



PUTUSAN

Nomor : 35/Pdt/2017/PT.SMG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK. RCC REGIONAL VII Semarang, Jl. A. Yani No. 191 Lantai 5 Semarang. Cq PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Small Business District Center Semarang, Jl. Pemuda No. 73 Semarang, 50139, dalam hal ini memberi kuasa kepada Diana Nuramalia, SH., Edhi Priharso, Ardiansyah Angung N dan Septian Heru Prakoso berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor DSB.R07/SK.0024/2016 tanggal 19 April 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/TERGUGATI** ;

MELAWAN :

1. ISMUNTOHAR, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tanggal lahir 20 Oktober 1968 (48 Tahun), tempat tinggal, Jl. Soekarno Hatta 1 RT 01/ RW 08, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang, Agama Islam, Nomor KTP: 3322112010680003, dalam hal ini Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/ SKK. PDT. 02/ XII/ 2016 tanggal Sragen, 27 Desember 2016. memberikan kuasa kepada : 1. Seno BangkitPrakoso, SH, . 2. Amriza Khoirul Fachri, SH, S.I.Kom. 3. Ahmad Fauzan, SH. Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum di "SUKOWATI LAW OFFICE, Jalan Veteran No. 15 Sragen, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I/PENGGUGAT**;
2. SLAMET, Jl. Kartini No. 19 RT 7 RW. 6 Dusun Gembol, Kel. Bawen Kecamatan Bawen Kab. Semarang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II/TERGUGAT II**
3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG, alamat Jl. Imam Bonjol No. 1 d, Semarang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING/ TURUT TERGUGAT**.

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/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)



PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 35/PDT/2017/PT.SMG tanggal 26 Januari 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam surat gugatan tertanggal 24 Maret 2016 yang berbunyi sebagai berikut :

Bahwa pada Senin tanggal 28 September 2009 Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I, sesuai dengan PERJANJIAN KREDIT (PK) MODAL KERJA Nomor : RCO.SMG/ 142/ PK-MK/ 2009, guna Fasilitas KREDIT MODAL KERJA sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) termasuk pembiayaan *take over* dari BRI sebesar 1.300.000.000 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dengan obyek jaminan berupa tanah dan bangunan dengan data kepemilikan :

- a. SHM No. 1647 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Soekarno Hatta 1 RT 01/ RW 08, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang.
 - b. SHM No. 1649 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Soekarno Hatta 1 RT 01/ RW 08, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang.
 - c. SHM No. 2123 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Kartini No. 19. Kel Bawen, Semarang.
2. Bahwa sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Semarang. Penggugat tidak pernah diberi salinan salinan polis asuransi, merupakan hak Penggugat dan hak lain seperti hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur Tergugat I telah melakukan pelanggaran *clausula baku* yang ditetapkan oleh Tergugat I secara sepihak dan oleh karenanya batal demi hukum *Vide* (Pasal 18 ayat 3 UU No. 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen);
 3. Bahwa sejak lahirnya akad perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I sampai saat ini saya tidak diberikan salinan akad perjanjian kredit kepada

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang merupakan pelanggaran terhadap Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah khususnya mengenai kewajiban bank untuk menerapkan transparansi informasi mengenai produk bank yang berupa akad perjanjian kredit kepada konsumen sebagaimana diatur di dalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005. Seharusnya berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 7/6/PBI/2005, Tergugat memberikan salinan akad perjanjian kredit kepada Penggugat secara tranparan dan tidak tertutup seperti sekarang. Tindakan Tergugat I di atas juga menunjukkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak mengindahkan kewajiban Tergugat I sebagai pelaku usaha untuk memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai akad perjanjian kredit yang telah disepakati sebagaimana diatur di dalam Pasal 7 huruf b UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

4. Bahwa selama perjanjian kredit berjalan ternyata Tergugat I tidak menjelaskan kepada Penggugat mengenai kategori kredit Penggugat sebagaimana diatur di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum lihat Pasal 12 Ayat 3, dan Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-09/PJ.42/1999. Sehingga Surat Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak berkekuatan hukum;
5. Bahwa sampai saat ini Tergugat I tidak melakukan Restructuring kredit dengan maksimal sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Rekstrukturisasi kredit dalam Pasal 1 huruf c. Penggugat seharusnya mendapatkan hak perpanjangan waktu kredit yang merupakan bentuk rekstrukturisasi kredit yang bertujuan memperingan debitor untuk mengembalikan hutangnya sampai usaha debitor mengalami pertumbuhan. Diharapkan dengan perpanjangan waktu ini dapat memberikan kesempatan kepada debitor untuk melanjutkan usahanya sehingga pendapatan yang harusnya digunakan untuk membayar hutang digunakan untuk memperkuat usahanya sampai benar-benar usahanya mengalami pertumbuhan ekonomi (Lukman Dendawijaya, "Manajemen Perbankan", Ghalia Indonesia, Bandung, 2001, Hal. 89);
6. Penggugat diharapkan dapat memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya sampai Penggugat benar-benar mengalami

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/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

pertumbuhan ekonomi usaha yang layak dan mampu membayar kekurangan hutang kredit berdasarkan prinsip-prinsip penilaian kredit yang dilakukan yaitu dengan analisis 5 C (Character, adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini adalah calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada Bank, bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya; Capacity (capability), untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba; Capital, dimana untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh Bank; Collateral, merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan; serta Condition, dalam menilai kredit hendaknya dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang) (O.P Simorangkir, "Seluk Beluk Bank Komersial", Cetakan ke-5, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, Hal. 92);

7. Bahwa Penggugat keberatan dengan adanya harga limit yang ditentukan oleh Tergugat I dimana oleh Tergugat I digunakan harga limit untuk Sertifikat SHM No. 1647 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Raya Soekarno Hatta RT 01/ RW 08, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang, SHM No. 1649 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Raya Soekarno Hatta RT 01/ RW 08, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang. Dijual dengan Harga Limit Rp 1. 272. 000.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh dua juta rupiah) Hal mana harga limit tersebut jauh dari harga pasaran pada umumnya, Penggugat tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen (cenderung rawan adanya manipulasi data) sehingga cenderung disebut harga tidak wajar diduga adalah Perbuatan Melawan Hukum;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 4 huruf (g) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999, Tentang Perlindungan Konsumen, Penggugat adalah warga Negara Republik Indonesia yang merupakan Konsumen Tergugat, berhak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan Jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha;
9. Bahwa Tergugat I berdasarkan Pasal 1 Angka (3) undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yang dimaksud Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/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

hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi;

10. Bahwa dikarenakan tanah yang dijadikan jaminan oleh Kreditur statusnya dalam sengketa, maka Penggugat meminta Pengadilan Negeri Semarang untuk melakukan Sita Jaminan (Conservation Beslaag) atas untuk Sertifikat SHM No. 1647 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Raya Soekarno Hatta RT 01/ RW 08, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang, SHM No. 1649 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Raya Soekarno Hatta RT 01/ RW 08, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 7 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, Penggugat adalah warga Negara Republik Indonesia yang tidak dapat dikenakan penyitaan, kecuali atas perintah tertulis dari kekuasaan yang sah dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang.
12. Bahwa terhadap tanah dan bangunan sebagaimana SHM No. 2123 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Kartini No. 19. Kel Bawen, Semarang oleh Tergugat I telah dilelang melalui Turut Tergugat dengan Pemenang Lelang Tergugat II dengan harga jual dibawah harga pasar.
13. Bahwa terhadap tanah dan bangunan sebagaimana SHM No. 2123 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Kartini No. 19. Kel Bawen, Semarang saat ini telah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II tanpa ada persetujuan dan penyerahan suka rela dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan hukum.

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang berkenan untuk memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa dengan dibatalkannya Surat PERJANJIAN KREDIT (PK) MODAL KERJA Nomor : RCO.SMG/ 142/ PK-MK/ 2009 antara Penggugat dengan Tergugat Batal Demi Hukum.
4. Menghukum Tergugat I terhadap kegiatan yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat, Tergugat I justru menggunakan Balai Lelang Tanpa Persetujuan awal menentukan harga limit oleh pihak Penggugat adalah Catat Hukum sehingga Batal Demi Hukum.

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservation Beslaag) atas tanah sengketa / Obyek Sengketa yaitu sebagaimana Sertifikat SHM No. 1647 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Raya Soekarno Hatta RT 01/ RW 08, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang dan SHM No. 1649 atas nama Ismuntohar, terletak di Jl. Raya Soekarno Hatta RT 01/ RW 08, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang.
6. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan (*Ex aequo et bono*).

Memperhatikan dan mengutip dari jawaban Tergugat I terhadap gugatan Penggugat yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)
 - a. Bahwa dalam Posita butir 2, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan pelanggaran klausula baku sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (3) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UU Perlindungan Konsumen).
 - b. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai pelanggaran klausula baku yang bertentangan dengan UU Perlindungan Konsumen, sehingga tidak jelas dasar gugatan Penggugat a quo. Dengan tidak adanya penjelasan yang lebih rinci dan komprehensif, maka dapat dipastikan bahwa dalil gugatan Penggugat a quo tidak jelas dan rancu.
 - c. Bahwa dalil-dalil Penggugat a quo malah menunjukkan bahwa Penggugat mengalami kebingungan dalam merumuskan gugatannya, sehingga Penggugat terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel).

2. Eksepsi mengenai kewenangan mengadili Gugatan
 - a. Bahwa gugatan Pelawan pada pokoknya keberatan pelaksanaan lelang dalam rangka eksekusi Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik (SHM)

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1647 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1649, keduanya tercatat atas nama Ismuntohar.

- b. Bahwa dalam rangka menjamin pelunasan kewajiban fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat atas dasar Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor RCO.SMG/142/PK-MK/2009 tanggal 28 September 2009, Penggugat telah menyerahkan tanah dan bangunan antara lain dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1647 tertulis atas nama Ismuntohar dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1649 tertulis atas nama Ismuntohar yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 109/2009 tanggal 27 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Harta Pramono, SH, PPAT di Kabupaten Semarang.
- c. Bahwa APHT Nomor 109/2009 tanggal 27 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Harta Pramono, SH, PPAT di Kabupaten Semarang tersebut menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 2926/2009 tanggal 16 Nopember 2009. Pemberian Hak Tanggungan oleh Penggugat tersebut memiliki konsekuensi hukum adanya eksekusi Obyek Hak Tanggungan apabila fasilitas kredit yang dijamin dengan Hak Tanggungan tidak dapat dikembalikan oleh Penggugat.
- d. Sesuai yang disepakati oleh Penggugat, Pasal 4 APHT Nomor 109/2009 tanggal 27 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Harta Pramono, SH, PPAT di Kabupaten Semarang a quo telah menentukan mengenai kediaman hukum sebagai berikut:

“Para pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut diatas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Kabupaten Semarang.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat melalui Pengadilan Negeri Semarang harus dinyatakan tidak dapat diterima karena sesuai hukum acara perdata Penggugat seharusnya mengajukan Gugatannya melalui Pengadilan Negeri Kabupaten Semarang sebagaimana telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I di dalam APHT Nomor 109/2009 tanggal 27 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan Harta Pramono, SH, PPAT di Kabupaten Semarang.

3. Eksepsi mengenai Petitum Gugatan Tidak Didukung Oleh Posita

- a. Bahwa Penggugat dalam Petitum butir 3 menuntut pembatalan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor RCO.SMG/142/PK-MK/2009 antara Penggugat dengan Tergugat I, namun Petitum Penggugat

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sama sekali tidak didukung oleh dalil-dalil dalam Posita yang dapat dipertanggungjawabkan.

- b. Bahwa Petitem Penggugat hanya didasarkan pada kesimpulan, dugaan-dugaan sendiri dan dicari-cari tanpa disertai bukti nyata serta tidak relevan.
- c. Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa perkara a quo memutuskan dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena Petitem tidak didukung Posita gugatan yang relevan, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah yang tercantum dalam buku M. Ali Boediarto, SH., Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung (Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad), Jakarta, Swara Justitia, 2005, halaman 48-49, yakni :

Putusan Mahkamah Agung No. 1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987, sebagai berikut :

- "Dalam putusan kasasi, Mahkamah Agung telah membatalkan putusan judex facti yang dinilainya telah salah menerapkan hukum. Selanjutnya memeriksa dan mengadili sendiri kasus ini dengan memberi putusan dengan diktum : menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Putusan Mahkamah Agung ini didasari pertimbangan hukum yang intinya :
- Bahwa putusan judex facti yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah kepunyaan Penggugat, ternyata putusan tersebut tidak dilandasi oleh pertimbangan hukum yang sempurna (onvoldoende gemotiveerd).
- Bahwa disamping itu, dalam petitem gugatan butir ke-2 yang mohon pada hakim agar tanah sengketa dinyatakan sebagai kepunyaan Penggugat,...ternyata petitem tidak didukung oleh,...baik alasan berdasar keadaan fakta, maupun oleh alasan berdasar hukum yang diuraikan dalam fundamentum petendinya gugatan.
- Bahwa berdasar atas pertimbangan ini, Mahkamah Agung memberikan putusan seperti diterangkan diatas tadi."

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar dapat termasuk pula sebagai dalil

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pokok perkara ini dan menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I.

2. Bahwa sebelum Tergugat I memberikan tanggapan terhadap gugatan Penggugat, terlebih dahulu Tergugat I akan menyampaikan fakta – fakta hukum sbb. :
 - a. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada Tergugat I melalui Form Aplikasi Kredit tanggal 31 Agustus 2009, dengan limit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk tambahan modal kerja perdagangan plastik dan kelontong.
 - b. Bahwa Tergugat I telah menyetujui permohonan Penggugat untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja perdagangan plastik dan kelontong melalui surat Nomor SBDC.SMG/SPPK/272/2009 tanggal 14 September 2009 perihal Surat Penawaran Pemberian Kredit (selanjutnya disebut “SPPK”). Dalam SPPK tersebut juga telah diberikan tenggang waktu yang cukup bagi Penggugat untuk membaca dan mempelajari syarat-syarat kredit yang harus dipatuhi.
 - c. Bahwa selanjutnya SPPK tersebut dituangkan dalam Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani antara Tergugat I dengan Penggugat sesuai Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor RCO.SMG/142/PK-MK/2009 tanggal 28 September 2009 (selanjutnya disebut “Perjanjian Kredit”) dengan limit kredit sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang berlaku sampai dengan tanggal 27 September 2010.
 - d. Bahwa selain SPPK dan Perjanjian Kredit, Penggugat juga telah menandatangani Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit tanggal 28 September 2009 (selanjutnya disebut SUPK).
 - e. Bahwa Penggugat pada Posita butir 1 mengakui telah menyerahkan jaminan kepada Tergugat I berupa tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan :
 - 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1647 tertulis atas nama Ismuntohar, terletak di Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah.
 - 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1649 tertulis atas nama Ismuntohar, terletak di Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah.

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/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) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2123 tertulis atas nama Ismuntohar, terletak di Kelurahan Bawen, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang, Jawa Tengah

selanjutnya disebut Obyek Sengketa.

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 :

1) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 2926/2009 tanggal 16 Nopember 2009 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 109/2009 tanggal 27 Oktober 2009 yang dibuat oleh/dihadapan H. Harta Pramono, SH, Notaris/PPAT di Kabupaten Semarang dengan nilai penjaminan sebesar Rp 1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1647 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1648.

2) Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I Nomor 3101/2009 tanggal 30 Nopember 2009 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 110/2009 tanggal 27 Oktober 2009 yang dibuat oleh/dihadapan Harta Pramono, SH, Notaris/PPAT di Kabupaten Semarang dengan nilai penjaminan sebesar Rp 78.000.000,00 (tujuh puluh delapan juta rupiah) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2123.

g. Bahwa sejak tanggal 22 Juli 2010 kolektibilitas fasilitas kredit Penggugat digolongkan Kurang Lancar dan kolektibilitas tersebut tidak pernah membaik sehingga Tergugat I mengirimkan surat-surat peringatan untuk mengingatkan Penggugat agar segera memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit. Surat-surat peringatan tersebut adalah sebagai berikut :

1) Surat Nomor RC3.RRCC.SMG/0925/2010 tanggal 02 September 2010, perihal : Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi I).

2) Surat Nomor RC3.RRCC.SMG/1077/2010 tanggal 21 September 2010 perihal : Pemenuhan Kewajiban Saudara (Somasi II).

3) Surat Nomor RC3.RRCC.SMG/1413/2010 tanggal 12 Oktober 2010, perihal : Surat Peringatan Terakhir (Somasi) Terakhir dan Pernyataan Jatuh Tempo Seketika

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat I menolak Posita gugatan Penggugat butir 2 yang pada dasarnya mendalilkan bahwa Penggugat tidak pernah diberi salinan polis asuransi dan Tergugat I telah melakukan pelanggaran klausula baku yang ditetapkan oleh Tergugat I secara sepihak, dengan alasan sebagai berikut :

a. Dalam gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan secara detail dan komprehensif mengenai ketentuan mana yang dianggap berisi mengenai klausula baku dan diduga melanggar Pasal 18 ayat (3) Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU Perlindungan Konsumen).

b. Bahwa dalam membuat Perjanjian Kredit, Tergugat I tidak pernah mencantumkan klausula baku yang bertentangan dengan UU Perlindungan Konsumen. Tergugat I selalu memberlakukan Penggugat sebagai pihak yang setara (equal treatment). Tergugat I telah memberikan cukup waktu kepada Penggugat untuk mengetahui dan memahami syarat dan kewajiban dalam pemberian kredit, yaitu dengan adanya tenggang waktu penyampaian SPPK tanggal 14 September 2009 hingga ditandatanganinya Perjanjian Kredit tanggal 28 September 2009 oleh Penggugat tanpa adanya paksaan dari pihak manapun sehingga dipandang tidak ada lagi hal-hal yang belum dipahami dan dimengerti oleh Penggugat.

c. Bahwa polis asuransi merupakan dokumen asuransi yang berisi kesepakatan antara pihak tertanggung (in casu Penggugat) dengan pihak penanggung (Perusahaan Asuransi), sehingga Perjanjian Asuransi merupakan hubungan hukum antara Penggugat dengan Perusahaan Asuransi. Oleh karenanya apabila Penggugat tidak pernah menerima polis asuransi, seharusnya permintaan Penggugat tersebut diajukan kepada Perusahaan Asuransi, bukan kepada Tergugat I.

Bahwa dalil-dalil Penggugat a quo malah menunjukkan bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak mengerti dan memahami konsekuensi hukum, sehingga dalil Penggugat terkesan hanya mencari alasan yang mengada-ada untuk digunakan sebagai dasar gugatan. Dengan demikian gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.

4. Bahwa Tergugat I menolak Posita gugatan Penggugat butir 3 yang pada dasarnya mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan

Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/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 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum dikarenakan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit sampai dengan gugatan diajukan, Penggugat belum pernah menerima salinan Perjanjian kredit dari Tergugat I, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan tidak memiliki salinan Perjanjian Kredit justru merupakan bukti adanya kelalaian Penggugat yang tidak melakukan penyimpanan dokumen Perjanjian Kredit dengan baik maupun tidak meminta lagi salinan Perjanjian Kredit tersebut kepada Tergugat I, padahal Penggugat demi hukum wajib mengetahui dan menyadari bahwa Perjanjian Kredit berisi hak dan kewajiban para pihak, termasuk hak dan kewajiban Penggugat, sehingga secara hukum sudah menjadi kepatutan bagi Penggugat untuk meminta kepada Tergugat I dan memiliki salinan Perjanjian Kredit tersebut. Bahwa Perjanjian Kredit tersebut dibuat dalam 2 (dua) rangkap bermaterai yang salah satunya diperuntukkan untuk Penggugat.

Dengan demikian, Tergugat I tegaskan kembali bahwa dalam hal Penggugat kemudian memerlukan lagi dokumen Perjanjian Kredit, maka Penggugat dalam setiap saat dapat meminta lagi copy/salinan Perjanjian Kredit kepada Tergugat I karena hal tersebut merupakan hak yang sangat mendasar dari pihak-pihak yang membuat dan menyepakati suatu perjanjian, dan ternyata hal tersebut tidak dilakukan oleh Penggugat, sehingga hal tersebut merupakan kelalaian dari Penggugat sendiri yang tidak dapat dialihkan tanggung jawabnya kepada pihak lain, termasuk kepada Tergugat I. Oleh karenanya alasan Penggugat tidak diberikan salinan Perjanjian Kredit adalah semata-mata merupakan alasan untuk menghindar dari kewajiban membayar hutang.

b. Bahwa pada tanggal 22 Pebruari 2016 dan tanggal 16 Maret 2016, Tergugat I telah melakukan kunjungan debitur, yang mana dalam pertemuan tersebut Tergugat I bertemu dengan Penggugat dan apabila Penggugat memerlukan dokumen Perjanjian Kredit sudah seharusnya Penggugat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk meminta salinan Perjanjian Kredit.

c. Bahwa apabila benar Penggugat tidak memiliki Perjanjian Kredit, maka kondisi tersebut tidak menghilangkan hubungan hukum yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit, dan oleh karenanya kondisi tersebut tidak menghilangkan adanya fakta hukum bahwa Penggugat mempunyai kewajiban hutang kepada Tergugat I, karena secara hukum Penggugat telah menandatangani secara sah Perjanjian Kredit dan juga kondisi tersebut tidak menghilangkan fakta hukum adanya hak Tergugat

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/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

I untuk melaksanakan eksekusi agunan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan melalui proses lelang sebagai akibat Penggugat tidak memenuhi kewajiban kreditnya kepada Tergugat I.

Dengan demikian, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar, mengada-ada dan hanya mencari-cari alasan untuk menunda pembayaran kreditnya, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak.

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita butir 3 dan 4 serta Petitum butir 3, yang pada dasarnya Penggugat mendalilkan bahwa Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I adalah batal demi hukum, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa secara hukum syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHPerdeata.

Berdasarkan pasal 1320 KUHPerdeata dinyatakan :

"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu
4. Suatu sebab yang tidak dilarang."

b. Bahwa Perjanjian Kredit telah memenuhi Pasal 1320 KUHPerdeata, dimana untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu :

- 1) Sepakat, dibuktikan dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit dan APHT oleh Tergugat I dan Penggugat tanpa paksaan, penipuan atau atas dasar kekhilafan dari pihak manapun
- 2) Cakap, dibuktikan bahwa Tergugat I dan Penggugat tidak termasuk ke dalam kriteria orang-orang yang tidak cakap menurut hukum sesuai pasal 1330 KUHPerdeata
- 3) Mengenai persoalan atau obyek tertentu, dimana dalam Perjanjian Kredit dan APHT telah diperjanjikan dengan jelas hak dan kewajiban para pihak
- 4) Suatu sebab yang tidak dilarang, dimana perjanjian dimaksud dibuat dalam rangka pemberian kredit dan pemberian jaminan yang merupakan perjanjian yang diperbolehkan oleh undang-undang

c. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 12 Perjanjian Kredit jo. Pasal 15 ayat (1) huruf a dan (2) SUPK, sebagai berikut :

Butir 12 Perjanjian Kredit

1. Debitur dianggap lalai jika terjadi salah satu hal atau lebih Kejadian Kelalaian tersebut ayat 1 Pasal 15 Syarat-syarat Umum.

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



2. Sebagai akibat terjadinya Kelalaian, Bank 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, Debitur 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 berhak menyatakan Baki Debet Pokok jatuh tempo dan Jumlah Terhutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera atas tagihan pertama Bank dan jika Debitur dan atau Penjamin dan atau Pemilik Barang agunan tidak melaksanakan kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan, maka Bank berhak mengeksekusi Agunan serta mengambil setiap tindakan hukum yang berhak diambil oleh Bank.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Perjanjian Kredit jo. Pasal 15 ayat (1) huruf a dan (2) SUPK yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, maka Tergugat I berhak untuk menyatakan seluruh Jumlah terhutang menjadi jatuh tempo dan seluruh Jumlah terhutang harus dibayar oleh Penggugat secara seketika dan sekaligus lunas atas tagihan pertama Tergugat I.

d. Bahwa Perjanjian Kredit dan SUPK telah ditandatangani oleh Penggugat, maka Perjanjian Kredit dan SUPK tersebut berlaku sebagai UU bagi Penggugat sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara dimana dinyatakan bahwa perjanjian yang telah dibuat sesuai undang-undang maka berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, dalil Penggugat tidak berdasar hukum sehingga sudah seharusnya permohonan Penggugat agar Pengadilan membatalkan Perjanjian Kredit sebagaimana dalam Petitum butir 3 haruslah tidak diterima dan ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita butir 5 dan 6, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa permasalahan restrukturisasi yang dalam hal ini berupa tuntutan perpanjangan waktu kredit pada hakekatnya merupakan hak sepenuhnya Tergugat I untuk mempertimbangkannya karena berkaitan langsung dengan pengembalian dana milik Tergugat I yang dipinjam, dinikmati, dan telah dimanfaatkan sepenuhnya penggunaannya oleh Penggugat selaku debitur. Proses rescheduling memerlukan analisis yang mendalam dan harus berdasarkan pada asas-asas perkreditan yang sehat 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 syari’ah, 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 syari’ah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah 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.”

- b. Bahwa mendasarkan pada ketentuan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/2/PBI/2005 sebagaimana telah diubah dengan PBI Nomor 11/2/PBI/2009 dan PBI Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, maka tindakan restrukturisasi kredit adalah hak kreditur dengan mempertimbangkan hal-hal, sebagai berikut :
 - Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit; dan
 - Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/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

Namun faktanya, Penggugat selaku Debitur sama sekali tidak dapat menunjukkan prospek usaha yang baik dengan tidak menunjukkan proposal yang layak, terbukti meski telah dipanggil berulang kali tidak pernah datang untuk membicarakan solusinya termasuk jika ada usulan restrukturisasi sebagaimana yang didalilkan.

- c. Bahwa dengan adanya beberapa kali surat somasi sesuai fakta – fakta hukum yang disampaikan pada Point 2 butir g diatas, maka hal tersebut juga dapat dikatakan bahwa Tergugat I telah memberikan 3 (tiga) kali kesempatan (memperpanjang waktu) kepada Penggugat untuk pembayaran kewajiban kredit
- d. Dalam perjalanan waktu diketahui ternyata character dari Penggugat ini adalah buruk karena meski Tergugat I telah memberikan kesempatan kepada Penggugat, namun Tergugat I tidak mendapatkan tanggapan dan/atau upaya yang positif/bersungguh-sungguh dari Penggugat, malah sebaliknya melakukan Gugatan Hukum kepada Tergugat I pada Pengadilan Negeri Semarang.

Oleh karenanya terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki karakter yang baik untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Tergugat I, sehingga terhadap tuntutan restructuring atas fasilitas kredit Penggugat sangat tidak beralasan hukum dan tidak logis serta harus ditolak.

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita butir 7, 12 dan 13 serta Petitum butir 4 yang pada dasarnya Penggugat mendalilkan bahwa penentuan harga limit dan penggunaan Balai Lelang tanpa persetujuan dari Penggugat adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa sesuai Pasal 6 jo. Pasal 20 Undang-Undang Hak Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) telah diatur bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 (atas kekuasaan sendiri menjual melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut), maka dari itu Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan Parate Eksekusi, yang berarti bahwa Tergugat I tidak perlu memperoleh persetujuan dari Pemberi Hak Tanggungan (in casu Penggugat) apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan hutang Debitur (in casu Penggugat).

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



- b. Selain itu pada Pasal 2 dash keenam APHT diatur bahwa :
- “pemilik agunan telah berjanji, jika Debitur (in casu Penggugat) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang, oleh Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/Penggugat), Pihak Kedua (in casu Tergugat I) selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/Penggugat) :
- menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur (in casu Penggugat) tersebut di atas; dan
 - melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua (in casu Tergugat I selaku Pihak Kreditur pemegang Hak Tanggungan) perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.”
- c. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, diatur sebagai berikut :
- Pasal 10 ayat (3)
- “Penjual/Pemilik Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan Balai Lelang untuk memberikan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang.”
- Pasal 36 ayat (5)
- “Dalam hal bank kreditor (in casu Tergugat I) akan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual (in casu Tergugat I) berdasarkan hasil penilaian dari penilai.”
- Pasal 36 ayat (5)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Dalam hal Lelang Eksekusi berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan dengan Nilai Limit paling sedikit Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual (in casu Tergugat I) berdasarkan hasil penilaian dari penilai.”

- d. Bahwa dalam rangka pelaksanaan lelang, Tergugat I telah memberitahukan perihal pelaksanaan lelang agunan kredit Debitur/Pemilik Agunan (in casu Penggugat) melalui :
- 1) Surat Nomor RRC.SMG/10070/2014 tanggal 24 Desember 2014 tentang Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara
 - 2) Surat Nomor RTR.RCR.BCR.SMG/1235/2015 tanggal 04 Juni 2015 tentang Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara
 - 3) Surat Nomor RTR.RCR.BCR.SMG/631/2016 tanggal 22 Pebruari 2016 tentang Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara
- e. Bahwa sesuai dengan butir 2 diatas, Tergugat I sebagai kreditur yang beritikad baik telah mengirimkan surat peringatan terhadap Penggugat hingga 3 (tiga) kali, dimana pada kesempatan tersebut Tergugat I telah memberi kesempatan kepada Penggugat untuk memberikan tanggapan usulan penyelesaian, namun Penggugat tidak pernah menanggapi itikad baik Tergugat I, dengan demikian telah jelas bahwa Penggugat yang tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan utangnya. Oleh karenanya Tergugat I sudah cukup memberi waktu kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya. Karenanya cukup alasan bagi Tergugat I untuk melaksanakan lelang agunan tersebut, dan hal tersebut adalah sebagai akibat tidak dipenuhinya kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I (Penggugat telah wanprestasi).
- f. Bahwa pelaksanaan lelang atas Obyek Sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang dan kesepakatan dengan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit dan APHT, sehingga patut dilaksanakan oleh Tergugat I.
- g. Oleh karena proses dan tata cara pelelangan a quo telah dilaksanakan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Turut Tergugat yang melaksanakan lelang terhadap Obyek Sengketa telah sah secara hukum dan tidak dapat dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “bahwa suatu pelelangan

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dilaksanakan sesuai peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.

- h. Bahwa dalam hal Tergugat I akan melaksanakan Lelang kembali atas Obyek Sengketa, sepanjang telah memenuhi ketentuan pelaksanaan lelang, maka Penggugat tidak dapat mencegah Tergugat I untuk membatalkan lelang maupun menghalangi Tergugat I untuk mengambil pelunasan piutangnya melalui penjualan lelang Obyek Sengketa.
- i. Berkaitan dengan hal tersebut di atas, Undang-undang, Akta Pengikatan Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit telah secara tegas memberi hak kepada Tergugat I untuk mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan agunan kredit/Obyek Sengketa dan karenanya Tergugat I layak mendapat perlindungan hukum. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat ini merupakan itikad tidak baik karena Penggugat secara sengaja mengulur-ulur waktu dan berusaha menghalangi hak Tergugat I untuk mendapatkan pengembalian/ pembayaran fasilitas kredit dari Penggugat

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa penentuan harga limit dan penggunaan Balai Lelang tanpa persetujuan dari Penggugat adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum adalah dalil yang tidak berdasar hukum, keliru dan menyesatkan sudah sepatutnya harus ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Petitum butir 2 yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena sebagaimana penjelasan butir 3 dan 6 diatas terbukti bahwa segala perbuatan hukum Tergugat I dalam perkara a quo telah sesuai dengan kesepakatan dengan Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam Perjanjian Kredit, UU Hak Tanggungan dan juga telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku dan juga sekaligus membuktikan bahwa Tergugat I merupakan kreditur yang beritikad baik, oleh karenanya sesuai Pasal 1341 KUH Perdata menurut hukum sebagai pihak yang beritikad baik maka hak-haknya harus dilindungi, hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2935 K/Pdt/2012 tanggal 10 Juli 2014, sebagai berikut :

“Bahwa doktrin hukum yang diterima dalam praktik hukum adalah Pemegang Hak Tanggungan beritikad baik wajib dilindungi.”

9. Bahwa tuntutan sita jaminan Penggugat harus ditolak karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 05 Juli 1985 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan conservatoir beslag. Sehingga terhadap tanah yang telah dipasang Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan dan oleh karenanya sebagaimana dimaksud dalam Posita butir 10 dan 11 serta Petitum butir 5 haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

10. Bahwa posita gugatan yang tidak ditanggapi oleh Tergugat I agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat I

11. Bahwa Tergugat I menolak posita maupun petitum selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum.

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

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat I ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Atau,

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat memberikan jawabannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dengan tegas Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara tegas kebenarannya.
2. EKSEPSI PENGGUGAT TERLEBIH DAHULU MELAKUKAN DAN BERADA DALAM KEADAAN WANPRESTASI (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)

Bahwa perlu Turut Tergugat tegaskan, clasar dari pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat, adalah berclasar permohonan lelang dari Tergugat I, karena Penggugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I (Penggugat wanprestasi) yang dibuktikan dengan surat peringatan-surat peringatan kepada Penggugat. Bahwa Penggugat seharusnya berkewajiban untuk melakukan kewajiban pembayaran

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutangnya pads Kreditur (Tergugat 1), namun Penggugat tidak melaksanakan kewajiban tersebut. Jika Penggugat melaksanakan kewajibannya maka tidak mungkin terjadi pelaksanaan lelang atas jaminan milik Penggugat. Sehingga rentetan pelaksanaan lelang ini karena Penggugat terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi.

Berdasar hal tersebut, Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan karena gugatan diajukan oleh debitur yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya atau sudah wanprestasi, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard). (Yurisprudensi MARI No.995 KYSip11975 tertanggal 08 Agustus 1975).

3. EKSEPSIOBSCUUR LIBEL / GUGA TAN TIDAK JELAS atau KABUR

Bahwa dalil gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan pads Turut Tergugat sangat tidak jelas karena dalam gugatannya Penggugat menyatakan lelang atas obyek milik Penggugat telah dilelang dengan harga di bawah harga pasar sehingga merupakan perbuatan melawan hukum.

Namun anehnya Penggugat tidak menyampaikan kapan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat dan berapa harga pasar yang wajar atas obyek lelang menurut Penggugat, sehingga gugatan Penggugat tersebut tidak perlu dijawab oleh Turut Tergugat karena gugatan tersebut tidak jelas/kabur.

Bahwa karena dalil Penggugat tersebut tidak jelas atau kabur, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard). (Yurisprudensi MARI No.492K/SIP/1970 tanggal 21 November 1970).

4. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa Penggugat dalam petitumnya menyatakan Tergugat I justru menggunakan Balai Lelang yang tanpa persetujuan awal menentukan harga limit yang menurut Penggugat perbuatan tersebut adalah cacat hukum. Bahwa untuk mengetahui apakah benar Balai Lelang telah menetapkan harga limit yang cacat hukum seharusnya Balai Lelang ikut dijadikan Tergugat dalam perkara a quo. Bahwa karena Balai Lelang yang menurut Penggugat telah menentukan harga limit, tidak ikut digugat, maka menjadikan pemeriksaan atas perkara a quo menjadi kurang sempurna karena ada pihak yang seharusnya ikut digugat namun tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo.

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena gugatan kurang pihak, maka gugatan Penggugat sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. (Yurisprudensi RI No.1078 K/Sip/1975 tertanggal 11 November 1975)

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang TURUT TERGUGAT.
3. Bahwa berclasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 : "Apabila debitur ceders janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."
4. Bahwa keberatan Penggugat mengenai nilai limit seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam posits gugatannya tidak akan Turut Tergugatanggapi karena penentuan nilai limit merupakan kewenangan dan tanggung jawab Penjual/Pemohon Lelang in casu Tergugat I dimana penentuan limit oleh Tergugat I berdasar penilaian dari Penilai Independen
5. Bahwa selain itu dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat tidak diajak menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa Penilai Independen merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak berdasar.
6. Bahwa tidak ada satu ketentuan pun yang menyatakan bahwa dalam pelaksanaan lelang hak tanggungan Kreditur harus mints persetujuan debitur dalam menentukan harga limit.
7. Bahwa apabila Penggugat memperlmasalahkan harga dari objek lelang saat setelah lelang adalah tidak dalam kapasitas Penggugat karena Penggugat telah melepaskan tanggung jawab yaitu pelunasan utang sampai Tergugat I menyatakan utang macet, kiranya Penggugat telah bersedia menerima segala risiko hukum sebagaimana dalam pelelangan. Oleh karenanya, alasan hukum gugatan tidak berdasar dan tidak dapat dibuktikan, kecuali gugatannya hanya merupakan upaya mengulur-ulur waktu saja.
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 3 PMK.93/PMK.06/2010 dan

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan "bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

9. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada pokoknya meminta kepada pengadilan untuk melakukan sita jaminan (conserveoirbeslag) atas jaminan milik Penggugat.
10. Bahwa perlu Turut Tergugat jelaskan bahwa terhadap barang yang sedang diagunkan tidak boleh diletakkan sita jaminan dan permohonan sita jaminan terhadap barang a quo harus ditolak, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang berbunyi sebagai berikut: "Barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sitajaminan / conserveoirbeslag'.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yaitu :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan patut diterima;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Menyatakan sah pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap jaminan milik Penggugat dengan segala akibat hukumnya.
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Membaca berkas perkara dan bukti-bukti surat-surat serta Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 13 Oktober 2016 Nomor : 132/Pdt.G/2016/PN. Smg yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat-I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat-I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat-I untuk memberi ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.50.000.000,-(limapuluh juta rupiah);

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/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

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya
5. Menghukum Tergugat-I untuk membayar ongkos perkara yang timbul sebesar Rp. 2.021.440 (dua juta dua puluh satu ribu empat ratus empat puluh rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 132/Pdt.G/2016/PN.SMG Jo Nomor : 109/Pdt.U/2016/PN.Smg tanggal 9 November 2016 yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Semarang yang menyatakan bahwa YULITA NURWIDIASARI, S.H., Legal Officer P.T, Bank Mandiri (Persero) TBK RCC Reg.VII Semarang telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 13 Oktober 2016 Nomor : 132/Pdt.G/2016/PN.Smg ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 132/Pdt.G/2016/PN.Smg Jo.Nomor 109/Pdt.U/2016/PN.Smg yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ungaran dan Pengadilan Negeri Semarang yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Desember 2016, tanggal 9 Desember 2016 dan tanggal 2 Desember 2016 permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I/Penggugat, Terbanding II/Tergugat II dan Turut Terbanding/Turut Tergugat ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I tertanggal 21 November 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 21 November 2016 dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I/Penggugat tanggal 7 Desember 2016, kepada Terbanding II/Tergugat II tanggal 9 Desember 2016 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat tanggal 2 Desember 2016 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I/ Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya tanggal 3 Januari 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 3 Januari 2017 dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan kepada Pembanding/Tergugat I pada tanggal 5 Januari 2017 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor : 132/Pdt.G/2016/PN.Smg Jo Nomor 109/Pdt.U/2016/PN.Smg yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang dengan mana telah nyata bahwa sebelum berkas dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Semarang, kepada masing-masing pihak Pembanding / Tergugat I pada tanggal 29 November 2016 dan Kepada Terbanding I/ Penggugat tanggal 7 Desember 2016, kepada

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/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

Terbanding II/Tergugat II tanggal 9 Desember 2016 dan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat tanggal 2 Desember 2016 telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I, diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut, secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat I dalam Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan merasa keberatan atas pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 13 Oktober 2016 Nomor 132/Pdt.G/2016/PN.Smg. dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa yudect facti Pengadilan Negeri Semarang dalam putusannya telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum karena tidak didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak mempertimbangkan dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan Pembanding/Tergugat I di persidangan.
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah keliru dalam mempertimbangkan Perbuatan Melawan Hukum karena yang didalilkan dalam gugatan Terbanding I/Penggugat adalah perbuatan melawan hukum belum pernah memberikan salinan perjanjian kredit dan bukannya perbuatan melawan hukum sebagaimana diputuskan dengan meminta ganti rugi.

Dalam posita gugatan telah disebutkan :

Tanggal 28 September 2009 Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : RCO.SMG/142/PK.MK/2009 sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), termasuk biaya take over BRI Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) dengan obyek jaminan tanah SHM Nomor 1647, SHM Nomor 1649 dan SHM Nomor 2123, hal ini diakui Terbanding I/Penggugat dalam gugatannya sehingga sulit diterima kalau Terbanding I/Penggugat tidak mendapatkan salinan Perjanjian Kredit, padahal maksud yang sebenarnya adalah Terbanding I/Penggugat menghindari kewajiban hutangnya kepada Pembanding/Tergugat I, apalagi kantor Pembanding/Tergugat I mudah diakses di mana saja dan Pembanding/Tergugat I juga sering

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengunjungi ke lokasi usaha Penggugat dan selama ini tidak ada masalah ;

3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri telah keliru menafsirkan tuntutan subsidair Et Aequo et Bono serta telah mempergunakan pertimbangan subyektif dengan menyatakan dalam putusannya dengan kalimat : juga hal ini merupakan pengetahuan hakim karena para hakim juga mengalami hal yang sama dan seterusnya, hal mana merupakan pertimbangan subyektif yang tidak mencerminkan keadilan dan kepastian hukum sehingga merugikan Pembanding/Tergugat I.

Menimbang, bahwa Terbanding I/Penggugat di dalam Kontra Memori Bandingnya pada pokoknya menyatakan bahwa putusan yudect facti Pengadilan Negeri Semarang di dalam pertimbangannya sudah sangat jelas dan telah bertindak adil, semua bukti-bukti surat yang diajukan telah dipertimbangkan dengan cermat dan benar dan oleh karena itu banding dari Pembanding/ Tergugat I harus ditolak dan selanjutnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 13 Oktober 2016 Nomor : 132/Pdt.G/2016/PN.Smg. tersebut ;

Menimbang, bahwa dari Memori Banding dan Kontra Memori Banding yang diajukan pihak-pihak dalam perkara banding ini, terutama yang menyangkut fakta-fakta hukum yang berupa bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I dan Terbanding I/Penggugat, menurut Pengadilan Tinggi telah dipertimbangkan semuanya dengan tepat dan benar oleh Pengadilan Negeri Semarang ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Semarang dalam pertimbangannya mengenai Eksepsi Pembanding/Tergugat I sampai dengan pertimbangan yang membenarkan adanya pinjaman uang oleh Terbanding I/Penggugat sebagai debitur kepada Pembanding/Tergugat I sebagai kreditur (bukti P-1 s/d P-7 dan bukti TI-1 s/d TI-12) , dan ternyata Terbanding I/Penggugat telah tidak melakukan kewajibannya (kredit macet) kepada Pembanding/Tergugat I dan untuk itu telah dilakukan somasi dan pemberitahuan akan dilakukannya penjualan lelang terhadap tanah-tanah yang menjadi jaminan kredit , kemudian ternyata obyek tanah yang menjadi jaminan hutang telah berhasil dilelang oleh Turut Terbanding/ Turut Tergugat, dengan pemenangnya adalah Terbanding II/Tergugat II sebagai pembeli yang beriktikad baik haruslah dilindungi, pertimbangan Pengadilan Negeri sampai dengan pokok permasalahan ini telah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ;

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri dalam salah satu pertimbangannya yang mengabulkan gugatan berdasarkan tuntutan subsidair Et Aequo Et bono dengan menyatakan Pembanding/Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan harus membayar ganti rugi kepada Terbanding I/Penggugat, dengan menggunakan pertimbangan bahwa karena hakim juga mengalami hal serupa sebagaimana didalilkan Terbanding I/Penggugat dalam gugatannya, hal ini tidak dibenarkan menurut hukum karena sebagai hakim yang mengadili perkara haruslah obyektif dalam mempertimbangkan putusannya dan tidak dibenarkan memasukkan subyektifitas hakim untuk mengadili perkaranya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 13 Oktober 2016 Nomor : 132/Pdt.G/2016/PN.Smg. tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagaimana telah mempertimbangkan tersebut di atas yang membenarkan pertimbangan Pengadilan Negeri dari Eksepsi sampai dengan Terbanding I/Penggugat yang tidak dapat melakukan kewajibannya membayar hutang kepada Pembanding/Tergugat I dan telah disomasi dan diberitahu akan dilakukannya lelang dan telah berhasil dijualnya obyek tanah yang menjadi hak tanggungan dengan pembeli Terbanding II/Tergugat II sebagai pembeli beriktikad baik yang harus dilindungi menurut hukum, hal ini sudah tepat dan benar, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Terbanding I/Penggugat tersebut tidak beralaskan hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak dan Pengadilan Tinggi tidak perlu lagi mempertimbangkan tuntutan Et Aequo Et bono ;

Menimbang, bahwa pihak Terbanding I/Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan maka Terbanding I/Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;

Mengingat, Pasal-pasal dalam H.I.R. dan ketentuan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 13 Oktober 2016 Nomor : 132/Pdt.G/2016/PN.Smg, yang dimohonkan banding tersebut dan mengadili sendiri :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Pembanding/Tergugat I.

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/PT.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding I seluruhnya.
- Menghukum Terbanding I/Penggugat membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ,yang di tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang pada hari **Senin** tanggal **20 Februari 2017** oleh kami **EWIT SOETRIADI, SH.MH** selaku Ketua Majelis dengan **WINARYO, S.H.,M.H.** dan **A.P. BATARA RANDA, S.H.** masing masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 26 Januari 2017 Nomor : 35/PDT/2017/PT.SMG. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **23 Februari 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **MUSTOFA, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

tertanda

1. WINARYO, S.H.,M.H..

tertanda

2. A.P. BATARA RANDA, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

tertanda

EWIT SOETRIADI, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI

tertanda

MUSTOFA, S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

- Materai Putusan -----	: Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan -----	: Rp. 5.000,-
- Pemberkasan -----	: <u>Rp.139.000,-</u>
J u m l a h -----	: Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 28 dari 28 halaman Putusan Nomor. 35/Pdt/2017/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)