



PUTUSAN
Nomor 3195 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

H. MOCH. ZAKI, selaku Direktur perusahaan CV Jaya Hikmah. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri serta mewakili CV JAYA HIKMAH, berkedudukan di Dusun Tumpuk RT 006 RW 001, Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Tulungagung;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR Tbk. KANTOR PUSAT DI SURABAYA c.q. PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR Tbk. KANTOR CABANG DI TULUNGAGUNG, berkedudukan di Jalan I Gusti Ngurah Rai Nomor 1, Tulungagung;
Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n:

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA c.q. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c.q. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA c.q. KANWIL X DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA c.q. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MALANG**, berkedudukan di Jalan S. Supriadi Nomor 157, Malang;
- 2. PT BALAI LELANG TUNJUNGAN (BALANGAN) SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Basuki Rachmat Nomor 149, Surabaya;
- 3. JERRY MOWILLING**, bertempat tinggal di Jalan KH. Agus Salim Nomor 11 d, Tulungagung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat

Halaman 1 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Tulungagung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, antara Penggugat sebagai debitur dengan pihak Tergugat sebagai kreditur telah terjadi perikatan hukum dalam bentuk Perjanjian Membuka Kredit Nomor 96 tanggal 11 Februari 2008 yang telah dibuat oleh dan di hadapan Sri Areni, S.H., M.M., Notaris di Tulungagung dengan maksimum kredit Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) berupa fasilitas kredit Investasi Umum untuk masa angsuran dengan pembayaran hutang pokok berikut bunganya selama 60 (enam puluh) bulan (bukti: P-4);
2. Bahwa, fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Membuka Kredit sebagaimana tersebut dalam butir 1 di atas telah dijamin dengan bidang-bidang tanah berikut bangunan rumah tinggal/lokasi usaha sebagaimana tersebut dalam:
 - a. Bidang-bidang tanah dan bangunan rumah tinggal/lokasi usaha yang terletak di Desa Besuki, Kecamatan Besuki, Kabupaten Tulungagung yaitu terdiri atas:
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00001 tanggal 30 Desember 2003 terurai dalam Surat Ukur Nomor 00001/Besuki/2010 tanggal 12 Juni 2000 luas tanah 57.405 (lima puluh tujuh ribu empat ratus lima) meter persegi tercatat atas nama KH. Moch. Zaki (bukti: P-5) dan telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor 699/2008 tanggal 2 Mei 2008 sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) (bukti: P-6) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 226/2008 tanggal 11 Februari 2008 (bukti:P-7);
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 167, tanggal 6 September 1995 terurai dalam Gambar Situasi Nomor 3783 tanggal 25 Juli 1995 luas tanah 927 (sembilan ratus dua puluh tujuh) meter persegi tercatat atas nama Moch. Zaki (bukti: P-8);
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 172, tanggal 27 Juni 1996 terurai dalam Gambar Situasi Nomor 2486 tanggal 25 April 1996 luas tanah 1.365 (seribu tiga ratus enam puluh lima) meter persegi tercatat atas nama Sofan Zaldy (bukti: P-9);
 4. Sertifikat Hak Milik Nomor 954, tanggal 13 Juli 1998 terurai dalam Surat Ukur Nomor 1564 tanggal Maret 1998 luas tanah 760 (tujuh

Halaman 2 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015



ratus enam puluh) meter persegi tercatat atas nama Haji Moch. Zaki (bukti: P-10);

Eksistensi ketiganya (SHM Nomor 172 dan SHM Nomor 954 dalam hal ini secara bersama-sama telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama) Nomor 513/2008 tanggal 3 April 2008 sebesar Rp1.095.000.000,00 (satu miliar sembilan puluh lima juta rupiah) (bukti P-11) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 228/2008 tanggal 11 Februari 2008 (bukti: P-12);

b. Sebidang tanah lokasi usaha yang terletak di Desa Ngentrong, Kecamatan Besuki, Kabupaten Tulungagung, yaitu:

5. Sertifikat Hak Milik Nomor 954, tanggal 13 Juli 1998 terurai dalam Surat Ukur Nomor 1564 tanggal Maret 1998 luas tanah 760 (tujuh ratus enam puluh) meter persegi tercatat atas nama Haji Moch. Zaki (bukti: P-10);

c. Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal, yang terletak di Kelurahan Kampungdalem, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, yaitu:

6. Sertifikat Hak Millik Nomor 235, tanggal 23 Mei 1990, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 544, tanggal 17 Mei 1990 luas tanah 230 (dua ratus tiga puluh) meter persegi tercatat atas nama KH. Moch. Zaki (bukti:P-16), dan telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I (pertama), Nomor 502/2008, tanggal 2 April 2008 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) (bukti: P-17), berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 229/2008, tanggal 11 Februari 2008 (bukti: P-18);

3. Bahwa, untuk penyaluran dan pengangsuran kreditnya terhadap eksistensi fasilitas kredit berdasarkan perjanjian membuka kredit yang juga telah di jamin dengan jaminan-jaminan kredit sebagaimana tersebut dalam butir 1 dan 2 di atas telah dituangkan dalam bentuk rekening kredit dengan Nomor 15INV008 atas nama Penggugat sendiri sebagai tata usaha penyaluran dan pengasuran kreditnya setiap bulan yang selama ini ada dalam pengelolaan dan di bawah pengawasan pihak Tergugat sendiri, sedemikian sehingga untuk pelaksanaan perjanjian kredit terkait dan sesuai asas kebebasan berkontrak sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan baik atau ketertiban umum maka pihak Tergugat sebagai kreditur berkewajiban untuk mengirimkan (memberikan, dalam hal ini) berkas



tindakan data rekening-rekening kredit tersebut kepada pihak Penggugat sebagai debitur untuk setiap akhir bulan pelaporan;

4. Bahwa eksistensi fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Membuka Kredit yang juga telah dijamin dengan jaminan-jaminan kredit sebagaimana tersebut dalam butir 1 dan 2 di atas sudah dalam kondisi macet dan oleh karenanya dalam upaya penyelesaian kredit terkait oleh pihak Tergugat sekaligus sebagai pemegang hak tanggungan telah dilakukan lelang-lelang eksekusi hak tanggungan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996 melalui perantara pihak Turut Tergugat I sebagai pihak formil yang memiliki kewenangan untuk pelaksanaan pelelangan terkait dan juga telah melibatkan pihak Turut Tergugat II sebagai pihak pemberi jasa pralelang, sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu:

- 4.1. Lelang I Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 15 Juli 2010, di tempat Turut Tergugat I, berdasarkan:

- Pengumuman I Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 14 Juni 2010 (bukti: P-19) dan;
- Surat Tergugat Nomor 048/909/Krd/Krt-cb tanggal 29 Juni 2010 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang (bukti: P-20);

Sedemikian sehingga, dalam pelaksanaan pelelangan tersebut telah ternyata atas seluruh obyek lelang yang ditawarkan tidak ada yang laku terjual lelang;

- 4.2. Lelang I Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 6 April 2011, di tempat Turut Tergugat I, berdasarkan:

- Surat Tergugat Nomor 049/535/Krd/Krt-Cta tanggal 17 Maret 2011 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang (bukti: P-21); dan
- Pengumuman II Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di harian pagi Surya pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2011 (bukti: P-22);

Sedemikian sehingga, dalam pelaksanaan pelelangan tersebut telah ternyata atas seluruh obyek lelang yang ditawarkan tidak ada yang laku terjual lelang;

- 4.3. Lelang III Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2012, di tempat Turut Tergugat I, berdasarkan:

- Pengumuman I Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 1 Agustus 2012 (bukti: P-23) dan

Halaman 4 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengumuman II Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di harian pagi Surya pada hari Kamis tanggal 16 Agustus 2012 (bukti: P-24);

Sedemikian sehingga, sesuai Surat Kepala Kelurahan Kampungdalam Nomor 300/130/401.09/2012 tanggal 10 Oktober 2012 bukti (P-25), maka dalam pelaksanaan pelelangan tersebut telah ternyata atas seluruh obyek lelang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 235/Kampungdalem telah laku terjual lelang dan sebagai satu-satunya peserta lelangnya adalah pihak Turut Tergugat III yang pada akhirnya telah ditetapkan sebagai Pembeli Lelang;

5. Bahwa lelang-lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana tersebut dalam butir 4 di atas adalah pelelangan untuk melaksanakan isi Perjanjian Membuka Kredit Nomor 96 tanggal 11 Februari 2008, sedemikian sehingga untuk pelaksanaan pelelangan tersebut harus tunduk dan patuh kepada ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan oleh karenanya mengingat untuk lelang-lelang eksekusi hak tanggungan terkait telah dilaksanakan oleh pihak Tergugat sebagai pemegang hak tanggungan (ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan) kewenangan dalam pelaksanaan proses pelelangan terkait termasuk pihak Turut Tergugat II sebagai pemberi jasa pralelang, maka untuk pelaksanaan perjanjian kredit terkait dan sesuai asas kebebasan berkontrak sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang atau kesusilaan baik atau ketertiban umum pihak Penggugat adalah berhak sepenuhnya untuk mendapatkan seluruh data informasi dan keterangan yang ada keterikatan langsung maupun tidak langsung dengan pelaksanaan proses pelelangan terkait berikut seluruh data atas hasil pelaksanaannya;

6. Bahwa, merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam:

- Pasal 28 F, Undang-Undang Dasar 1945 pasca Amandemen IV, disebutkan:

Setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi untuk mengembangkan pribadi dan lingkungan sosialnya, serta berhak untuk mencari, memperoleh, memiliki, menyimpan, mengolah dan menyampaikan informasi dengan menggunakan segala jenis saluran yang tersedia;

- Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) Nomor 8 Tahun 1999, disebutkan:

Pasal 4:

Halaman 5 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015

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)



Hak konsumen adalah:

- c. hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- g. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;

Penjelasan:

Huruf c: Cukup jelas;

Huruf g: Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta diskriminatif berdasarkan suku, agama, budaya, daerah, pendidikan, kaya miskin dan status sosial lainnya;

Pasal 7:

Kewajiban pelaku usaha adalah:

- a. Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- b. Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- c. Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;

Penjelasan:

Huruf a: Cukup jelas;

Huruf b: Cukup jelas;

Huruf c: Pelaku usaha dilarang membeda-bedakan konsumen dalam memberikan pelayanan, pelaku usaha dilarang membeda-bedakan mutu pelayanan kepada konsumen;

- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebutkan:

Pasal 4:

ayat (1): Lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang peserta lelang;

ayat (2): Dalam hal tidak ada peserta lelang, lelang tetap dilaksanakan dan dibuatkan Risalah Lelang Tidak ada penawaran;

Pasal 86:

ayat (1): Pihak yang berkepentingan dapat memperoleh kutipan/salinan/groose yang otentik dari minuta risalah lelang dengan dibebani bea materai;



ayat (2): Pihak-pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Pembeli memperoleh kutipan risalah lelang sebagai Akta Jual Beli lelang untuk kepentingan baik nama atau goose risalah lelang sesuai kebutuhan;
- b. Penjual memperoleh salinan Risalah lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau goose risalah lelang sesuai kebutuhan;

Maka pihak Penggugat sebagai konsumen jasa perbankan dalam hal ini kiranya berhak untuk mendapatkan pelayanan informasi yang benar, jelas dan jujur dari pihak Tergugat sebagai pelaku usaha/produsen jasa perbankan, sedemikian sehingga eksistensi perikatan hukum dalam bentuk Penjanjian Membuka Kredit Nomor 96, tanggal 11 Februari 2008 antara pihak Penggugat sebagai debitur dengan pihak Tergugat sebagai kreditur sebagaimana tersebut dalam butir 1 di atas tidak akan merugikan kepentingan pihak Penggugat sebagai debitur;

7. Bahwa dalam upaya untuk mendapatkan informasi data-data dokumen kredit atas nama pihak Penggugat sendiri dengan bertitik tolak pada ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang telah diuraikan dalam butir 6 di atas, maka pihak Penggugat telah mengajukan permohonan kepada pihak Tergugat agar diberikan tindasan/fotocopy berkas-berkas data-data kredit yang menjadi bagian dari data-data dokumen kredit atas nama Penggugat sendiri, antara lain berupa tindasan/fotocopy berkas-berkas data:

7.1. Rekening-rekening Kredit Nomor 15INV008 atas jenis fasilitas kredit terkait sebagai catatan transaksi mutasi debit dan kredit setiap bulan yang dilegalisir, ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta dibubuhi stempel perusahaan, terhitung sejak 1 (satu) bulan sebelum fasilitas kredit tersebut mengalami tunggakan baik tunggakan pokok, bunga maupun denda sampai dengan posisi yang terakhir;

7.2. Kutipan/salinan Risalah-risalah lelang berikut seluruh berkas data sebagai lampirannya, sebagai hasil-hasil berita acara atas:

- a. Pelaksanaan Lelang I Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 15 Juli 2010; dan
- b. Pelaksanaan Lelang II Eksekusi Hak Tanggungan, yang telah dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 6 April 2011; serta

Halaman 7 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015



- c. Pelaksanaan Lelang III Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2012;
- 7.3. Surat-surat Permohonan Lelang, dari pihak Tergugat kepada pihak Turut Tergugat I sebagai pihak yang berwenang untuk pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait;
- 7.4. Surat Perintah Kerja (SPK) dari pihak Tergugat kepada pihak Turut Tergugat I sebagai pihak yang berwenang untuk pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait;
- 7.5. Data kewajiban (*outstanding*) kredit untuk posisi yang terakhir sebagai dasar untuk pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait;
- Sebagaimana tersebut dalam surat-surat permohonan Penggugat sesuai:
- Nomor 23/PPJH/CVJH/X/2012, tanggal 22 Oktober 2012 (bukti: P-27)
 - Nomor 24/PPJH/CVJH/X/2012, tanggal 29 Oktober 2012 (bukti: P-27)
 - Nomor 26/PPJH/CVJH/X/2012, tanggal 5 November 2012 (bukti: P-27);
8. Bahwa, atas permohonan-permohonan Penggugat kepada pihak Tergugat sebagaimana dimaksud dalam butir 7 tersebut di atas, maka pihak Tergugat telah ternyata tidak juga bersedia untuk memberikan tindasan/fotocopy atas seluruh berkas data kredit yang juga menjadi bagian dari data-data dokumen kredit atas nama pihak Penggugat sendiri berdasarkan Perjanjian Membuka Kredit Nomor 96, tanggal 11 Februari 2008 tersebut kecuali hanya memberikan berkas data kumulatif (bukan data-data rekening kredit untuk setiap bulan pelaporan, dalam hal ini) untuk rekening kredit Nomor 15INV008 pada posisi sejak tanggal 11 Februari 2008 sampai dengan tanggal 11 Desember 2009 (bukti: P-30) yang dari data-data rekening kredit tersebut secara jelas adalah cukup sulit untuk dimengerti dan dipahami tentang data perincian untuk data-data *outstanding* kreditnya yang meliputi jumlah hutang pokok, tunggakan bunga, beban biaya dan/atau beban dendanya, dalam hal ini), sedemikian sehingga, beralasan Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung agar pihak Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa, sebagai relevansi hukum atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh pihak Tergugat sebagai kreditur atas diri pihak Penggugat sebagai debitur sehubungan dengan tidak diberikannya terhadap permintaan pihak Penggugat atas tindasan/fotocopy bekas-berkas data kredit yang menjadi bagian dari data-data dokumen kredit atas nama



pihak Penggugat sendiri berdasarkan Perjanjian Membuka Kredit Nomor 96, tanggal 11 Februari 2008 sebagaimana dimaksud dalam butir 8 di atas, maka sekaligus pada kesempatan ini pula pihak Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung agar menyatakan sah secara hukum atas hak pihak Penggugat sepenuhnya untuk mendapatkan pelayanan informasi data-data kredit secara benar, jelas dan jujur dan yang sedemikian itu, memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk memberikan seluruh tindakan/fotocopy berkas data kredit terkait sebagaimana yang telah dimintakan oleh pihak Penggugat kepada pihak Tergugat sesuai tersebut dalam butir 7 di atas;

10. Bahwa secara khusus, eksistensi kepentingan pihak Penggugat yang telah menarik pihak Para Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah semata-mata agar kiranya:

- Pihak Turut Tergugat I dapat mengetahui dan memahami secara dini tentang kebenaran hukum terhadap asas keseimbangan (kepentingan yang sama, dalam hal ini) antara hak dan kewajiban yang melekat pada diri masing-masing pihak Penggugat dan pihak Tergugat berdasarkan eksistensi Perjanjian Membuka Kredit Nomor 96, tanggal 11 Februari 2008 sebagaimana yang telah disepakatinya, tidak terkecuali eksistensi pihak Turut Tergugat I sebagai pihak ketiga (pihak formil, dalam hal ini) yang secara langsung oleh Negara dan/atau oleh Pemerintah yang sah telah diberikan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum yang ada keterkaitan dengan pelaksanaan lelang-lelang eksekusi hak tanggungan terkait, dan dengan merujuk pada ketentuan hukum sesuai Pasal 86 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010, tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang *juncto* permohonan pihak Penggugat kepada pihak Turut Tergugat I sesuai Surat Nomor 17/PPJH/CVJH/IX/2012, tanggal 17 September 2012 (bukti: P-26), maka kiranya layak dan patut apabila pihak Turut Tergugat I harus membantu pihak Tergugat dalam memenuhi kewajibannya untuk memberikan seluruh fotocopy berkas data kredit kepada pihak Penggugat sebagaimana dimaksud dalam butir 9 di atas; dan
- Pihak Turut Tergugat II sebagai pihak ketiga (pihak formil, dalam hal ini) yang secara langsung telah melibatkan diri dalam pelaksanaan lelang-lelang terkait sebagai pihak pemberi jasa pralelang, akan dapat mengetahui dan memahami secara dini tentang kebenaran hukum

Halaman 9 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015



terhadap kewenangannya sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 17 ayat (2) *juncto* Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/ 2010 tentang Balai Lelang, serta

- Pihak Turut Tergugat III dapat mengetahui secara dini tentang resiko hukum atas eksistensinya yang telah ditetapkan sebagai pihak pembeli lelang dalam pelaksanaan pelelangan yang telah diikutinya dengan bertitik tolak pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989;

Yang dimungkinkan di kemudian hari akan berakibat kerugian pada diri masing-masing Para Turut Tergugat sendiri, sedemikian sehingga, sehubungan dengan perkara ini adalah beralasan Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung agar pihak Para Turut Tergugat harus tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini, meskipun tidak menutup kemungkinan Para Turut Tergugat harus tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini, meskipun tidak menutup kemungkinan Para Turut Tergugat juga dapat melakukan hak-hak pembelaan untuk membantahnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

11. Bahwa, atas dasar hal-hal tersebut di atas, dan untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, serta tidak menjadi sia-sia nantinya, maka atas dasar telah diterbitkannya Risalah Lelang tanggal 30 Agustus 2012 sebagai Berita Acara Hasil Pelaksanaan Lelang III Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Kamis, tanggal 30 Agustus 2012 dan dengan merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 180 ayat (1) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), maka dengan ini pihak Penggugat memohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung berkenan menetapkan berkenan secara provisional, memerintahkan kepada pihak Turut Tergugat III untuk menanggukkan pelaksanaan eksekusi pengosongan di kemudian hari terhadap obyek tanah sengketa (ex. obyek lelang, dalam hal ini) yang terletak di Kelurahan Kampungdalem, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 235, tanggal 23 Mei 1990, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 544, tanggal 17 Mei 1990 luas tanah 230 (dua ratus tiga puluh) meter persegi, yang hak kepemilikannya sudah beralih kepada pihak Turut Tergugat III, sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*);



12. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat telah didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan meyakinkan maka gugatan Penggugat harus dikabulkan seluruhnya sehingga Penggugat memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada keberatan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*);
13. Bahwa sesuai ketentuan hukum sebagaimana telah diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4/K/Rup/1958, tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa “gugatan yang tidak berdasar hukum tidak dapat diterima” dan oleh karenanya gugatan Penggugat adalah telah berdasar hukum dan yang sedemikian itu maka gugatan Penggugat harus dikabulkan, sehingga Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka merujuk dalam ketentuan hukum sebagaimana tersebut dalam Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan bahwa:

- 1) Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang;
- 2) Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

Penggugat mohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang menerima dan memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menetapkan, memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk menanggguhkan pelaksanaan eksekusi pengosongan di kemudian hari terhadap obyek tanah sengketa (ex. obyek lelang, dalam hal ini) yang terletak di Kelurahan Kampungdalem, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 235 tanggal 23 Mei 1990, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 544, tanggal 17 Mei 1990, luas tanah 230 (dua ratus tiga puluh) meter persegi yang hak kepemilikannya sudah beralih kepada pihak Turut Tergugat III, sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan, menyatakan pihak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan pihak Tergugat sebagai kreditur berkewajiban untuk memberikan informasi data-data kredit kepada pihak Penggugat sebagai debitur;
4. Menyatakan pihak Tergugat sebagai kreditur telah bersalah oleh karena tidak bersedia untuk memberikan informasi data-data kredit kepada pihak Penggugat sebagai debitur, yaitu berupa tindasan/fotocopy berkas-berkas data;
 - 4.1. Rekening-rekening Kredit Nomor 151NV008 atas jenis fasilitas kredit pihak Penggugat berdasarkan eksistensi Perjanjian Membuka Kredit Nomor 96 tanggal 11 Februari 2008 sebagai catatan transaksi mutasi debit dan kredit setiap bulan yang dilegalisir, ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta dibubuhi stempel perusahaan, terhitung sejak 1 (satu) bulan sebelum fasilitas kredit tersebut mengalami tunggakan baik tunggakan pokok bunga maupun denda sampai dengan posisi yang terakhir;
 - 4.2. Kutipan/salinan Risalah-risalah Lelang berikut seluruh berkas data sebagai lampirannya, sebagai hasil-hasil berita acara atas:
 - a. Pelaksanaan Lelang I Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada Hari Kamis tanggal 15 Juli 2010; dan
 - b. Pelaksanaan Lelang II Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada Hari Rabu tanggal 6 April 2011; serta
 - c. Pelaksanaan Lelang III Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada Hari Kamis tanggal 30 Agustus 2012;
 - 4.3. Surat-surat Permohonan Lelang dari pihak Tergugat kepada pihak Turut Tergugat I sebagai pihak yang berwenang untuk pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait;
 - 4.4. Surat Perintah Kerja (SPK) dari pihak Tergugat kepada pihak Turut Tergugat II untuk pemberian jasa pralelang dalam pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait;
 - 4.5. Data kewajiban (*oustanding*) kredit untuk posisi yang terakhir sebagai dasar untuk pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait;
5. Menyatakan sah secara hukum atas hak pihak Penggugat sepenuhnya untuk mendapatkan pelayanan informasi data-data kredit secara benar, jelas dan jujur dan sedemikian itu maka memerintahkan kepada pihak Tergugat

Halaman 12 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015

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)



untuk memberikan seluruh data-data kredit kepada pihak Penggugat, yaitu berupa tindasan/fotocopy berkas-berkas data:

- 5.1. Rekening-rekening Kredit Nomor 151NV008 atas jenis fasilitas kredit pihak Penggugat berdasarkan eksistensi Perjanjian Membuka Kredit Nomor 96 tanggal 11 Februari 2008 sebagai catatan transaksi mutasi debit dan kredit setiap bulan yang dilegalisir ditandatangani oleh pejabat yang berwenang serta dibubuhi stempel perusahaan terhitung sejak 1 (satu) bulan sebelum fasilitas kredit tersebut mengalami tunggakan baik itu tunggakan pokok bunga maupun denda sampai dengan posisi yang terakhir;
- 5.2. Kutipan/salinan Risalah-risalah Lelang berikut seluruh berkas data sebagai lampirannya sebagai hasil-hasil berita acara atas:
 - a. Pelaksanaan Lelang I Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 15 Juli 2010 dan;
 - b. Pelaksanaan Lelang II Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 6 April 2011 serta;
 - c. Pelaksanaan Lelang III Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 30 Agustus 2012;
- 5.3. Surat-surat Permohonan Lelang dari pihak Tergugat kepada pihak Turut Tergugat I sebagai pihak yang berwenang untuk pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait;
- 5.4. Surat Perintah Kerja (SPK) dari pihak Tergugat kepada pihak Turut Tergugat II untuk pemberian jasa pralelang dalam pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait;
- 5.5. Data kewajiban (*outstanding*) kredit untuk posisi yang terakhir sebagai dasar untuk pelaksanaan pelelangan-pelelangan terkait;
6. Menetapkan secara provisional, memerintahkan kepada pihak Turut Tergugat III untuk menangguhkan pelaksanaan eksekusi pengosongan di kemudian hari terhadap obyek tanah sengketa (ex. obyek lelang dalam hal ini) yang terletak di Kelurahan Kampungdalem, Kecamatan Tulungagung sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 235, tanggal 23 Mei 1990 terurai dalam Gambar Situasi Nomor 544 tanggal 17 Mei 1990 luas tanah 230 (dua ratus tiga puluh) meter persegi yang hak kepemilikannya sudah beralih kepada pihak Turut Tergugat III sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisjde*);
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I agar membantu pihak Tergugat untuk menyediakan dan memberikan seluruh data hasil pelaksanaan lelang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang eksekusi hak tanggungan terkait kepada pihak Tergugat sebagai kreditur guna memenuhi permohonan pihak Penggugat sebagai debitur;

8. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh isi putusan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada keberatan, banding, kasasi ataupun upaya hukum yang lain (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum pihak Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Jika Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung berpendapat lain, mohon dapatnya perkara ini diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), karena gugatan Penggugat tidak jelas mengenai duduk permasalahan dan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat, mengingat Tergugat dalam memberikan kredit kepada Penggugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku serta berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (Penggugat dan Tergugat). Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard/NO*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005, penetapan kualitas kredit yang terdiri atas lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet ditentukan oleh prospek usaha debitur, kinerja debitur dan kemampuan membayar debitur;
2. Bahwa pinjaman Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana dijelaskan pada angka 4 dalam pokok perkara (dalam konvensi) telah dinyatakan macet mulai bulan Maret 2009 berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia sebagaimana tersebut pada angka 1 dalam rekonvensi di atas, dengan jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupa hutang pokok, bunga dan denda sampai dengan tanggal 31 Maret 2009 adalah sebesar Rp2.609.686.342,21

Halaman 14 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015



(dua miliar enam ratus sembilan juta enam ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah dua puluh satu sen) dengan rincian sebagai berikut:

Hutang pokok	: Rp2.343.811.150,00
Bunga	: Rp 265.143.376,34
Denda	: Rp <u>731.815,87</u>
Total	: Rp2.609.686.342,21

(Terbilang: dua miliar enam ratus sembilan juta enam ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah dua puluh satu sen);

3. Bahwa sesuai Pasal 3 Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 17 tanggal 13 Oktober 2000, Akta Addendum Nomor 226 tanggal 22 April 2008, Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 127 tanggal 26 Maret 2004, Akta Addendum Nomor 47 tanggal 9 Januari 2006, Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 96 tanggal 11 Februari 2008 disebutkan "bila perjanjian kredit ini berakhir dan ternyata pihak kedua (Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi) berdasarkan perjanjian ini, maka segala ketentuan mengenai pembayaran pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lain berikut syarat-syarat lainnya menurut perjanjian ini tetap berlaku";

Bahwa sesuai Pasal 4 ayat (1) Akta Addendum Nomor 226 tanggal 22 April 2008 disebutkan "Kredit wajib dilunasi oleh debitur dalam jangka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal 22 April 2008 sehingga dengan demikian kredit tersebut wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 22 April 2009;

Bahwa sesuai Pasal 4 ayat (1) Akta Addendum Nomor 47 tanggal 9 Januari 2006 disebutkan "Kredit wajib dilunasi oleh debitur dalam jangka 60 bulan terhitung sejak tanggal 9 Januari 2006 sehingga dengan demikian kredit tersebut wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 9 Januari 2011;

Bahwa sesuai Pasal 4 ayat (1) Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 96 tanggal 11 Februari 2008 disebutkan "Kredit wajib dilunasi oleh debitur dalam jangka waktu 60 bulan dengan *grace periode* 6 enam bulan terhitung sejak tanggal 11 Februari 2008 sehingga dengan demikian kredit tersebut wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 11 Februari 2013;

4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain sepakat kedua belah pihak, atau karena



alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

5. Untuk menyelesaikan pinjaman tersebut pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melakukan beberapa kali penagihan ke tempat pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi maupun dengan surat panggilan, surat peringatan dan surat-surat lainnya yang diterbitkan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berkaitan dengan penyelesaian tunggakan kredit/kewajiban atas nama Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi adalah sebagai berikut:
 - a. Surat Pemberitahuan Penyelesaian Tunggakan Kredit Investasi I dan II dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 046/98/Krt-Cb tanggal 11 Februari 2009;
 - b. Surat Pernyataan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanggal 27 Februari 2009 yang menyatakan akan segera menyelesaikan kewajiban H. Moch. Zaki secepatnya (tanggal 10 Maret 2009);
 - c. Surat Peringatan I dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 047/188/Krd/Krt-Cb tanggal 6 Maret 2009;
 - d. Surat Panggilan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 047/353/Krd/krt-Cb tanggal 28 April 2009 tentang Penyelesaian Pinjaman Karena Kredit Telah Jatuh Tempo pada tanggal 16 Maret 2009;
 - e. Surat Pemberitahuan Penyelesaian Tunggakan Kredit dari Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi Nomor 047/004/DIR/KKs tanggal 5 Oktober 2009;
 - f. Surat Pernyataan dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanggal 22 Oktober 2009;
 - g. Surat Pemberitahuan Penyelesaian Tunggakan Kredit dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 047/584/DIR/KKs tanggal 15 Desember 2009;
 - h. Surat Peringatan II dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 048/011/BJ/KKs tanggal 3 Februari 2010;
 - i. Surat dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 035/CvJh/II/2010 tanggal 15 Februari 2010 perihal Surat Pemberitahuan;
 - j. Surat Peringatan III dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 048/008/BJ/KKs tanggal 19 Maret 2010;



- k. Surat dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 048/422/KRD/Krt-Cb tanggal 24 Maret 2010 yang isinya mempertegas bahwa sampai dengan ini Penggugat belum membayar tunggakan kredit yang ada di Bank Jatim sesuai dengan pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut pada huruf e di atas dan pemberitahuan kepada Penggugat untuk melakukan pelunasan sebelum berkas diserahkan untuk pelaksanaan lelang;
 - l. Surat dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 048/909/KRD/Krt-Cb perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang;
 - m. Surat dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 049/535/KRD/Krt-Cta perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang;
 - n. Surat dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 049/2180/Krt-Cb tanggal 01 November 2011 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang;
 - o. Surat dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 050/2430/KRD/Krt-Cb tanggal 9 Agustus 2012 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang;
6. Upaya penagihan yang dilakukan oleh pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di atas tidak membawa hasil dan pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mempunyai itikat baik untuk menyelesaikan atau melunasi pinjamannya dan hanya janji-janji saja, sehingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dinyatakan sebagai debitur yang cidera janji atau wanprestasi;
7. Bahwa untuk pembayaran hutang pokok, bunga dan denda tersebut pada angka 2 dalam rekonvensi di atas, pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melakukan penjualan barang jaminan sebagaimana disebutkan pada angka 5 dalam pokok perkara (dalam konvensi) di atas, secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang (Turut Tergugat I) dan proses pelaksanaan lelang diserahkan kepada PT Balai Lelang Tunjungan Surabaya (Turut Tergugat II) sesuai dengan Surat Penugasan Nomor 050/1097/Krd/Krt-Cta tanggal 19 April 2012. Hal ini sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;



8. Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dari pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi diberikan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi:
 - a. Surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 048/909/Krd/Krt-Cb bahwa penjualan lelang atas barang jaminan sebagaimana tersebut pada angka 4 dalam pokok perkara (dalam konvensi) akan dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2010;
 - b. Surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 049/535/Krd/Krt-Cta tanggal 17 Maret 2011 bahwa penjualan lelang atas barang jaminan sebagaimana tersebut pada angka 4 dalam pokok perkara (dalam konvensi) akan dilaksanakan pada tanggal 6 April 2011;
 - c. Surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 049/2180/Krd/Krt-Cb tanggal 1 November 2011 bahwa penjualan lelang atas barang jaminan sebagaimana tersebut pada angka 4 dalam pokok perkara (dalam konvensi) akan dilaksanakan pada tanggal 16 April November 2011;
 - d. Surat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Nomor 050/2430/Krd/Krt-Cb tanggal 9 Agustus 2012 bahwa penjualan lelang atas barang jaminan sebagaimana tersebut pada angka 4 dalam pokok perkara (dalam konvensi) akan dilaksanakan pada tanggal 30 Agustus 2012;
9. Berdasarkan Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang (Turut Tergugat I) Nomor 505/2010, Nomor 506/2010 tanggal 15 Juli 2010 dan Risalah Lelang Nomor 296/2011, Nomor 297/2011 tanggal 6 April 2011, bahwa tidak dapat penawaran dari pihak manapun dalam pelaksanaan lelang tersebut. Sedangkan sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1.173/2012 tanggal 5 September 2012 bahwa obyek lelang sebidang tanah dengan SHM Nomor 235 tanggal 23 Mei 1990, di atas nama KH. Moch. Zaki seluas 230 (dua ratus tiga puluh) meter persegi telah menjual kepada Turut Tergugat III;
Risalah Lelang tersebut terdapat catatan bahwa dalam pelaksanaan lelang ini, terdapat pembayaran hasil lelang tidak ada yang mengajukan sanggahan/*verzet*;
10. Hasil penjualan lelang atas barang jaminan sebagaimana tersebut pada angka 10 dalam rekonvensi di atas setelah dikurangi dengan biaya lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1.173/2012 tanggal 5 September 2012 digunakan untuk membayar sebagian pokok pinjaman sehingga sisa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjaman Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada akhir bulan Oktober 2012 sebesar Rp2.609.686.342,21 (dua miliar enam ratus sembilan juta enam ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah dua puluh satu sen) dengan rincian sebagai berikut:

Hutang Pokok	: Rp2.343.811.150,00
Bunga	: Rp 265.143.376,34
Denda	: Rp 731.815,87
Total	Rp2.609.686.342,21

(Terbilang: dua miliar enam ratus sembilan juta enam ratus delapan puluh enam ribu tiga ratus empat puluh dua rupiah dua puluh satu sen);

Maka berdasarkan sanggahan dan gugatan rekonvensi yang dikemukakan di atas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera membayar dan melunasi seluruh kewajiban/ pinjamannya kepada pihak Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi ;
2. Menyatakan bahwa terhadap sisa barang jaminan kredit dari jumlah barang jaminan kredit sebagaimana tersebut pada angka 5 dalam pokok perkara (dalam konvensi) di atas dapat segera dilakukan penjualan secara lelang sesuai dengan ketentuan dengan perundang-undangan yang berlaku untuk membayar atau melunasi pinjaman Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi meskipun masih ada proses atau upaya hukum;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi yang tidak baik;
3. Menyatakan pihak Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi wanprestasi dan harus membayar semua hutang dan/atau kewajiban kepada pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan segera dan seketika;
4. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemegang hak tanggungan atas obyek jaminan kredit sebagaimana disebutkan pada angka 5 dalam pokok perkara (dalam konvensi) di atas dapat segera melakukan penjualan secara lelang atas barang jaminan yang

Halaman 19 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015



tersisa sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku untuk membayar atau melunasi pinjaman Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi meskipun masih ada proses atau upaya hukum;

5. Menyatakan bahwa seluruh akta yang dibuat dihadapan Sri Areni, S.H, M.M. Notaris Tulungagung:
 - a. Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 17 tanggal 13 Oktober 2000;
 - b. Akta Addendum Perpanjangan Kredit Nomor 226 tanggal 22 April 2008;
 - c. Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 127 tanggal 24 Maret 2004;
 - d. Akta Addendum Perpanjangan Kredit Nomor 47 tanggal 9 Januari 2006;
 - e. Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 96 tanggal 11 Februari 2008; dan
 - f. Segala surat-surat, akta-akta maupun penetapan-penetapan yang terbit yang berkaitan dengan Akta Perjanjian Kredit tersebut dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;

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

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

1. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak karena Penggugat dalam gugatannya tidak mengikutsertakan Notaris;

Sdr. Sri Areni, S.H., M.M., padahal Penggugat dalam positanya butir 1 menyatakan bahwa Penggugat telah melaksanakan perikatan hukum dalam bentuk Perjanjian Membuka Kredit dengan Tergugat I di hadapan Notaris Sdr. Sri Areni, S.H., M.M., dengan demikian gugatan Penggugat tidak lengkap karena adanya kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tapi belum digugat;

2. Gugatan Tidak Jelas (*obscur libel*)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tentang permintaan data informasi dan keterangan terkait pelaksanaan lelang dengan merujuk pada ketentuan hukum Undang-Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999, namun dalam dalil yang lain Penggugat mendalilkan untuk menanggukhan pengosongan yang mana dalil tersebut ditujukan kepada subyek yang berbeda dengan peristiwa hukum yang berbeda dan tidak saling terkait dalam satu gugatan. Hal ini mengakibatkan gugatan menjadi kabur/tidak jelas (*obscur libel*), untuk itu gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa, secara prinsip Turut Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat tersebut;
- Bahwa menurut hemat Turut Tergugat III karena pelaksanaan eksekusi atas obyek agunan belum selesai, maka untuk mengajukan keberatan seharusnya Penggugat tidak dengan gugatan biasa melainkan dengan perlawanan;
- Bahwa, dengan keadaan demikian adalah patut jika gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tulungagung telah memberikan Putusan Nomor 55/Pdt.G/2012/PN TA., tanggal 30 Oktober 2013 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp2.586.000,00 (dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 709/Pdt/2014/PT Sby., tanggal 18 Februari 2015;

Halaman 21 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 12 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 55/Pdt.G/2012/PN Ta., *juncto* Nomor 709/Pdt/2014/PT Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Juni 2015;

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

1. Tergugat/Terbanding pada tanggal 4 Agustus 2015;
2. Turut Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 13 Agustus 2015;
3. Turut Tergugat II/Turut Terbanding II pada tanggal 28 Agustus 2015;
4. Turut Tergugat III/Turut Terbanding III pada tanggal 4 Agustus 2015;

Bahwa Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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

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

Bahwa, untuk memori kasasi ini, maka pihak Pemohon Kasasi sengaja tidak melampirkan bukti-bukti baru oleh karena pihak Pemohon Kasasi berpendapat bahwa baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung dalam Putusannya Nomor 55/Pdt.G/2012/PN Ta., tanggal 30 Oktober 2013, maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Putusannya Nomor 709/PDT/2014/PT Sby., tanggal 18 Februari 2015, tersebut telah salah dalam menerapkan hukum dan telah tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan benar, sedemikian sehingga, sebagai alasan-alasan hukum atas keberatan pihak Pemohon Kasasi terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum baik dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tulungagung dalam Putusannya Nomor 55/Pdt.G/2012/PN Ta., tanggal 30 Oktober 2013, maupun dari Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Putusannya Nomor 709/PDT/2014/PT.Sby., tanggal 18 Februari 2015, tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pihak Pemohon Kasasi sebagai debitur telah memohon kepada pihak Termohon Kasasi sebagai kreditur untuk fotocopy berkas-berkas data dokumen kredit atas nama pihak Pemohon Kasasi sendiri sebagaimana tersebut dalam Surat-surat Permohonan Pemohon Kasasi Nomor 23/PPJH/CVJH/X/2012, tanggal 22 Oktober 2012 (bukti: P-27), Nomor 24/PPJH/CVJH/X/2012, tanggal 29 Oktober 2012 (bukti: P-28), dan Nomor 26/PPJH/CVJH/XI/2012, tanggal 05 November 2012 (bukti: P-29), dengan mendalilkan bahwa pihak Pemohon Kasasi adalah berhak sepenuhnya untuk mendapatkan fotocopy berkas-berkas data dokumen kredit atas namanya sendiri tersebut dengan bertitik tolak pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 28F Undang-Undang Dasar 1945 pasca Amandemen IV, *juncto* Ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) Nomor 8 Tahun 1999; dan
2. Pihak Pemohon Kasasi juga telah mendalilkan bahwa pihak Termohon Kasasi berkewajiban sepenuhnya untuk memberikan fotocopy berkas-berkas data dokumen kredit kepada pihak Pemohon Kasasi sebagaimana yang telah dimintakannya tersebut dengan bertitik tolak pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) Nomor 8 Tahun 1999; serta
3. Baik dalam dalil-dalil bantahan yang telah dikemukakan oleh pihak Termohon Kasasi, maupun oleh pihak Para Turut Termohon Kasasi dalam jawaban-jawaban dan duplik-dupliknya telah ternyata pihak Termohon Kasasi maupun pihak Para Turut Termohon Kasasi tersebut tidak dapat membuktikan adanya suatu aturan, ketentuan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan yang sekiranya dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara hukum yang dapat mematahkan dalil-dalil gugatan pihak Pemohon Kasasi sebagaimana tersebut dalam butir 1 dan 2 di atas, tidak terkecuali di antara seluruh bukti bantahan gugatan baik dari pihak Termohon Kasasi sesuai (bukti-bukti: T-1 sampai dengan T-56), maupun dari pihak Para Turut Termohon Kasasi sesuai (bukti-bukti: TT.I-1 sampai dengan TT.I-16, dan TT.III-1 sampai dengan TT.III-3), telah ternyata pula tak satupun yang dapat membuktikan bahwa pihak Termohon Kasasi sebagai kreditur tidak memiliki kewajiban untuk memberikan fotocopy berkas-berkas data dokumen kredit kepada pihak Pemohon Kasasi sebagaimana yang telah dimintakannya tersebut;

Halaman 23 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015



Sedemikian sehingga, alasan-alasan untuk bantahan dari pihak Termohon Kasasi dan/atau dari pihak Para Turut Termohon Kasasi dalam pokok perkara tersebut telah ternyata tidak dapat dibuktikan kebenarannya, dan oleh karenanya dalil-dalil dari pihak Termohon Kasasi dan/atau dari pihak Para Turut Termohon Kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) untuk seluruhnya;

Bahwa, atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka kiranya tidak ada dasar hukum sama sekali bagi pihak Termohon Kasasi sebagai kreditur untuk tidak memberikan fotocopy berkas data-data dokumen kredit atas nama pihak Pemohon Kasasi sendiri kepada pihak Pemohon Kasasi sebagai debitur sebagaimana yang telah dimintakannya oleh karena secara jelas di samping bertentangan dengan asas keterbukaan diantara para pihak yang saling berperikatan hukum, juga bertentangan dengan kewajiban hukum Termohon Kasasi berdasarkan ketentuan hukum sesuai Pasal 7 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) Nomor 8 Tahun 1999, tidak terkecuali telah melanggar hak subyektif Pemohon Kasasi berdasarkan ketentuan hukum sesuai Pasal 7 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) Nomor 8 Tahun 1999, dan oleh karenanya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 55/Pdt.G/2012/PN Ta., tanggal 30 Oktober 2013, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 709/PDT/2014/PT Sby., tanggal 18 Februari 2015, adalah tidak cukup layak untuk dikuatkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana tersebut dalam Pasal 4, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan bahwa:

- (1). Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang;
- (2). Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan;

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

- Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tidak salah dalam menerapkan hukum, putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar



yaitu menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, putusan mana telah sesuai dengan fakta persidangan yang menunjukkan bahwa sebagai debitur Penggugat tidak memenuhi kewajibannya yaitu membayar cicilan kredit sebagaimana diperjanjikan sehingga telah benar Penggugat telah ingkar janji;

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa dalam memberikan fasilitas kredit dan kemudian menjual melalui lelang atas tanah obyek jaminan (obyek sengketa), Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut bersifat pengulangan dalil yang merupakan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: H. MOCH. ZAKI tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. MOCH. ZAKI** tersebut;

Halaman 25 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 15 Maret 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Didik Tri Sulisty, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., L.L.M., Ph.D.
ttd./Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,
ttd./Didik Tri Sulisty, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 26 dari 26 hal. Put. Nomor 3195 K/Pdt/2015

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)