



P U T U S A N

Nomor 293/Pdt/2018/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **Tn. MASDUKI ZEN**, berkedudukan di Dusun Digul RT. 016 RW. 009 Kelurahan/ Desa Pirikan, Kecamatan Secang Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, sebagai Penggugat I;
2. **Ny. ERNI SRIHARDINI**, berkedudukan di Dusun Digul RT. 016 RW. 009 Kelurahan/ Desa Pirikan, Kecamatan Secang Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, sebagai Penggugat II;

dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada RINANTO SURYADHIMIRTHA, S.H., M.Sc, SIGIT RIYANTO, S.H. dan PAMBUKAAGUNG NUGROHO, S.H.I, kesemuanya Advokat, beralamat di Law Office Rinanto Suryadhimirtha & Associates, Perum Griya Taman Asri (GTA) Blok C No. 356 Pandowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 April 2018;

Selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT;

L a w a n :

1. **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46, Jakarta Pusat cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Shopping Centre Magelang, yang beralamat di Kompleks Pertokoan Shopping Centre Ruko No. 1-2 Magelang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. TSALITS FIRMAN AL FAQIH dan AGUS SUSANTO, keduanya Relationship Manager NPL Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Magelang, beralamat di Jl. Ikhlas No. 1 Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 November 2017;
Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT;
2. **Ny. Atjih Andrianie, S.H.** (Notaris Kota Magelang), berkedudukan di Jalan Tentara Pelajar No. 9 Kemirirejo, Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. HASAN LATIEF, S.H., NURTATI, S.H., dan R. RENALDI HERWENDRO, S.H.,

Halaman 1 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesemuanya Advokat, beralamat di Skylight Plaza (lantai 2),
Jl. Tentara Pelajar No. 7 Magelang, berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 23 Oktober 2017;

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula
TURUT TERGUGAT I;

3. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang,

berkedudukan di Gedung Keuangan Negara II Lantai 4,
Jalan Imam Bonjol Nomor 1 D, Lamper Lor, Semarang
Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah;

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula
TURUT TERGUGAT II;

4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten

Magelang, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta No. 88A,
Sawitan, Mungkid, Magelang, Jawa Tengah, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada TEGUH TRIASTONO, A.Ptnh.,
M.M., ARIF ROCHMAN CHAKIM, A.Ptnh. dan NANDA
SATRIYA AGENG, S.H., beralamat di Kantor Pertanahan
Kabupaten Magelang, Jalan Soekarno Hatta No. 110
Mungkid, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26
Oktober 2017;

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula
TURUT TERGUGAT III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 4 Juli 2018 Nomor 293/Pdt/2018/PT SMG tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 38/Pdt.G/2018/PN Mgg tanggal 16 April 2018;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat/ Para Pembanding dengan surat gugatan tanggal 13 Oktober 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang pada tanggal 13 Oktober 2017 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 39 (Tiga puluh Sembilan) dengan Tergugat sebagai Kreditur tertanggal 28 Januari 2015 dihadapan Turut Tergugat I secara Notariil sebesar Rp.200.000,000,- (dua ratus juta Rupiah) dalam bentuk jenis kredit Modal Kerja, jangka waktu 12 (dua belas) bulan, untuk Take Over pinjaman dari BPR Kusuma Sumbing dan Bapas 69, pembiayaan persediaan dan piutang usaha perdagangan sepeda motor dan mobil bekas, dengan bunga besarnya 14 % (empat belas persen) setahun dan denda bunga sebesar 50% (lima puluh prosen) dari suku bunga yang berlaku terhadap pokok dan atau bunga tertunggak, adapun jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung mulai tanggal 28 Januari 2015 hingga tanggal 28 Januari 2016;
2. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Penggugat sebagai Debitur juga telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 40 (empat puluh) dengan Tergugat sebagai Kreditur tertanggal 28 Januari 2015 dihadapan Turut Tergugat I secara Notariil sebesar Rp.200.000,000,- (dua ratus juta Rupiah) dalam bentuk jenis kredit Modal Kerja, jangka waktu 12 (dua belas) bulan, untuk Take Over pinjaman dari BPR Kusuma Sumbing dan Bapas 69, pembiayaan persediaan dan piutang usaha perdagangan sepeda motor dan mobil bekas, dengan bunga besarnya 14 % (empat belas persen) setahun dan denda bunga sebesar 50% (lima puluh prosen) dari suku bunga yang berlaku terhadap pokok dan atau bunga tertunggak, adapun jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung mulai tanggal 28 Januari 2015 hingga tanggal 28 Januari 2017, dengan demikian jumlah keseluruhan hutang pokok Para Penggugat sebagai Debitur sebesar Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah) kepada Tergugat sebagai Kreditur, dengan menggunakan jaminan agunan antara lain:
 - SHM No.1874 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 24 Oktober 2005, No.818/ 2005 Luas 159 m2 (seratus lima puluh Sembilan meter persegi) dengan pemegang hak Masduki Zen/ Penggugat I, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang/ Turut Tergugat III yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor : 74/ 2016 yang dibuat oleh Albertus Widiyanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah), serta Hak Tanggungan Peringkat 2 (dua) No.04416/ 2016 Tanggal 17 Oktober 2016 APHT Tanggal 5 Oktober 2016 Nomor 110/ 2017 Yang Dibuat Oleh Albertus Widiyanto Soerahjo,SH selaku PPAT/

Halaman 3 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PPAT Sementara/ PPAT Pengganti Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;
- SHM No.1851 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 22 Oktober 2005, No.792/ 2005 Luas 183 m2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor 74/ 2016 Yang Dibuat Oleh Albertus Widiyanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

Selanjutnya mohon disebut sebagai: Obyek Sengketa;

Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 tersebut dalam pasal 16 (enam belas) para pihak telah memilih domisili dikantor Panitera Pengadilan Negeri di Magelang;

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

Kaidah Hukum:

Bahwa Pengadilan Tinggi telah keliru dalam pertimbangannya yang mengatakan bahwa Bank Duta cabang Lhokseumawe hanya merupakan cabang dari Bank Duta Pusat, dengan demikian tidak mempunyai legitimasi Personal Standi In Yudicio, padahal cabang adalah perpanjangan tangan dari kantor pusat, oleh karena itu dapat digugat dan menggugat;

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

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

Vide : Pasal 118 HIR/ Pasal 142 RBg dalam ayat 2 dinyatakan "Jika Tergugat lebih dari satu orang dan kesemuanya tidak tinggal dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri tersebut, maka gugatannya

Halaman 4 Putusan No. 293/Pdt/2018/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)



diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana salah seorang dari Tergugat itu tinggal, yang dipilih oleh Penggugat. Jika hubungan antara Tergugat adalah orang yang berhutang dengan penanggungnya maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana orang yang berhutang tinggal, kecuali ditentukan lain pada Pasal 6 ayat 2 Reglement tentang aturan Hakim dan Mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman (RO);

Serta dalam ayat 4 dinyatakan “Jika dalam surat perjanjian telah ditentukan tempat kedudukan domisili yang dipilih maka jika mau Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam tempat yang dipilih itu”

3. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka terdapat klausul pasal 14 (empat belas) bab C dinyatakan: “... untuk membuat dan menandatangani Akta Pengakuan Hutang secara Notariil atas nama Debitur/ Para Penggugat yang bertitel Eksekutorial dengan memuat besarnya hutang Debitur/ Para Penggugat secara pasti, sebagaimana jumlah yang nampak dalam rekening pinjaman Debitur/ Para Penggugat”;
4. Bahwa selanjutnya Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah mengangsur hingga pokok dan bunga-bunganya secara terus menerus, dengan demikian kekurangan pembayaran hutang pokok menjadi Rp.380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah);
5. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, maka Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif menyampaikan mengalami kesulitan keuangan dan usaha yang kurang lancar sehingga untuk pelunasan kekurangan hutang pokok Rp.380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan jalan mohon perpanjangan waktu menjual aset tanah Obyek Sengketa serta mohon dihapuskan bunga dan denda, tetapi itikad baik tersebut ditolak oleh Tergugat tanpa alasan yang jelas, dengan demikian penolakan Tergugat tersebut melanggar prosedur perbankan tentang Restrukturisasi Kredit;

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division/ CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank”, CV Alfabeta, 2003, Hlm 267 – 294 dinyatakan: Bentuk Penyelamatan Kredit Melalui Restrukturisasi

1. Penurunan suku bunga kredit;
2. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
3. Pengurangan tunggakan pokok kredit;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Perpanjangan jangka waktu kredit;
 5. Penambahan fasilitas kredit;
 6. Pengambilalihan agunan/ aset debitur;
 7. Jaminan kredit dibeli oleh Bank;
 8. Konversi kredit menjadi modal sementara dan pemilikan saham;
 9. Alih manajemen;
 10. Pengambilalihan pengelolaan proyek;
 11. Novasi (pembaharuan hutang);
 12. Subrogasi;
 13. Cessie;
 14. Debitur menjual sendiri barang jaminan;
 15. Bank menjual barang-barang jaminan di bawah tangan berdasarkan surat Kuasa;
 16. Penghapusan piutang;
 17. Cegah tangkal (cekal) debitur macet“;
6. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, Para Penggugat menjadi terkejut karena menerima surat Nomor: B.2903 – VIII/ KC/ ADK/ 08/ 2017 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 10 Agustus 2017 dari Terguga untuk melunasi sisa pokok Rp.476.261.058,-, bunga Rp.41.925.862,- dan penalty Rp.1.011.948,-, dengan jumlah keseluruhan Rp.519.198.868,- (lima ratus sembilan belas juta seratus sembilan puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh delapan Rupiah) berbanding terbalik dengan jumlah pinjaman hutang pokok Para Penggugat sebesar Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 39 (Tiga puluh Sembilan) dan nomor 40 (Empat puluh) dengan Tergugat sebagai Kreditur tertanggal 28 Januari 2015 dihadapan Turut Tergugat I secara Notariil??? Lebih-lebih hingga gugatan perkara *a quo* diajukan, Tergugat dan Turut Tergugat I tidak membuat Akta Pengakuan Hutang yang memuat jumlah hutang Para Penggugat secara pasti dan tertentu nilainya sebagaimana diatur dalam pasal 14 (Empat belas) bab C dalam perjanjian kredit tersebut, dengan demikian membuktikan sebaliknya jumlah hutang Para Penggugat tidak pasti dan tidak tertentu nilainya ??? Sehingga melanggar hak subjektif Para Penggugat selaku pemilik yang sah menurut hukum karena telah mengabaikan hak-hak Debitur untuk Restrukturisasi Kredit sesuai prosedur perbankan. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik serta kooperatif maka mohon perlindungan hukum kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*, dengan demikian membuktikan sebaliknya

Halaman 6 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan yang dilakukan Tergugat dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur kecurangan (*bedrog*), tipu daya (*dwalling*) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);

7. Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Penggugat mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* atas tindakan teror dan intimidasi yang dilakukan Tergugat agar tidak dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara *a quo* kepada Turut Tergugat II dan tidak memproses SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan dokumen eksekusi Lelang Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat III, padahal kenyataan sesungguhnya telah mengajukan permohonan Restrukturisasi Kredit mohon keringanan pelunasan kekurangan hutang pokok dan dihentikannya bunga denda sebesar Rp.380.000.000,- (Tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan jalan menjual Obyek Sengketa perkara *a quo* dengan harga wajar;
8. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas maka Tergugat sebagai Kreditur yang telah menolak permohonan Para Penggugat tersebut jelas telah melakukan pelanggaran terhadap Ketentuan Bank Indonesia perihal Penyelamatan Kredit Melalui Restrukturisasi sesuai dengan Surat Direksi Bank Indonesia Nomor: 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998, yaitu upaya yang dilakukan Bank dalam usaha perkreditan agar Debitur dapat memenuhi kewajibannya, antara lain:
 - Untuk menghindarkan kerugian Bank karena Bank harus menjaga kualitas kredit yang telah diberikan;
 - Untuk membantu memperingan kewajiban Debitur sehingga dengan keringanan ini Debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya;
 - Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga-lembaga hukum dapat dihindarkan, karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya lebih rendah dari piutang yang ditagih;
9. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang Cq Majelis

Halaman 7 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar mendapatkan Restrukturisasi pembayaran hutang dan dapat ditetapkan kekurangan pelunasan hutang pokok kepada Tergugat sebesar Rp.380.000.000,- (Tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) serta Tergugat untuk menghapus bunga dan denda tunggaknya kepada Para Penggugat, juga diberikan waktu untuk menjual Obyek Sengketa dengan harga wajar;

10. Bahwa merujuk hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Hak Tanggungan terhadap Obyek sengketa perkara *a quo*, antara lain :

- SHM No.1874 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 24 Oktober 2005, No.818/ 2005 Luas 159 m² (seratus lima puluh Sembilan meter persegi) dengan pemegang hak Masduki Zen/ Penggugat I, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang/ Turut Tergugat III yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor: 74/ 2016 yang dibuat oleh Albertus Widiyanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah), serta Hak Tanggungan Peringkat 2 (dua) No.04416/ 2016 Tanggal 17 Oktober 2016 APHT Tanggal 5 Oktober 2016 Nomor 110/ 2017 Yang Dibuat Oleh Albertus Widiyanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;
- SHM No.1851 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 22 Oktober 2005, No.792/ 2005 Luas 183 m² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor 74/ 2016 Yang Dibuat Oleh Albertus Widiyanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

Maka tidak memiliki Kekuatan Hukum Eksekutorial/ *Non Executable* dan Batal Demi Hukum karena Tidak Disebutkan Secara Pasti/ Tertentu jumlah Hutang Para Penggugat kepada Tergugat karena diembel-embeli Bunga-bunga dan Denda. Hal ini juga dibuktikan sebaliknya jumlah hutang pokok Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 39 (Tiga puluh Sembilan) dan 40 (Empat puluh) yang diibuat Notariil dihadapan Turut Tergugat I berbanding terbalik dengan surat Nomor: B.2903 – VII/KC/ADK/08/2017 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang

Halaman 8 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 10 Agustus 2017 yang tercantum sisa pokok Rp.476.261.058,- (Empat ratus tujuh puluh enam juta dua ratus enam puluh satu ribu lima puluh delapan Rupiah) ???;

Tergugat dan Turut Tergugat I jelas melanggar prosedur perbankan karena hingga gugatan perkara *a quo* didaftarkan tidak membuat Akta Pengakuan Hutang yang mencantumkan secara pasti dan tertentu jumlah hutang Para Penggugat sebagai Debitur padahal jelas diatur dalam pasal 14 (Empat belas) bab C. Hal ini tidak memenuhi persyaratan pasal 15 UU R.I No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena tidak mencantumkan secara pasti dan tertentu jumlah hutang Penggugat sebagai Debitur karena diembel-embeli Bunga-berbunga dan Denda;

11. Bahwa merujuk hal-hal di atas, maka Tergugat selaku Kreditur sesuai prosedur perbankan serta Turut Tergugat I yang tidak membuat Akta Pengakuan Hutang sebagaimana yang diatur dalam pasal 14 (Empat belas) bab C selain Perjanjian Kredit tersebut merupakan kelalaian dan melanggar prosedur perbankan. Hal ini menjadi pertanyaan Para Penggugat penuh kejanggalan hingga gugatan perkara *a quo* didaftarkan tidak pernah mengetahui adanya Akta Pengakuan Hutang tersebut yang mencantumkan nilai hutang yang pasti dan tertentu jumlahnya tanpa diembel-embeli bunga-berbunga ???;

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

12. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat selaku Kreditur yang bersikeras untuk dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara *a quo*, padahal kenyataan sesungguhnya Para Penggugat tidak mengetahui Akta Pengakuan Hutang jelas melanggar prosedur perbankan maka membuktikan sebaliknya Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara *a quo* tidak mempunyai kekuatan eksekutorial/ *Non Executable*;

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

Halaman 9 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG



Alfabeta, 2003, Hlm 130 dinyatakan: "Akta pengakuan hutang merupakan perjanjian sepihak, di dalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar hutang sejumlah uang tertentu/pasti. Akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan Notaris sesuai pasal 224 HIR / 258 RBG, mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti keputusan Hakim yang tetap yang berarti akta pengakuan hutang mempunyai kekuatan eksekutorial";

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

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

13. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat yang mengintimidasi kepada Para Penggugat untuk dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara *a quo*, padahal kenyataannya Hak Tanggungan mempunyai sifat *accessoir*, yang artinya tidak berdiri sendiri, tetapi lahirnya keberadaannya atau hapusnya tergantung perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kreditnya. Bahwa sifat *accessor* ini dalam pasal 10 ayat (1) UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menegaskan Hak Tanggungan sebagai jaminan Pelunasan Utang Tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang, tetapi kenyataan sesungguhnya jumlah hutang Para Penggugat tidak tertentu nilainya dan jumlah hutangnya karena diembel-embeli bunga dan denda ???;

14. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, lebih-lebih Tergugat tidak pernah memperhitungkan kekurangan pembayaran hutang pokok oleh Para Penggugat sebagai Debitur kepada Tergugat sebagai Kreditur sejumlah Rp.380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah), serta Tergugat selalu mengancam dan mengintimidasi untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara *a quo* sehingga Nilai Hutangnya menjadi tidak pasti dan tidak tertentu jumlahnya ???;

15. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, dengan demikian membuktikan sebaliknya pembebanan Hak Tanggungan/ *Grosse Acte* Hak Tanggungan terhadap:

- SHM No.1874 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 24

Halaman 10 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2005, No.818/ 2005 Luas 159 m2 (seratus lima puluh Sembilan meter persegi) dengan pemegang hak Masduki Zen/ Penggugat I, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang/ Turut Tergugat III yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor: 74/ 2016 yang dibuat oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah), serta Hak Tanggungan Peringkat 2 (dua) No.04416/ 2016 Tanggal 17 Oktober 2016 APHT Tanggal 5 Oktober 2016 Nomor 110/ 2017 Yang Dibuat Oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

- SHM No.1851 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 22 Oktober 2005, No.792/ 2005 Luas 183 m2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor 74/ 2016 Yang Dibuat Oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo tidak memenuhi persyaratan Materiil Hak Tanggungan/ *Grosse Acte* berdasarkan ketentuan pasal 224 HIR / pasal 258 RBg, antara lain:

- Tidak disebutkan secara pasti/ tertentu seluruh hutangnya;
- Tidak disebutkan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran pembayaran cicilan yang pernah dilakukan oleh Debitur selama ikatan *Grosse Acte* Pengakuan Hutang berjalan sampai pada saat Eksekusi dijalankan;
- Tidak didukung oleh Dokumen Perjanjian Hutang yang sempurna/ pasti sebagai dokumen pokok dan tata caranya;
- Tidak disebutkan secara jelas mengenai letak tanahnya;
- Tidak dilandasi dokumen akta pemasangan hipotek dan tata caranya menyebutkan angka hutangnya yang pasti tanpa embel-embel perhitungan bunganya;

16. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, selanjutnya kejanggalan-kejanggalannya tetap dikenakan embel-embel bunga-berbunga dan denda, dengan demikian membuktikan sebaliknya tidak disebutkan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran pembayaran cicilan yang pernah

Halaman 11 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Debitur (Para Penggugat) selama ikatan *Grosse Acte* Pengakuan Hutang berjalan sampai pada saat Eksekusi dijalankan, tidak didukung oleh Dokumen Perjanjian Hutang yang sempurna/ pasti sebagai dokumen pokok dan tata caranya, tidak disebutkan secara jelas mengenai letak tanahnya, serta tidak dilandasi dokumen akta pemasangan hipotek dan tata caranya menyebutkan angka hutangnya yang pasti tanpa embel-embel perhitungan bunganya, maka Para Penggugat mohon pembatalannya dan Batal demi hukum terhadap Hak Tanggungan menjadi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan atas permintaan Tergugat kepada Turut Tergugat II harus dibatalkan dan Turut Tergugat III untuk tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang menjadi salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan serta melakukan peralihan hak apa pun terhadap Obyek Sengketa perkara *a quo* sampai dengan putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1520 K/Pdt/1984 Tanggal 17

Mei 1986 dinyatakan "Pasal 224 HIR tersebut bersifat limitative, karena yang boleh dibuatkan Akta Grosse dan mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim adalah hanya Akta Hipotik dan Akta Notariil yang bersifat pengakuan hutang (*Notariele Schuldbrieven*), sedangkan Akta-akta Notaris tersebut bukanlah merupakan *Notariele Schuldbrieven* menurut pasal 224 HIR, akan tetapi merupakan perjanjian kredit antara Pemohon Kasasi/ Pembantah dengan Termohon Kasasi/ Terbantah, sehingga walaupun dalam akta-akta Notaris tersebut ditulis dengan Kepala Atas Nama Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa tidak mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim";

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

"Bahwa Mahkamah Agung tidak menemukan data-data berapakah " Jumlah utang secara pasti dari Pemohon Kasasi/ Pembantah yang harus dibayarkan kepada Termohon Kasasi/ Terbantah. Demikian pula dalam penetapan-penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Januari 1983 No.16/ 1982 dan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 1983 No.16/ 1982 Obl Jo No.445/

Halaman 12 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1982 Del tidak menentukan jumlah utang dari Pemohon Kasasi/ Pembantah yang harus dieksekusi, karena Termohon Kasasi/ Terbantah pun juga tidak menentukan jumlah piutangnya, maka dalam keadaan demikian seharusnya Pengadilan Negeri menolak permohonan dari Termohon Kasasi/ Terbantah untuk menjual di muka umum (pelelangan) atas barang-barang yang dicantumkan sebagai jaminan dalam akta Notaris No.93, 94 dan 95 tersebut dan menyarankan kepada Termohon Kasasi/ Terbantah agar menyelesaikan sengketa dengan Pemohon Kasasi/ Pembantah ini melalui suatu proses perkara perdata biasa“;

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

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

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

Vide :Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.04 / 004 / 86 tertanggal 7 Januari 1986 dinyatakan “Suatu Grosse Acte hanya dapat berisi Pengakuan sejumlah hutang tertentu dan pasti dengan kewajiban untuk melunasi hutang tersebut“;

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

Vide : Pasal 3 ayat (1) UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan “Hutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa hutang yang telah ada atau yang telah

Halaman 13 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan hutang piutang yang bersangkutan“;

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

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

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

17. Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, Para Penggugat menarik Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara *a quo* agar Turut Tergugat II untuk tidak menerima dan memproses atau menunda / ditanggguhkan permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat, sedangkan Turut Tergugat III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau tidak melakukan peralihan hak apa pun terhadap Obyek Sengketa perkara *a quo*, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap;

18. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat tidak sia-sia belaka, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk berkenan melakukan Sita Persamaan/ Sita Penyesuaian terhadap Obyek Sengketa perkara *a quo*;

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

Vide : M.Yahya Harahap,S.H. yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Sinar Grafika, Ctk.Ketujuh, April 2008, hlm.318 Tentang Barang Agunan tidak dapat disita, tetapi dapat diterapkan Sita Penyesuaian, menjelaskan “ ... Peradilan harus menegakkan Sita Penyesuaian, pengadilan dilarang mengabulkan dan meletakkan sita di atas tanah dan rumah A tersebut, karena pada barang itu telah

Halaman 14 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih dahulu melekat hak agunan bank di atasnya. Yang dapat dikabulkan dan diterapkan hanya Sita Penyesuaian atas alasan, di atas barang itu telah melekat lebih dahulu hak agunan kepada pihak lain. Demikian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1829 K/Pdt/1992 tanggal 2-6-1994.”;

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

21. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah berusaha menempuh dengan jalan musyawarah mufakat/ Mediasi kepada Tergugat tetapi tidak ada tanggapan dengan baik dari Tergugat, sehingga Para Penggugat terpaksa mengajukan gugatan perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memeriksa, mengadili serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

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

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan/ Sita Penyesuaian atas Obyek Sengketa;
3. Menyatakan bahwa :
 - SHM No.1874 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 24 Oktober 2005, No.818/ 2005 Luas 159 m2 (seratus lima puluh Sembilan meter persegi) dengan pemegang hak Masduki Zen/ Penggugat I, yang

Halaman 15 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang/ Turut Tergugat III yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor : 74/ 2016 yang dibuat oleh Albertus Widiyanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah), serta Hak Tanggungan Peringkat 2 (dua) No.04416/ 2016 Tanggal 17 Oktober 2016 APHT Tanggal 5 Oktober 2016 Nomor 110/ 2017 Yang Dibuat Oleh Albertus Widiyanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

- SHM No.1851 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 22 Oktober 2005, No.792/ 2005 Luas 183 m² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor 74/ 2016 Yang Dibuat Oleh Albertus Widiyanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

Selanjutnya mohon disebut sebagai : Obyek Sengketa;

4. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan tidak sah menurut hukum, Batal Demi Hukum Hak Tanggungan/ *Grosse Acte* Hak Tanggungan, serta tidak memiliki Kekuatan Hukum Eksekutorial/ *Non Executable* dan Batal Demi Hukum terhadap Obyek Sengketa perkara *a quo*;
6. Menyatakan Para Penggugat selaku Debitur yang beritikad baik dan kooperatif maka berhak mendapatkan perlindungan hukum untuk mendapatkan Restrukturisasi pembayaran Hutang kepada Tergugat selaku Kreditur dengan melunasi kekurangan pembayaran hutang pokok sebesar Rp.380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan jalan menjual Obyek Sengketa dengan harga wajar;
7. Menyatakan dan menetapkan Penggugat I (Masduki Zen) adalah pemilik secara hukum Obyek Sengketa;
8. Menyatakan sah secara hukum bukti surat yang diajukan Para Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk menghapus bunga dan denda kepada Para Penggugat;

Halaman 16 Putusan No. 293/Pdt/2018/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)

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan bahwa putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi* dari Tergugat dan Para Turut Tergugat;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;
12. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara *a quo*;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat/ Para Pembanding tersebut Tergugat/ Terbanding I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa Dari sekian banyak uraian gugatan Para Penggugat, tampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN;
4. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
5. Bahwa Para Penggugat merupakan Debitur dari Tergugat yang telah menikmati 2 (dua) fasilitas kredit dengan total pinjaman sebesar Rp.600.000.000 (enam ratus juta rupiah) dengan rincian sebagaimana berikut:
 - a) Kredit Modal Kerja (KMK) dalam bentuk rekening koran dengan maksimum CO (*Credit Overeenkomst*) tetap sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Akta Notariil Perjanjian Kredit Nomor 39 tanggal 28 Januari 2015. Atas perjanjian tersebut, Penggugat telah mendapatkan perpanjangan dan penambahan kredit (suplesi) sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) sehingga total pinjaman Debitur (Penggugat bersama-sama Istrinya) sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) sebagaimana

Halaman 17 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatur dalam Akta Notariil Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 19 tanggal 21 Agustus 2015;

- b) Di samping Kredit Modal Kerja (KMK) CO (*Crediet Overeenkomst*) Tetap tersebut diatas, Penggugat juga telah menikmati fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran dengan maksimum CO (*Crediet Overeenkomst*) Munurun Anuitas sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Akta Notariil Nomor 40 tanggal 28 Januari 2015;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka Tergugat dengan tegas menolak dalil posita gugatan Para Penggugat angka 2 yang mendalilkan bahwa jumlah keseluruhan hutang Para Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);

6. Bahwa Selanjutnya Tergugat juga menolak dalil posita Para Penggugat angka 4, 5, 7, 9, serta petitum 6 yang pada intinya mendalilkan bahwa sisa hutang pokok Para Penggugat adalah sebesar Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), mengingat posita dan petitum Para Penggugat tersebut sangat bertentangan dengan fakta hukum yang ada, dimana berdasarkan cetakan rekening koran dan Surat Nomor: B.2903-VII/KC/ADK/08/2017 tanggal 10 Agustus 2017 yang akan Tergugat sampaikan sebagai alat bukti dalam pembuktian nanti sisa hutang pokok Para Penggugat adalah Rp. 476.261.058 (empat ratus tujuh puluh enam juta dua ratus enam puluh satu ribu lima puluh delapan rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- a) Saldo Debet (Sisa Hutang Pokok) untuk Kredit Modal Kerja (KMK) dengan Nomor Rekening: 0614-01-000453-15-9 an. Masduki Zen (Penggugat I) adalah sebesar Rp. 399.000.000 (tiga ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah);
- b) Saldo Debet (Sisa Hutang Pokok) untuk Kredit Modal Kerja (KMK) dengan Nomor Rekening: 0614-01-000572-15-7 an. Masduki Zen (Penggugat I) adalah sebesar Rp. 77.261.058 (tujuh puluh tujuh juta dua ratus enam puluh satu ribu lima puluh delapan rupiah);

Perhitungan jumlah hutang (pokok berikut bunga serta denda/penalty) berikut cara pembayaran serta syarat dan ketentuan kredit telah diatur dalam perjanjian kredit yang dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat, sehingga Para Penggugat tidak dapat seenaknya menentukan total kekurangan pokok pinjaman Para Penggugat;

Sesuai Pasal 11 Akta Notariil Perjanjian Kredit Nomor 39 tanggal 28 Januari 2015 dan Pasal 11 Akta Notariil Perjanjian Kredit Nomor 40 tanggal 28

Halaman 18 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2015 berikut akta-akta perubahannya termasuk Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 18 dan No. 19 tanggal 24 Agustus 2016 disebutkan bahwa Apabila pinjaman/hutang tidak dibayar lunas pada waktu yang ditetapkan, maka Bank Rakyat Indonesia berhak untuk menetapkan sendiri besarnya piutang kepada Para Pihak;

Dengan demikian maka dalil-dalil Para Penggugat yang mendalilkan bahwa jumlah hutang Para Penggugat tidak pasti adalah dalil yang tidak berdasar dan telah dibantah dengan cukup jelas pada Jawaban Tergugat diatas, dalam setiap perjanjian kredit telah disebutkan jumlah hutang pokok Para Penggugat selaku debitur berikut bunga yang akan dikenakan terhadap hutang pokoknya tersebut;

Bunga dan denda yang dikenakan terhadap pokok hutang debitur pun telah diperjanjikan secara jelas dalam perjanjian kredit debitur. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyebutkan hutang Para Penggugat tidak pasti adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sehingga patut untuk dikesampingkan;

Dengan demikian jumlah perhitungan kewajiban yang paling benar adalah jumlah yang ditetapkan oleh sistem perbankan dan bukanlah menurut hitung-hitungan Para Penggugat yang tidak jelas dasar perhitungannya;

7. Bahwa Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut, Para Penggugat telah menyerahkan jaminan kredit berupa :
 1. Persediaan barang dagangan (motor dan mobil bekas) yang terhadapnya dilakukan Perjanjian Penyerahan Hak Kepemilikan Terhadap Barang Secara Kepercayaan (Model-PJ-08) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
 2. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 1851/Pirikan tercatat atas nama pemegang Hak Masduki Zen terletak di Desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang. Atas SHM tersebut telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan Peringkat I yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan sesuai ketentuan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor: 02978/2016 tanggal 11 Juli 2016 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No : 74/2016 tanggal 20 Juni 2016;
 3. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 1874/Pirikan tercatat atas nama pemegang Hak Masduki Zen terletak di Desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang. Atas SHM tersebut telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pejabat yang berwenang dan sesuai ketentuan yang berlaku sebagaimana berikut:

Halaman 19 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Hak Tanggungan Peringkat I Nomor : 02978/2016 tanggal 11 Juli 2016 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No: 74/2016 tanggal 20 Juni 2016;
- b) Hak Tanggungan Peringkat II Nomor: 04416/2016 tanggal 17 Oktober 2016 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No : 110/2016 tanggal 5 Oktober 2016;

Dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut maka terlihat jelas bahwa pengikatan atas agunan kredit tersebut adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Dengan diadakannya SHM-SHM tersebut sebagai agunan kredit kepada Tergugat, membawa akibat yuridis bahwa SHM-SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang dijaminnya. Apabila ternyata Debitur (Para Penggugat) tidak dapat melunasi kewajibannya/wanprestasi, maka Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan tingkat Pertama memiliki hak preferent (hak yang diutamakan dari kreditur lainnya) untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut (*parate eksekusi*);

8. Bahwa Perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan agunan tersebut telah dibuat dalam bentuk akta otentik oleh Notaris/PPAT, artinya sebelum Para Pihak menandatangani telah dibacakan dan dijelaskan isinya oleh Notaris/ PPAT sehingga Para Pihak telah mengetahui hak dan kewajibannya dalam perjanjian-perjanjian tersebut. Selain itu Akta otentik merupakan pembuktian yang sempurna, dan jika ada pihak yang menyangkal atas Akta tersebut maka yang menyangkal harus membuktikan bantahannya;

Perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan agunan tersebut telah dibuat secara sah sesuai Pasal 1320 KUHPdata dan karenanya berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*Vide* Pasal 1338 KUHPdata);

9. Bahwa Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat angka 10 s/d 12 yang mendalilkan bahwa Tergugat telah melanggar prosedur perbankan karena dalam perjanjian kredit antara Tergugat dengan Para Penggugat tidak dibuatkan Akta Pengakuan Hutang;

Dalil tersebut sangatlah tidak berdasarkan hukum sama sekali, Hubungan hukum dan perikatan yang timbul antara Para Penggugat dan Tergugat bersumber dari Perjanjian Kredit yang dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat. Perjanjian Kredit-Perjanjian Kredit yang telah dibuat

Halaman 20 Putusan No. 293/Pdt/2018/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)



antara Para Penggugat dengan Tergugat ada yang merupakan akta dibawah tangan namun ada juga yang merupakan akta otentik (notariil), dimana akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna dimana apabila terdapat pihak yang menyangkal kebenarannya maka pihak tersebut harus membuktikan sebaliknya;

Perjanjian-perjanjian kredit yang dibuat ini pun telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga telah berlaku mengikat bagi para pihak yang membuatnya;

10. Bahwa selanjutnya Tergugat juga menolak dalil-dalil posita Para Penggugat angka 13 yang mendalilkan bahwa Tergugat melakukan intimidasi kepada Para Penggugat untuk dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa dalam perkara aquo, sementara kenyataannya Hak Tanggungan mempunyai sifat assecoir;

Dalil tersebut sangatlah mengada-ada sehingga tidak layak untuk dipertimbangkan. Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan teror dan intimidasi maupun perbuatan melawan hukum lainnya. Hal-hal yang Tergugat lakukan adalah telah sesuai dengan ketentuan dan hukum yang berlaku. Surat peringatan yang Tergugat sampaikan kepada Para Penggugat adalah merupakan peringatan atas kewajiban yang belum dilaksanakan oleh Para Penggugat dan bukanlah merupakan suatu teror kepada Para Penggugat;

Dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) maka sesuai dengan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) jo. Pasal 2 butir 6 APHT, membawa konsekuensi yuridis bahwa dalam hal debitur/Para Penggugat wanprestasi maka Tergugat berhak melakukan lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan tersebut.

11. Bahwa Tergugat juga menolak dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat angka 16 serta petitum primer angka 5 yang mendalilkan bahwa Hak Tanggungan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial; Dalil Para Penggugat yang demikian nyata-nyata menunjukkan Para Penggugat tidak menguasai dan tidak mengikuti perkembangan hukum di Indonesia, karena Para Penggugat masih bingung dan memperlakukan serta tidak paham atas pelaksanaan eksekusi hak tanggungan secara parate eksekusi;

Seharusnya Para Penggugat perlu mengerti dan memiliki pemahaman mengenai filosofi parate eksekusi dan semangat disusunnya UUHT yang



memasukkan lembaga parate eksekusi sebagai alternatif penyelesaian kredit secara mudah dan sederhana melalui penjualan lelang tanpa harus meminta ijin atau memerlukan perintah dari Ketua Pengadilan;

Di dalam Pasal 20 UUHT telah diatur cara-cara pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yaitu melalui pelelangan umum yang dapat dilakukan atas dasar kekuasaan sendiri dari Pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan penjualan (Parate Eksekusi) sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT atau bisa juga dilakukan atas dasar title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan (Fiat Eksekusi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 UUHT;

Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa yang dilakukan Tergugat dengan bantuan Turut Tergugat II dalam perkara aquo adalah melalui Parate Eksekusi yang didasarkan pada Pasal 6 UUHT dan bukan fiat eksekusi atas dasar title eksekutorial (Pasal 14 UUHT), sehingga pelaksanaan Parate Eksekusi tersebut tidak memerlukan adanya perintah dari Ketua Pengadilan Negeri dan tidak tunduk pada cara yang diatur Pasal 224 HIR - 258 RBg seperti halnya fiat eksekusi;

12. Bahwa Dalam perkembangannya Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban kepada Tergugat sesuai yang diperjanjikan, namun demikian Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan tidak serta merta menggunakan kewenangannya untuk melakukan eksekusi lelang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUHT dan Pasal 2 APHT justru Tergugat memberikan kesempatan kepada Debitur untuk memperbaiki kondisi usahanya dengan memberikan restrukturisasi kredit sebagaimana berikut :

- a) Kredit Modal Kerja (KMK) CO (*Crediet Overenkomst*) Tetap diberikan perpanjangan jangka waktu kredit dan perubahan jadwal pembayaran pokok dan bunga sebagaimana Akta Notariil Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor : 18 tanggal 24 Agustus 2016;
- b) Kredit Modal Kerja (KMK) CO (*Crediet Overenkomst*) Menurun diberikan perpanjangan jangka waktu kredit dan perubahan jadwal pembayaran pokok dan bunga sebagaimana Akta Notariil Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor : 19 tanggal 24 Agustus 2016;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka dalil posita Para Penggugat angka 5, 7, 8 dan 9 adalah dalil yang terbantahkan, dengan demikian sudah selayaknya Petitum primer Para Penggugat angka 6 sudah selayaknya ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa Terhadap itikad baik yang telah diberikan Tergugat tersebut, ternyata Penggugat tetap tidak dapat melaksanakan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan. Atas kondisi Penggugat yang demikian, Tergugat telah memberikan surat-surat peringatan yang cukup kepada Penggugat sebagaimana berikut:

1. Surat No. B.1524-VII/KCP/ADK/12/2016 tanggal 2 Desember 2016 Perihal Surat Peringatan I (Kesatu);
2. Surat No. B.036-KCP/VII/ADK/03/2017 tanggal 23 Maret 2017 perihal Surat Peringatan Ke II;
3. Surat No. B. 038-KCP/VII/ADL/04/2017 tanggal 12 April 2017 perihal Surat Peringatan Ke III;

Dalam setiap surat peringatan telah dicantumkan dengan jelas kewajiban Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya, baik tunggakan pokok, bunga dan penalty serta tanggal pembayaran, namun ternyata Debitur (Penggugat) tetap tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kewajibannya sebagaimana disampaikan dalam surat peringatan tersebut, nyata-nyata Debitur (Penggugat) telah wanprestasi;

14. Bahwa Dapat Tergugat sampaikan bahwasanya ada macam-macam bentuk wanprestasi/cidera janji yaitu :

- a. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali;
- b. Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan;
- c. Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (Terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi;

Sehingga apabila salah satu dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka Debitur dapat dikategorikan sebagai wanprestasi;

15. Bahwa Atas wanprestasi/cidera janjinya Debitur (Penggugat) tersebut maka berdasarkan Pasal 6 Undang-undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) Tergugat berhak untuk melakukan eksekusi lelang terhadap obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) dan mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan lelang tersebut.

Selain itu kewenangan Tergugat untuk melakukan eksekusi lelang tersebut juga telah diberikan oleh Penggugat dan telah disepakati dalam Pasal 2 pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa: "Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini

Halaman 23 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- 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 Debitor tersebut di atas, dan
- f) Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

16. Bahwa Setelah melalui tahapan dan proses lelang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka dengan bantuan KPKNL Semarang (Turut Tergugat II) telah dilaksanakan lelang terhadap agunan kredit sebanyak 2 (dua) kali pada tanggal 8 September 2017 dan 8 Desember 2017 dengan hasil tidak laku terjual lelang;

17. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat angka 18 dan petitum primer gugatan angka 2 yang memohonkan untuk dapat dilakukan sita persamaan/sita penyesuaian atas obyek sengketa. Penggugat I sebagai pihak pemilik yang namanya tertera dalam bukti kepemilikan obyek sengketa tidak perlu untuk meminta sita persamaan, sehingga tidak ada alasan maupun dasar hukum bagi Para Penggugat untuk meminta sita persamaan;

18. Bahwa Tergugat juga menolak dengan tegas posita Para Penggugat angka 20 serta petitum angka 10 yang pada intinya meminta kepada majelis Hakim menyatakan agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya verzet, banding maupun Kasasi dari pihak manapun;

Posita dan Petitum Para Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak, karena sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA no. 3 tahun 2000 yang menyebutkan:

Halaman 24 Putusan No. 293/Pdt/2018/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)



"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama";

Sesuai dengan ketentuan tersebut maka Para Penggugat dalam mengajukan putusan serta merta harus menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi. Tanpa jaminan tersebut maka tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta;

19. Bahwa Selanjutnya Tergugat dengan tegas juga menolak dalil-dalil posita dan petitum Para Penggugat angka 4 yang mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) juga harus ditolak. Untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam 1365 KUHPerdara sebagaimana berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (*schuld*);

Setelah membaca dalil Posita gugatan Para Penggugat, maka tidak satu pun dalil yang menunjukkan bahwa Tergugat telah memenuhi syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

20. Bahwa Mengingat seluruh proses perjanjian kredit, pengikatan agunan serta lelang eksekusi Hak Tanggungan telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka sudah seharusnya Tergugat selaku kreditur yang beritikad baik mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya.

Maka : Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Para Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat/ Para Pembanding tersebut Turut Tergugat I/ Terbanding II memberikan jawaban pada



pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Gugatan Para Penggugat kabur;

Bahwa Para Penggugat tidak jelas mengurai dalam posita tentang perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I, tidak jelas pula mendudukan persoalannya karena yang menjadi dasar adalah perjanjian kredit pada mulanya. Sehingga kalau mendasari pada perjanjian maka disini adalah gugatan wanprestasi bukanlah perbuatan melawan hukum. Sedangkan dalam gugatan ini terkesan adalah permohonan Para Penggugat untuk mohon keringanan bunga dan denda. Artinya Para Penggugat sudah mengakui perjanjiannya termasuk Hak Tanggungan yang dipasang. Sehingga tidak tepat kalau Para Penggugat mendalilkan gugatannya sebagai perbuatan melawan hukum, baik posita dan petitum tidak sinkron dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Para Penggugat. Sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas (kabur) hanya mengulur-ulur waktu lelang, mengalihkan persoalan Para Penggugat yang telah wanprestasi. Oleh karenanya, sudah selayaknya gugatan Para Penggugat ditolah oleh Majelis Hakim atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat dalam surat Gugatannya kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa mengenai Perjanjian Kredit No.39 (tiga puluh sembilan) tertanggal 28 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit No. 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 adalah sah secara hukum karena berdasarkan kesepakatan pihak kreditur dan debitur. Dokumen-dokumen tersebut ternyata sudah benar sehingga memenuhi syarat untuk dilakukan perjanjian kredit berdasarkan Perjanjian Kredit No.39 (tiga puluh sembilan) tertanggal 28 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit No. 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 tersebut;
3. Bahwa karena syarat Perjanjian Kredit No.39 (tiga puluh sembilan) tertanggal 28 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit No. 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 sudah terpenuhi secara formalnya maka perjanjian kredit tersebut sah secara hukum;
4. Bahwa Para Penggugat sebagai debitur telah menanda tangani Perjanjian Kredit No.39 (tiga puluh sembilan) tertanggal 28 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit No. 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 dalam bentuk kredit Modal Kerja, jangka waktu 12 (Dua Belas) bulan dengan

Halaman 26 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG



bunga besarnya 14% (Empat Belas Persen) setahun dan denda bunga sebesar 50% (Lima Puluh Persen) dari suku bunga yang berlaku terhadap pokok dan atau bunga tertunggak. Para Penggugat telah menyepakati ketentuan tersebut oleh karena itu bila mana Para Penggugat mengalami tunggakan dalam mengangsur, bukan merupakan urusan atau tanggung jawab dari Turut Tergugat I. Hal tersebut merupakan urusan internal antara Debitur dan Kreditur (Para Penggugat dan Tergugat). Jikalau faktanya memang demikian maka Penggugat dan Tergugat silahkan menyelesaikan hal tersebut tanpa melibatkan Turut Tergugat I;

5. Bahwa oleh karenanya Perjanjian Kredit No.39 (tiga puluh sembilan) tertanggal 28 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit No. 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 tetap sah karena dibuat sudah sesuai secara formal dan sudah memenuhi syarat-syarat perjanjian kredit adapun jikalau perjanjian kredit tersebut hendak dibatalkan maka silahkan saja tetapi bukan berarti perjanjian kredit tersebut tidak sah karena yang bermasalah adalah para pihak Penggugat maka silahkan saja jika para pihak sepakat membatalkan perjanjian kredit tersebut namun Turut Tergugat I tidak mau dan tidak berkenan untuk membuat perjanjian kredit kembali terkait dengan perjanjian kredit tersebut apalagi untuk memproses lebih lanjut silahkan para penggugat dan tergugat mencari notaris atau PPAT yang lain karena para pihak penggugat dan tergugat sudah merepotkan dan menyita waktu Turut Tergugat I. Tidak seimbang dengan biaya jasa yang diterima oleh Turut Tergugat I;
6. Bahwa karena Perjanjian Kredit tersebut sah secara hukum karena berdasarkan kesepakatan Para Pihak, pihak Para Penggugat dan Tergugat I oleh karenanya bersifat mengikat Para Pihak dan perjanjian yang disepakati berlaku sebagai Undang-Undang sehingga masing-masing pihak harus menaatinya. Khususnya Para Penggugat dalam hal ini yang telah wanprestasi bukannya menyelesaikan secara baik-baik malah mengajukan gugatan yang hanya mengulur-ulur waktu saja sementara perjanjian kredit tersebut sudah sah secara hukum termasuk produk-produknya. Oleh karenanya pihak Para Penggugat harus menaatinya. Jadi tidak tepat dalil gugatan maupun petitum Para Penggugat, karena Para Penggugat yang wanprestasi malah menyalahkan perjanjian kredit yang telah dibuat. Apalagi obyek sengketa sudah dipasang Hak Tanggungan sehingga kalau Para Penggugat wanprestasi maka obyek sengketa akan dilelang. Hal ini sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku. Jadi tidak tepat kalau Para Penggugat melakukan gugatan perbuatan melawan hukum. Terlebih-lebih menarik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat I sebagai Para Pihak dan menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalil gugatan Para Penggugat mengada-ada dan terkesan lari dari tanggung jawabnya sebagai Debitur;

Berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat I sudah selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan tersebut dengan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Subsidiar:

Memeriksa dan mengadili dengan seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat/ Para Pembanding tersebut Turut Tergugat III/ Terbanding IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik No. 1874 Luas 159 m² atas nama MASDUKI ZEN (Penggugat I) yang terletak di Desa Pirikan Kecamatan Secang Kabupaten Magelang telah dibebani dengan HT No. 2978/2016 tanggal 11 Juli 2016 Peringkat Pertama berdasarkan APHT No. 74/2016 tanggal 20 Juni 2016, dan HT No. 4416/2016 tanggal 17 Oktober 2016 Peringkat Kedua berdasarkan APHT No. 110/2016 tanggal 05 Oktober 2016 yang keduanya dibuat oleh ALBERTUS WIDIJANTO SOERAHJO, SH., selaku PPAT Kabupaten Magelang dengan Pemegang HT atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. (Tergugat);
2. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Hak Milik No. 1851 luas 183 m² atas nama MASDUKI ZEN (Penggugat I) yang terletak di Desa Pirikan Kecamatan Secang telah dibebani dengan HT No. 2978/2016 tanggal 11 Juli 2016 Peringkat Pertama berdasarkan APHT No. 74/2016 tanggal 20 Juni 2016 yang dibuat oleh ALBERTUS WIDIJANTO SOERAHJO, SH., selaku PPAT Kabupaten Magelang dengan Pemegang HT atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. (Tergugat);

Halaman 28 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tindakan Turut Tergugat III yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor No. 2978/2016 dan No. 4416/2016 atas nama Tergugat berdasarkan APHT No. 74/2016 tanggal 20 Juni 2016 dan No. 110/2016 tanggal 05 Oktober 2016 yang keduanya dibuat oleh ALBERTUS WIDIJANTO SOERAHJO, SH., selaku PPAT Kabupaten Magelang, telah sesuai dengan prosedur persyaratan peraturan perundangan yang berlaku sebagai syarat proses pembebanan hak (UU No. 4 tahun 1996 jo. PP No. 24 tahun 1997 jo. PMNA/KBPN No.3 tahun 1997) sehingga telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik;

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

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak dalil-dalil yang tersirat maupun tersurat dalam gugatan Para Penggugat yang terkait dengan Turut Tergugat III kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
- Menyatakan bahwa berdasarkan fakta Yuridis, proses penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan No. 2978/2016 dan No. 4416/2016 atas nama Tergugat berdasarkan APHT No. 74/2016 tanggal 20 Juni 2016 dan No. 110/2016 tanggal 05 Oktober 2016 yang keduanya dibuat oleh ALBERTUS WIDIJANTO SOERAHJO, SH., selaku PPAT Kabupaten Magelang, telah sesuai dengan wewenang, prosedur persyaratan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku secara sah;
- Menyatakan bahwa berdasarkan fakta Yuridis, proses pencatatan Pembebanan Sertipikat Hak Milik No. 1874 dan No. 1851/Desa Pirikan, Kecamatan Secang atas nama Penggugat I dengan Hak Tanggungan No. 2978/2016 dan No. 4416/2016 atas nama Tergugat, yang dilakukan oleh Turut Tergugat III telah sesuai dengan wewenang, prosedur persyaratan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku secara sah;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg tanggal 16 April 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

Halaman 29 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam penyelesaian perkara ini sebesar Rp. 3.433.000,- (tiga juta empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg yang ditanda tangani oleh Yusrizal, S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Magelang pada hari Senin, tanggal 30 April 2018, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg tanggal 16 April 2018;

Menimbang, bahwa pernyataan Banding Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 3 Mei 2018;
 2. Kuasa Hukum Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Mei 2018;
 3. Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 9 Mei 2018;
 4. Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 9 Mei 2018;
- berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Perkara Perdata Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg telah diberitahukan masing-masing kepada:

1. Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 16 Mei 2018;
2. Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 3 Mei 2018;
3. Kuasa Hukum Terbanding II semula Turut Tergugat I pada tanggal 3 Mei 2018;
4. Terbanding III semula Turut Tergugat II pada tanggal 9 Mei 2018;
5. Terbanding IV semula Turut Tergugat III pada tanggal 9 Mei 2018;

untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Magelang dalam tenggang waktu 14 hari sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu maupun

Halaman 30 Putusan No. 293/Pdt/2018/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam permohonan bandingnya Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding sehingga tidak dapat diketahui alasan apa yang dijadikan sebagai dasar keberatan di dalam permohonan bandingnya;

Menimbang, bahwa demikian juga Para Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sehingga tidak dapat diketahui tanggapan/ sanggahan apa terhadap permohonan banding Para Pembanding;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg tanggal 16 April 2018, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menguraikan secara lengkap dan benar berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang berperkara dihubungkan dengan dalil-dalil gugatan dan jawaban dimana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama ternyata sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg tanggal 16 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka kepadanya haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan/ banding serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg tanggal 16 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut;



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

3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari **Rabu**, tanggal **25 Juli 2018** dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang terdiri dari **H. ANTONO RUSTONO, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua, **SUHARJONO, S.H., M.H.** dan **SUTJAHYO PADMO WASONO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut pada hari **RABU**, tanggal **8 AGUSTUS 2018** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **KUSHARJONO, S.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

SUHARJONO, S.H., M.H.

H. ANTONO RUSTONO, S.H., M.H.

SUTJAHYO PADMO WASONO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

KUSHARJONO, S.H.

Biaya-biaya perkara :

- Materai Putusan.....	Rp 6.000,00
- Redaksi Putusan.....	Rp 5.000,00
- Pemberkasan.....	<u>Rp139.000,00 +</u>
J u m l a h	Rp150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).