



Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor : 123 / PDT / 2016 / PT SMG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana berikut dalam perkara antara :

1. A K S O N I,

Umur 53 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Perumahan Kudus Permai RT. 07 RW. 04, Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus ;

2. S U M I J A H,

Umur 45 Tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Perumahan Kudus Permai RT. 07 RW. 04, Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada kepada SENO WIBOWO, S.H., Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat SENO WIBOWO, S.H., & ASSOCIATE beralamat di Perum Sumber Indah II, Jl. Flamboyan No. 27, Tenggeles, Kec. Mejobo, Kab. Kudus berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Agustus 2015 ;

Sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat ;

M e l a w a n :

1. PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus,

Alamat Jl. Jendral Sudirman No. 164 Kudus, Telp. 0291-438768;
Sebagai Terbanding semula Tergugat ;

2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kudus,

Alamat Kompleks Perkantoran Jl. Mejobo Kudus ;
Sebagai Terbanding semula Turut Tergugat;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT

Setelah membaca :



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 17 Maret 2016 Nomor : 123 / PDT / 2016 / PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan gugatannya tertanggal 4 September 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus dengan Register Nomor : 53/Pdt.G/2015/PN Kds., tanggal 7 September 2015, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa setidaknya-tidaknya dalam tahun 2008, tepatnya pada bulan Agustus Tahun 2008 PARA PENGUGAT telah menjadi Nasabah dari TERGUGAT (PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus. Dalam hal ini PARA PENGUGAT telah mengajukan permohonan pinjaman kredit sebagai Modal usaha ;
2. Bahwa dari permohonan pinjaman kredit yang diajukan oleh PARA PENGUGAT tertanggal 1 Agustus 2008 tersebut, maka TERGUGAT (PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus) telah menyetujui sebagaimana tercantum dalam Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomer : 7.CB.KDS/989/2008 tanggal 6 Oktober 2008, dan PARA PENGUGAT mendapatkan fasilitas Pinjaman Kredit sebagaimana tersebut dalam Surat Perjanjian Kredit antara TERGUGAT dengan PARA PENGUGAT yaitu Perjanjian Kredit No : 135.06 / 095 / PK-KMK-KWM / 2008 tertanggal 10 Oktober 2008. Adapun fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT kepada PARA PENGUGAT adalah sebagai berikut:
 - Limit Kredit : Rp. 700.000.000,- (Tujuh ratus juta rupiah);
 - Jenis fasilitas : KMK-KWM (Kredit Wirausahawan Mandiri);
 - Sifat Kredit : Rekening Koran / Revolving;
 - Bunga : 14,75 % flat per tahun;
 - Jangka waktu : 12 Bulan, terhitung sejak 10 Oktober 2008 – 10 Oktober 2009;
 - Provisi : 1,0 % (satu persen);
 - Denda : 2,0 %;
3. Bahwa dari fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT tersebut, maka PARA PENGUGAT memberikan agunan / jaminan kepada TERGUGAT berupa 5 (lima) bidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertifikat hak milik, yaitu:
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 723 Luas \pm 433 M² atas nama Aksoni dan Sumijah yang terletak di Desa Garung Lor RT. 07 RW. 04, Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kudus , Propinsi Jawa Tengah;
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 2089 Luas \pm 113 M² atas nama Aksoni dan Sumijah yang terletak di Desa



Garung Lor RT. 07 RW. 04, Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kudus ,
Propinsi Jawa Tengah;

- Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya
sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.1376 Luas \pm
109 M² atas nama Aksoni dan Sumijah yang terletak di Desa
Garung Lor RT. 07 RW. 04, Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kudus ,
Propinsi Jawa Tengah;
- Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya
sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.2290 Luas \pm
194 M² atas nama Aksoni dan Sumijah yang terletak di Desa
Garung Lor RT. 07 RW. 04, Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kudus ,
Propinsi Jawa Tengah;
- Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya
sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.1326 Luas \pm
170 M² atas nama Aksoni Bin Kardi yang terletak di Desa Garung
Lor RT. 07 RW. 04, Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kudus , Propinsi
Jawa Tengah;

Ke- 5 (lima) bidang tanah tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut
sebagai OBYEK SENGKETA;

4. Bahwa dengan fasilitas kredit dari TERGUGAT (PT. Bank Mandiri
(Persero), Tbk. Cabang Kudus) tersebut, PARA PENGGUGAT dapat
menjalankan usahanya dengan baik dan lancar sehingga PARA
PENGGUGAT dapat membayar bunga pinjaman kepada TERGUGAT
secara rutin sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian
Kredit No : 135.06 / 095 / PK-KMK-KWM / 2008 tertanggal 10 Oktober
2008;
5. Bahwa PARA PENGGUGAT dinilai oleh TERGUGAT (PT. Bank
Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus) menjadi nasabah yang baik
maka pada tahun 2009 tepatnya bulan Oktober 2009, PARA
PENGGUGAT mendapat tawaran fasilitas kredit tambahan dari
TERGUGAT dengan bunga yang lebih rendah / diturunkan dari 14,75
% menjadi 14 %. Dengan pertimbangan untuk mempertahankan dan
menambah modal usahanya maka PARA PENGGUGAT menyetujui
tawaran dari TERGUGAT tersebut. Dalam hal ini TERGUGAT
memberikan fasilitas kredit tambahan kepada PARA PENGGUGAT
sebesar Rp.470.000.000,- (Empat ratus tujuh puluh juta rupiah)
sebagaimana tersebut dalam ADDENDUM I (KE-SATU) Perjanjian
Kredit Modal Kerja No: 135.06 / 095 / PK-KMK-KWM / 2008 tertanggal
10 Agustus 2009;
6. Bahwa dari fasilitas kredit tambahan yang diberikan oleh TERGUGAT
sebagaimana dalam ADDENDUM I (KE SATU) Perjanjian Kredit Modal
Kerja No: 135.06 / 095 / PK-KMK-KWM / 2008 tertanggal 10 Agustus
2009 tersebut, maka fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT
kepada PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut:
 - Limit Kredit Maru : Rp.1.170.000.000,- (Satu milyar seratus tujuh
puluh juta rupiah;
 - Jenis fasilitas : KMK-KWM (Kredit Wirausahawan Mandiri);
 - Sifat Kredit : Rekening Koran / Revolving;
 - Bunga : 14 % flat per tahun;
 - Jangka waktu : 12 Bulan, terhitung sejak 10 Oktober 2009 –
10 Oktober 2010;
 - Provisi : 1,0 % (satu persen) ;
7. Bahwa dengan fasilitas kredit tambahan itu PARA PENGGUGAT dapat
menjalankan usahanya dengan lancar sehingga PARA PENGGUGAT



mampu membayar bunga pinjaman sebagaimana ditetapkan dalam ADDENDUM I (KE-SATU) Perjanjian Kredit Modal Kerja No: 135.06 / 095 / PK-KMK-KWM / 2008 tertanggal 10 Agustus 2009 tersebut, secara penuh selama 1 (satu) tahun berturut-turut. Dan karena dianggap sebagai Debitur yang baik maka setiap jangka waktu kredit berakhir, segera diadakan perpanjangan perjanjian kredit antara PARA PENGUGAT dan TERGUGAT, sebagaimana tersebut dalam ADDENDUM I (KE-SATU) Perjanjian Kredit Modal Kerja No: 135.06 / 095 / PK-KMK-KWM / 2008 tertanggal 10 Agustus 2009 Jo. ADDENDUM II (KE-DUA) tanggal 20 Oktober 2010 Jo. ADDENDUM III (KE - TIGA) tanggal 7 Oktober 2011 Jo. ADDENDUM IV (KE-EMPAT) tanggal 27 November 2012 Jo. ADDENDUM V (KE-LIMA) Jo. ADDENDUM KE VI (KE-ENAM) tanggal 10 Oktober 2014;

8. Bahwa dalam kurun waktu antara tahun 2010 sampai dengan akhir tahun 2014, PARA PENGUGAT dapat menjalankan usahanya dengan baik dan lancar sehingga mampu membayar bunga pinjaman kepada TERGUGAT secara rutin sebagaimana ketentuan yang ditetapkan dalam ADDENDUM I (KE-SATU) sampai dengan ADDENDUM KE VI Perjanjian Kredit Modal Kerja No: 135.06 / 095 / PK-KMK-KWM / 2008 tanggal 10 Oktober 2014;
9. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu dan situasi perdagangan yang kurang menguntungkan, mengakibatkan PARA PENGUGAT banyak menderita kerugian dalam usahanya. Meskipun kondisi usaha dari PARA PENGUGAT mulai tidak stabil dan tidak lancar seperti sebelumnya, akan tetapi PARA PENGUGAT tetap beritikad baik dan berusaha untuk membayar bunga pinjaman setiap bulan;
10. Bahwa PARA PENGUGAT telah memberitahukan kondisi usahanya tersebut kepada TERGUGAT dengan maksud untuk meminta keringanan dan permohonan jangka waktu/ penundaan pengembalian dan atau pembayaran pinjaman pokok dan bunga sampai dengan kondisi usahanya kembali seperti sediakala;
11. Bahwa itikad baik dari PARA PENGUGAT tersebut dibuktikan dengan tindakan dari PARA PENGUGAT yang tetap membayar bunga pinjaman kredit kepada TERGUGAT sampai dengan awal tahun 2015, meskipun kondisi usaha PARA PENGUGAT tidak lancar seperti semula;
12. Bahwa mengingat kondisi usaha dari PARA PENGUGAT sampai dengan saat ini belum juga berjalan lancar bahkan bisa dikatakan sedang mengalami bangkrut, maka PARA PENGUGAT belum mampu membayar angsuran bunga pinjaman kredit secara penuh sebagaimana yang ditentukan dalam ADDENDUM VI (KE-ENAM) Perjanjian Kredit Modal Kerja No : 135.06 / 095 / PK-KMK-KWM/ 2008 tertanggal 10 Oktober 2014. Dan PARA PENGUGAT belum dapat memperkirakan dengan pasti sampai kapan kondisi usahanya akan berjalan normal seperti semula;
13. Bahwa PARA PENGUGAT tetap beritikad baik untuk membayar dan/ atau melunasi seluruh pinjaman kredit yang menjadi tanggung jawab dan kewajiban dari PARA PENGUGAT kepada TERGUGAT yang belum terselesaikan tersebut sampai dengan batas waktu/ jatuh tempo pinjaman kredit seperti yang ditentukan dalam Perjanjian Perubahan No : 135.06 / 095/ PK-KMK-KWM / 2008 tertanggal 10 Oktober 2014. Dengan cara menjual sendiri aset dari PARA PENGUGAT yang dijadikan agunan pinjaman kredit tersebut;



14. Bahwa PARA PENGGUGAT meminta kebijaksanaan dari TERGUGAT (PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus) agar berkenan untuk memberikan jangka waktu/ penundaan pembayaran dan keringanan pembayaran pinjaman kredit kepada PARA PENGGUGAT dengan cara mengangsur pinjaman pokok dan bunga sesuai dengan kemampuan PARA PENGGUGAT, dengan maksud supaya PARA PENGGUGAT dapat membangun usahanya kembali;
15. Bahwa PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kudus untuk memerintahkan kepada TERGUGAT (PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus) agar memberikan jangka waktu pembayaran pinjaman pokok dan bunga dan / atau jangka waktu pelunasan pinjaman kredit kepada PARA PENGGUGAT sampai dengan PARA PENGGUGAT bisa menjalankan usahanya kembali;
16. Bahwa selain hal tersebut di atas PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kudus memerintahkan kepada TERGUGAT (PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus) untuk tidak menghitung bunga dan denda bank kepada PARA PENGGUGAT terhitung sejak pembayaran bunga terakhir yang dibayar oleh PARA PENGGUGAT atau sejak diajukannya Gugatan di Pengadilan Negeri Kudus sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
17. Bahwa PARA PENGGUGAT mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus sebagai Para Pihak yaitu TURUT TERGUGAT dalam perkara ini dengan maksud TURUT TERGUGAT tidak menindaklanjuti dan/ atau segera menghentikan segala proses hukum yang berhubungan dengan pemindahan hak ke-5 (kelima) bidang tanah milik PARA PENGGUGAT apabila TERGUGAT dikemudian hari melakukan tindakan pemindahan hak terhadap ke-5 bidang tanah milik PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas, yang saat ini menjadi Obyek Sengketa untuk dibalik nama keatas nama pihak lain baik melalui proses jual beli maupun lelang sejak diajukannya gugatan sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
18. Bahwa untuk menjamin Gugatan PARA PENGGUGAT serta untuk menghindari kemungkinan adanya tindakan dari TERGUGAT (PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus) akan melakukan perbuatan hukum yang sifatnya mengalihkan dan / atau memindahkan hak kepemilikan ke-5 (kelima) bidang tanah milik PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas kepada pihak lain baik dengan cara jual beli maupun lelang maka perlu diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas 5 (lima) bidang tanah tersebut diatas;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum tersebut di atas, kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kudus melalui Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menerima dan memeriksa perkara ini untuk selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah Debitur yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) ke-5 (Kelima) bidang tanah milik PARA PENGGUGAT, yang antara lain adalah:
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 723 Luas \pm 433 M² atas nama Aksoni dan Sumijah yang terletak di Desa



- Garung Lor RT. 07 RW. 04, Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kudus, Propinsi Jawa Tengah;
- Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 2089 Luas \pm 113 M² atas nama Aksoni dan Sumijah yang terletak di Desa Garung Lor RT. 07 RW. 04, Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kudus , Propinsi Jawa Tengah;
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.1376 Luas \pm 109 M² atas nama Aksoni dan Sumijah yang terletak di Desa Garung Lor RT. 07 RW. 04, Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kudus , Propinsi Jawa Tengah;
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.2290 Luas \pm 194 M² atas nama Aksoni dan Sumijah yang terletak di Desa Garung Lor RT. 07 RW. 04, Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kudus , Propinsi Jawa Tengah;
 - Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak diatasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.1326 Luas \pm 170 M² atas nama Aksoni Bin Kardi yang terletak di Desa Garung Lor RT. 07 RW. 04, Kec. Kaliwungu, Kabupaten Kudus , Propinsi Jawa Tengah;
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT (PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus) untuk memberikan jangka waktu pembayaran pinjaman kredit/ penundaan pembayaran pinjaman pokok dan bunga kepada PARA PENGGUGAT dengan memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menjual sendiri aset yang menjadi agunan pinjaman kredit / obyek sengketa;
 5. Memerintahkan kepada TERGUGAT (PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus) untuk tidak melakukan tindakan apapun yang berhubungan dengan pemindahan hak ke-5 (kelima) bidang tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut di atas, keatas nama pihak lain baik melalui proses jual beli maupun lelang sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 6. Memerintahkan kepada TERGUGAT (PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Cabang Kudus) untuk tidak menghitung bunga dan denda bank kepada PARA PENGGUGAT terhitung sejak pembayaran bunga terakhir yang dibayar oleh PARA PENGGUGAT atau sejak diajukannya Gugatan di Pengadilan Negeri Kudus sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 7. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk tidak menindaklanjuti dan / atau segera menghentikan semua proses hukum yang berhubungan dengan pemindahan hak ke-5 (kelima) bidang tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut di atas, keatas nama pihak lain baik melalui proses jual beli maupun lelang sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 8. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk mematuhi semua putusan dalam perkara ini;
 9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat, telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 3 Nopember 2015, yang pada pokoknya jawaban Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil dalam gugatan kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)
Bahwa dalam Posita butir 14 s/d 15 dan Petitum butir 4 meminta agar Tergugat untuk memberikan pengunduran waktu pembayaran pokok dan bunga dan/atau jangka waktu pelunasan atas fasilitas kredit Para Penggugat. Namun berdasarkan Posita butir 16 dan Petitum butir 6 meminta agar Tergugat untuk tidak menghitung bunga atas fasilitas kredit Para Penggugat;
Atas dasar hal tersebut gugatan Para Penggugat kabur dan membingungkan satu terhadap yang lain, oleh karenanya mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa perkara *aquo* agar menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Tergugat hanya akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang khusus ditujukan kepada Tergugat;
3. Bahwa sebelum Tergugat menyampaikan Jawaban terhadap gugatan Para Penggugat, terlebih dahulu Tergugat menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa Para Penggugat pada Posita 2 mengakui telah mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada Tergugat melalui Surat Permohonan tertanggal 01 Agustus 2008 dengan limit sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
 - b. Bahwa atas permohonan tersebut, Tergugat telah menyampaikan kepada Para Penggugat berupa Surat Penawaran Pemberian Kredit (selanjutnya disebut SPPK) dan Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit (selanjutnya disebut SUPK) untuk dibaca/dipelajari isinya terlebih dahulu dan bilamana telah dibaca dan disetujui maksud dan isinya, maka SPPK dan SUPK tersebut ditandatangani dan diserahkan kembali kepada Tergugat.

Adapun SPPK dan SUPK tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) SPPK Nomor 07.CB.KDS/989/2008 tanggal 06 Oktober 2008;
- 2) SPPK Nomor 07.CB.KDS/860/2009 tanggal 04 Agustus 2009;
- 3) SPPK Nomor BBF.KDS/0292/2010 tanggal 18 Oktober 2010;
- 4) SPPK Nomor BBF.KDS/0532/2011 tanggal 04 Oktober 2011;
- 5) SPPK Nomor BBF.KDS/803/2012 tanggal 23 Nopember 2012;
- 6) SPPK Nomor BBF.KDS/253/2013 tanggal 08 Oktober 2013;
- 7) SPPK Nomor BBF.KDS/229/2014 tanggal 09 Oktober 2014;
- 8) SUPK yang telah ditandatangani Para Penggugat tanggal 10 Oktober 2008;

Halaman 7, Putusan No. 123/PDT/2016/PT SMG

Disclaimer

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



- c. Bahwa selanjutnya SPPK tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat dengan Para Penggugat berdasarkan:
- 1) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM tanggal 10 Oktober 2008;
 - 2) Addendum I Perjanjian Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM tanggal 10 Agustus 2009;
 - 3) Addendum II Perjanjian Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM tanggal 20 Oktober 2010;
 - 4) Addendum III Perjanjian Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM tanggal 07 Oktober 2011;
 - 5) Addendum IV Perjanjian Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM tanggal 27 Nopember 2012;
 - 6) Addendum V Perjanjian Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM tanggal 09 Oktober 2013;
 - 7) Addendum VI Perjanjian Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM tanggal 10 Oktober 2014;
- (selanjutnya disebut Perjanjian kredit), yang kesemuanya telah ditandatangani oleh Para Penggugat;
- d. Bahwa Para Penggugat pada Posita butir 6 mengakui bahwa limit fasilitas kredit yang diterima dari Tergugat saat ini adalah sebesar Rp 1.170.000.000,- (satu milyar seratus tujuh puluh juta rupiah);
- e. Bahwa Para Penggugat pada Posita butir 3 mengakui telah menyerahkan jaminan kepada Tergugat berupa 5 (lima) bidang tanah berikut bangunan dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:
- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 723 seluas \pm 433 m² tertulis atas nama Aksoni (*in casu* Penggugat I), terletak di Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah;
 - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1326 seluas \pm 170 m² tertulis atas nama Aksoni bin Kardi (*in casu* Penggugat I), terletak di Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah;
 - 3) Sertifikat Hak Milik Nomor 1376 seluas \pm 109 m² tertulis atas nama Aksoni (*in casu* Penggugat I), terletak di Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah;
 - 4) Sertifikat Hak Milik Nomor 2089 seluas \pm 113 m² tertulis atas nama Aksoni (*in casu* Penggugat I) dan Sumijah (*in casu* Penggugat II), terletak di Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah;
 - 5) Sertifikat Hak Milik Nomor 2290 seluas \pm 194 m² tertulis atas nama Aksoni (*in casu* Penggugat I) dan Sumijah (*in casu* Penggugat II), terletak di Desa Garung Lor, Kecamatan Kaliwungu, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah;
- (selanjutnya disebut Agunan Kredit);
- f. Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan ketentuan hukum penjaminan sesuai UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), maka terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana terbukti dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 31/2009 tanggal 05 Januari 2009 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 605/APHT/2008 tanggal 17 Desember 2008 yang dibuat



oleh/dihadapan Tuti Kustanti, SH, Notaris/PPAT di Kabupaten Kudus dengan nilai penjaminan sebesar Rp 780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat II Nomor 1647/2009 tanggal 02 September 2009 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 165/2009 tanggal 19 Agustus 2009 yang dibuat oleh/dihadapan Lilis Gunawan, SH, Notaris/PPAT di Kabupaten Kudus dengan nilai penjaminan sebesar Rp 390.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah);

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Posita butir 7, 8, 11 s/d 15 dan Petitum butir 4 dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa sejak tanggal 30 Juni 2012 Para Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sehingga akhirnya pada tanggal 02 September 2013 terhadap fasilitas kredit Para Penggugat dinyatakan jatuh tempo seketika. Oleh karenanya Tergugat mengirimkan surat-surat peringatan untuk mengingatkan Para Penggugat agar segera memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit. Surat-surat peringatan tersebut adalah sebagai berikut :
 - 1) Surat Nomor RRC.SMG/12703/2012 tanggal 27 Agustus 2012, perihal: Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi I);
 - 2) Surat Nomor RRC.SMG/13301/2012 tanggal 04 Oktober 2012 perihal: Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi II);
 - 3) Surat Nomor RRC.SMG/4822/2013 tanggal 02 September 2013, perihal: Surat Peringatan Terakhir (Somasi III) dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika;
 - b. Bahwa walaupun kualitas kredit telah mengalami penurunan sebagaimana dimaksud dalam butir a diatas, menunjukkan bahwa Tergugat merupakan kreditur yang beritikad baik dengan masih memberikan kesempatan perpanjangan jangka waktu kepada Para Penggugat yaitu dengan telah ditandatanganinya Addendum V Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM/2008 tanggal 09 Oktober 2013;
 - c. Namun demikian, setelah diberikannya kesempatan perpanjangan jangka waktu kredit kepada Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam butir b. diatas, pembayaran kewajiban kredit oleh Para Penggugat kembali tidak dapat dipenuhi sebagaimana yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit yang dibuktikan dengan Minutes of Meeting (MOM) dan/atau Laporan Kunjungan Nasabah yang telah ditandatanganinya oleh Debitur (*in casu* Penggugat I) yaitu:
 - 1) Minutes of Meeting (MOM) tanggal 25 April 2014;
 - 2) Laporan Kunjungan Nasabah tanggal 03 Juni 2014;
 - 3) Laporan Kunjungan Nasabah tanggal 10 Juli 2014;
 - 4) Laporan Kunjungan Nasabah tanggal 05 Agustus 2014;
 - d. Bahwa dikarenakan Para Penggugat telah dapat menyelesaikan kewajibannya, Tergugat sebagai kreditur yang beritikad baik kembali memberikan kesempatan perpanjangan jangka waktu kredit kepada Para Penggugat yaitu ditandatanganinya Addendum VI Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM/2008 tanggal 10 Oktober 2013. Namun demikian, Para Penggugat kembali menunjukkan ketidakmampuannya dalam menyelesaikan kewajiban kreditnya sebagaimana yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit;



- e. Bahwa kesempatan yang diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya dengan lancar adalah termasuk memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk melaksanakan niatnya yaitu menjual sendiri Agunan Kredit, dimana kesempatan tersebut telah diberikan sejak tanggal 25 April 2014 sebagaimana tertuang dalam Minutes of Meeting (MOM) antara Debitur (*in casu* Penggugat I) dengan Tergugat;
- f. Berdasarkan Minutes of Meeting tanggal 15 Juli 2015 pada intinya Tergugat juga telah menyampaikan prosedur mengenai pelunasan dengan diberikannya keringanan pelunasan bertahap dan pemasangan iklan penjualan pada media massa untuk mempercepat proses penjualan oleh Para Penggugat serta kemungkinan dapat dilakukannya penundaan pelaksanaan lelang oleh Tergugat, namun hingga batas waktu yang telah dijanjikan Para Penggugat tetap tidak memberikan tanggapan. Bahwa meskipun Para Penggugat menyatakan dengan itikad baik telah membayarkan bunga pinjaman kredit kepada Tergugat setidaknya sampai dengan awal tahun 2015 sebagaimana posita gugatan Para Penggugat, Namun demikian Para Penggugat dan Tergugat telah terikat dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM tanggal 10 Oktober 2008 yang terakhir diubah dengan Addendum VI Perjanjian Modal Kerja Nomor 135.06/095/PK-KMK-KWM tanggal 10 Oktober 2014 termasuk SUPK yang merupakan bagian terpenting dan integral yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit;
- g. Bahwa sesuai ketentuan Bab V Pasal 6 ayat (1) SUPK tentang Pembayaran Baki Debet Pokok, Bunga, Denda dan Pembebanan Lainnya, terdapat ketentuan sebagai berikut:
- "1. Debitur wajib membayar Baki Debet Pokok dan Bunga sesuai dengan jadwal pembayaran sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit."*
- Bahwa selanjutnya SUPK Pasal 6 ayat (5) telah menentukan sebagai berikut:
- "5. Debitur wajib memenuhi dan mengikuti prosedur pembayaran Baki Debet Pokok yang diatur oleh Bank termasuk tetapi tidak terbatas pada perhitungan jumlah Baki Debet Pokok dan semua Biaya sebagaimana diatur dalam Syarat-syarat Umum ini."*
- h. Bahwa sesuai ketentuan di dalam SUPK, Para Penggugat memiliki kewajiban melakukan pembayaran baik Pokok dan Bunganya secara sekaligus, sehingga apabila Para Penggugat tidak dapat memenuhinya maka Para Penggugat dianggap telah wanprestasi atas Perjanjian Kredit No, 135.06/095/PK-KMK-KWM tanggal 10 Oktober 2008 beserta adendum-adendumnya;
- i. Bahwa permasalahan tuntutan pengunduran waktu pembayaran pokok dan bunga dan/atau jangka waktu pelunasan pada hakekatnya merupakan hak sepenuhnya Tergugat untuk mempertimbangkannya karena berkaitan langsung dengan pengembalian dana milik Tergugat yang dipinjam, dinikmati, dan telah dimanfaatkan sepenuhnya penggunaannya oleh Para Penggugat selaku debitur. Proses pengunduran waktu pembayaran pokok dan bunga dan/atau jangka waktu pelunasan tidak dapat diputuskan secara seketika karena memerlukan analisis yang mendalam dan harus berdasarkan pada asas-asas perkreditan



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan Penjelasannya dari Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 (UU Perbankan);

Pasal 8 ayat (1)

"Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan."

Penjelasan Pasal 8 ayat (1)

"Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat.....dst. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari nasabah debitur dst."

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, jelaslah bahwa Tergugat sebagai kreditur yang beritikad baik telah memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk memenuhi kewajibannya kepada Tergugat dan memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk melaksanakan niatnya yaitu menjual sendiri Agunan Kredit, namun Penggugat tetap tidak menunjukkan upaya sungguh-sungguh dalam memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat. Oleh karenanya terbukti bahwa Para Penggugat tidak memiliki karakter yang baik untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Tergugat, sehingga terhadap tuntutan pengunduran waktu pembayaran pokok dan bunga dan/atau jangka waktu pelunasan atas fasilitas kredit Para Penggugat dengan memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menjual sendiri assetnya yang menjadi agunan kredit sangatlah tidak beralasan hukum dan tidak logis serta harus ditolak;

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Posita butir 15 dan 16 serta Petitum butir 6, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalam Perjanjian Kredit dan SUPK telah diatur mengenai bunga, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) jo Pasal 6 ayat (1) dan (2) SUPK, sebagai berikut :

Pasal 4 ayat (1) Perjanjian Kredit

"1. Bunga

- a. *Debitur (in casu Para Penggugat) wajib membayar Bunga atas Baki Debet Pokok kepada Bank (in casu Tergugat) sebesar 14,00% (empat belas persen) per tahun, yang dibayar efektif setiap bulan dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan yang berlaku di Bank (in casu Tergugat) dan secara periodik akan ditinjau kembali oleh Bank (in casu Tergugat). Bunga dihitung dari saldo debit harian rekening Debitur (in casu Para Penggugat).*



b. Bunga harus dilunasi oleh Debitur (in casu Para Penggugat) setiap bulan pada tanggal 23 (dua puluh tiga) dan apabila tanggal 23 (dua puluh tiga) jatuh pada bukan hari kerja Bank (in casu Tergugat), maka bunga wajib dilunasi pada hari kerja Bank (in casu Tergugat) sebelumnya dengan ketentuan perhitungan bunga sebagai berikut :

- 1) Untuk pencairan kredit yang dilakukan sebelum akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 22 pada bulan tersebut.
- 2) Untuk pencairan kredit yang dilakukan pada saat atau setelah akhir periode perhitungan bunga kredit, maka bunga kredit dihitung sejak tanggal pencairan kredit sampai dengan tanggal 22 bulan berikutnya.

c. Bunga yang belum dilunasi oleh Debitur (in casu Para Penggugat) pada waktu yang telah ditetapkan oleh Bank (in casu Tergugat) akan menambah Jumlah Terhutang.”

Pasal 6 ayat (1) dan (2) SUPK

- “1. Debitur (in casu Para Penggugat) wajib membayar Baki Debet Pokok dan Bunga sesuai dengan jadwal pembayaran sebagaimana yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.
2. Setiap jumlah yang belum dibayar sesuai dengan jadwal pembayaran dianggap sebagai Tunggakan terhitung mulai tanggal berikutnya dari tanggal yang ditetapkan dalam jadwal pembayaran sampai dengan tanggal pembayaran penuh atas jumlah yang belum dibayar tersebut.”

b. Bahwa dalam Perjanjian Kredit dan SUPK telah diatur mengenai denda, sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) dan (2) jo Pasal 8 ayat (1), (2) dan (5) SUPK, sebagai berikut:

Pasal 7 ayat (1) dan (2) Perjanjian Kredit

- “1. Apabila Debitur (in casu Para Penggugat) melalaikan kewajibannya dengan tidak atau terlambat membayar jumlah yang wajib dibayar oleh Debitur (in casu Para Penggugat) berdasarkan Perjanjian Kredit ini yang cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu, maka atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar tersebut, Debitur (in casu Para Penggugat) dikenakan denda sebesar 2,00% (dua persen) per tahun di atas suku bunga yang berlaku sebagaimana diatur pada ayat 1 Pasal 4 Perjanjian Kredit ini, yang diperhitungkan dari jumlah yang tidak atau terlambat dibayar oleh Debitur (in casu Para Penggugat).
2. Pembebanan denda yang besarnya diatur dalam ayat 1 diatas, tetap akan dikenakan dalam hal kredit telah dinyatakan jatuh waktu seketika maupun apabila jangka waktu kredit tersebut berakhir dan tidak diperpanjang, akan tetapi kredit belum dibayar lunas oleh Debitur (in casu Para Penggugat).”

Pasal 8 ayat (1), (2) dan (5) SUPK

- “1. Jika Debitur (in casu Para Penggugat) oleh sebab apapun menanggukkan atau tidak melakukan pembayaran atau terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran atas suatu jumlah terutang namun tidak dalam jumlah



sebagaimana mestinya atau melakukan pembayaran dengan cara yang tidak sesuai dengan Perjanjian Kredit, termasuk tetapi tidak terbatas pada salah satu atau semua baki debit pokok, bunga, biaya atau pembayaran suatu jumlah lain yang wajib dibayar Debitur (in casu Para Penggugat) berdasarkan Perjanjian Kredit, maka Debitur (in casu Para Penggugat) harus membayar denda sebesar yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit untuk setiap hari keterlambatan.

2. Debitur (in casu Para Penggugat) wajib membayar denda sebagaimana tersebut diatas dengan segera dan sekaligus lunas atas tagihan pertama Bank (in casu Tergugat), dalam hal ini lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti terjadinya Kejadian Kelalaian, sehingga tidak perlu dilakukan teguran dengan cara apapun untuk membuktikan terjadinya Kejadian Kelalaian.
5. Debitur (in casu Para Penggugat) dengan ini berjanji membayar denda yang ditetapkan oleh Bank (in casu Tergugat!).”

Perjanjian Kredit dan SUPK dimaksud telah ditandatangani oleh Para Penggugat, oleh karenanya dalil dan tuntutan Para Penggugat yang terkait untuk tidak diperhitungkannya pembayaran bunga dan denda Bank (in casu Tergugat) tidak beralasan, tidak berdasar serta harus ditolak dengan tegas;

6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Posita butir 17 s/d 18 serta Petitum butir 5 dan 7, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Berdasarkan Minutes of Meeting tanggal 15 Juli 2015, posisi kewajiban Para Penggugat kepada Tergugat adalah sebagai berikut :

- Hutang Pokok	: Rp	1.170.000.000,00
- Bunga	: Rp	141.486.000,00
- Denda	: Rp	52.366.078,11
- Denda Berjalan	: Rp	2.146.065,77
- Biaya Lain-lain	: Rp	1.050.000,00 +
Total	: Rp	1.367.048.143,88

Jumlah kewajiban ini akan terus bertambah bilamana Para Penggugat tidak juga menyelesaikan kewajibannya.

- b. Bahwa ketidaksediaan/ketidaksanggupan membayar dari Para Penggugat menunjukkan bahwa Para Penggugat telah wanprestasi dari kesepakatan di dalam Perjanjian Kredit tersebut. Namun demikian, meskipun telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup sebagaimana dijelaskan dalam butir 5 diatas, Para Penggugat tetap tidak memenuhi kewajibannya dengan baik dan juga tidak memberikan konsep penyelesaian yang jelas. Oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan Penjelasannya dalam UU Hak Tanggungan, Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi kewenangan oleh Undang-undang untuk menjual obyek agunan dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit Para Penggugat;
- c. Selain itu pada Pasal 2 dash keenam APHT diatur bahwa pemilik agunan telah berjanji :
“jika Debitur (in casu Para Penggugat) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang



tersebut diatas, oleh Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/Para Penggugat), Pihak Kedua (in casu Tergugat) selaku pemegang Hak Tanggungan dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/Para Penggugat) :

- a) menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b) mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c) menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d) menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e) mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur (in casu Para Penggugat) tersebut di atas; dan
 - f) melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua (in casu Tergugat selaku Pihak Kreditur pemegang Hak Tanggungan) perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”
- d. Bahwa dalam Perjanjian Kredit juga diatur mengenai hak yang dimiliki oleh Tergugat ketika terdapat kejadian wanprestasi dari Para Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Perjanjian Kredit jo Pasal 15 ayat (1) huruf a dan ayat (2) SUPK, sebagai berikut :

Pasal 12 Perjanjian Kredit

- ”1. Debitur (in casu Para Penggugat) dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih Kejadian Kelalaian tersebut pada ayat 1 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum.
2. Sebagai akibat terjadinya kejadian kelalaian, Bank (in casu Tergugat) berhak untuk melaksanakan haknya sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum.”

Pasal 15 ayat (1) huruf a SUPK

”Yang disebut Kejadian Kelalaian adalah sebagai berikut :

- a. Jika menurut pendapat Bank (in casu Tergugat), Debitur (in casu Para Penggugat) telah lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan dan atau dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit, termasuk tetapi tidak terbatas pada, jika Jumlah Terhutang tidak dibayar atau tidak lunas dibayar pada waktu jatuh tempo atau tidak dibayar dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.”

Pasal 15 ayat (2) SUPK

”Jika terjadi salah satu Kejadian Kelalaian sebagaimana diatur pada ayat 1 pasal 15 ini, maka Bank (in casu Tergugat) berhak menyatakan Baki Debet Pokok jatuh tempo dan Jumlah Terhutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera atas tagihan pertama Bank (in casu Tergugat) dan jika Debitur (in casu Para Penggugat) dan atau Penjamin dan atau Pemilik Barang agunan tidak



melaksanakan kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan, maka Bank (in casu Tergugat) berhak mengeksekusi Agunan serta mengambil setiap tindakan hukum yang berhak diambil oleh Bank (in casu Tergugat) ;

- e. Berkaitan dengan hal tersebut di atas, maka dalam Undang-undang, Akta Pengikatan Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit telah secara jelas menjamin hak Tergugat untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan obyek Agunan dan karenanya Tergugat layak mendapat perlindungan hukum ;
 - f. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 12 Perjanjian Kredit jo. pasal 15 ayat (2) SUPK yang telah ditandatangani antara Para Penggugat, Bank (*in casu* Tergugat) berhak menyatakan kewajiban kredit jatuh tempo dan jumlah hutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera jika debitur (*in casu* Para Penggugat) tidak melaksanakan pembayaran kewajiban kredit berdasarkan Perjanjian Kredit, maka Bank (*in casu* Tergugat) berhak mengeksekusi terhadap agunan serta mengambil setiap tindakan yang berhak diambil oleh Bank (*in casu* Tergugat) dalam rangka pengamanan terhadap obyek agunan ;
7. Bahwa Posita butir 18 dan Petitum butir 3 terkait tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*) Para Penggugat sepatutnya harus ditolak dan tidak diterima karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan *conservatoir beslag*. Oleh karenanya terhadap tanah berikut bangunan yang telah dipasang Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan ;
 8. Bahwa posita gugatan yang tidak ditanggapi oleh Tergugat agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat ;
 9. Bahwa Tergugat menolak posita maupun petitum selain dan selebihnya karena dalil-dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum ;

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan *aquo* berkenan memutuskan hal – hal sebagai berikut :

- I. DALAM EKSEPSI:
 - Menerima eksepsi Tergugat ;
 - Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- II. DALAM POKOK PERKARA :
 - Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau,
Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kudus mempunyai pendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).



Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat, telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 3 Nopember 2015, yang pada pokoknya jawaban Turut Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai data yang ada pada TURUT TERGUGAT kami sampaikan saat ini tanah:

- Sertifikat Hak Milik No. 723/Garung Lor atas nama AKSONI dan SUMJAH seluas $\pm 433 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Garung Lor, Kec. Kaliwungu, Kab. Kudus;
- Sertifikat Hak Milik No. 2089/Garung Lor atas nama AKSONI dan SUMJAH seluas $\pm 113 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Garung Lor, Kec. Kaliwungu, Kab. Kudus;
- Sertifikat Hak Milik No.1376/Garung Lor atas nama AKSONI dan SUMJAH seluas $\pm 109 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Garung Lor, Kec. Kaliwungu, Kab. Kudus;
- Sertifikat Hak Milik No.2290/Garung Lor atas nama AKSONI dan SUMJAH seluas $\pm 194 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Garung Lor, Kec. Kaliwungu, Kab. Kudus;
- Sertifikat Hak Milik No.1326/Garung Lor atas nama AKSONI Bin KARDI seluas $\pm 170 \text{ m}^2$ atas nama Aksoni Bin Kardi yang terletak di Desa Garung Lor, Kec. Kaliwungu, Kab. Kudus;

Ke-5 (kelima) bidang tanah tersebut diatas masih tercatat atas nama PARA PENGGUGAT dan belum terjadi peralihan atas tanah tersebut.

2. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat Posita 17, yang berbunyi:

Bahwa PARA PENGGUGAT mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus sebagai Para Pihak yaitu Pihak TURUT TERGUGAT dalam perkara ini dengan maksud TURUT TERGUGAT tidak menindaklanjuti dan/atau segera menghentikan segala proses hukum yang berhubungan dengan pemindahan hak ke-5 (kelima) bidang tanah milik PARA PENGGUGAT apabila TERGUGAT dikemudian hari melakukan tindakan pemindahan hak terhadap ke-5 bidang tanah milik PARA PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas, yang saat ini menjadi Obyek Sengketa untuk dibalik nama ke atas nama pihak lain baik melalui proses jual beli maupun lelang sejak diajukannya gugatan sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

TURUT TERGUGAT sampaikan bahwa dalam menindaklanjuti dan/atau menghentikan segala proses hukum yang berhubungan dengan peralihan hak atas tanah dan pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TURUT TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;



Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Kudus telah menjatuhkan putusan pada tanggal 12 Januari 2016 Nomor : 53 / Pdt.G / 2015 / PN Kds. yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

– Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 721.000,00 (tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 Januari 2016 Nmor : 53 / Pdt.G / 2015 / PN Kds. dan selanjutnya telah diberitahukan kepada Terbanding / Tergugat dan Turut Terbanding / Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 19 Januari 2016 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada para pihak telah pula diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding masing-masing tertanggal 9 Februari 2016 dan 10 Februari 2016 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 22 Februari 2016 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 22 Februari 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding / Tergugat dan Turut Terbanding / Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 24 Februari 2016 ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat, Kuasa Terbanding / Tergugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 04 Maret 2016 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 04 Maret 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan



diserahkan kepada Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat dan Turut Terbanding / Turut Tergugat dengan relasnya masing-masing bertanggal 7 Maret 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat masih dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama / *judex factie* sangat tidak tepat dan dan tidak benar sehingga mengakibatkan putusan yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama / *judex factie* tersebut tidak tepat dan tidak benar pula ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding / Tergugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 12 Januari 2016 Nomor : 53 / Pdt.G / 2015 / PN Kds. telah tepat, karena putusan *judex factie* dalam perkara *aquo* telah diputus dengan penuh pertimbangan yang masuk akal dan berdasarkan hukum, oleh karenanya sudah selayaknya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang menolak permohonan banding Para Pembanding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah mempelajari secara seksama memori banding dari Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding / Tergugat, ternyata tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan, dimana hal tersebut semua itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan,

Halaman 18, Putusan No. 123/PDT/2016/PT SMG



surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 12 Januari 2016 Nomor : 53 / Pdt.G / 2015 / PN Kds. yang dimohonkan banding tersebut serta memperhatikan pula memori banding dari Kuasa Para Pembanding / Para Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding / Tergugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sesuai dengan fakta yang ada, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 12 Januari 2016 Nomor : 53 / Pdt.G / 2015 / PN Kds. dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding / Para Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang nomor 20 tahun 1947 dan Peraturan - peraturan hukum lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 12 Januari 2016 Nomor : 53 / Pdt.G / 2015 / PN Kds. yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding / Para Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pada hari **Selasa** tanggal **19 April 2016** oleh kami **RR. SURYADANI S., SH.MHum.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang

Halaman 19, Putusan No. 123/PDT/2016/PT SMG



sebagai Hakim Ketua, **SUTANTO, SH.MH.** dan **Dr. H. ALI MAKKI, SH.MH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **26 April 2016** oleh Hakim Ketua tersebut diatas dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **SRI MULYANI, SH.MH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Semarang, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

Hakim Ketua,

Ttd.

RR. SURYADANI S., SH.MHum.

Hakim Anggota,

Ttd.

SUTANTO, SH.MH.

Ttd.

Dr. H. ALI MAKKI, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

SRI MULYANI, SH.MH.

Biaya-biaya :

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

Jumlah Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) ;