleh Tergugat II;

Yang kesemuanya dapat dinilai sebagai telah mengalihkan fasilitas kredit dari Penggugat ke Tergugat II.

- Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan keadaan dan hak-hak hukum Penggugat seperti semula, seperti sebelum dilakukannya perjanjian kredit beserta addendumnya, dengan mengembalikan keseluruhan jaminan kredit;
- Menghukum Tergugat II untuk bertanggung jawab atas fasilitas kredit yang telah dikurkuran oleh Tergugat I, oleh karena pasea dilakukannya blokir oleh Tergugat I atas permohonan Tergugat II, bak hak hukum Penggugat, selaku nasabah yang sebenarnya menjadi terabaikan seperti yang tertuang pada penjelasan tersebut di atas dan keseluruhan barang dagangan telah diakuisisi dan dialihkan keberadaannya oleh Tergugat II, dari pandangan Penggugat, tanpa ijin Tergugat I maupun Penggugat, namun Tergugat I selaku Kreditur yang membiayai kredit usaha perdagangan yang telah diikat secara FEO, yang perbuatan tersebut sesuai Pasal 36, Undang-Undang Nomor 42/1999 tentang Fidusia, dapat diancam dengan hukuman 2 tahun dan denda Rp50.000.000,00 yang keadaan tersebut telah diketahui oleh Tergugat I, oleh karena sesuai aturan yang ada, secara periodik, Tergugat I wajib melakukan OTS (*on the spot* = kunjungan ke nasabah), yang kemudian atas ditiadakannya barang dagangan tersebut oleh Tergugat II, Tergugat I demi hukum waiib dilakukan somasi, agar Tergugat II mengembalikan seluruh barang dagangan yang telah dikuasainya, namun Tergugat I dalam menyikapi fenomena tersebut tidak melakukan upaya apapun untuk mencegah dan mengembalikan keberadaan barang dagangan (yang telah dikuasai dan dialihkan oleh Tergugat II), yang sebenarnya masih terkait dengan Penggugat (melakukan pembiaran);
- Menghukum dan mewajibkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan IV secara tanggung renteng, untuk memberikan kompensasi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), atas segala kerugian yang diderita oleh Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:

Hal. 19 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kerugian *Materiil* sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
    - a. Atas tidak dapat dilakukan transaksi ekonomi pasca dilakukannya pemblokiran rekening selama 2 tahun (dari tahun 2008 sampai dengan 2010), sehingga Penggugat kehilangan keuntungan, yang semestinya didapat selama 2 tahun;
    - b. Atas telah terjualnya jaminan kredit melalui Lelang Hak Tanggungan, Sertipikat Hak Milik Nomor 805/Larnongan., an. Drs. Zainuddin Adnan pada tanggal 1 Oktober 2010, sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dari harga seharusnya Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah saja);
  - b. Kerugian *Immateriil* sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), atas:
    1. Rasa malu dan tercemarnya nama baik yang amat sangat kepada pihak ke III, atas diblokirnya rekening milik Penggugat, oleh karena Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya atas transaksi ekonomi yang telah dilakukannya;
    2. Berkurangnya kepercayaan kolega dan rekan bisnis atas tidak terbayarnya transaksi ekonomi yang saat itu telah dilakukannya;
    3. Dipertanyakannya bonafiditas Penggugat dimata rekan dan kolega bisnisnya;
    4. Telah tercatatnya nama Penggugat didalam ID Bank Indonesia, sebagai orang yang kreditnya macet;
  10. Menyatakan Turut Tergugat I, II, dan III sebagai Pemenang Lelang yang tidak sah;
  11. Menghukum Tergugat V, untuk tidak mengabulkan permohonan royalti dan balik nama, atas nama Para Turut Tergugat I, II dan III;
  12. Menghukum Turut Tergugat I, II, dan III untuk tunduk kepada Putusan Hakim;
  13. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat melakukan *verset*, banding dan kasasi;
  14. Menghukum untuk membebaskan biaya perkara pada Para Tergugat atas perkara ini;
- Subsider:
- Atau jika Majelis Halim Pengadilan Negeri Situbondo berpendapat lain, mohon agar perkara ini diputus seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Hal. 20 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

Gugatan Yang Diajukan *Obscuur Libel* (Kabur/Tidak Jelas):

1. Bahwa dalam gugatan yang diajukan Penggugat, Penggugat menyatakan dalam butir 19 dan 20 *positanya*, menyatakan secara prinsip hukum, Suami dan Isteri itu dianggap satu, oleh karena berkaitan dengan waris. Namun, dalam *posita* gugatannya butir 45 dinyatakan hak hukum Suami dan Isteri adalah sendiri-sendiri, dalam artian jika Suami yang berhutang, Isteri tidak serta merta menanggung hutang Suami, jika Suami belum meninggal dunia (oleh karena belum ada pewarisan), demikian pula sebaliknya;
2. Bahwa Pernyataan yang dinyatakan Penggugat dalam butir 19 dan 20 dengan butir 45 sangat bertolak belakang karena yang awalnya Suami Isteri secara hukum dianggap satu kemudian menjadi hak hukumnya sendiri-sendiri;
3. Bahwa hal tersebut dipertegas dari pernyataan Penggugat sendiri pada butir 61 yang mengakui adanya pertentangan dengan menyatakan secara pemahaman prinsip hukum merupakan satu kesatuan (berkaitan dengan waris), walaupun satu sama lain mempunyai hak-hak hukum sendiri-sendiri;
4. Bahwa hal tersebut menjadi lebih parah karena tidak ada dasar hukum (*rechts grond*) mengenai status hukum Suami dan Isteri yang diajukan dalam gugatan sehingga dapat dipastikan apa yang diajukan Penggugat dalam gugatan ini hanyalah mengada-ada;
5. Bahwa dengan adanya hal tersebut, maka sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur atau tidak jelas karena terjadi pertentangan apakah Suami Isteri itu satu kesatuan atau sendiri-sendiri yang tidak didasarkan oleh dasar hukum yang tidak jelas;
6. Bahwa selanjutnya, dalam Gugatannya butir 57 dinyatakan posisi Tergugat II bukan nasabah. Namun, dalam *petitumnya* butir 8 menyatakan Tergugat II bertanggung jawab atas fasilitas kredit yang ada. Dalam hal ini telah terjadi pertentangan karena yang pada awalnya di *posita* menyatakan Tergugat II bukan merupakan nasabah malah dalam *petitumnya* menyatakan Tergugat II untuk bertanggung jawab sehingga secara jelas Penggugat menyatakan Tergugat II adalah nasabah;
7. Bahwa Terhadap butir 6 di atas jelaslah apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya telah bertentangan sehingga menyebabkan gugatan

Hal. 21 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### 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 diajukan kabur atau tidak jelas apakah Penggugat menyatakan Tergugat II sebagai nasabah atau bukan;

8. Bahwa kemudian dalam gugatannya butir 64 dalam *posita* dinyatakan pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat IV atas dasar APHT. dan perjanjian kredit yang disebutkan dalam butir 64 tersebut adalah cacat hukum;
9. Bahwa Pelelangan yang dilakukan adalah bukan berdasar APHT. Nomor 87/Pj/APHT/11/2006., tanggal 21 Februari 2006, 02/PJ/APHT/1/2007., tanggal 4 Januari 2007, 18/PJ/APHT/1/2007., tanggal 25 Januari 2007, dan 1648/ARJ/APHT/XII/2008., tanggal 10 Desember 2008. Akan tetapi berdasarkan:
  1. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 110/2006., tanggal 17 Maret 2006;
  2. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 27/2007., tanggal 30 Januari 2007;
  3. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 38/2009., tanggal 27 Januari 2009;Hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 20 jo. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;
10. Bahwa oleh karena itu, dengan dasar yang diajukan Penggugat dalam gugatannya mengenal proses lelang adalah kabur atau tidak jelas sehingga sudah sepatutnya gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
11. Bahwa selanjutnya, dalam *petitum* yang diajukan oleh Penggugat butir 3 dinyatakan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT). Padahal dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, tidak ada pengaturan sama sekali yang mengatur aturan hukum tentang Akta Pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana yang disampaikan Penggugat dalam *petitumnya*. Akan tetapi, yang diatur mengenai aturan hukum yang ada di undang-undang tersebut adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan. Dengan demikian, apa yang Penggugat sampaikan dalam *petitumnya* adalah kabur dan tidak jelas karena tidak ada satu aturan hukum pun yang mengatur mengenai Akta Pengikatan Hak Tanggungan;
12. Bahwa kemudian dalam *petitum* yang diajukan pada butir 9, Penggugat meminta menghukum Tergugat I untuk membayar kompensasi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Akan tetapi, dalam *posita* gugatannya tidak ada sama sekali merinci dan atau menyebutkan mengenai kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar

Hal. 22 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah). Sehingga bisa dipastikan terhadap hal yang bertentangan demikian merupakan gugatan yang kabur atau tidak jelas;

13. Bahwa selanjutnya dalam gugatan yang diajukan Penggugat pada butir 36, 37, 38, dan 39 dinyatakan Penggugat mendapat surat peringatan tertanggal 8 April 2009, ditambah lagi dengan pernyataan pada butir 36-nya yang menyatakan berdasarkan hal-hal tersebut (yaitu butir 35, 34 dan 33). Namun bila dikaitkan dengan butir sebelumnya yaitu butir 33 dikatakan mengenai peristiwa pada bulan Januari 2011, terhadap lelang Oktober 2010. Bila dilihat secara saksama maka terjadi pertentangan terhadap dasar fakta (*fetelijke grond*). Karena bagaimana mungkin dilakukan proses pelelangan tanpa adanya surat peringatan terlebih dahulu????? Oleh karena itu, apa yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya adalah bertentangan yang menyebabkan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas;
14. Bahwa kemudian pada butir 67.I *posita* gugatan dan butir 2.I *petitum* dinyatakan tentang dilakukannya sita jaminan terhadap:
  1. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan PB Sudirman Nomor 44-46 Jakarta yang dikenal sebagai Gedung PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Pusat;
  2. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan A. Yani Utara, Ruko Depanorama Square Kav. A6-A7 yang dikenal sebagai Gedung PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Wilayah II, Malang;
  3. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Ahmad Yani Nomor 123, Situbondo, yang dikenal sebagai Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Situbondo;
15. Bahwa terhadap objek Nomor 1 karena tidak disebutkan dengan rinci alamat secara terang dan pasti yang hal tersebut merupakan kewajiban dari Penggugat, maka gugatan tentang permohonan sita jaminan sudah sepatutnya tidak dapat dikabulkan karena tidak dirinci sehingga menyebabkan gugatan kabur atau tidak jelas. Lalu terhadap tanah dan bangunan objek nomor 2 adalah bukan merupakan milik dari Tergugat I sehingga sudah sepatutnya gugatan kabur atau tidak jelas karena bukan milik Tergugat I;
16. Bahwa Terhadap segala pertentangan baik antara *posita* dengan *posita* maupun antara *posita* dengan *petitum* yang Tergugat I ajukan adalah *petitum* yang tidak dapat disinkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan *posita* maupun tidak bersifat alternatif, *petitum* tidak dapat ditolerir, dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena kabur dan

Hal. 23 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### 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

bersesuaian dengan Putusan MA Nomor 28 K/Sip/1973., yang menyatakan *posita* menyatakan penjualan tidak sah tetapi *petitum* menuntut pembagian hasil;

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

Dalam Eksepsi Tergugat II:

Mengenai *Exceptio Error In Persona*:

1. Bahwa Tergugat II menyangkal dan menolak dengan tegas dalil-dalil dalam gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
2. Bahwa gugatan Penggugat ternyata tidak lengkap dalam menyebutkan identitas subjek hukumnya (*plurium litis consortium*) hal ini dikarenakan seharusnya identitas pihak Tergugat II harus disebutkan secara jelas dan lengkap mengenai umur, pekerjaan, tempat tinggal yang lengkap, karena jika tidak disebutkan secara lengkap, maka gugatan tersebut tidak jelas mengenai siapa yang menjadi subjek hukum yang digugat, maka dari itu gugatan Penggugat sudah dapat dikatakan sebagai gugatan yang telah memenuhi unsur-unsur dalam *exceptio error in persona*;
3. Bahwa hal yang sangat mendukung gugatan Penggugat *error in persona* adalah mengenai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan PB Sudirman Nomor 44-46 Jakarta, yg dikenal sebagai gedung PT. BRI (persero) Tbk. Kantor Pusat terhadap tanah tersebut, Penggugat tidak menyebutkan dengan rinci mengenai alamat secara terang yang pasti oleh karena hal tersebut merupakan kewajiban dari Penggugat untuk menjelaskan tentang identitas tanah dan bangunan tersebut secara lengkap;

Mengenai *Exceptio Obscur Libel* (Gugatan Kabur/Tidak Jelas):

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas mengenai arah dan tujuan gugatan, apakah mengenal gugatan perbuatan melawan hukum, gugatan wanprestasi ataupun mengenal gugatan hutang piutang?? Terus terang Tergugat II mersa kebingungan mengenai bentuk Gugatan Penggugat tertanggal 1 Februari 2011, dikarenakan dalil-dalilnya kacau balau;
2. Bahwa adalah suatu kekeliruan mengenai kawenangan mengadili perkara pada Peradilan Umum pada gugatan Para Penggugat agar menyatakan secara prinsip hukum Suami dan Istri itu dianggap satu, olah karena

Hal. 24 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



berkaitan dengan waris adalah salah alamat dimana hal tersebut bukanlah merupakan kewenangan dari Peradilan Umum melainkan merupakan kewenangan dari Peradilan Agama;

3. Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam *posita* poin 57 dengan *petitum* poin 8 tidak ada keterkaitan hukumnya seharusnya antara *posita* dengan *petitum* harus berkaitan sehingga apabila tidak berkaitan maka akan terjadi pertentangan, dalam hal ini *posita* poin 5 menyatakan Tergugat II bukan merupakan nasabah malah dalam *petitumnya* menyatakan Tergugat II untuk bertanggung jawab sehingga secara jelas Penggugat menyatakan Tergugat II adalah nasabah, olah karena *posita* dengan *petitum* tersebut saling bertentangan, sehingga menyebabkan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas mengenai apakah Tergugat II sebagai nasabah atau bukan sebagai nasabah;
4. Pelelangan yang dilakukan adalah bukan berdasar APHT. Nomor 87/PJ/APHT/II/2006., tanggal 21 Februari 2006, 02/PJ/APHT/I/2007., tanggal 4 Januari 2007, 18/PJ/APHT/I/2007., tanggal 25 Januari 2007, dan 1648/ARJ/APHT/XII/2008., tanggal 10 Desember 2008. Akan tetapi berdasarkan:
  1. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 110/2006., tanggal 17 Maret 2006;
  2. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 27/2007., tanggal 30 Januari 2007;
  3. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 38/2009., tanggal 27 Januari 2009;Hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 20 jo. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dengan demikian dasar yang diajukan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya mengenai teknis dan proses lelang adalah kabur dan tidak jelas mengenai pokok-pokok atau dalil-dalil gugatan Penggugat.

Berdasarkan eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pameriksa perkara ini untuk memutuskan dalam putusan yang amarnya sebagai berikut: Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa, Tergugat III menolak semua dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat III;
2. Bahwa, kami menolak dan keberatan atas dijadikannya kami selaku pihak Tergugat III dalam perkara ini, apalagi didalilkan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang harus bertanggungjawab secara renteng dengan Para Tergugat lainnya, sebab kami selaku Notaris berdasarkan Undang-Undang

Hal. 25 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 15, hanyalah sebagai pelaksana saja atas kesepakatan antara pihak Bank BRI (Tergugat I) dan pihak Debitur: Drs. Zainuddin Adnan (Penggugat) dan Hajjah Hanifah Rosyid (Tergugat II) untuk dapat dinyatakan dalam suatu bentuk otentik, dimana di hadapan Tergugat III atas kesepakatan antara Tergugat I, Penggugat dan Tergugat II telah dibuat Akta-Akta Perjanjian Kredit Nomor 31., tanggal 21 Februari 2006 dan telah diadakan Perjanjian *Adendum* Nomor 29., tanggal 9 Oktober 2007, serta Perjanjian *Adendum* Nomor 4., tanggal 4 Januari 2008, dan pada saat dibuat perjanjian-perjanjian tersebut di atas, antara Penggugat dengan Tergugat II adalah masih terikat perkawinan yang sah sehingga sesuai Pasal 35 Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 tahun 1974, mempunyai konsekuensi logis untuk meminjam dan menjaminkan dilakukan bersama-sama dengan tanggung renteng;

3. Bahwa atas adanya perbuatan melawan hukum Tergugat III yang telah didalilkan oleh Penggugat adalah *obscuur libel* (kabur) sebab adanya pemblokiran terhadap rekening Debitur oleh Tergugat I, yang telah dipermasalahkan oleh Penggugat bukan merupakan kewenangan atau kapasitas dari Tergugat III untuk ikut mengambil keputusan atas hal tersebut, sehingga Tergugat III harus dibebaskan untuk ikut bertanggung jawab atas pemblokiran rekening termaksud;

Dalam Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Eksepsi *Persona Standi Non Judicio*:
  - 2.1. Bahwa Tergugat IV berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat IV harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan *persoon* Tergugat IV didalam surat gugatan dari Penggugat kurang tepat, karena tidak mengkaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq.* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq.* Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Surabaya *cq.* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember selaku (instansi) atasan Tergugat IV, karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

Hal. 26 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



2.2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat IV adalah Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan Republik Indonesia *cq.* Direktorat Jenderal Kekayaan Negara *cq.* Kantor Wilayah X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Surabaya *cq.* Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember. Oleh karena itu, Tergugat IV tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya;

2.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat IV di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya tanpa mengkaitkan instansi atasannya adaiah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas bahwa akan hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan *a quo* menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Repubiik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975., tanggal 8 Juni 1976, tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

2.4. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat IV mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa, Turut Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa, Kami keberatan dan menolak atas dijadikannya sebagai pihak Turut Tergugat II, dalam perkara perdata ini, apalagi sampai digugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sebab kami, sesuai dengan pengumuman lelang yang diterbitkan oleh PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo, Jalan A. Yani Nomor 123 Situbondo, melalui Surat Kabar "Jawa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pos-Radar Situbondo" tanggal 16 September 2010, berhak dan sah untuk mengikuti lelang tersebut, yang mana selanjutnya kami (Turut Tergugat II) memenangkan lelang barang tidak bergerak tersebut sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 0193/2010., tanggal 1 Oktober 2010 dan Kuitansi Pembayaran atas Pembelian lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor KW-246/RL/198/2010., tanggal 11 Oktober 2010;

3. Bahwa, kami tidak mengetahui kesepakatan-kesepakatan, perjanjian-perjanjian antara PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo dengan Saudara Drs. Zainudin Adnan (Penggugat) selaku Debitor PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo;
4. Bahwa, adanya perbuatan melawan hukum Turut Tergugat II dalam perkara perdata ini, yang didalilkan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas, karena kami tidak tahu-menahu kesepakatan-kesepakatan, perjanjian-perjanjian antara PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo dengan Saudara Drs. Zainudin Adnan (Penggugat) dan Hajjah Hanifah Rosyid selaku Debitor PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo;
5. Bahwa, segala proses lelang yang dilaksanakan di PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo oleh Petugas yang ditunjuk oleh PT. BRI (Persero) untuk melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantara KPKNL Jember, telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010., tanggal 23 April 2010, tentang petunjuk pelaksanaan lelang;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat III:

A. Eksepsi *Peremtoir*:

1. Bahwa gugatan Penggugat belum waktunya untuk diajukan atau *premature*, oleh karena pada hakekatnya gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV serta Para turut Tergugat adalah permasalahan perjanjian kredit yang berujung pada pelelangan atas agunan harta bersama milik Penggugat dengan Tergugat II yang saat ini telah resmi bercerai;
2. Bahwa sampai detik ini pula belum pernah dilakukan pembagian atas harta bersama tersebut antara Penggugat dengan Tergugat II di Pengadilan lain. Sehingga dengan demikian terhadap ketiga objek sengketa yang telah dilelang tersebut belum jelas siapa yang menjadi

Hal. 28 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012





pemilik dan yang berhak untuk menggugat manakala proses lelangnya tidak sesuai dengan aturan hukum lelang, mengingat terhadap harta bersama dan utang bersama Suami Isteri yang telah bercerai harus dibagi sama rata;

3. Bahwa dengan demikian seharusnya sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Situbondo, Penggugat membagi terlebih dahulu harta bersama dan utang bersama antara Penggugat dengan Tergugat II melalui Pengadilan yang berwenang, sehingga menjadi jelas yang mana saja dari ketiga objek sengketa tersebut yang menjadi hak Penggugat, oleh karenanya mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk sudilah kiranya memutuskan menolak atau setidak-tidaknya tidak menerima gugatan Penggugat;

B. Eksepsi *Obscuur Libel*:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur oleh karena Penggugat telah mencampuradukkan *wanprestasi* dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatannya;
2. Bahwa *wanprestasi* menurut Pasal 1243 KUHPerdata timbul dari persetujuan, yang berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata harus terlebih dulu ada perjanjian antara dua pihak atau lebih;
3. Bahwa sedangkan yang dimaksud perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata;
4. Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat dalam *positanya* adalah Perjanjian Kredit Nomor 31., tanggal 21 Februari 2006, *addendum* Perjanjian Kredit Nomor 29., tanggal 9 Oktober 2007 dan *addendum* Perjanjian Kredit Nomor 04., tanggal 4 Januari 2008, akan tetapi dalam *petitum* gugatan menganggap perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa menurut Putusan MA Nomor 879 K/Pdt/1997., menyatakan bahwa “pengabungan perbuatan melawan hukum dengan *wanprestasi* dalam suatu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri”;

Bahwa dalam *posita* gugatan Penggugat didasarkan atas perjanjian, namun dalam *petitum* dituntut agar Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan *obscur libel*, sehingga tidak dapat diterima. oleh karenanya mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk

Hal. 29 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekali lagi sudilah kiranya memutuskan menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat IV:

1. Bahwa, Turut Tergugat IV menolak semua dalil-dalil yang disampaikan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
  2. Bahwa, kami keberatan dan menolak atas dijadikannya sebagai pihak Turut Tergugat IV, dalam perkara perdata ini, apalagi sampai digugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sebab kami, sesuai dengan pengumuman lelang yang diterbitkan oleh PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo, Jalan A. Yani Nomor 123 Situbondo, melalui Surat Kabar "Jawa Pos - Radar Situbondo" tanggal 16 September 2010, berhak dan sah untuk mengikuti lelang tersebut, yang mana selanjutnya kami (Turut Tergugat IV) memenangkan lelang barang tidak bergerak tersebut sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 0199/2010., tanggal 1 Oktober 2010, dan Kuitansi Pembayaran atas Pembelian lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Nomor KW-247/RL.199/2010., tanggal 11 Oktober 2010;
  3. Bahwa, kami tidak mengetahui kesepakatan-kesepakatan, perjanjian-perjanjian antara PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo dengan Saudara Drs. Zainudin Adnan (Penggugat) selaku Debitor PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo;
  4. Bahwa, adanya perbuatan melawan hukum Turut Tergugat IV dalam perkara perdata ini, yang didalilkan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas, karena kami tidak tahu-menahu kesepakatan-kesepakatan, perjanjian-perjanjian antara PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo dengan Saudara Drs. Zainudin Adnan (Penggugat) dan Hajjah Hanifah Rosyid selaku Debitor PT. BRI (Persero) Kantor Cabang Situbondo;
  5. Bahwa, segala proses lelang yang dilaksanakan di PT. BRI (persero) Kantor Cabang Situbondo oleh Petugas yang ditunjuk oleh PT. BRI (Persero) untuk melaksanakan penjualan secara lelang dengan perantara KPKNL Jember, telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010., tanggal 23 April 2010, tentang petunjuk pelaksanaan lelang.
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah memberikan Putusan Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Stb., tanggal 6 Desember 2011, dengan amar sebagai berikut:

Hal. 30 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat II, III, IV;

## B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini Rp3.713.500,00 (tiga juta tujuh ratus tiga belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Situbondo tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 238/PDT/2012/PT.Sby., tanggal 14 Juni 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 3 Agustus 2012, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2012, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Agustus 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 06/Pdt.G/2011/PN.Stb., jo. Nomor 28/PDT/2012/PT.Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Agustus 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 11 September 2012;
2. Para Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 13 September 2012;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo masing-masing pada tanggal 20 September 2012 dan tanggal 28 September 2012;

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

Hal. 31 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Keberatan Pertama:

- 1) *Judex Facti* kurang lengkap dalam memberikan pertimbangannya "*onvoldoende gemotiveerd*":

Bahwa *Judex Facti* kurang Teliti atau tidak memperhatikan secara lengkap materi atau isi gugatan sehingga memberikan putusan yang salah dan sangat merugikan Pemohon bahkan putusannya dapat menjadi preseden buruk bagi dunia perbankan dengan melegalkan setiap perbuatan Bank yang melakukan kesalahan tanpa perlu memperbaikinya, dengan bertindak sewenang-wenang dan berlindung pada aturan lelang atas objek jaminan hak tanggungan yang dikuasainya yang tentu dapat merugikan nasabahnya dan hanya menguntungkan pelaku Perbankan itu sendiri;

- 2) Bahwa, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 238/PDT/2012/PT. Sby., yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor Perkara 06/Pdt.G/2011/PN.Stb., dalam pertimbangannya hanya mengurai tentang:

- 1) Apakah benar Penggugat dan Tergugat II Suami Isteri yang mengikatkan diri dengan pihak BRI dalam hal hak tanggungan kredit dengan jaminan tanah milik Penggugat dan Tergugat II ?;
- 2) Apakah benar proses pemblokiran kredit yang dilakukan oleh Tergugat I atas permintaan Tergugat II ?;
- 3) Apakah benar proses lelang tanah milik Penggugat yang telah dilakukan Tergugat III terhadap tanah jaminan Penggugat dan BRI ?;

Seharusnya pertimbangan tersebut juga mengenai nilai objek jaminan yang di permasalahan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, dan seharusnya menjadi pertimbangan ke 4. yaitu benarkah nilai objek jaminan dijual tidak sesuai dengan nilai objek lelang ?

Bahwa, yang nyata tidak sesuai harga dan ketiga objek jaminan yang telah dilelang tersebut adalah objek lelang Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 38/2009., tanggal 27 Januari 2009, atau Sertipikat Hak Milik Nomor 805., atas nama Zainudin Adnan atau Penggugat yang terletak di Desa Lamongan, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo dan terjual kepada Sdr. Hj. Ulfiah Rasyid S. atau Turut Tergugat III yang tidak lain adalah saudara kandung dan Tergugat II dengan harga lelang

Hal. 32 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp200.200.000,00 (dua ratus juta dua ratus ribu rupiah);

Bahwa, Tergugat I selaku profesional Perbankan, sepertinya juga professional pula dalam melanggar atau mempermainkan hukum, kepatutan dan keadilan dengan sengaja menutup mata dan telinga rapat-rapat sehingga tidak melihat secara nyata dan jelas fakta dan kebenarannya terhadap objek jaminan pada saat diagunkan dengan yang ada sekarang antara tanah kosong belum ada bangunan gedung dan setelah ada bangunan gedungnya serta lokasi objek yang saat ini telah menjadi wilayah pengembangan perekonomian Kabupaten Situbondo;

Bahwa, dalam penentuan harga lelang/limit harga Tergugat I tidak bisa serta merta menentukan harga sebuah objek lelang hanya berdasarkan kesepakatan pada saat permohonan kredit diajukan pada tahun 2006 senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang waktu itu hanya berupa lahan kosong tanpa bangunan dan saat ini telah dibangun permanent dengan nilai ekonomisnya menjadi + Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah), sehingga tindakan Tergugat I yang tidak menentukan nilai jual objek lelang berdasarkan harga jual saat ini jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa, tidak dipertimbangkannya atau kurangnya pertimbangan atas pokok perkara tersebut oleh *Judex Facti* dalam perkara *a quo* dapat mengurangi kepastian hukum atas putusan tersebut bagi Para pihak yang sedang berperkara;

## 1. Keberatan Kedua:

*Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya.

Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* dalam point 1. yang bunyinya "Apakah benar Penggugat dan Tergugat II Suami Isteri yang mengikatkan diri dengan pihak BRI dalam hal hak tanggungan kredit dengan jaminan tanah milik Penggugat dan Tergugat II ?".

Bahwa, benar antara Penggugat dan Tergugat II adalah Suami Isteri pada saat melakukan akad kredit dengan BRI dengan agunan 5 buah objek sebagai jaminan atas hutang-hutangnya dengan Pemohon Kasasi sebagai Pemilik dan beratasnama dirinya sendiri dalam permohonan kredit maupun rekeningnya;

Bahwa, di dalam proses pelaksanaan kredit tersebut Pemohon Kasai selaku Pemohon kredit telah memenuhi kewajibannya dengan baik dan lancer sejak tahun 2006, hingga terjadinya konflik keluarga pada tahun 2009 dan

Hal. 33 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

### 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

berakhir dengan perceraian dengan Tergugat/Termohon II pada tahun 2010, sehingga kepentingannya sebagai nasabah bank yang beriktikad baik atas nama diri sendiri atau keluarganya patut dilindungi;

Bahwa, Pertimbangan *Judex Facti* dalam point 2. yang bunyinya "Apakah benar proses pemblokiran kredit yang dilakukan oleh Tergugat I atas permintaan Tergugat II ?.

Bahwa, benar Pemohon blokir atas rekening Penggugat/Pemohon Kasasi adalah Tergugat/Termohon II atau Isteri pada saat keduanya masih dalam hubungan Suami Isteri, tetapi yang melaksanakan Pemblokiran adalah Termohon/Tergugat I dalam hal ini pihak BRI sebagai lembaga yang harusnya taat pada aturan hukum dan perundang-undangan;

Bahwa, dalam pengertiannya pemblokiran adalah tindakan pengamanan harta kekayaan yang tersimpan pada bank dengan tujuan agar terhadap harta kekayaan dimaksud tidak terdapat perubahan apapun selain penambahan jumlah atau nilai dengan dilakukan pemblokiran harta kekayaan di bank tidak dapat berkurang nilainya atau tidak dapat dicairkan oleh pemegang rekening meskipun demikian harta kekayaan tetap dapat bertambah jika ada aliran dana yang masuk;

Dan menurut aturan hukumnya untuk melakukan blokir terhadap rekening Nasabah selain atas permintaan pemilik/nasabah itu sendiri secara tertulis atau Kepolisian, Kejaksaan, Mahkamah Agung, Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK), dalam rangka penyidikan dan pejabat pajak;

Bahwa, kapasitas Isteri dalam permohonan kredit tersebut adalah sebagai penanggung utang sebagaimana Pasal 1820 KUHPerdara huruf a "Penanggung utang adalah suatu persetujuan yang dibuat oleh seorang pihak ketiga untuk kepentingan pihak pemberi pinjaman dengan mengikatkan dirinya guna memenuhi perikatan pihak peminjam bila pihak peminjam *wanprestasi* terhadap pihak pemberi pinjaman" dan bukanlah sebagai pemilik rekening Nomor 009001500924155., atas nama Pemohon atau Drs. Zainuddin Adnan;

Dengan demikian jelas bahwa Termohon/Tergugat II yang mengajukan Pemblokiran dan Termohon/Tergugat I yang melaksanakan Pemblokiran tanpa persetujuan dan Pemohon/Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Pemohon/Penggugat;

Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* dalam point 3. yang bunyinya "Apakah benar proses lelang tanah milik Penggugat yang telah dilakukan Tergugat IV terhadap tanah jaminan Penggugat dan BRI ?.

Hal. 34 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, pelaksanaan lelang tersebut telah dilaksanakan terhadap 3 buah objek jaminan pada saat perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Situbondo untuk dimintakan keadilan, tetapi sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap "*incraht*" telah dilakukan lagi lelang berikutnya terhadap objek jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1287., di Desa Curahjeru dengan Nomor 57/2007;

Bahwa, Termohon Kasasi/Tergugat IV, selaku lembaga yang melakukan proses lelang selayaknya sebelum melakukan pelelangan memeriksa secara cermat dan tepat atas objek lelang sebagaimana standart operasional prosedur (SOP) dalam pelaksanaan lelang, selain proses pemeriksaan administrasi Juga pemeriksaan kebenaran objek jaminan yang akan di jual lelang;

Bahwa pertimbangan hakim yang menegaskan bahwa pelaksanaan lelang sudah benar tentu pertimbangan yang keliru jika hanya didasarkan pada wewenang untuk menentukan harga limit adalah pihak penjual dalam hal ini Termohon atau Tergugat I atau BRL, apalagi dalam menentukan nilai limit menurut aturan lelang pasal Pasal 36:

- (1) Penjual/Pemilik Barang dalam menetapkan nilai limit berdasarkan:
  - a. Penilaian oleh penilai; atau
  - b. Penaksiran oleh penaksir/tim penaksir;
- (2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya;
- (3) Penaksir/Tim Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk kurator untuk benda seni dan benda antik/kuno;

Bahwa atas dasar tersebut bagaimanakah proses lelang sebenarnya dilakukan, dan hakim tidak menggali peristiwa hukumnya secara sungguh-sungguh dan professional apakah harga tersebut sesuai dengan kondisi sekarang atau tidak dan apakah sudah dilakukan penafsiran harga yang wajar atas objek agunan tersebut; Atas dasar hukum tersebut bahwa untuk menilai harga/nilai limit atas objek tersebut tanpa melalui penilai yang independen dan menetapkan harga yang tidak wajar jelas merupakan perbuatan melawan hukum sehingga patut dibatalkan;

Hal. 35 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Pertimbangan *Judex Facti* sudah benar serta tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Tergugat II pada waktu perjanjian kredit dengan hak tanggungan adalah Isteri Penggugat, dan Penggugat adalah debitur dari Tergugat I;

Bahwa Penggugat tidak mampu melunasi kreditnya, sehingga objek hak tanggungan dilelang, hal ini sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Drs. Zainuddin Adnan tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Drs. ZAINUDDIN ADNAN** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 22 Desember 2014, oleh Prof. Dr. Takdir Rachmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., dan Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi,  
S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Anggota-anggota: Ketua,  
t.t.d t.t.d  
Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Prof. Dr. Takdir Rachmadi, S.H., LL.M.  
t.t.d  
Djafni Djamal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
t.t.d  
Dadi Rachmadi, S.H.,M.H.

## Biaya-Biaya:

1. M a t e r i ..... Rp 6.000,00;
2. R e d a k s i ..... Rp 5.000,00;
3. A d m i n i s t r a s i K a s a s i ..... Rp489.000,00;+  
J u m l a h ..... Rp500.000,00;

**Untuk Salinan**  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 37 dari 37 hal. Put. No. 3440 K/Pdt/2012