



PUTUSAN

Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Malang yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Galuh Nalibronto Prabaningrum**, bertempat tinggal di Jalan Abdul Jalil Nomor 4D, RT 001 RW 013, Sisir, Batu, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sigit Rahmanto, S.H., M.H. dan kawan-kawan beralamat di Jalan Melati Kav. Atas Nomor 15, Kelurahan Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Mei 2023, sebagai **Penggugat I**;
2. **Ngatemoen Harijono**, bertempat tinggal di Jalan Abdul Jalil Nomor 4D, RT 001 RW 013, Sisir, Batu, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sigit Rahmanto, S.H., M.H. dan kawan-kawan beralamat di Jalan Melati Kav. Atas Nomor 15, Kelurahan Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Mei 2023, sebagai **Penggugat II**;

Lawan:

1. **PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu**, berkedudukan di Jalan Panglima. Sudirman Nomor 88, Pesanggrahan, Batu, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mugni Nurachman, Troy Wahana Seta, M. Ferdian Rizal dan kawan-kawan beralamat di Jalan Panglima Sudirman Nomor 88 Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2023, sebagai **Tergugat I**;
2. **PT Adhitama Global Mandiri**, berkedudukan di MCA Blok NI Nomor 22, Boro, Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Jonni Suprpto, S. Kom**, bertempat tinggal di Mutiara Citra Asri Blok NI/22, Boro, Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat III**;
4. **Ir. Wahyu Prasetyawan**, berkedudukan di Jalan Bromo No. 24/31, Sisir, Batu, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sulianto, S.H., M.H., Abdul Malik S.H., M.H., Duta Prayoga, S.H. beralamat di Jalan Cluster Imam Bonjol, Nomor A27, RT 001 RW VIII, Kelurahan Temas, Kota Batu berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juni 2023, sebagai **Tergugat IV**;
5. **Fajar, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Gg II Oma Batu Residen B3B, RT 001 RW 001, Sisir, Batu, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muji Leksono, S.H., Bagus Bastian Setyo Nugroho, S.H. beralamat di Jalan Pahlawan Timur (Depan Koramil Tumpang) Desa Tumpang, Kecamatan Tumpang, Kabupaten Malang (65156) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Juni 2023, sebagai **Tergugat V**;
6. **Fredy Nugroho Sasongko, S.E.**, dahulu bertempat tinggal di dahulu di Jalan Cucak Rawun VI/8 F-6 RT 004 RW 013, Desa Sekarpuro, Kecamatan Pakis, Kabupaten Malang, yang saat ini diketahui berada di Lapas Kelas I Malang, Jalan Asahan, Kelurahan Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur, sebagai **Tergugat VI**;
7. **Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, Roy Pudyo Hermawan, S.H.**, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 7, Sisir, Batu, Kota Batu, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Endri Wirawan, S.H. beralamat di Jalan Kunta Baswara I/18 Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Juni 2023, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti kedua belah pihak berperkara;

Halaman 2 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 30 Mei 2023 dalam Register Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg, telah mengajukan gugatan yang telah dilakukan perbaikan pada tanggal 27 Juni 2023 sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Malang berdasarkan domisili hukum tempat tinggal Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR, yang berbunyi:
"Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat Gugatan) yang ditandatangani oleh penggugat, atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di tempat diam tergugata, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya;
2. Bahwa Penggugat I merupakan pemilik SHM (sertipikat hak milik) Nomor: 3461, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kec. Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, Surat Ukur Nomor: 00951/2004 tanggal 11 Oktober 2004, luas 171 M2 (seratus tujuh puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Ir. Yoyok Hari Soebagio, dan Penggugat II merupakan pemilik SHM (sertipikat hak milik) Nomor : 2074, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kec. Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, dengan gambar situasi Nomor : 2943 tanggal 24 Juni 1993, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Ngatemun Hariyono (berikut akan kami buktikan dalam agenda persidangan);
3. Bahwa pada tahun 2020 Tergugat IV dan Tergugat III meminjam 2 (dua) SHM (sertipikat hak milik) milik Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 2 (dua) kemudian SHM (sertipikat hak milik) tersebut oleh Tergugat IV dan Tergugat III dipergunakan sebagai jaminan/tambahan hak tanggungan kredit modal kerja di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I) oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang difasilitasi Tergugat V dan VI;
4. Bahwa adapun tujuan peminjaman tersebut sebagai jaminan tambahan kredit untuk Proyek Pekerjaan Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang dan Proyek Pekerjaan Pembangunan Gedung Glanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang berdasarkan Surat

Halaman 3 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor: 10.9.10/UN32.16.2/RT/2020 tanggal 10 September 2020, yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang Nomor 79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit Pembangunan Gedung Glanggang Prestasi Faklutas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Nomor: 65 tanggal 23 Oktober 2020, yang dibuat di Hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, Roy Pudyo Hermawan, S.H. (Turut Tergugat) yang mana dalam hal ini Para Penggugat Sebagai Pemilik SHM (sertipikat hak milik) sebagaimana dimaksud pada poin 2 (dua) bukan Pengambil Kredit di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I);

5. Bahwa sehubungan dengan SHM (sertipikat hak milik) milik Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 2 (dua) yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat I, Para Penggugat telah memberitahukan dan meminta secara patut kepada pihak Tergugat I namun tidak bersedia untuk menyerahkan SHM (sertipikat hak milik), milik Para Penggugat atau memberikan klarifikasi secara resmi kepada Para Penggugat;
6. Bahwa SHM (sertipikat hak milik) milik Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 2 (dua) yang berada dalam penguasaan Tergugat I dan telah dipergunakan sebagai jaminan/tambahan hak tanggungan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang difasilitasi oleh Tergugat V dan VI;
7. Bahwa dalam hal ini Para Penggugat merupakan pihak ketiga yang sejatinya tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Para Tergugat dan tidak pula dibenarkan oleh Hukum, sebagaimana Putusan Tipikor Nomor: 161/Pid.Sus-TPK/2022/PN.Sby, Nomor: 162/Pid.Sus-TPK/2022/PN.Sby, Nomor: 163/Pid.Sus-TPK/2022/PN.Sby, Nomor: 164/Pid.Sus-TPK/2022/PN.Sby, maka sudah sepatutnya menurut hukum SHM (sertipikat hak milik) tersebut harus dikembalikan seluruhnya kepada Para Penggugat, sebagaimana ketentuan dalam SK Direksi No: 059/045/DIR/SQA/KEP tanggal 06 Februari 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Agunan Kredit, Bab II Ketentuan Agunan, menentukan bahwa "Agunan Milik Pihak Ketiga berupa tanah dan bangunan tidak dapat diterima sebagai agunan kredit, kecuali agunan milik Owner atau Pengurus Perusahaan dan milik keluarga Owner/Pengurus perusahaan", dengan demikian agunan milik Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada poin 2 (dua) telah bertentangan dengan ketentuan dalam SK Direksi No.

Halaman 4 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



059/045/DIR/SQA/KEP tanggal 06 Februari 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Agunan Kredit, Bab II Ketentuan Agunan tersebut, sehingga sudah sepatutnya menurut hukum Tergugat I harus mengembalikan seluruh agunan tersebut kepada Para Penggugat (berikut akan kami buktikan dalam agenda persidangan);

8. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang Nomor 79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit Pembangunan Gedung Glanggang Prestasi Faklutas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Nomor: 65 tanggal 23 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, Roy Pudyo Hermawan, S.H., (Turut Tergugat) Para Penggugat menuntut pembatalan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV karena ditariknya Para Penggugat sebagai pihak ketiga/pemilik objek jaminan, maka Para Penggugat dalam perjanjian kredit tersebut, yang mana secara nyata pengambil kreditnya bukan Para Penggugat melainkan pihak Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, maka dengan itu secara jelas bahwa Para Penggugat merupakan pihak ketiga dan agunan milik Para Penggugat yang berupa tanah dan bangunan tidak dapat diterima sebagai agunan kredit, dengan dasar hukum sebagaimana ketentuan dalam SK Direksi No: 059/045/DIR/SQA/KEP tanggal 06 Februari 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Agunan Kredit, Bab II Ketentuan Agunan, yang telah kami uraikan pada poin 7 (tuju) (berikut akan kami buktikan dalam agenda persidangan);
9. Bahwa sebelum gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Malang Para Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan mengirimkan surat peringatan (somasi) kepada Tergugat I untuk mengembalikan SHM (sertipikat hak milik) milik Para Penggugat dan para Penggugat sudah menanyakan serta meminta tanggungjawab dari Para Tergugat, namun kenyataanya Para Tergugat tidak juga menunjukkan iktikad baik dan Para Penggugat tidak mendapatkan tanggapan apapun dari Para Tergugat;
10. Bahwa perbuatan Para Tergugat telah bertentangan dengan Pasal I tentang Peraturan BI No. 8/4/PBI/2006 tanggal 30 Januari 2006, tentang Pelaksanaan Good Corporate Givernance Bagi Bank Umum, yang berbunyi: "Pejabat Eksekutif adalah pejabat yang bertanggung jawab langsung kepada direksi atau mempunyai pengaruh terhadap kebijakan dan



operasional perusahaan atau Bank, antara lain pemimpin kantor cabang dan kepala Satuan Kerja Audit Intern. Pelaksanaan prinsip-prinsip Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usahanya termasuk pada visi, misi, rencana strategis, pelaksanaan kebijakan, dan langkah-langkah pengawasan internal pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi”;

11. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang tidak menunjukkan iktikad baik dan tidak berbicara secara terus terang kepada Para Penggugat yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, maka Perbuatan Para Tergugat memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

12. Bahwa Perbuatan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI yang hingga saat ini SHM (sertifikat hak milik) sebagaimana dimaksud pada poin 2 (dua) yang dijadikan sebagai jaminan tambahan saat ini dikuasai oleh Tergugat I dinyatakan tidak sah dan karenanya harus dinyatakan batal demi hukum;

13. Bahwa karena jaminan telah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka sudah seharusnya Tergugat I diminta untuk menyerahkan:

SHM (sertipikat hak milik) Nomor: 3461, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kec. Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, Surat Ukur Nomor: 00951/2004 tanggal 11 Oktober 2004, luas 171 M2 (seratus tujuh puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Ir. Yoyok Hari Soebagio;

SHM (sertipikat hak milik) Nomor : 2074, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kec. Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, dengan gambar situasi Nomor: 2943 tanggal 24 Juni 1993, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Ngatemun Hariyono;

14. Bahwa akibat dari perbuatan Para Tergugat dan banyaknya penyimpangan yang dilakukan oleh Para Tergugat, Para Penggugat selaku Pemilik SHM (sertipikat hak milik) sebagaimana dimaksud pada poin 2 (dua) tidak bisa memanfaatkan SHM (sertipikat hak milik) tersebut, sehingga Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan imateriil, yaitu:

a. Kerugian Materiil:

- 1) Jika 2 (dua) objek a quo dengan luas 171 m2 (seratus tujuh puluh satu meter persegi) dan 81 m2 (delapan puluh satu meter persegi) dijual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Para Penggugat, maka Para Penggugat mendapatkan uang sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);

- 2) Biaya yang timbul akibat pengurusan perkara ini sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Sehingga total kerugian Materiil yang wajib ditanggung oleh Para Tergugat adalah sejumlah Rp. 3.100.000.000,- (tiga miliar seratus juta rupiah);

- b. Kerugian Imateriil: yaitu akibat Tergugat I tidak mau mengembalikan jaminan/tambahan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada poin 2 (dua) sehingga Para Penggugat merasakan beban pikiran yang sangat berat yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun pantas jika ditetapkan senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dan kerugian tersebut harus dibayar tanggung renteng oleh Para Tergugat;

15. Bahwa untuk menjamin hak-hak dari para Penggugat atas kerugian yang timbul dalam perkara ini atas perbuatan Para Tergugat Maka Para Penggugat mohon untuk diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa a quo dan sebidang tanah dan bangunan milik PT. Adhitama Global Mandiri (Tergugat II) yang terletak di MCA Blok N1 No. 22 Kec. Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo guna mengganti kerugian Para Penggugat dalam Perkara ini;

16. Bahwa untuk memberi kepastian hukum bagi Para Penggugat maka sangat beralasan pula apabila Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak darinya tetap diperintahkan untuk menyerahkan sertipikat hak milik a quo kepada Para Penggugat;

17. Bahwa agar kerugian Para Penggugat tidak semakin bertambah oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang kuat dan menyakinkan, sehingga berdasarkan pasal 180 HIR, 191 R.Bg maka putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorrad);

Berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Para Penggugat uraikan diatas, maka dengan ini Para Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang, Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 7 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang Nomor 79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit Pembangunan Gedung Glanggang Prestasi Faklutas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Nomor: 65 tanggal 23 Oktober, yang dibuat dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, Roy Pudyo Hermawan, S.H. (Turut Tergugat) adalah tidak sah dan dinyatakan Batal Demi Hukum;
4. Menghukum Tergugat I agar menyerahkan SHM (sertipikat hak milik) milik Para Penggugat, yaitu:
 - SHM (sertipikat hak milik) Nomor: 3461, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kec. Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, Surat Ukur Nomor: 00951/2004 tanggal 11 Oktober 2004, luas 171 M2 (seratus tujuh puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Ir. Yoyok Hari Soebagio;
 - SHM (sertipikat hak milik) Nomor: 2074, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kec. Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, dengan gambar situasi Nomor: 2943 tanggal 24 Juni 1993, luas 81 M2 (delapan puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Ngatemun Hariyono;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil dan Imateriil kepada Para Penggugat secara tanggung renteng, sebesar Rp. 5.100.000.000,- (lima miliar seratus juta rupiah);
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbar Bij Voorrad);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Malang, Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain maka Para Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) sebagaimana maksud dan tujuan gugatan ini.

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap Kuasanya, demikian pula Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat VI tidak pernah menghadap di persidangan dan tidak mengutus Kuasanya yang sah di persidangan;

Halaman 8 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Natalia Maharani, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Malang, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat memenuhi error in persona dalam bentuk gemis aanhoedanigheid. Dalam gugatan angka 2 Para Penggugat mengakui bahwa objek sengketa berupa hak atas tanah SHM No.3461 luas 171m2 tercatat atas nama Yoyok Hari Soebagio yang terletak di Kelurahan Sisir Kecamatan Batu Kota Batu. Namun Para Penggugat dalam gugatan angka 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 14 mendalilkan bahwa objek sengketa SHM No.3461 adalah milik Penggugat I.
Hal yang bertentangan ini mencerminkan gugatan a quo memenuhi error in persona dalam bentuk gemis aanhoedanigheid karena Penggugat I tidak sepenuhnya memiliki kewenangan/kapasitas dalam kepemilikan hak atas tanah SHM No.3461. Oleh karenanya maka Penggugat I tidak sepenuhnya pula berwenang mengajukan gugatan a quo.
3. Bahwa gugatan Para Penggugat memenuhi exceptio obscur libel atau gugatan tidak terang/isinya gelap karena hal sebagai berikut:
 - Para Penggugat menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan wanprestasi. Gugatan a quo yang diajukan Para

Halaman 9 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

Penggugat berjudul perbuatan melawan hukum. Namun secara jelas didalam gugatan Para Penggugat sendiri menyebut adanya perjanjian berupa Akta Perjanjian Kredit Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang No.79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit Pembangunan Gedung Glanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya No.65 tanggal 23 Oktober 2020 yang tercermin dalam gugatan angka 4 dan 8.

Sebagaimana doktrin Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 455 menyatakan sebagai berikut:

- "Tidak dibenarkan mencampuradukan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;
- Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi in konkreto secara realistis adalah wanprestasi;"

Para Penggugat dalam gugatan angka 3 dan 4 tegas menyebutkan permasalahan a quo berawal karena Tergugat III dan Tergugat IV meminjam 2 (dua) sertifikat objek sengketa berupa SHM No.3461 dan SHM No.2074 dengan tujuan dijadikan jaminan (Hak Tanggungan) kredit pada Tergugat I dalam rangka pembiayaan pelaksanaan proyek yang dikerjakan oleh Tergugat III dan Tergugat IV. Namun Penggugat dalam gugatannya hanya menyudutkan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum sehingga menyatakan proses penjaminan objek sengketa batal demi hukum dan sertifikat objek sengketa untuk dikembalikan kepada Para Penggugat.

Disamping itu, sudah sepatutnya diduga adanya suatu hubungan tertentu antara para pemilik jaminan dengan Tergugat III dan Tergugat IV. Mengingat sebagaimana dalil Para Penggugat sendiri menyatakan bahwa para penjamin/pemilik jaminan bukanlah debitur, namun mengapa bersedia meminjamkan sertifikat hak atas tanahnya (objek sengketa) untuk dijadikan jaminan kredit di bank tanpa adanya timbal balik yang diterimanya? Seharusnya apabila oleh para pemilik jaminan/penjamin objek sengketa tersebut dipinjamkan kepada Tergugat III dan Tergugat IV untuk dijadikan jaminan dan kemudian ternyata timbul permasalahan, maka seharusnya para pemilik jaminan/penjamin menuntut Tergugat III dan Tergugat IV selaku pihak peminjam sertifikat karena Tergugat III dan Tergugat IV selaku peminjam adalah pihak yang seharusnya bertanggung jawab apabila ada masalah dalam proses pinjam-meminjam sertifikat tersebut. Oleh karena itu tidak tepat bila beban tanggung jawab permasalahan a quo dibebankan

Halaman 10 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



kepada Tergugat I dan dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum dan hanya merupakan pengalihan isu semata.

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang memenuhi error in persona dalam bentuk gemis aanhoedanigheid dan/atau memenuhi exceptio obscur libel sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang Tergugat I sampaikan dalam eksepsi mohon dianggap terulang dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I akan menjelaskan secara terinci hubungan hukum Tergugat I dengan para pihak dan objek sengketa agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara a quo menjadi jelas duduk permasalahannya:

2.1. Bahwa pada tanggal 29 September 2020 terjadi hubungan hukum antara Tergugat I sebagai kreditur dengan PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II sebagai debitur yang telah disepakati dan ditandatangani bersama sebagaimana tertuang didalam Akta Perjanjian Kredit No.79 yang dibuat dihadapan Roy Pudyo Hermawan/Turut Tergugat selaku Notaris, dengan plafond kredit sebesar Rp.2.100.000.000,- (dua miliar seratus juta Rupiah) dalam rangka membiayai proyek pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang. Berdasarkan komparasi pada Akta Perjanjian Kredit No.79 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat tertulis sebagai berikut:

- Pihak kedua/pengambil kredit/debitur sebagai berikut:

“a Tuan Jonni Suprpto/Tergugat III, Direktur Utama, lahir di bertindak bersama-sama dalam jabatannya tersebut di atas dan bertanggung jawab sepenuhnya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II

d Tuan Insinyur Wahyu Prasetyawan/Tergugat IV lahir di.... dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu Nyonya Nunik Rahayu bertindak berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup



selanjutnya disebut juga PIHAK KEDUA/PENGAMBIL KREDIT.”

- Pihak ketiga/avails/penjamin sebagai berikut:

“Tuan Ngatemun Hariyono disebut juga Ngatemoen Harijono (Penggugat II) lahir di dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya Nyonya Siti Fathonah.... selanjutnya disebut jg PIHAK KETIGA/AVALIS/PENJAMIN.”

2.2. Bahwa atas kredit angka 2.1 tersebut telah diserahkan hak atas tanah berupa hak milik No.2074 seluas 81m2 atas nama Ngatemun Hariyono/Penggugat II dengan Gambar Situasi tanggal 24 Juni 1993 No.2943 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, sebagai jaminan kredit oleh Penggugat II selaku pemilik kepada Tergugat I selaku penerima Hak Tanggungan dan telah dibebani Hak Tanggungan dengan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan No.154/2020 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No.01061/2020.

2.3. Bahwa selain kredit sebagaimana angka 2.1 di atas, Tergugat II juga telah bersepakat menerima kredit dari Tergugat I sebagaimana tertuang didalam Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020 yang dibuat dihadapan Roy Pudyo Hermawan/Turut Tergugat, sebesar Rp.2.700.000.000,- (dua miliar tujuh ratus juta Rupiah) dalam rangka membiayai proyek pembangunan gedung gelanggang prestasi Fakultas ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang. Berdasarkan komparasi pada Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat tertulis sebagai berikut:

- Pihak kedua/pengambil kredit/debitur sebagai berikut:

“a Tuan Jonni Suprpto/Tergugat III, Direktur Utama, lahir di bertindak bersama-sama dalam jabatannya tersebut di atas dan bertanggung jawab sepenuhnya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II

d Tuan Insinyur Wahyu Prasetyawan/Tergugat IV lahir di.... dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu Nyonya Nunik Rahayu bertindak berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup

selanjutnya disebut juga PIHAK KEDUA/PENGAMBIL KREDIT.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak ketiga/avalis/penjamin sebagai berikut:

“Tuan Yoyok Hari Soebagio disebut juga Insinyur Yoyok Hari Soebagio lahir di dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya Nyonya Galuh Nalibronto Prabaningrum/Penggugat I.....selanjutnya disebut jg PIHAK KETIGA/AVALIS/PENJAMIN.”

2.4. Bahwa atas kredit angka 2.3 tersebut telah diserahkan sebagai jaminan kredit berupa hak atas tanah hak milik No.3461 seluas 171m2 atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2004 No.00951/2004 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, yang telah dibebani Hak Tanggungan dengan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama Akta Pemberian Hak Tanggungan No.172/2020 tanggal 23 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan No.00092/2021.

3. Bahwa gugatan Penggugat angka 7 dan 8 yang menyatakan Para Penggugat bukanlah pengambil kredit serta Para Penggugat merupakan pihak ketiga yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum. Sebagaimana jawaban Tergugat I angka 2.1 dan 2.3 di atas memang Para Penggugat bukan debitur atas kredit a quo, namun Para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, yaitu sebagai penjamin/avalis.

Penggugat I sebagai istri memberikan persetujuan atas penjaminan SHM No.3461, ikut bertanda tangan bersama-sama dengan Yoyok Hari Soebagio pada Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat. Penggugat II selaku pemilik SHM No.2074 menyerahkan sendiri objek sengketa, ikut bertandatangan pada Akta Perjanjian Kredit No.79 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat. Sertipikat objek sengketa diserahkan kepada Tergugat I untuk dibebankan Hak Tanggungan, dalam penguasaan Tergugat I karena Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama.

4. Bahwa sebagaimana jawaban Tergugat I angka 2 dan angka 3 di atas, maka perjanjian kredit serta pengikatan jaminan Hak Tanggungan atas objek sengketa telah sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata dan peraturan perundang-undangan tentang Hak Tanggungan sehingga memiliki kekuatan hukum mengikat. Oleh karenanya gugatan Penggugat angka 12

Halaman 13 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



dan 13 yang menyatakan penjaminan objek sengketa tidak sah dan/atau penguasaan sertifikat objek sengketa oleh Tergugat I tidak sah, telah terbantahkan sehingga sudah sepatutnya untuk Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara ini untuk menolak dalil gugatan tersebut.

5. Bahwa atas kedua fasilitas kredit sebagaimana jawaban angka 2 di atas, telah jatuh tempo sehingga menjadi hak Tergugat I untuk menuntut pembayaran kembali kredit dimaksud secara lunas sebesar:

5.1. Untuk kredit dalam rangka membiayai proyek pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang kewajiban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara tanggung renteng yang harus dibayarkan lunas kepada Tergugat I adalah sebesar Rp.3.481.777.468,98 (tiga miliar empat ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh delapan Rupiah sembilan puluh delapan sen).

5.2. Untuk kredit dalam rangka membiayai proyek pembangunan gedung gelanggang prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang kewajiban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV secara tanggung renteng yang harus dibayarkan lunas kepada Tergugat I adalah sebesar Rp.3.726.591.190,- (tiga miliar tujuh ratus dua puluh enam juta lima ratus sembilan puluh satu ribu seratus sembilan puluh Rupiah).

6. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

6.1. Pasal 4 Akta Perjanjian Kredit No.79 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat berbunyi sebagai berikut: "Untuk menjamin terbayarnya kembali semua hutang dari Pengambil kredit kepada pihak bank menyerahkan sebagai jaminan atas pinjaman/kreditnya kepada pihak bank: sebidang tanah Hak Milik Nomor 2074 seluas 81m2 tercatat atas nama Ngatemun Hariyono (Penggugat II) selanjutnya akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (pertama)"

6.2. Pasal 4 Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat berbunyi sebagai berikut: "Untuk menjamin terbayarnya kembali semua hutang dari Pengambil kredit kepada pihak bank menyerahkan sebagai jaminan atas pinjaman/kreditnya kepada pihak bank: sebidang tanah Hak Milik Nomor 3462 seluas 171m2 tercatat atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio selanjutnya akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (pertama)"



6.3. Pasal 2 Halaman 5 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.154/2020 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat yang berbunyi: "Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (Penggugat II) dan diterima oleh Pihak Kedua (Tergugat I) dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

...Jika debitor (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (Penggugat II), Pihak Kedua (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 (Penggugat II):

- a) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian
- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tersebut diatas, dan
- f) Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua (Tergugat I) perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.

6.4. Pasal 2 Halaman 5 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.172/2020 tanggal 23 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat yang berbunyi: "Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (Yoyok Hari Soebagio dan Penggugat I) dan diterima oleh Pihak Kedua (Tergugat I) dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

...Jika debitor (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (Yoyok Hari Soebagio dan Penggugat I), Pihak Kedua (Tergugat I) selaku pemegang Hak

Halaman 15 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama (Yoyok Hari Soebagio dan Penggugat I):

- a) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian
- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tersebut diatas, dan
- f) Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua/Tergugat I perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.

6.5. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan: "Apabila debitor (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama/Tergugat I mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

dapat disimpulkan dengan tidak terbayarnya kembali kredit aquo oleh debitor (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) sesuai perjanjian (wanprestasi) sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No.79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020 yang keduanya dibuat dihadapan Turut Tergugat, maka Tergugat I sebagai kreditur sekaligus pemegang Hak Tanggungan pertama berdasarkan jawaban angka 6 ini berhak menuntut pembayaran pelunasan kredit sebagaimana jawaban angka 5 di atas kepada pemilik jaminan atas objek sengketa dengan cara menjual objek sengketa secara lelang dimuka umum.

7. Bahwa gugatan Para Penggugat angka 11 yang mendalilkan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum terbukti tidak berdasarkan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana jawaban Tergugat I angka 2 dan 6 di atas, debitur (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) telah wanprestasi atas Akta Perjanjian Kredit No.79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020 yang keduanya dibuat dihadapan Turut Tergugat, oleh karenanya Tergugat I sebagai kreditur sekaligus pemegang Hak Tanggungan pertama atas objek sengketa berhak menuntut pembayaran pelunasan kredit sebagaimana jawaban angka 5 di atas, termasuk dengan cara melakukan penjualan objek sengketa secara lelang dimuka umum.

8. Bahwa dengan tidak terbuktinya Tergugat I memenuhi unsur perbuatan melawan hukum, maka dalil gugatan Para Penggugat angka 14 tentang kerugian yang dialami Para Penggugat adalah bukan merupakan tanggung jawab dan beban Tergugat I, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara a quo membebaskan Tergugat I dari beban pembayaran ganti rugi kepada pihak manapun.

DALAM REKONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa gugatan reconvensi ini diajukan oleh Penggugat Reconvensi (yang dalam konvensi berkedudukan sebagai Tergugat II) ditujukan kepada Galuh Nalibronto Prabaningrum/Tergugat I Reconvensi (yang dalam konvensi berkedudukan sebagai Penggugat I) dan Ngatemoen Harijono/Tergugat II Reconvensi (yang dalam konvensi berkedudukan sebagai Penggugat II), selanjutnya keduanya cukup disebut Para Tergugat Reconvensi. Alasan pengajuan gugatan reconvensi akan diuraikan dalam dalil reconvensi selanjutnya dibawah ini.
2. Bahwa Penggugat Reconvensi memiliki hubungan hukum hutang piutang atau kredit dengan beberapa pihak yang akan Penggugat Reconvensi uraikan agar menjadi jelas duduk persoalannya bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara a quo sebagai berikut:
 - 2.1. Pada tanggal 29 September 2020 Penggugat Reconvensi selaku kreditur dengan PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II Konvensi selaku debitur telah bersepakat bersama-sama mendandatangani perjanjian sebagaimana tertuang didalam Akta Perjanjian Kredit No.79 yang dibuat dihadapan Roy Pudyo Hermawan/Turut Tergugat Konvensi selaku Notaris dalam rangka membiayai proyek pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang dengan beberapa ketentuan berbunyi sebagai berikut:
 - a. Komparisi akta:

Halaman 17 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

- Pihak kedua/pengambil kredit/debitur sebagai berikut:

“a Tuan Jonni Suprpto/Tergugat III Konvensi, Direktur Utama, lahir di

b Tuan Vergiawan Endika Putra, Direktur, lahir di

c Nyonya Vevi Sagita Ensika Putri, Komisaris, lahir di

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak bersama-sama dalam jabatannya tersebut di atas dan bertanggung jawab sepenuhnya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II Konvensi

d Tuan Insinyur Wahyu Prasetyawan/Tergugat IV Konvensi lahir di.... dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu Nyonya Nunik Rahayu bertindak berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup

selanjutnya disebut juga PIHAK KEDUA/PENGAMBIL KREDIT.”

- Pihak pihak ketiga/avails/penjamin sebagai berikut:

“Tuan Ngatemun Hariyono disebut juga Ngatemoen Harijono (Tergugat II Rekonvensi) lahir di dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya Nyonya Siti Fathonahselanjutnya disebut jg PIHAK KETIGA/AVALIS/PENJAMIN.”

- b. Pasal 1: “Jumlah kredit sebesar Rp.2.100.000.000,- (dua miliar seratus juta Rupiah) berlaku untuk jangka waktu sejak akad kredit sampai dengan pinjaman tersebut harus dikembalikan seluruhnya oleh Pengambil kredit kepada Bank selambat-lambatnya tanggal 29 Maret 2021.”

- c. Pasal 4: “Untuk menjamin terbayarnya kembali semua hutang dari Pengambil kredit kepada pihak bank menyerahkan sebagai jaminan atas pinjaman/kreditnya kepada pihak bank: sebidang tanah Hak Milik Nomor 2074 seluas 81m2 tercatat atas nama Ngatemun Hariyono (Tergugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi).... selanjutnya akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (pertama)”.

2.2 Bahwa selain fasilitas kredit sebagaimana angka 2.1, pada tanggal 23 Oktober 2020 Penggugat Rekonvensi selaku kreditur dengan PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II Konvensi selaku debitur telah bersepakat pula bersama-sama mendandatangani perjanjian sebagaimana tertuang didalam

Halaman 18 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020 yang dibuat dihadapan Roy Pudyo Hermawan/Turut Tergugat Konvensi selaku Notaris dalam rangka membiayai proyek pembangunan gedung gelanggang prestasi Fakultas ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang dengan beberapa ketentuan berbunyi sebagai berikut:

a. Komparisi akta:

- Pihak kedua/pengambil kredit/debitur sebagai berikut:

"a Tuan Jonni Suprpto/Tergugat III Konvensi, Direktur Utama, lahir di

b Tuan Vergiawan Endika Putra, Direktur, lahir di

c Nyonya Vevi Sagita Ensika Putri, Komisaris, lahir di

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak bersama-sama dalam jabatannya tersebut di atas dan bertanggung jawab sepenuhnya untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II Konvensi

d Tuan Insinyur Wahyu Prasetyawan/Tergugat IV Konvensi lahir di.... dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu Nyonya Nunik Rahayu bertindak berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup

selanjutnya disebut juga PIHAK KEDUA/PENGAMBIL KREDIT."

- Pihak pihak ketiga/avails/penjamin sebagai berikut:

"Tuan Yoyok Hari Soebagio disebut juga Insinyur Yoyok Hari Soebagio lahir di dalam melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya Nyonya Galuh Nalibronto Prabaningrum (Tergugat I Rekonvensi)selanjutnya disebut jg PIHAK KETIGA/AVALIS/PENJAMIN."

b. Pasal 1: "Jumlah kredit sebesar Rp.2.700.000.000,- (dua miliar tujuh ratus juta Rupiah) berlaku untuk jangka waktu sejak akad kredit sampai dengan pinjaman tersebut harus dikembalikan seluruhnya oleh Pengambil kredit kepada Bank selambat-lambatnya tanggal 23 April 2021."

c. Pasal 4: "Untuk menjamin terbayarnya kembali semua hutang dari Pengambil kredit kepada pihak bank menyerahkan sebagai jaminan atas pinjaman/kreditnya kepada pihak bank: sebidang tanah Hak Milik Nomor 3461 seluas 171m2 tercatat atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio.... selanjutnya akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (pertama)"

2.3 Bahwa para pemilik jaminan objek sengketa selain sepakat dan ikut mendatangi perjanjian kredit sebagaimana gugatan rekonvensi angka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.1 dan 2.2 di atas, para pemilik jaminan secara nyata telah menyerahkan sendiri objek sengketa miliknya kepada Penggugat Rekonvensi untuk dibebankan Hak Tanggungan sebagaimana akta yang disepakati dan ditandatangani sebagai berikut:

- a. Ngatemun Hariyono disebut juga Ngatemoen Harijono/Tergugat II Rekonvensi menyerahkan kepada Penggugat Rekonevensi hak milik No.2074 seluas 81m2 atas nama Ngatemun Hariyono/Tergugat II Rekonvensi dengan Gambar Situasi tanggal 24 Juni 1993 No.2943 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, dan telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No.154/2020 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat Konvensi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan No.01061/2020 dengan pemegang Hak Tanggungan pertama adalah Penggugat Rekonvensi.
- b. Tuan Yoyok Hari Soebagio disebut juga Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan persetujuan dari isterinya Nyonya Galuh Nalibronto Prabaningrum/Tergugat I Rekonvensi menyerahkan kepada Penggugat Rekonevensi hak milik No.3461 seluas 171m2 atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2004 No.00951/2004 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, dan telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No.172/2020 tanggal 23 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat Konvensi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan No.01061/2020 dengan pemegang Hak Tanggungan pertama adalah Penggugat Rekonvensi.
3. Bahwa Tergugat II Konvensi selaku debitur tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah disepakati dan ditandatangani sebagaimana tertuang didalam Akta Perjanjian Kredit No.79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020 yang keduanya dibuat dihadapan Turut Tergugat Konvensi sehingga Tergugat II Konvensi memenuhi unsur cidera janji/wanprestasi. Bahkan sampai dengan kredit jatuh tempo Tergugat II Konvensi tidak juga membayar lunas kredit aquo sehingga kredit menjadi macet dengan jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat II Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:
- 3.1 Untuk kredit dalam rangka membiayai proyek pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang kewajiban Tergugat II Konvensi yang harus

Halaman 20 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

dibayarkan lunas kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.3.481.777.468,98 (tiga miliar empat ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh delapan Rupiah sembilan puluh delapan sen).

3.2 Untuk kredit dalam rangka membiayai proyek pembangunan gedung gelanggang prestasi Fakultas ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang kewajiban Tergugat II Konvensi yang harus dibayarkan lunas kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp.3.726.591.190,- (tiga miliar tujuh ratus dua puluh enam juta lima ratus sembilan puluh satu ribu seratus sembilan puluh Rupiah).

4. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

4.1 Dalil rekonvensi angka 2.1 huruf c: Pasal 4 Akta Perjanjian Kredit No.79 tanggal 29 September 2020;

4.2 Dalil rekonvensi angka 2.2 huruf c: Pasal 4 Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020; serta

4.3 Dalil rekonvensi angka 2.3 sebagai berikut:

a. Pasal 2 Halaman 5 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.154/2020 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat Konvensi yang berbunyi: "Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (Tergugat II Rekonvensi) dan diterima oleh Pihak Kedua (Penggugat Rekonvensi) dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

...Jika debitor (Tergugat II Konvensi) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (Tergugat II Rekonvensi), Pihak Kedua (Penggugat Rekonvensi) 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 (Tergugat II Rekonvensi):

- a) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian
- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor (Tergugat II Konvensi) tersebut diatas, dan

Halaman 21 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

- f) Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua (Penggugat Rekonvensi) perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.
 - b. Pasal 2 Halaman 5 Akta Pemberian Hak Tanggungan No.172/2020 tanggal 23 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat Konvensi yang berbunyi: "Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (Yoyok Hari Soebagio dan Tergugat I Rekonvensi) dan diterima oleh Pihak Kedua (Penggugat Rekonvensi) dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:
...Jika debitor (Tergugat II Konvensi) tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (Yoyok Hari Soebagio dan Tergugat I Rekonvensi), Pihak Kedua (Penggugat Rekonvensi) 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 (Yoyok Hari Soebagio dan Tergugat I Rekonvensi):
 - a) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian
 - b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan
 - c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
 - d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor (Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV) tersebut diatas, dan
 - f) Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua/Tergugat I perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.
- 4.4 Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan: "Apabila debitor (Tergugat II Konvensi) cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama/Penggugat Rekonvensi mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."
maka Penggugat Rekonvensi memiliki hak pula untuk menuntut tanggung jawab pelunasan hutang kredit a quo kepada para pemilik jaminan (Yoyok Hari Soebagio, Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi) selaku

Halaman 22 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



pemberi Hak Tanggungan/penjamin dengan cara melakukan penjualan secara lelang dimuka umum objek Hak Tanggungan/objek sengketa.

- 5 Bahwa dengan tidak dibayar lunas kredit a quo oleh debitur/Tergugat II Konvensi pada saat kredit jatuh tempo, maka hal ini menyebabkan kerugian yang cukup materiil bagi Penggugat Rekonvensi. Sumber dana atas kredit tersebut berasal dari dana masyarakat yang ditempatkan pada Penggugat Rekonvensi dalam bentuk giro, deposito dan tabungan dengan memberikan jasa/bunga setiap bulan yang tidak pernah terlambat sedangkan pembayaran bunga atas kredit yang diberikan oleh debitur/Tergugat II Konvensi sering terlambat bahkan tidak dibayar oleh debitur/Tergugat II Konvensi. Pihak bank/Penggugat Rekonvensi terkena aturan Bank Indonesia yaitu harus mencadangkan dana sebesar 100% dari nilai kredit yang macet tersebut. Dengan demikian pihak Penggugat Rekonvensi mengalami tiga kerugian yaitu kerugian sejumlah kredit yang belum dibayar lunas, kerugian pencadangan dan kerugian bunga.

Kerugian materiil Penggugat Rekonvensi ini diperparah oleh Para Tergugat Rekonvensi yang mengajukan gugatan konvensi a quo. Patut diduga gugatan konvensi melalui Pengadilan Negeri Malang a quo hanya untuk menghindari tanggung jawab sebagai penjamin atas kredit a quo serta dengan tujuan menunda proses lelang barang jaminan. Penggugat Rekonvensi terhambat dalam penyelesaian kredit bermasalah a quo karena tertundanya pelaksanaan penjualan objek Hak Tanggungan atas objek sengketa secara lelang dimuka umum. Oleh karenanya sudah sepantasnya pula kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi ini menjadi beban dan tanggung jawab Para Tergugat Rekonvensi.

- 6 Bahwa untuk mengurangi kerugian sebagaimana tersebut dalam rekonvensi angka 5 di atas, sangat wajar dan patut kiranya Penggugat Rekonvensi menuntut balik (rekonvensi) kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immaterial sebagai berikut:

- 6.1 Kerugian materiil yang juga dapat Penggugat Rekonvensi tuntutan pertanggungjawaban dari Para Tergugat Rekonvensi selaku penjamin/pemberi Hak Tanggungan sebagaimana rekonvensi angka 5, yang dipersamakan dengan beban tanggung jawab debitur/Tergugat II dalam pelunasan sebagaimana dalil rekonvensi angka 3 yaitu sejumlah Rp.7.208.368.658,9 (tujuh miliar dua ratus delapan juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam ratus lima puluh delapan Rupiah sembilan sen).

Halaman 23 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



- 6.2 Selain itu terdapat kerugian secara immateriil yang diderita Penggugat Rekonsensi terkait reputasi Penggugat Rekonsensi sebagai Lembaga Keuangan Perbankan, walaupun kerugian ini harus dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah).
- 7 Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonsensi ini tidak sia-sia dan pelaksanaan lelang barang jaminan objek a quo dapat dilaksanakan, maka cukuplah beralasan hukum bagi Penggugat Rekonsensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara a quo untuk meletakkan sita yang menempatkan pemohon sita/Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konvensi berada pada urutan berikutnya dibawah Hak Tanggungan dan sekaligus dilakukan pengosongan atas objek jaminan kredit berupa hak milik No.2074 seluas 81m2 atas nama Ngatemun Hariyono/Tergugat II Rekonsensi dengan Gambar Situasi tanggal 24 Juni 1993 No.2943 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang dan hak milik No.3461 seluas 171m2 atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2004 No.00951/2004 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang.
- 8 Bahwa oleh karena gugatan Rekonsensi ini didukung oleh alat bukti yang otentik dan sempurna, maka terdapat alasan hukum kuat bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan (uit voerbaar bij vooraad).

Maka berdasarkan jawaban/sanggahan dalam konvensi dan gugatan rekonsensi yang dikemukakan di atas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang memenuhi error in persona dalam bentuk gemis aanhoedanigheid.
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang memenuhi exceptio obscur libel atau gugatan tidak terang/isinya gelap.
4. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala apa yang terurai dalam eksepsi dianggap berulang dalam pokok perkara.
2. Menerima dan mengabulkan alasan hukum Tergugat I.
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang tidak beritikad baik.
4. Menyatakan Tergugat I adalah Tergugat yang baik.
5. Menyatakan Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit No.79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020 yang keduanya dibuat dihadapan Roy Pudyo Hermawan selaku Notaris dan segala surat-surat, akta-akta maupun penetapan-penetapan yang terbit berkaitan dengan akta perjanjian kredit dan jaminan kredit terkait dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sempurna.
7. Menyatakan PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II sebagai debitur wanprestasi oleh karenanya menghukum PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II membayar seluruh kewajiban/utang/kreditnya kepada Tergugat I dengan seketika atau sekaligus sebesar Rp.7.208.368.658,9 (tujuh miliar dua ratus delapan juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam ratus lima puluh delapan Rupiah sembilan sen) belum termasuk biaya-biaya antara lain biaya administrasi, biaya lelang, eksekusi yang akan timbul di kemudian hari untuk kepentingan pelunasan kewajiban/hutang/kredit yang tetap menjadi beban PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II.
8. Menyatakan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan atas objek jaminan kredit berupa hak milik No.2074 seluas 81m2 atas nama Ngatemun Hariyono dengan Gambar Situasi tanggal 24 Juni 1993 No.2943 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang dan hak milik No.3461 seluas 171m2 atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2004 No.00951/2004 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, dapat melakukan haknya untuk melakukan penjualan secara lelang dimuka umum terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan banding maupun kasasi dari pihak manapun.

Halaman 25 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan menolak menghukum Tergugat I menyerahkan SHM milik Para Penggugat sepanjang kredit belum dinyatakan lunas oleh bank/Tergugat I.
10. Menyatakan segala kerugian yang diderita oleh Para Penggugat dalam perkara a quo bukan merupakan tanggung jawab Tergugat I sehingga menolak menghukum Tergugat I membayar secara tanggung renteng ganti rugi materiil dan imateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp.5.100.000.000,- (lima miliar seratus juta Rupiah).
11. Menyatakan menolak putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitverbaar bij vooraad) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.

DALAM REKONVENSI:

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pemegang Hak Tanggungan atas objek jaminan kredit berupa hak milik No.2074 seluas 81m2 atas nama Ngatemun Hariyono dengan Gambar Situasi tanggal 24 Juni 1993 No.2943 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang dan hak milik No.3461 seluas 171m2 atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2004 No.00951/2004 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, dapat melakukan haknya untuk melakukan penjualan secara lelang dimuka umum terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan banding maupun kasasi dari pihak manapun.
2. Mengabulkan permohonan sita yang menempatkan pemohon sita/Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berada pada urutan berikutnya dibawah Hak Tanggungan atas objek jaminan kredit berupa hak milik No.2074 seluas 81m2 atas nama Ngatemun Hariyono dengan Gambar Situasi tanggal 24 Juni 1993 No.2943 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang dan hak milik No.3461 seluas 171m2 atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2004 No.00951/2004 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi serta alasan hukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak beritikad baik.

Halaman 26 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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. Menyatakan bahwa Akta Perjanjian Kredit No.79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 oktober 2020 yang keduanya dibuat dihadapan Roy Pudyo Hermawan selaku Notaris dan segala surat-surat, akta-akta maupun penetapan-penetapan yang terbit berkaitan dengan akta perjanjian kredit dan jaminan kredit terkait dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum sempurna.
4. Menyatakan PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II sebagai debitur wanprestasi.
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pemegang Hak Tanggungan atas objek jaminan kredit berupa hak milik No.2074 seluas 81m2 atas nama Ngatemun Hariyono dengan Gambar Situasi tanggal 24 Juni 1993 No.2943 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang dan hak milik No.3461 seluas 171m2 atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2004 No.00951/2004 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, dapat melakukan haknya untuk melakukan penjualan secara lelang dimuka umum terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan banding maupun kasasi dari pihak manapun.
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi bersama-sama dengan Tergugat II Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi secara materiil sebesar Rp.7.208.368.658,9 (tujuh miliar dua ratus delapan juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam ratus lima puluh delapan Rupiah sembilan sen) belum termasuk biaya-biaya antara lain biaya administrasi, biaya lelang, eksekusi yang akan timbul di kemudian hari untuk kepentingan pelunasan kewajiban/hutang/kredit, dan secara imateriil sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah) dengan seketika dan sekaligus lunas setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap/inkracht.
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan (uit voerbaar bij voorad).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

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

Halaman 27 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



JAWABAN TERGUGAT IV

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Obscuur Libeli

1. Bahwa gugatan Para Penggugat sangat kabur dan tidak jelas oleh karena tidak menjelaskan secara jelas dan perihal perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat IV yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada posita angka 3 (tiga) menerangkan adanya 2 (dua) perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV, yakni pertama, meminjam 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik (SHM), yakni SHM No3461 yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Surat Ukur No. 00951/2004 tanggal 11 Oktober 2004, luas 171 M² atas nama Yoyok Hari Soebagio dan SHM No. 2074 yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Surat Ukur No. 2943 tanggal 24 Juni 1993, luas 81 M² atas nama Ngatemun Hariyono; sedangkan kedua Para Penggugat menerangkan bahwa kedua SHM tersebut dipergunakan sebagai jaminan/tambahan Hak Tanggungan Kredit Modal Kerja di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I) oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
3. Bahwa apabila perbuatan meminjam yang dimaksud oleh Para Penggugat maka gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur oleh karena perbuatan pinjam meminjam adalah perbuatan yang diatur dalam Hukum perjanjian, sehingga apabila terjadi sengketa, maka gugatan yang diajukan seharusnya adalah gugatan wanprestasi;
4. Bahwa formulasi gugatan mengenai siapa yang menggunakan kedua SHM milik Para Penggugat juga sangat tidak jelas karena pada awalnya disebutkan bahwa "...kemudian SHM tersebut oleh Tergugat IV dan Tergugat III dipergunakan....", namun pada bagian selanjutnya dari kalimat tersebut menyatakan : "...dipergunakan sebagai jaminan/tambahan Hak Tanggungan Kredit Modal Kerja di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I) oleh Tergugat II"; sedangkan pada faktanya yang melakukan perjanjian kredit modal kerja dengan Tergugat I adalah Tergugat II selaku pemenang tender atas proyek pekerjaan Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang dan proyek Pembangunan Gedung Gelanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara No 124/Pdt.G/2023/PN.Mlg untuk menyatakan

Halaman 28 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veerklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali apa-apa yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa apa yang termuat dalam eksepsi mohon agar dianggap termuat dan terulang dalam pokok perkara;
3. Bahwa perihal dijadikannya 2 (dua) buah sertifikat milik Para Penggugat ini berawal ketika Almarhum Yoyok HS (suami Penggugat I) bahwa Tergugat II memenangkan tender proyek pembangunan MAN 3 Kab. Blitar Tahun anggaran 2020 dan selanjutnya menawarkan kepada Tergugat II bantuan untuk mendapatkan kredit di Tergugat I dengan syarat Tergugat II harus memberikan komisi sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ketika pencairan kredit dari Tergugat I serta setiap kali terjadi pencairan termijn proyek dari pemberi proyek dalam hal ini Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) proyek bersangkutan;
4. Bahwa pengajuan Kredit Modal Kerja Pola Keppres atas proyek pembangunan MAN 3 Kab. Blitar Tahun anggaran 2020 selanjutnya disetujui oleh Tergugat I yang diikat dalam Akta Perjanjian Kredit No 05 tanggal 1 September 2020 dengan agunan berupa Asuransi Kredit dari Jamkrindo No. KTR 2020 0.01.02 114 1 000027 serta agunan tambahan berupa SHM No 4083 SU tanggal 14 Mei 2008, luas 197 M² atas nama Dyah Sulastri (ibu dari Tergugat IV);
5. Bahwa setelah permohonan kredit tersebut disetujui, Almarhum Yoyok HS menyampaikan kepada Tergugat IV apabila Tergugat II mendapatkan proyek lain dia akan membantu dan bersedia menjadikan sertifikat tanah miliknya menjadi agunan tambahan;
6. Bahwa pada kelanjutannya Tergugat II mendapatkan lagi 2 (dua) proyek pembangunan, yakni proyek pekerjaan Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang dan proyek Pembangunan Gedung Gelanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang dan Almarhum Yoyok HS sekali lagi membantu Tergugat II dalam hal pengajuan kredit modal usaha kepada Tergugat I, pengajuan kredit atas 2 proyek pekerjaan inipun disetujui yang mana untuk proyek pekerjaan Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang diikat dengan Akta Perjanjian Kredit No. 79 tanggal 29 September 2020 dan untuk proyek Pembangunan Gedung

Halaman 29 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gelanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang diikat dengan Akta Perjanjian Kredit No 65 tanggal 23 Oktober 2020, dan yang perlu digarisbawahi bahwa para pemilik jaminan turut menyetujui dan menandatangani perjanjian-perjanjian tersebut;

7. Bahwa benar apabila ditinjau dari aspek keabsahan dari Akta-akta Perjanjian kredit *i.c* Akta Perjanjian Kredit No 05 tanggal 1 September 2020, Akta Perjanjian Kredit No. 79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit No 65 tanggal 23 Oktober 2020 telah mengandung cacat hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu bertentangan dengan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini adalah Peraturan BI No. 8/4/PBI/2006 tentang pelaksanaan *Good Governace* bagi Bank Umum,
8. Bahwa kredit yang diberikan oleh Tergugat I yakni Kredit Modal Kerja Pola Keppres ini hanya diperuntukkan kepada subyek hukum yang berbentuk badan hukum (*recht persoon*) dan dan bukan kepada *natuurlijke persoon* dengan demikian tidak sepatutnya apabila Tergugat IV dijadikan sebagai pihak yang turut bertanggungjawab atas kesalahan yang dilakukan oleh pihak lain, *i.c* Tergugat I oleh karena akta-akta tersebut merupakan perjanjian standar/klausula baku dimana persyaratan dan ketentuan-ketentuan didalamnya ditentukan secara sepihak oleh Tergugat I;
9. Bahwa disisi lain dalam hal pengejaan proyek baik pekerjaan Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang maupun proyek Pembangunan Gedung Gelanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang, telah disepakati bahwa pembayaran setiap termijn akan dilakukan oleh masing-masing PPK melalui rekening Bank Jatim milik Tergugat II yaitu dengan atas nama PT Adhitama Global Mandiri dimana untuk pekerjaan Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang dibayarkan secara langsung ke rekening Tergugat II di Bank Jatim, sedangkan terhadap pekerjaan Pembangunan Gedung Gelanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang ole PPK-nya disetorkan ke rekening milik Tergugat II pada Bank Rakyat Indonesia KCP Universitas Brawijaya Malang, nomor rekening 1807-01-000079-30-5 atas nama PT Adhitama Global Mandiri;
10. Bahwa atas pembayaran termin yang dilakukan oleh PPK, akan dilakukan pemblokiran untuk selanjutnya dilakukan pemotongan oleh Tergugat I untuk pembayaran kredit-kredit tersebut dan sisanya dipergunakan oleh Tergugat II untuk menyelesaikan pekerjaannya;

Halaman 30 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



11. Bahwa namun Tergugat I tidak melakukan pemblokiran dan pemotongan angsuran kredit sehingga kredit dari Tergugat II berada dalam kolektabilitas 5 (kredit macet);
12. Bahwa Tergugat IV ditunjuk oleh Tergugat II sebagai Manajer Keuangan pada Tergugat II dengan tugas mensuplai dana yang telah dibayarkan oleh masing-masing PPK dan masuk ke rekening Bank Jatim milik Tergugat II kepada para pekerja dilapangan untuk menyelesaikan pembangunan sarana prasarana MAN 3 Kab. Blitar, pekerjaan Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang dan Pembangunan Gedung Gelanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang, tugas mana telah Tergugat IV laksanakan hingga selesainya keseluruhan pekerjaan;
13. Bahwa sedangkan terhadap rekening BRI yang merupakan rekening tujuan dari pembayaran pekerjaan Pembangunan Gedung Gelanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang sepenuhnya dikelola oleh Tergugat II sendiri;
14. Bahwa dari fakta persidangan pada perkara No. 161/Pid.Sus-TPK/2022/PN.Sby terungkap fakta bahwa terhadap proyek pekerjaan Pembangunan Gedung Gelanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang telah sepenuhnya dibayar oleh PPK yang bersangkutan, namun yang dipindahbukukan ke rekening Tergugat II pada Bank Jatim adalah sebanyak 2 (dua) kali dengan besaran masing-masing adalah sebesar Rp. 1.750.030.000,- pada tanggal 16 Oktober 2020 dan Rp. 2.256.608.000,- pada tanggal 7 Desember 2020 dan masih terdapat sisa uang pembayaran termijn pada rekening BRI Tergugat II, setidaknya hingga bulan Maret 2021 sebesar Rp. Rp 5.606.679.273,-;

Dengan berdasar pada dalil-dalil diatas, maka dengan segala kerendahan hati Tergugat IV mohon kepada majelis hakim agar memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA



1. Menolak gugatan Penggugat sepanjang mengenai tanggungjawab Tergugat IV atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila majelis hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TERGUGAT V

DALAM EKSEPSI

1. **EKSEPSI EROR IN PERSONA:**

.....Bahwa sebagaimana gugatan pihak para **PENGGUGAT** yang mendalilkan bahwa **TERGUGAT V (FAJAR,S.H)**, Pekerjaan Pimpinan Bank Jatim Cabang Batu, Cabang Pembantu Bumiaji, Alamat Jl.Imam Bonjol Gg.II, Oma Batu Residen B3B,Rt.001, Rw.001, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu

Bahwa gugatan pihak para **PENGGUGAT** telah lewat waktu karena sebelum gugatan ini diajukan oleh para **PENGGUGAT** kapasitas **TERGUGAT V** sudah tidak lagi bekerja menjadi pegawai Bank Jatim, sudah tidak lagi menjadi pimpinan Bank Jatim Cabang Pembantu Bumiaji, dan tidak pernah sebagai pimpinan Bank Jatim Cabang Batu dan saat gugatan ini diajukan oleh para **PENGGUGAT** kapasitas **TERGUGAT V** sebagai pengangguran, oleh karena itu **TERGUGAT V** saat ini tidak mempunyai kapasitas bertindak untuk dan atas nama pimpinan Bank Jatim Cabang Batu, Cabang Pembantu Bumiaji,

Demikian juga **TERGUGAT V** semenjak tidak menjadi pegawai Bank Jatim sudah tidak beralamat lagi di Jl.Imam Bonjol Gg.II, Oma Batu Residen B3B,Rt.001, Rw.001, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu , akan tetapi sudah berpindah memakai alamat di kediaman orang tuanya JL.Sadewa No. 141, RT. 03/ RW. 15 , Desa Tumpang, Kecamatan Tumpang , Kabupaten Malang;

Oleh karena itu pihak para **PENGGUGAT** telah keliru dalam menentukan pihak **TERGUGAT V** sebagi pihak Tergugat , sehingga berakibat cacat error in persona, karena secara Yuridis **TERGUGAT V** tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak para **PENGGUGAT**, oleh karena tindakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para PENGGUGAT bertentangan dengan prinsip yang digariskan dalam pasal 1340 Perdata dan yurisprudensi MA N0.601 K/Sip/1975 ;

2. *Secara yuridis gugatan mengandung Cacat plurium litis consortium, yaitu orang yang ditarik sebagai pihak TERGUGAT tidak lengkap, karena masih banyak orang yang harus ditarik sebagai pihak TERGUGAT Putusan MA N0.621 K/Sip/1975 ,*

Bahwa gugatan pihak para PENGGUGAT kurang lengkap karena yang ditarik sebagai sebagai pihak TERGUGAT tidak lengkap, sehingga sudah seharusnya gugatan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan MA N0.165 K/Pdt/1983 bahwa amar Putusan perkara N0.78/1979 menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas alasan mengandung cacat plurium litis consortium karena tidak diikuti sertakan Direktur utama PT. Bank Jatim Pembangunan Jawa Timur , Tbk (PT.Bank Jatim) Pusat , yang berkantor Pusat di Surabaya atau Direksinya sebagai pihak TERGUGAT ,

Untuk menggugat sebuah Perseroan Terbatas. maka yang harus digugat adalah direktur utamanya sebagai subyek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban serta mempunyai tanggung jawab penuh dan mempunyai kewenangan penuh untuk bertindak baik di dalam maupun di luar Pengadilan dalam mewakili Perseroan yang berdomisilie hukum berkedudukan kantor pusat di Surabaya ini , sebagaimana *Undang-undang Perseroan Terbatas No.40 tahun 2007 pasal 98* yang berbunyi Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan.

Bahwa PT. Bank Jatim Pembangunan Jawa Timur , Tbk (PT.Bank Jatim) Cabang Batu dan kantor cabang pembantu lainnya merupakan entitas bagian yg tidak terpisahkan dengan dengan kantor pusatnya sehingga segala perbuatan dan akibat hukum yang di timbulkan merupakan tanggung jawab dari kantor pusatnya karena kantor cabang Batu, kantor cabang Pembantu Bumiaji, adalah kantor perwakilan bukan badan hukum tersendiri yang terpisah dari perusahaan pusatnya Oleh karena itu tidak mempunyai legal standing sebagai Subyek hukum yang dapat mewakili Perseroan Terbatas;

Demikian juga apa bila pihak PENGGUGAT konsisten dengan gugatannya mestinya Theresia Wiwin Ermawati yang saat itu menjabat sebagai Kepala Cabang PT. Pembangunan Jawa Timur , Tbk (PT.Bank Jatim) Cabang Batu yang jelas jelas menanda tangani semua proses kredit menandatangani semua perjanjian perjanjian di Notaris sampai pencairannya kredit tersebut bisa terealisasi seharusnya ikut di di tarik

Halaman 33 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



dalam gugatan juga, akan tetapi hal ini tidak dilakukan oleh Para PENGUGAT, akan tetapi sangat tidak relevan Pihak TERGUGAT V yang jelas jelas tidak ikut terlibat dalam proses kredit malah menjadi Pihak TERGUGAT;

3. Gugatan pihak para PENGUGAT Obscur Libel, karena Para PENGUGAT dalam gugatannya terhadap TERGUGAT V tidak dijelaskan dasar hukumnya (rechts ground) dalam gugatannya hanya menjelaskan TERGUGAT V memberi memfasilitasi saja, tapi tidak di jelaskan secara kongkrit yang dimaksud memfasilitasi itu yang bagaimana dengan cara apa maka dalil seperti itu tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan Para PENGUGAT dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepalde Conclusie)

Demikian juga sebenarnya yang ikut menandatangani Perjanjian perijinan di Notaris sebagai Penjamin sebagai borg itu adalah para PENGUGAT sendiri atas kesepakatannya sendiri bersama dengan Debitur tanpa dipengaruhi oleh pihak lainya bahkan PENGUGAT mendapatkan keuntungan sebagai penjamin oleh karena itu bila di katakan Pihak Para TERGUGAT dan Pihak TERGUGAT V serta Pihak turut TERGUGAT yg melakukan perbuatan melawan hukum QOD NON maka Para PENGUGAT lah yang lebih dulu harus dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dan harus bertanggung jawab atas segala kerugian yang ditimbulkanya;

Atas dasar itu maka gugatan dari Para PENGUGAT harus dinyatakan tidak dapat di terima (niet ovankeleg ver klar);

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Bahwa Pihak TERGUGAT V, menolak semua dalil-dalil Para PENGUGAT kecuali yang secara tegas telah diakui oleh Para TERGUGAT;
2. Bahwa PENGUGAT I, dan PENGUGAT II, dalam gugatannya pada posita 2, mengaku bahwa sertifikat tanah hak milik SHM no.3461 yang terletak di kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, surat ukur no.00951/2004 tanggal 11 Oktober 2004, luas 171 M2, atas nama Ir.Yoyok Hari Soebagio adalah pemilik PENGUGAT I, Sedangkan PENGUGAT II mengaku sebagai pemilik tanah dengan sertifikat hak milik SHM no. 2074, yang terletak di kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, dengan gambar situasi no. 2943, tanggal 24 juni 1993, luas 81 M2, atas nama Ngatemun Hariyono,



Bahwa dalil para PENGUGAT pada posita 3, yang menyatakan sertifikat tersebut telah di pinjam oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV di gunakan sebagai jaminan/tambahan hak tanggungan Kredit Modal Kerja di PT. Bank Pembangunan daerah Jawa Timur , Tbk Cabang Batu.

Bahwa dalil Para PENGUGAT yang menyatakan sertifikat dimaksud adalah di pinjam oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV di gunakan sebagai jaminan/tambahan hak tanggungan Kredit Modal Kerja di PT. Bank Pembangunan daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu. dalil-dalil semacam itu harus di tolak .

Karena yang sebenarnya bukan di pinjam atau meminjam sertifikat akan tetapi telah terjadi kerjasama antara PENGUGAT I dan PENGUGAT II dengan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV,

Kerjasama semacam ini tentu tidak akan terjadi bilamana tanpa adanya kesepakatan bersama dari kedua belah pihak antara PENGUGAT I dan PENGUGAT kerjasama bisnis semacam ini tentu adalah kerjasama saling menguntungkan baik secara materiil maupun secara finansial bilamana tidak saling menguntungkan di jaman sekarang ini tidak mungkin terjadi dan kerjasama saling menguntungkan ini tentu telah dilakukan penandatanganan atau kesepakatan-kesepakatan tertentu mengenai hak tanggungan sebagai penjamin di hadapan Notaris dalam hal ini Roy pudyo Hermawan, SH. sebagai Turut Tergugat .

Dan mengenai dalil para PENGUGAT dalam gugatannya yang menyatakan hal ini di Fasilitas oleh TERGUGAT V adalah harus di tolak karena tidak jelas dan tidak di jelaskan secara kongkrit apa yang dimaksud di fasilitas tersebut oleh karena itu dalil Para PENGUGAT seperti itu patut untuk di tolak karena tidak didasarkan pada fakta-fakta yuridis ;

3. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil gugatan para PENGUGAT dalam posita 4, karena TERGUGAT V tidak tahu menahu tentang proyek pekerjaan pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang dan proyek pekerjaan pembangunan Gedung Gelanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya karena semua proses kredit dan proses hak tanggungan serta proses penjaminan tersebut dilakukan oleh TERGUGAT I yang saat itu di jabat oleh Theresia Wiwin Ermawati, TERGUGAT II, turut TERGUGAT dengan Para PENGUGAT, sampai proses kredit dan penjaminan tersebut disetujui dan



direalisasi, sedangkan untuk TERGUGAT V tidak mengetahui dan tidak ikut dalam proses tersebut;

4. Para PENGGUGAT tidak mengetahui tentang tugas kewenangan job discription para karyawan atau pejabat yang berada di Bank Jatim sehingga berakibat dalil-dalilnya tidak didasarkan fakta-fakta hukum dan kebenaran oleh karena itu dalil-dalilnya sangat menyesatkan, demikian juga Para PENGGUGAT tidak mengetahui tentang siapa karyawan atau pejabat yang mempunyai kewenangan Decision maker dalam memutuskan untuk di kabulkannya proyek ini oleh karena itu dalil-dalil gugatan Para PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT V adalah yang memfasilitasi haruslah di tolak atau dikesampingkan karena tidak didasarkan pada fakta hukum ;

5. Bahwa dalil para PENGGUGAT pada posita 7, yang menyatakan :” *Bahwa Dalam hal ini para PENGGUGAT merupakan pihak ketiga yang sejatinya tidak memiliki hubungan hukum secara langsung dengan Para TERGUGAT dan tidak pula di benarkan oleh hukum sebagaimana putusan Tipikor no.161/Pid.Sus-TPK/2022/PN.Sby. “*

Terlepas ada hubungan langsung atau tidak langsung faktanya Para PENGGUGAT tidak bisa mengelak bahwa dirinya telah melakukan perbuatan hukum dan secara sukarela telah sepakat menandatangani sebagai penjamin hutang Borgtocht dalam bisnis Pengadaan Proyek tersebut apa lagi Para PENGGUGAT telah memperoleh keuntungan secara finansil berupa uang sebagai kerjasama saling menguntungkan oleh karena itu sebagai penjamin mempunyai tanggung jawab untuk menggantikan pemegang utang utama jika peminjam tidak sanggup melunasi dan apa bila terjadi kredit macet maka orang yang menjadi penjamin Borgtocht dalam hal ini Para PENGGUGAT harus ikut bertanggung jawab, tidak malah berusaha ingin lepas dari tanggung jawabnya dengan cara menggugat seperti dalam perkara ini,

Bahwa menurut pendapat Pihak PENGGUGAT V bahwa proses kredit ini telah dilalui sesuai dengan prosedur Kemudian bilamana dianggap proses ini bertentangan dengan ketentuan yang berlaku maka Para PENGGUGAT adalah aktor utama sebagai pelaku perbuatan melawan hukum yang harus ikut mempertanggung jawabkan dan bukan malah menumpahkan kesalahannya kepada PENGGUGAT V;

6. Bahwa dalil-dalil Para PENGGUGAT dalam posita 8, yang menyatakan bahwa :” *Yang mana secara nyata Pengambil kreditnya bukan Para*



PENGUGAT melainkan Pihak TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, dan TERGUGAT IV."

Bahwa Dalil dalil Pihak Para PENGUGAT semakin ngawur, semakin kehilangan arah dan semakin menyesatkan karena tidak relevan serta tidak didasarkan pada fakta-fakta yuridis tidak di dasarkan pada alat bukti autentik dan valiet oleh karena itu karena Pihak TERGUGAT V tidak pernah ikut mengambil kredit dalam perkara ini oleh karena dalil-dalil seperti ini harus ditolak, karena nanti dalam acara sidang pembuktian nanti akan dibuktikan oleh Pihak PENGUGAT V bahwa dirinya adalah bukan pengambil kredit tersebut;

7. Bahwa posita 9, surat gugatan Para PENGUGAT harus di tolak karena Pihak TERGUGAT V tidak pernah diajak untuk upaya-upaya atau bermusyawarah dalam rangka untuk menyelesaikan permasalahannya oleh para PENGUGAT oleh karena itu dalil-dalil para PENGUGAT tidak didasarkan pada fakta-fakta yuridis;
8. Bahwa posita 10, dari dali-dalil Para PENGUGAT yang menyatakan bahwa :'*Para TERGUGAT TELAH bertentangan dengan pasal 1 tentang peraturan BI No.8/4/PBI/2006 tgl 30 janari 2006.*"

Bahwa dali-dalil Para PENGUGAT tersebut harus ditolak karena tidak tahu dan tidak mengerti Job dicrition dan kewenangan masing masing Pejabat yang ada di Bank Jatim oleh karena itu sangat tidak relevan bila aturan BI No.8/4/PBI/2006 tgl 30 janari 2006. tersebut ditujukan kepada Pihak TERGUGAT V karena aturan tersebut hanya di tujukan kepada pemimpin Kantor Cabang dan Kepala satuan Kerja audit Intern bukan ditujukan kepada Kantor Cabang Pembantu;

9. Bahwa posita 11, dalil-dalil Para PENGUGAT yang menyatakan :"*Bahwa Para TERGUGAT memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerdato ."*

Bahwa pasal 1365 KUHPerdato tidak relevan bila dituduhkan kepada Pihak TERGUGAT V, hal ini karena Para PENGUGAT tidak bisa intropeksi diri karena yang sebenarnya yang melakukan Perbuatan melawan Hukum itu adalah Para PENGUGAT sendiri karena dari proses awal dan dengan dasar bukti-bukti yang autentik dan valiet semua yang tanda tangan di semua berkas-berkas kredit dihadapan Notaris sampai dengan realisasi itu adalah atas dasar persetujuan dari Para PENGUGAT sendiri tidak ada sama sekali keterlibatan dan persetujuan dari Pihak



TERGUGAT V oleh karena itu akan di buktikan dalam acara pembuktian nanti;

10. Bahwa Para PENGGUGAT sebagai Penjamin dalam kredit di Bank Jatim mempunyai konsekwensi yuridis segala akibatnya harus diterima dengan lapang dada karena semua sudah di niati dengan sepenuh hati , demikian juga Para PENGGUGAT telah memperoleh keuntungan secara finansil berupa uang yang diterima sendiri oleh Yoyok suaminya PENGGUGAT I dan PENGGUGAT I juga ikut merasakan uang tersebut, atas kerjasamanya dengan Pihak TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV , oleh karena itu secara yuridis seharusnya Para PENGGUGAT ikut bertanggung jawab atas macetnya kredit tersebut akan tetapi Para PENGGUGAT dengan gugatan ini diajukan mempunyai tujuan agar lepas dari tanggung jawab atas macetnya kredit tersebut karena maunya Para PENGGUGAT kalau mendapat untung diam saja tapi ketika buntung bernyanyi ingin lepas tangan;
11. Bahwa dalil-dalil Para PENGGUGAT posita 12,13 harus ditolak karena perbuatan Para PENGGUGAT sebagai pihak Penjamin yang bekerjasama dengan TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam Kredit Kepres tersebut sudah dilakukan secara sah dan telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum, demikian juga proses kredit tersebut diluar tanggung jawab Pihak TERGUGAT V sebagai Kepala Cabang Pembantu tidak ikut camur tangan karena bukan wewenangnya oleh karena itu menolak dengan tegas bila dikait kaitkan dengan masalah Kredit tersebut;
12. Bahwa Pihak TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil-dalil Para PENGGUGAT pada posita 14, yang merasa mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara moriil karena tidak didasarkan fakta yuridis dan tidak logis serta sangat fantastis hal ini seharusnya yang menanggung kerugian adalah Para PENGGUGAT sendiri karena telah bersedia sebagai Penanggung hutang dalam Kreedit di bank Jatim oleh karena itu sangat jelas yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah Para PENGGUGAT sendiri makanya wajar bila yang menanggung segala kerugian baik secara materiil maupun secara moriil adalah Para PENGGUGAT bukan malah dilimpahkan kepada pihak lain itu namanya tidak bertanggung jawab maunya lepas tangan;
13. Bahwa dalam posita 15, harus di tolak karena tidak relevan dengan posisi Pihak TERGUGAT V seharusnya Pihak Para PEGGUGAT mampu untuk memilah-milah posisi hukum masing masing dari para TERGUGAT tidak

Halaman 38 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



bisa dicampur adukkan karena masing-masing berbeda-beda dari sisi hukumnya;

14. Bahwa karena dalil-dalil Para PENGGUGAT seluruhnya tidak didasarkan pada aturan hukum yang benar dan tidak didasarkan pada fakta yuridis maka semua tuntutan Para PENGGUGAT baik secara primair maupun secara Subsidaier maka harus di tolak;

DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa dalam Rekonpensi ini maka PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II mohon disebut sebagai Para TERGUGAT REKONPENSİ/Para PENGGUGAT KOPENSİ sedangkan TERGUGAT V mohon disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT V DALAM KOPENSİ;
2. Bahwa dalil-dalil yang telah disampaikan oleh PENGGUGAT REKONPENSİ/TERGUGAT V DALAM KOPENSİ baik dalam Eksepsi maupun dalam Konpensi maupun dalam Gugatan Rekonpensi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Gugatan Rekonpensi ini;
3. Bahwa tindakan Para TERGUGAT REKONPENSİ/Para PENGGUGAT KOPENSİ yang menggugat kepada PENGGUGAT REKONPENSİ / TERGUGAT V DALAM KOPENSİ berakibat sangat merugikan sekali sehingga banyak biaya-biaya yang timbul atas perkara ini biaya Kuasa hukum, dan biaya lain lain bila di hitung nilainya sebesar Rp.3.000.000.000,-

Maka berdasarkan dali-dalil diatas mohon kepada Mjelis hakim pemeriksa perkara ini untuk memutus sebagai berikut;

DALAM EKSEPSİ:

Mengabulkan Eksepsi Pihak TERGUGAT V seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSİ:

Menolak gugatan Para PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya gugatan Para PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONVENSİ:

1. Menyatakan sita jaminan harta hak milik Para TERGUGAT REKONVENSİ/Para PENGGUGAT KONVENSİ sah dan berharga;
4. Menghukum kepada TERGUGAT REKONVENSİ/Para PENGGUGAT KONVENSİ kerugian sebesar Rp.3.000.000.000 ,- (tiga milyar rupiah);
2. Menghukum kepada TERGUGAT REKONVENSİ/Para PENGGUGAT KONVENSİ untuk biaya yang timbul dalam perkara ini;



3. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij vooraad)

Atau apa bila Majelis hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil adilnya;

JAWABAN TURUT TERGUGAT

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TURUT TERGUGAT keberatan atas surat kuasa yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Malang sebagaimana dalam perkara Nomor: 124/Pdt.G/2023/PN. Mlg, dimana Surat Kuasa Khusus tidak memenuhi syarat formal, tidak menyebutkan secara keseluruhan Pihak-pihak dalam kedudukannya serta tidak menguraikan secara ringkas dan jelas maksud dan tujuan dari surat kuasa tersebut.
Hal ini tidak sejalan dengan pasal 123 Angka (1) HIR dan SEMA No.6 Tahun 1994, Tanggal 14 Oktober 1994
Sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT Cacat Formil
2. Bahwa legal standing dari PENGGUGAT I tidak menguraikan secara lengkap dan jelas tentang kepemilikan Sertifikat Hak Milik SHM No.3461 atas nama Ir. Yoyok Hari Soebagio yang telah di Jaminkan Sendiri dalam Perjanjian Kridit dan Tanggungan Sedang PENGGUGAT I memberi persetujuan pada waktu menghadapi TURUT TERGUGAT;
Sehingga menambah ketidak jelasan Gugatan dalam Perkara Aquo ini gugatan ini menjadi kabur (Abscuur Libel);
3. Bahwa PARA PENGGUGAT telah keliru menentukan PIHAK sebagai TERGUGAT II, seharusnya dalam mengajukan Gugatan menyebut dengan Jelas Penanggung Jawab dari PT. Adhitama Global Mandiri karena dalam suatu badan Hukum yang berbentuk PT (Perseroan Terbatas) adalah Direktur Utama dan Pertanggungjawabnya baik kedalam maupun keluar yang terkait dengan Perusahaan, sehingga dapat dikatakan Gugatan dari PARA PENGGUGAT kurang sempurna;
4. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT kurang pihak, sebagaimana dalam perjanjian kridit No. 65 Tanggal 23 Oktober 2020 dan perjanjian kridit No. 79 Tgl, 29 September 2020 serta dibebani hak tanggungan No. 172/2020 dan hak tanggungan No.154/2020, dimana TURUT TERGUGAT sebagai Notaris/PPAT sebagai PIHAK yang ditarik dalam perkara Aquo, namun dalam perjanjian kridit juga dibebani hak tanggungan terkait dengan BPN (Badan Pertanahan Nasional) kota Batu tentang Hipotik tidak dimasukan

Halaman 40 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



sebagai Pihak hal ini menunjukkan Gugatan PARA PENGGUGAT kurang
PIHAK;

DALAM KONVENSI

5. Bahwa mohon apa yang termuat dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Konvensi.
6. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kecuali apa yang diakui sebagai benar;
7. Bahwa serangkaian yang dituangkan oleh PARA PENGGUGAT dalam surat Gugatannya adalah Perjanjian Kredit No. 65 Tgl, 23 Oktober 2020 dan Hak Tanggungan No. 172 , Antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta Penjamin (Avalis) Ir. Yoyok Hari Soebagio (PENGUGAT I) dan Perjanjian Kredit No. 75 Tgl, 29 Nopember 2020 disertai dengan Hak tanggungan No. 154 /2020 sebagai Penjamin /Avalis Ngatemoen Harijono adalah Sah dan benar.
8. Bahwa TURUT TERGUGAT selaku Notaris/PPAT menerima kehadiran PARA PIHAK satu sama lain saling terikat dan mengikatkan diri dalam rangka perjanjian kredit dan hak tanggungan, dimana para penghadap antara lain Suami PENGUGAT I (Ir. Yoyok Hari Soebagio) yang telah mendapat persetujuan Istrinya, PENGUGAT II yang mendapat Persetujuan Istrinya, TERGUGAT I, TERGUGAT II PT. Adhitama Global Mandiri (Direktur Utama. direktur, Komisaris), TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;
9. Bahwa semua PIHAK sepakat dan menyetujui yang menjadi obyek Jaminan Kredit dan hak tanggungan adalah SHM (sertifikat Hak milik) No. 3461 atas nama Yoyok Hari Subagio Suami PENGUGAT I dan SHM (sertifikat hak milik) No. 2074 atas nama ngatemoen harijono, mereka PARA PENGUGAT sendiri yang menyerahkan SHM untuk diberi hak Tanggungan.
10. Bahwa TURUT TERGUGAT selaku Notaris /PPAT sudah sesuai dalam menjalankan Profesi Jabatan yaitu dengan ketentuan Undang-undang No. 30 / Th 2004 tentang Notaris, sehingga dalam menjalankan Profesi adalah dengan mengedepankan Azaz Profesionalisme, mengedepankan prinsip kehati-hatian dan taat pada azaz-azaz perundang-undangan.
11. Bahwa TURUT TERGUGAT sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-undang telah mengikuti proses dan prosedur dalam membuat perjanjian Kredit dan Hak Tanggungan antara TERGUGAT I (Pemberi Kredit) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II (Penerima Kredit) serta PARA PENGGUGAT selaku penjamin/Avalis dalam perjanjian ini telah dilaksanakan sudah sesuai dengan SOP.

Hal ini diawali dengan TURUT TERGUGAT terlebih dahulu dengan melihat dan mencocokkan dengan Seksama Identitas PARA PIHAK penghadap dalam Pembuatan akta serta menandatangani surat pernyataan yang telah disiapkan tentang kehendak PARA PIHAK yang akan melaksanakan akad dan tanda tangan serta membubuhkan cap jempol pada daftar hadir.

12. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam statmen Gugatannya telah mengakui sebagai PIHAK KETIGA Penjamin/Avalis dalam Perjanjian Kredit dan hak tanggungan, namun PARA PENGGUGAT sebelum menghadap TURUT TERGUGAT dalam Pembuatan Akta, sudah terjadi kesepakatan tertentu antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, sehingga tidak tepat Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara Aquo sebagai Perkara Perbuatan Melawan Hukum.
13. Bahwa dengan Tegas TURUT TERGUGAT menolak dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT baik itu Posita maupun Petitum yang tidak tepat dan tidak berdasar;
14. Bahwa karena Gugatan PARA PENGGUGAT untuk keseluruhan tidak tepat dan tidak benar lebih lanjut TURUT TERGUGAT tidak menanggapi lebih jauh dan untuk ganti rugi maupun sita jaminan sudah selayaknya untuk di kesampingkan;

Berdasar hal-hal tersebut diatas Mohon Kepada Yth Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No. 124/Pdt.G/2023/PN.Mlg memohon untuk memutus perkara sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat karena beralasan;

DALAM KONPENSI

Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat, para Penggugat telah mengajukan replik tanggal 23 Oktober 2023, yang pada pokoknya tetap pada gugatannya demikian pula Tergugat I, Tergugat V dan Turut Tergugat telah mengajukan duplik yang pada pokoknya tetap pada jawaban pertamanya;

Menimbang bahwa para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 42 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Perjanjian Akta Kredit Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang No.79 tanggal 29 September 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Roy Pudy Hermawan, S.H., diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Perjanjian Akta Kredit Pembangunan Gedung Glanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Nomor: 65 tanggal 23 Oktober 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta tanah Roy Pudy Hermawan, S.H., diberi tanda P-2;
3. Fotokopi salinan Putusan Nomor 161/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby atas nama Terdakwa Ir. Wahyu Prasetyawan (Tergugat IV) halaman 365 sampai dengan 408, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi salinan Putusan Nomor 162/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby atas nama Terdakwa Fredy Nugroho Sasongko, S.E. (Tergugat VI) halaman 338 sampai dengan 381, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi salinan Putusan Putusan Nomor 164/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby atas nama Terdakwa Fajar, S.H. (Tergugat IV), halaman 370 sampai dengan 415, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Penetapan Nomor 501/Pdt.P/2023/PA Mlg tanggal 29 Juli 2019, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Putusan Nomor 162/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby atas nama Terdakwa Fredy Nugroho Sasongko, S.E. (Tergugat VI) halaman 81 sampai dengan 102, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi salinan Putusan Nomor 162/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby atas nama Terdakwa Fredy Nugroho Sasongko, S.E. (Tergugat VI) halaman 182 sampai dengan 190, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Keputusan Direksi Nomor 059/045/DIR/SQA/KEP tanggal 6 Februari 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Agunan Kredit PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk, Bab II Ketentuan Angunan (hal II-8, 2, 7), diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari handphone dokumentasi foto penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 29 September 2020 dibuat oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Roy Pudyo Hermawan, S.H., diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi dari handphone dokumentasi foto penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 29 September 2020 dibuat oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Roy Pudyo Hermawan, S.H., diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari handphone dokumentasi foto penandatanganan Perjanjian Kredit tanggal 23 Oktober 2020 Nomor 65 yang dibuat di Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Roy Pudyo Hermawan, S.H., diberi tanda P-12;

Halaman 43 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup, yang setelah dicocokkan dengan surat yang asli ternyata cocok/sesuai dengan surat yang asli kecuali bukti P-1 dan P-2, P-9, P-10, P-11, P-12 berupa fotokopi;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, para Penggugat telah pula mengajukan Saksi-saksi dan Ahli yang telah bersumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi GAIB SAMPURNO:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan tidak/mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak/dalam ikatan suami istri, dan tidak/terikat hubungan kerja dengan Para Penggugat;
- Bahwa, Saksi kenal Ir. Yoyok hari Soebagio (Yoyok) suami Penggugat I dalam hubungan sebagai teman sesama bekerja urusan tenda, yang merupakan anak Penggugat II adalah bapak mertu Penggugat I, dalam hal ini berkaitan dengan masalah Sertifikat atas nama Yoyok (alm suami Penggugat I) berupa rumah tempat tinggalnya bersama Penggugat I dan Sertifikat bapaknya yaitu Penggugat II atas cerita Yoyok sebelum akhirnya meninggal dunia pada bulan Juli 2022;
- Bahwa, menurut cerita Yoyok, Sertifikat atas nama Yoyok (alm suami Penggugat I) dan Sertifikat Penggugat II (bapaknya) setelah dipinjam Tergugat IV (teman sekolah Yoyok) untuk waktu 3 (tiga) bulan untuk pekerjaan proyek, ternyata dijamin oleh Tergugat IV dan bermasalah sehingga saat ini berada dalam penguasaan Bank Jatim walaupun Yoyok tidak terlibat dalam perjanjian Tergugat IV;
- Bahwa, Saksi pernah berusaha menemui Pimpinan Bank Jatim Cabang kota Batu, setelah Yoyok temannya meninggal, untuk menanyakan Sertifikatnya, namun dihadang Tergugat VI yang merupakan Kasi kredit dan untuk itu Saksi sempat menanyakan apakah tidak apa-apa Sertifikat dijadikan sebagai jaminan proyek pemerintahan;
- Bahwa, Saksi mengenal Tergugat V dan Tergugat VI saya kenal ada di Bank Jatim pernah bertemu waktu itu saya ke Bank Jatim menanyakan sertifikat milik Sdr.Ir.Yoyok Hari Soebagio dan Tergugat VI bilang kalau pekerjaan proyeknya kalah tidak menang dan Tergugat IV di suruh tanggung jawab atas sertifikatnya dan pada bulan April 2022 dan untuk itu Tergugat IV mau menjual tanahnya sampai bulan April 2022 akan di selesaikan sampai Sdr.Ir.Yoyok Hari Soebagio meninggal dunia hingga

Halaman 44 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

kemudian menurut berita Tergugat IV,V dan VI ,menurut berita berada dalam tahanan karena terlibat Sertifikat dan uang;

2. Saksi BUANG IPONG SUHANDI:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan tidak/mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak/dalam ikatan suami istri, dan tidak/terikat hubungan kerja dengan Para Penggugat;
- Bahwa, Saksi kenal Ir. Yoyok hari Soebagio (Yoyok) suami Penggugat saat ini tinggal Jl. Abdul Jalil II No.4D RT001 RW013 Kelurahan Sisir Kec.Batu Kota Batu, merupakan anak Penggugat II adalah bapak mertu Penggugat I, dalam hal ini berkaitan dengan masalah Sertifikat atas nama Yoyok (alm suami Penggugat I) berupa rumah tempat tinggalnya bersama Penggugat I dan Sertifikat ayahnya yaitu Penggugat II atas cerita Yoyok sebelum akhirnya meninggal dunia pada bulan Juli 2022;
- Bahwa, menurut cerita Yoyok, Sertifikat atas nama Yoyok (alm suami Penggugat I) dan Sertifikat Penggugat II (bapaknya) diajak kerja sama Tergugat IV dan untuk itu meminjam sertifikat Yoyok dan bapaknya untuk waktu 3 (tiga) bulan akan dikembalikan, tetapi sampai Yoyok meninggal sertifikatnya belum kembali;
- Bahwa, Saksi bersama saksi Goib, pernah berusaha menemui Pimpinan Bank Jatim Cabang kota Batu, setelah Yoyok temannya meninggal, pernah ke bank Jatim Cabang kota Batu untuk menanyakan Sertifikat Yoyok dan Bapaknya, namun menanyakan Sertifikatnya, namun dihadang Tergugat VI yang merupakan Kasi kredit dan untuk itu Saksi sempat menanyakan tentang sertifikat namun hanya berjanji untuk menyelesaikan dan tidak terselesaikan hingga Yoyok meninggal dunia dan kemudian menurut berita Tergugat IV,V dan VI ,menurut berita berada dalam tahanan karena terlibat Sertifikat dan uang;

3. Saksi SANTI YULI TRIANA:

- Bahwa, Saksi menerangkan kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat IV, Tergugat VI dan tidak/mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda, tidak/dalam ikatan suami istri, dan tidak/terikat hubungan kerja,
- Bahwa, Saksi juga kenal Tergugat IV dan V, karena pernah melihat saat bertemu di rumah Para Penggugat, dengan maksud hendak meminjam sertifikat karena Penggugat I sedang bekerja sehingga sebagai tetangga diminta tolong buat minumannya;

Halaman 45 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

- Bahwa, Saksi pernah melihat bukti T-1 saat disuruh foto kopikan, karena akan dipinjam sebentar oleh Tergugat IV untuk pekerjaan proyeknya, saat itu ada Penggugat II dan istrinya, Yoyok, Tergugat IV, ada seorang perempuan diperkenalkan dari Notaris Roy dengan membawa surat-surat, selanjutnya Saksi melihat ada penandatanganan;

4. Ahli SUGIHARSO:

- Bahwa, Ahli menerangkan keahliannya dibidang perbankan oleh karena dulunya bekerja di Bank dan setelahnya masih tetap aktif bekerja mengikuti perkembangan dunia perbankan;
- Bahwa, menurut Ahli Pola kepres tentang keputusan presiden dengan bidang jasa konstruksi itu yang di biayai oleh Bank Jatim menjadi kredit pola kepres untuk membiayai modal kerja atas konstruksinya dan setiap mengeluarkan kebijakan kredit itu sudah lama di keluarkan oleh Bank Jatim, Seperti normatif setiap mereka yang mendapatkan SPK (Surat Perintah Kerja) dari kurir atau pimpro sebagainya atas dasar itu Bank Jatim membuka peluang menskem itu karena butuh untuk di proses karena dalam prose itu nanti skem itu ada yaitu surat perintah kerja misalkan skem itu kredit KUT atau Kredit modal kerja atau kepres golongan-golongannya atau bentuk bentuknya fasilitasnya;
- Bahwa menurut Ahli, kredit pola kepres itu ada dua hal yang berkaitan dengan perikatan hutang dan perikatan jaminan bila perikatan hutang kreditnya adalah kepres dari SPK itu kemampuan membayarnya dari kurir berbentuk pyramid dan karena itu jika sebuah Bank menyatakan ini fisibel dananya betul ada sesi pelimpahan termid dan kemampuan untuk membayar dan ada jaminan, jaminan tambahan di Bank itu ada dua jaminan utama dan jaminan tambahan jaminan utama apa proyek yang dibiayai kalau ada jaminan tambahan setelah ada jaminan utama proyek yang dibiayai dan kemampuan membayarnya jelas atau retumennya jelas dan jaminan tambahan ini menunjang jaminan utamanya hak jaminan tambahan;
- Bahwa, jaminan pemberian kredit atas nama PT misalnya diajukan tidak boleh namanya jaminan ada milik orang lain harus milik PT atas nama PT kurung kubah atas nama pengurus komisaris di luar tidak boleh bahkan itu SKnya juga lama dilarang oleh Direksi Bank Jatim tidak boleh menjadikan itu SK Direksi No.59/045/Dir/SIA/Keputusan tanggal 6 Februari 2020 bentuknya SK Direksi Bank Jatim yang menandatangani disini Direktur Utama tahun 2020 yang isinya agunan milik pihak ketiga

Halaman 46 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa tanah dan bangunan tidak dapat diterima sebagai agunan kredit kecuali agunan milik owner atau pengurus perusahaan dan atau milik keluarga owner pengurus perusahaan ini bunyinya artinya intinya ini tidak bisa diterima;

- Bahwa, karena rujukan yuridisnya sudah tidak membolehkan jaminan orang lain tetap ditarik maka setidaknya dikembalikan kepada pemilik jaminan karena rujukannya mengikatnya sudah menyalahi aturan dari Direksi berlaku di interennya saja sesuai kebijakan Bank masing-masing Bank dan sesuai kebijakan jenisnya juga;
- Bahwa di dalam Undang-Undang Dasar tahun 1945 pasal 28 R setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi untuk memberlakukan pribadinya dan dilingkungan sosialnya serta berhak untuk mencari memperoleh mempolitik menyimpan mengelola dan menyampaikan dengan segala kebenaran jenis aliran yang tersedia;
- Bahwa Ahli juga melihat melalui portal Bank Jatim;
- Bahwa menyangkut kekayaan PT dan kenapa jaminannya atas nama PT kan Undang-undang PT itu harus miliknya sendiri kalau tidak ndak tidak boleh dan pake dasar hukumnya Undang-undang PT;
- Bahwa tidak boleh dikatakan begitu harus lex spesialis general pecialis anda juga melanggar itu reksepcialis genderalis itu Undang-undang;
- Bahwa itu satu keterkaitan dari pengertian ada perikatan hutang ada perikatan jaminan tapi jadi satu kesatuan tidak terlepas bukan berdiri sendiri Akibatnya batal demi hukum dan perjanjian tidak boleh terjadi faktor kredit dan lain sebagainya karena ini sebagai pelakunya ndak tahu azas tidak memegang prinsip kehati-hatian tidak mengedepankan itu karena ini kredit sangat mudah dan kredit multiguna;
- Bahwa di dalam Sk Direksi itu tidak boleh ada jaminan orang lain terminya tidak di potong kan melanggar dasar hukumnya sudah kelihatan terminnya tidak di potong masih dianggap cacat demi hukum;
- Bahwa secara umum general syarat-syarat kredit itukan ada tidak bisa lepas sendiri secara umum dengan agunan tidak fisibel tidak memenuhi syarat berarti batal demi hukum dan kenala termin itu lolos itu adalah secara system saya bicara kredit multiguna itu pemotongnya lewat pusat sistem kredit kenapa kredit ini tidak pakai sistem Kepres;
- Bahwa karena sudah ada SK Direksi yang membuat aturan reksepcialis rekjenderalis tidak boleh melanggar keputusan Direksi;

Halaman 47 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

- Bahwa seorang ahli itu hanya menyampaikan sesuai keahliannya tentang perbankan sesuai Undang-undang No.7 tahun 1992 Jo Nomor 10 tentang perbankan apa saja Bank itu terkaitnya dengan munculnya surat itu tadi Direksi itu tentang pelaksanaan operasional sejauh mana;
- Bahwa Ahli, kasus yang paling besar di Bank Jatim adalah kasus seperti ini dan semua masuk tanah;
- Bahwa perjanjian secara kesatuan apa maksud dari Sk Direksi itu tidak boleh di jaminkan atas nama orang lain agar pemilik PT tidak bermodal dengkol dia tidak lari kepada si penghutang jadi waktu datang ke kreditur itu cuman angan-angan ndak ada SPK dimasukan dijamin tambahannya bertentangan dengan Sk Direksi yang benar itu PT bisa fesibel bisa membayar sufrepem kapasitasnya ia jadisatu kesatuan jaminannya sendiri atau pengurus atau Komisaris Direksi itu yang jaminannya disitu;
- Bahwa penjamin avalis karena ada jaminan hutang proyek yang di bayari ini jaminan tambahan adalah bukan avalis saya tahu jaminan avalis itu ada pihak orang yang menjaminkan hutangnya terus dasarnya apa misalnya aku menjaminkan hutang orang itu karena uang saya banyak di Bank Jatim sekian triliun punya emas itu menjamin dia sudah lunas tapi yang melunasi itulah perbedaannya penjamin;
- Bahwa kalau yang terkait inikan penjaminnya kan diluar ketentuan kalau masih dalam koridur bisa lewat Pengadilan melalui lelang kalau ini memang tidak ada syarat-syarat yang dilarang karena ada syarat-syarat yang di langgar jaminannya bukan ini tapi kusus ini karena adanya SK direksi saya kembali kesitu semestinya dari PT itu tidak pernah terjadi cair dan ketelitian dan seharusnya tidak ada kredit dan harus ditolak syarat-syarat mengajukan kreditnya tidak fesibel tidak melalui SOP tidak memenuhi SK Direksi dan sebagainya itu alasnya ditolak tidak boleh muncul ada perjanjian baru menjadi regeneralis atau reksepesialis;
- Bahwa secara umum iya tapi kalau masalah ini tidak boleh melibatkan penjamin kalau aturan Direksi tidak membenarkan adanya penjamin tidak boleh karena penjamin harus pihak ketiga tidak boleh jadi harus di tolak menolaknya sesuai SK Direksi itu;
- Bahwa dasarnya filosofi yang mengeluarkan itu agar nasabah ini juga diikat punya harta kekayaan punya pribadi atau PT kalau tidak dikeluarkan itu apa ini padahal itu cuman SPK disisi lain perlu saya jelaskan kenapa tadi saya dipotong kenapa lolos begini cara sistem yang melanggar

Halaman 48 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aturan dan saya memberanikan diri dalam ini bukan saya memutus atau atau menjastip itu adalah kekuasaan Kehakiman Ahli berpendapat bahwa tidak layak untuk diikat dan ini intergralisasi dan saya menentukan ini bagaimana dengan jaminan yang harus di keluarkan;

Menimbang bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Tergugat I:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 29 September 2020, diberi tanda T.1-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.2074 seluas 81M2 atas nama Ngatemun Hariyono (Penggugat II), diberi tanda T.1-2;
3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.154/2020 tanggal 29 September 2020, diberi tanda T.1-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.01061/2020, diberi tanda T.1-4;
5. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No.65 tanggal 23 Oktober 2020, diberi tanda T.1-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.3461 seluas 171m2 atas nama insinyur Yoyok Hari Soebagio, diberi tanda T.1-6;
7. Fotokopi Akta Perjanjian Pemberian Hak Tanggugangan No.172/2020 tanggal 23 Oktober 2020, diberi tanda T.1-7;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggugan No.00092/2021, diberi tanda T.1-8;
9. Fotokopi Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama No.80 tanggal 29 September 2020, diberi tanda T.1-9;
10. Fotokopi Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama No.54 tanggal 22 Oktober 2020, diberi tanda T.1-10;
11. Fotokopi Petikan Amar (disertai halaman depan/cover) dari fotokopi Putusan Nomor 161/Pid.Sus-TKP/2022/PN Sby tanggal 12 April 2023 (halaman 398 sampai dengan 414), diberi tanda T.1-11;
12. Fotokopi Petikan Amar (disertai halaman depan/cover) dari fotokopi Putusan Nomor 162/Pid.Sus-TKP/2022/PN Sby tanggal 12 April 2023 (halaman 392 sampai dengan 407), diberi tanda T.1-12;
13. Fotokopi Petikan Amar (disertai halaman depan/cover) dari fotokopi Putusan Nomor 163/Pid.Sus-TKP/2022/PN Sby tanggal 12 April 2023 (halaman 394 sampai dengan 406), diberi tanda T.1-13;
14. Fotokopi Petikan Amar (disertai halaman depan/cover) dari fotokopi Putusan Nomor 164/Pid.Sus-TKP/2022/PN Sby tanggal 12 April 2023 (halaman 395 sampai dengan 412), diberi tanda T.1-14;

Halaman 49 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi Kartu Keluarga No.3579011804080014 Desa Sisir Kecamatan Batu Kota Batu, diberi tanda T.1-15;
16. Fotokopi Surat Peringatan I nomor 060/250.1/BTU/KD/SRT tanggal 9 April 2021, diberi tanda T.1-16;
17. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 060/255.3/BTU/KD/SRT tanggal 12 April 2021, diberi tanda T.1-17;
18. Fotokopi Surat Peringatan III nomor 060/285.1/BTU/KD/SRT tanggal 19 April 2021, diberi tanda T.1-18;
19. Fotokopi Surat Peringatan I nomor 060/303.1/BTU/KD/SRT tanggal 26 April 2021, diberi tanda T.1-19;
20. Fotokopi Surat Peringatan II nomor 060/532.4/BTU/KD/SRT tanggal 05 Mei 2021, diberi tanda T.1-20;
21. Fotokopi Surat Peringatan III nomor 060/608.2/BTU/KD/SRT tanggal 24 Mei 2021, diberi tanda T.1-21;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup, yang setelah dicocokkan dengan surat yang asli ternyata cocok/sesuai dengan surat yang asli kecuali bukti T.I-9 sampai dengan T.I-15 berupa fotokopi;

Tergugat V:

1. Fotokopi dari kopi Perjanjian Kredit No.65, tertanggal 23 Oktober 2020 bermeterai cukup kemudian diberi tanda T.V-1 (TV-1 lembar ke-8 tidak terbaca);
2. Fotokopi dari kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.172/2020 tertanggal 23 Oktober 2020, bermeterai cukup kemudian diberi tanda T.V-1;
3. Fotokopi dari kopi Akta Perjanjian Kredit No.79 tertanggal 29 September 2023, bermeterai cukup kemudian diberi tanda T.V-1;
4. Fotokopi dari kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No.154/2020 tertanggal 29 September 2020, bermeterai cukup kemudian diberi tanda T.V-1;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup, namun tidak ditunjukkan surat yang asli, melainkan hanya berupa fotokopi;

Turut Tergugat:

1. Fotokopi Perjanjian kredit Nomor:65 dengan catatan halaman 9 tidak dapat dibaca, diberi tanda TT-1;
2. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 172/2020, diberi tanda TT-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3461 atas nama insinyur Yoyok Hari Soebagio, diberi tanda TT-3;

Halaman 50 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



4. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Galuh Nalibronto Prabaningrum tanggal 13 Januari 2021, diberi tanda TT-4;
5. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Yoyok Hari Soebagio tanggal 13 Januari 2021, diberi tanda TT-5;
6. Fotokopi Daftar Hadir, diberi tanda TT-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor:027/SKt-AGM/VIII-2020 tanggal 26 Agustus 2020, diberi tanda TT-7;
8. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor:79, diberi tanda TT-8;
9. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor:154/2020, diberi tanda TT-9;
10. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 25 September 2020, diberi tanda TT-10;
11. Fotokopi Buku Tanah Nomor 2074, tidak termasuk Kartu Tanda Penduduk dalam bukti ini, diberi tanda TT-11;
12. Fotokopi Daftar Hadir, diberi tanda TT-12;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup, yang setelah dicocokkan dengan surat yang asli ternyata cocok/sesuai dengan surat yang asli kecuali bukti TT-1, TT-3, TT-7, TT-8, TT-9 dan TT-11;

Menimbang bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi, namun Tergugat I mengajukan Ahli Ahli yang telah bersumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Ahli Dr. GHANSHAM ANAND, S.H., M.KN:
 - Bahwa mengenai syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa perjanjian itu sah apabila didasarkan pada yang pertama kesepakatan, yang kedua kecakapan atau kewenangan, kalau pihaknya adalah badan hukum, maka standar kecakapan ini harus dilihat dari sisi kewenangan, kemudian yang ketiga, objeknya tertentu atau dapat ditentukan, dan yang keempat, klausanya diperbolehkan atau halal;
 - Bahwa akibat dari perjanjian, sesuai Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, segala perjanjian yang dibuat secara sah, maka dia mengikat layaknya undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sesuai dengan prinsip atau asas *pacta sunt servanda*, dan ketika perjanjian itu sudah dibuat secara sah, maka dia mengikat dan wajib untuk dilaksanakan serta berimplikasi cedera janji atau wanprestasi apabila tidak dilaksanakan;
 - Bahwa dari sisi kontra, khusus perbankan syarat keabsahan yang ditentuk Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berkaitan



dengan apa yang bisa membatalkan perjanjian kredit, tentu ketika syarat keabsahan perjanjian ini tidak dipenuhi, seperti adanya cacat kehendak sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bisa karena kesesatan, karena ancaman atau paksaan, bisa juga karena penipuan dan berdasarkan yurisprudensi, ditambahkan lagi satu yaitu adanya penyalahgunaan keadaan. Karena adanya cacat kehendak, tidak terpenuhi syarat kecakapan atau kewenangan. Sedangkan untuk subjek hukumnya adalah orang atau manusia yang cukup umur, dewasa, 18 (delapan belas) tahun, tidak ditaruh di bawah pengampuan, sedangkan untuk subjek hukumnya adalah badan hukum dalam bentuk perseroan terbatas adalah yang mempunyai kapasitas mewakili perseroan itu dan tindakan-tindakan seperti apa. Kemudian yang ketiga tentu objeknya harus dapat didentukan macam dan jenisnya. Kemudian yang keempat, klausanya atau tujuan dari perjanjian itu tidak boleh karena sebab yang palsu atau terlarang, Pasal 1335-1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan ketertiban umum, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa. Jadi Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata itu harus dibaca peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa atau wajib untuk dipenuhi. Kalau tidak terpenuhi syarat itu, maka implikasinya perjanjian kredit ini dapat dibatalkan, pelanggaran terhadap unsur subjektif, sepakat dan cakap, atau dia batal demi hukum tetap tidak terpenuhinya syarat objek dan klausanya;

- Bahwa prosedur atau lahirnya perjanjian jaminan dengan objek tanah, kalau tentang perjanjian jaminan kebendaan, karena perjanjian jaminan ini sifatnya asesor atau ikutan, sehingga harus didahului dengan lahirnya perjanjian utamanya atau perjanjian pokoknya. Ada perjanjian kredit, utang-piutang, pinjam-meminjam, maka setelah adanya perjanjian kredit atau perjanjian utang-piutang, atau perjanjian pinjam-meminjam misalnya, di dalam perjanjian jaminan itu harus dinyatakan bahwa debitor akan menyerahkan harta bendanya sebagai jaminan atau harta benda ini milik pihak ketiga. Setelah perjanjian kredit dibuat, maka dibuatlah Akta Pemberian Hak Tanggungan atau APHT. Akta Pemberian Hak Tanggungan inilah yang dibuat oleh PPAT. Sesuai dengan format bentuk yang telah ditentukan di dalam Peraturan Nomor 8 tahun 2012, sudah ditentukan bentuk-bentuk dari akta PPAT. Setelah akta PPAT itu dibuat,



kemudian dilakukan pendaftaran ke kantor pertama untuk diterbitkan sertifikat. Prosedurnya mulai dari perjanjian pokok, perjanjian asesor atau ikutan APHT, lalu kemudian dilanjutkan dengan pendaftaran;

- Bahwa kewajiban dalam PK dan APHT adalah perjanjian kredit itu adalah perjanjian pinjam-meminjam. Pinjam-meminjam dengan obyek benda habis pakai. Pasal 1754 misalnya jelas bahwa pinjam-meminjam itu obyek harus pakai, uang itu adalah benda habis pakai, tentang kewajiban dari Debitur, si peminjam itu dia punya kewajiban untuk mengembalikan uang yang di pinjamnya, termasuk dimungkinkan pula disertai dengan pengenaan bunga. Pasal 1765-1767. Secara umum pinjam meminjam memungkinkan adanya bunga, kewajiban dari peminjam, Debitur punya kewajiban untuk mengembalikan atau membayar, kewajibannya si bank selaku kreditor, pihak yang berhak atas prestasi, sesudah melaksanakan kewajibannya, kewajiban dalam APHT itu bisa dilihat di dalam Pasal 11, Ayat 2, undang-undang 4, tahun 96. Bisa dimungkinkan ada janji-janji tertentu sebagaimana dalam Pasal 2, APHT, Pasal 11, Ayat 2 itu. Tentang kewajiban-kewajiban dari pemberi hak tanggungan, nanti ditelusuri. Di dalam ketentuan Pasal 11, Ayat 2;
- Bahwa karena hak tanggungan didahului Akta Pemberian Hak Tanggungan atau APHT, syarat-syarat pembentukan APHT Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, apakah dalam pembuatan APHT itu ada kesesatan, ada ancaman, ada penipuan, ada pemalsuan atau penyalahgunaan keadaan, dan seterusnya. Kalau syarat-syarat Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terpenuhi, maka tentunya APHT itu dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Jadi yang dibatalkan itu bukan sertifikatnya, tapi APHT-nya. Karena APHT ini sebagai dasar untuk menerbitkan sertifikat hak tanggungan;
- Bahwa dalam ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 tahun 96 sudah ditentukan siapa saja yang dapat menjadi pemberi hak tanggungan. Di dalam Pasal 8 ayat 1, pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan. Jadi dia adalah orang yang berwenang untuk melakukan perbuatan itu. Di dalam pasal 8 ayat 2, kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan selalu dimaksud pada ayat 1 harus ada pada pemberi hak tanggungan pada saat pendaftaran hak tanggungan dilakukan. Intinya dalam pasal 8 ini mengamanatkan



bahwa pemberi hak tanggungan itu bisa orang atau badan hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan itu. Jadi dia pemberinya orang atau perorangan. Dalam pasal 9, pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Jadi dia kreditor yang bisa menjadi pemegang hak tanggungan. Bukan pihak ketiga.

- Bahwa pada intinya, ada panduan atau pedoman ketentuan internal yang menyatakan bahwa tidak boleh menerima jaminan pihak ketiga dia disebut sebagai pihak ketiga karena bukan dia yang berutang di sini. Sebagai pemilih jaminan dengan bank selaku pemegang hak tanggungan. Lalu ternyata di dalam SOP tadi dinyatakan bahwa bank seyogyanya tidak menerima jaminan semacam ini. Kalau ternyata bank melakukan tindakan itu, apakah kemudian berimplikasi terhadap keabsahan, pembebanan, atau perjanjian kreditnya? Yang pertama, penetapan atau panduan internal tadi tidak terkait perjanjian kredit. Tidak terkait perjanjian kredit. Perjanjian kredit ini utang-piutangnya, perjanjian pokoknya, pinjam meminjamnya. Tentu ketentuan ini tidak relevan untuk itu. Aturan ini terkait pembebanan jaminan. Bagaimana ditentukan? Kamu bank, kalo terima, jangan pihak ketiga. Saya kira yang kedua, ada pertimbangan alasan kenapa bank menentukan semacam itu. Pasti ada pertimbangannya. Kenapa, kalau bisa, jaminannya itu adalah milik debitur sendiri. Jangan pihak ketiga. Saya kira ada aturan internal semacam itu. Ada rasionya, ada pertimbangan. Tapi yang jelas, ketentuan SOP ini atau panduan internal ini tidak berimplikasi atau berakibat hukum apapun terhadap keabsahan APHT-nya. Karena di dalam ketentuan APHT, pemberi HT itu adalah orang perseorangan atau badan hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan itu. Jadi jelas, di dalam hal ini, undang-undang hak tanggungan menentukan bahwa pemberi HT itu bisa debitur sendiri atau pihak ketiga. Yang penting, dia adalah orang yang berhak untuk itu. Jadi, pelanggaran terhadap SOP ini atau ketentuan ini tidak berimplikasi pada keabsahan APHT-nya karena itu pedoman internal. Ada pertimbangannya, termasuk kenapa si bank kemudian melanggar SOP-nya sendiri. Saya kira juga mungkin ada pertimbangan-pertimbangan tertentu. Tapi dari sisi hukum jaminan, pelanggaran SOP semacam ini tidak berimplikasi terhadap batalnya APHT;



- Bahwa tentu kita lihat dulu putusan pidana itu apa sih? Kalau misalnya ada pemalsuan, ada putusan pidana menyatakan itu palsu atau tidak benar yang itu nanti berimplikasi terhadap penjaminannya. Tapi kalau diilustrasikan di sini ada tindak pidana, apakah itu korupsi atau tindak pidana? Apakah serta-merta dapat membatalkan APHT-nya? Jawabannya tidak serta-merta. Jawaban saya dengan adanya pidana, putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap yang menghukum pihak debitor atau mungkin pihak bank dalam hal ini, apakah serta-merta membatalkan APHT-nya? Jawabannya tentu tidak serta-merta. Kita lihat batu ujinya tentu apakah pada saat pembentukan perjanjian tadi sudah terpenuhi syarat-syaratnya perjanjian? Apakah itu didasarkan pada kesepakatan, kecakapan atau kewenangan objeknya atau kausanya diperbolehkan? Atau sebab yang tidak terlarang? Kalau 1320-nya ini sudah terpenuhi, maka tentu tidak serta-merta membatalkan APHT-nya. Kecuali misalnya pidana ini menyatakan misalnya ada pengharusan misalnya 1335-1337 karena sebab yang palsu atau terlarang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, maka perjanjian semacam ini adalah batal demi hukum, jadi tidak serta-merta. Nanti dilihat, putusan pidananya seperti apa;
- Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut melanggar hukum, bukan melawan hukum. Dari sisi terjemahan *onrechtmatige daad* itu berbeda dengan *wederrechtelijkheid* sebagaimana diatur dalam Pasal 362 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sehingga *onrechtmatige daad* secara terjemahan berbeda dengan melanggar. Tapi di tempat lain, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga sering menggunakan kata melawan. Tapi berubah seperti, menterjemahkan itu melanggar. Oleh karena itu, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *onrechtmatige daad* melanggar. Supaya juga membedakan antara perbuatan yang melanggar hukum dari sisi perdata dengan perbuatan melawan hukum yang berimplikasi pidana. Dalam konteks perdata, secara umum di dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tentang perbuatan melanggar hukum yang didasarkan pada kesalahan. Dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memiliki syarat yang pertama, adanya perbuatan yang melanggar hukum, tidak semata-mata melanggar peraturan perundang-undangan atau norma hukum tertulis juga termasuk, satu, melanggar hak orang lain, dua, bertentangan dengan kewajiban hukum si



pelaku, tiga, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kecermatan. Kemudian yang kedua, adanya kesalahan, harus terbukti kesalahan, Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, baik yang disengaja maupun yang lalai, adanya kerugian, dan adanya hubungan kausalitas antara perbuatan melanggar hukum itu yang diakibatkan karena kesalahan dengan timbulnya kerugian. Tentu berbeda dengan konsep pidana. Kalau pidana, kita tahu pasal satu, asas legalitas. Kita singgung juga dalam PMH, di mana perbuatan pidana itu kalau ada aturan yang mengatur bahwa itu adalah perbuatan pidana.

- Bahwa tindak pidana adalah perbuatan melanggar hukum dari sisi perdata karena kalau terbukti melakukan tindak pidana, berarti terbukti ada pelanggaran peraturan perundang-undangan;
- Bahwa kalau terbukti ada tindak pidana misalnya, maka jelas Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terpenuhi, karena, satu, ada perbuatan yang melanggar hukum, perbuatan melanggar hukum ini misalnya sudah terbukti, melanggar Kitab Undang-Undang atau pasal-pasal tertentu. Karena kesalahan atau kelalaian. Jadi, pidana itu sudah pasti perbuatan melanggar hukum dari sisi perdata. Tapi, pelanggaran perdata tidak selalu berimplikasi pidana;
- Bahwa Pasal 1, angka 5, pasal 92, ayat 1, pasal 98, ayat 1, Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007, tentang Perseroan Terbatas. Pihak yang memiliki kapasitas mewakili perseroan terbatas itu adalah Direksi. Jadi Direksi yang punya kapasitas karena Direksi yang melakukan tindakan pengurusan dan tindakan perwakilan. Sesuai dengan ketentuan Pasal 103, ketika Direksi hendak melimpahkan kewenangan pada orang lain, maka dia perlu ada kuasa atau penunjukan. Direksi misalnya yang bertanda tangan, tapi karena dia tidak bisa tandatangan, dia beri mandat atau kekuasaan itu kepada Pimpinan Cabang atau pimpinan apapun. Karena pihak yang membuat perjanjian itu adalah orang yang berhak dan berwenang untuk itu, misalnya Pimpinan Cabang ya sah karena orang yang melakukan itu adalah orang yang berhak dan berwenang untuk melakukan tindakan, apalagi kalau ada surat keputusan Direksi yang menyetujui untuk itu, maka perseroan terbatas terikat;
- Bahwa sepanjang tidak ada pelanggaran terhadap perundang-undangan, dalam ketentuan undang-undang pasal 8 undang-undang hak tanggungan yang dapat menjadi memberikan hak tanggungan itu adalah orang yang berhak dan yang berwenang untuk melakukan tindakan itu jadi tidak di

Halaman 56 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



batasi bahwa apakah ini debitur ataukah jaminan ini milik pihak ketiga tapi kalau ada peraturan internal yang melarang itu dan itu tidak berimplikasi terhadap keabsahaan pembebanan jaminannya manamungkin peraturan internalnya suatu perusahaan itu itukan hanya mengikat internal tidak berimplikasi tindakan keluar tidak berimplikasi kepada pihak lain Bank A melarang jaminan semacam ini Bank B membolehkan apakah tindakan B ini dianggap tidak sah karena tidak ada pelanggaran terhadap perundang-undangan saya kira ada pertimbangan mengenai mengapa Bank membuat ketentuan itu ternyata dia melanggar panduan atau pedoman itu maka itu nanti dapat di pertanggung jawabkan secara internal tapi untuk perbuatan keluar tindakannya perikatannya kepada pihak lain ya tetap sah;

- Bahwa Avalis sebagai pihak ketiga sebagai penjaminan dalam hubungan debitur Bank dengan pihak ketiga sebagai pemberi jaminan, apa hubungan hukum debitur dengan pihak ketiga ini kalau dari sisi Bank jelas hubungan hukum antara debitur dengan Bank ini adalah perjanjian pinjam meminjam atau utang piutang perjanjian jaminan kebendaan antara Bank dengan pihak ketiga, ada yang mengatakan pinjam sertifikat ada yang mengatakan pinjam pakai tidak benar semua itu karena berdasarkan Pasal 1740 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kita hanya meminjam bukan untuk dijaminkan meminjam pakai bendanya benda tidak habis pakai, kenapa pinjam pakai itu tidak bisa mengalihkan tidak boleh menjaminkan karena yang dapat melakukan tindakan penjaminan ini hanya pemilik karena penjaminan itu adalah perbuatan kepemilikan perbuatan yang hanya dapat dilakukan oleh pemilik untuk mengalihkan atau membebani dengan jaminan, kalau pinjam meminjam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bendanya adalah benda habis pakai, sertifikat atau hak tanah itu bukan benda habis pakai jadi apa sebenarnya hubungan mereka ini dalam kompleks tiga pihak semacam ini pihak ketiga itu sebagai penangung tapi bukan penangung dalam konteks bartoctt sebagaimana Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada perjanjian penangungan atau bartoctt dimana pihak ketiga ini sebagai penangung hutang kalau nanti debiturnya wanprestasi, maka lahirlah kewajiban dia untuk memenuhi perikatan itu tapi dalam konteks penjaminan pihak ketiga sebenarnya dia adalah penangung hutang dimana dia bersedia harta bendanya tertentu untuk dijaminkan untuk melunasi utang debitur. Ini sering kali di Kitab Undang-Undang

Halaman 57 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Hukum Perdata kita belum diatur kalau ternyata harta benda pihak ketiga ini dijual dilelang untuk melunasi hutangnya debitur apakah pihak ketiga ini punya hak tagih punya hak reges terjadi subrogasi terhadap debitur, kecuali perjanjian penangungan perjanjian penangungan jelas ketika terjadi kondisi semacam ini terjadi subrogasi Pasal 1400 sampai 1043 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan oleh undang-undang;

- Bahwa kalau subjek hukumnya adalah pihak PT maka kalau kredit macet yang bertanggung jawab itu adalah PT-nya karena PT ini adalah subjek hukum sebagai subjek hukum maka harus dipisahkan antara organnya Direksinya, Komisarisnya atau pemegang sahamnya harus dipisahkan dengan organ PT;
- Bahwa secara umum kalau ini perikatannya adalah PT ketika terjadi gagal bayar maka yang digugat atau dituntut adalah PT tapi kalau ini berbicara tentang perbuatan melanggar hukum dimana ada PMH dan PMH itu yang bapak anggap ini adalah kesalahan-kesalahan pribadi dari masing-masing pihak itu maka yang kita gugat adalah pihak-pihak yang bersalah itu maka semua semua pihak-pihaknya harus di gugat karena ini dasarnya adalah PMH berbasis pada kesalahan maka pihak-pihak yang bersalah itu tentu harus ikut digugat;
- Bahwa kantor cabang atau kantor perwakilan itu bukan badan hukum mandiri, bukan badan hukum mandiri misal ada PT A di Surabaya PT B di kantor cabang PT C di kantor cabang-cabang atau kantor perwakilan ini bukan badan-badan hukum sendiri dia tetap badan hukum satu badan hukum jadi ditanya kepada saya siapa yang digugat? Yang digugat adalah badan hukumnya bukan kantor cabangnya atau kantor perwakilannya yang digugat yang digugat itu adalah PT-nya hanya kalau kita bicara tentang kompetensi relatif PT itu nanti dicek di anggaran dasar PT itu berkedudukan di mana berkedudukan di kabupaten atau kota contoh misalnya PT A berkedudukan di kota A sebagaimana termuat di dalam anggaran dasar dan di dalam aturan di kota A tapi dia kemudian mendirikan atau memiliki kantor perwakilan di kota B, kota C, Kota dia digugat bisa di kota B padahal dia berkedudukan di kota A menurut sikap Mahkamah Agung kantor cabang atau kantor perwakilan itu juga dianggap sebagai domisili hukum sehingga dia bisa digugat di kantor di tempat lokasi cabang atau kantor perwakilan tapi yang digugat sekali lagi bukan kantor cabangnya atau kantor perwakilannya tapi badan hukumnya yang digugat saya kira itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau ini ada kantor pusat atau kantor perwakilan pertanyaannya siapa yang digugat? Apakah kita cukup menggugat kantor pusatnya saja atau kita harus menggugat kantor perwakilannya juga ada Tergugat I kantor pusat ada Tergugat II kantor perwakilan sebenarnya tidak tepat dari sisi perikatan Putusan Pengadilan pun sikapnya berbeda-beda ada yang membolehkan tidak masalah ada pun hanya di kantor pusatnya pun yang digugat tidak masalah tapi pada intinya jadi pertanyaan bapak, Badan hukumnya yang harus digugat jadi yang digugat adalah badan hukumnya bukan kantor perwakilannya kalau bapak tanya apakah kantor pusatnya juga harus di gugat sebenarnya tidak perlu cukup menggugat badan hukumnya cuman dalam praktek ada kantor pusat tambah aneh lagi kantor pusat digugat kantor perwakilan atau kantor wilayahnya digugat jadi ada Tergugat I kantor pusat Tergugat II kantor perwakilan atau kantor perwilayah Tergugat III itu kantor cabang itu sebenarnya mubazir pengadilan menerima saja sekalipun yang penting dalam posisinya jelas ini kesalahannya siapa dan apa bentuk kerugiannya tapi yang digugat pada intinya harus badan hukumnya bukan kantor cabangnya;
- Bahwa kalau perjanjian pokoknya batal maka segala perjanjian ikutan atau turunan ikut batal kalau perjanjian turunannya batal ya tidak serta merta membatalkan perjanjian pokoknya;
- Bahwa keputusan internal itu bukan peraturan perundang-undangan yang dapat menjadi lex spesialis derogat lege generalis, yang artinya ketika ada aturan yang sama maka yang didahulukan adalah yang khusus diatur undang-undang dan ada undang-undang;
- Bahwa jika ada aturan internal semacam itu dan itu mengikat internal mereka kemudian ada anggota dari PT itu yang melanggar itu maka silahkan diselesaikan menurut aturan mereka apa sanksi orang semacam itu tapi aturan itu tidak berimplikasi kepada perikatan keluar yang dikaitkan dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat yang ke 4 klausanya diperbolehkan Pasal 1337 makna peraturan perundang-undangan disini adalah peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa jadi kalo misalnya ada aturan yang melanggar hukum semacam itu boleh diajukan pembatalan tapi kalau ini melanggar aturan internal yang bertanggung ini adalah internal mereka sepanjang proses penjaminan pembebanan itu sudah sesuai ketentuan undang-undang didalam 1496 dan didalam undang-undang 1946 itu dijelaskan salah

Halaman 59 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



satunya adalah pemberi hak tanggungan adalah orang yang berhak dan yang berwenang untuk itu jadi sepanjang tidak ada laporan yang berhak dan yang berwenang untuk itu tidak peduli apakah jaminan milik debitur apakah milik pihak ketiga itu sah tapi kalau memang ada SOP silahkan padah apa ini karyawan apa ini melakukan tindakan kalau pakai alur pikir bapak saya hari ini teken kontrak dengan PT dia melanggar SOP nya perjanjian sangat tidak sah bahaya itu tidak ada kepastian hukum dan seterusnya jadi makna 1337 itu harus dibaca bapak peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa itu jawaban saya;

- Bahwa jawabannya sah Pasal 44 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 segera setelah akta dibacakan akta tersebut ditanda tangani oleh setiap penghadap saksi dan notaris kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya begitu juga dalam pasa ketentuan 41 itu harus syarat prosedur yang harus dipenuhi bentuknya pembacaannya dihadapan saksi dan seterusnya kalau ternyata itu tidak dibacakan maka implikasinya aktenya cacat dari segi bentuk dan prosedur indikasinya aktenya hanya memiliki kekuatan humum seperti akte dibawah tangan nah tapi seperti yang saya lanjutkan bapak ilutrasikan kalau akibat tidak dibacakan ini dia menjadi tertipu misalnya ada rangkaian kata-kata bohong yang mengerakan orang lain atau ada keterangan tidak benar oh ini harusnya jual beli bukan jaminan berarti ada keterangan tidak benar oleh karena itu karena ini adalah peristiwa pidana maka silahkan diajukan karena kalau diajukan ke Perdata acara perdata itu terbatas pembuktiannya 1866 164 HIR terbatas bagaimana caranya perdata itu membuktikan adanya kepalsuan, ada tanda tangan kok "oh iya saya ditipu, saya dipalsu ini ada tanda tangannya bawa dulu ke kepolisian kalau memang itu dibuktikan saya bisa tunjukan bapak beberapa putusan Penadiln dimana adalah konteks penipuan dan pemalsuan tidak terbukti pidananya terlebih dahulu maka ugatan semacam ini harusnya ditolah karena belum terbukti adanya PMHnya itu mungkin itu mungkin dari saya saya kira itu;
- Bahwa artinya pidana itu adalah pelanggaran terhadap debit-debit sidang artinya perbuatan melanggar hukum dari sisi perdata tidak serta merta itu menjadi pidana misal Notaris tidak membacakan haknya kalau PMH pidana pasti PMH perdata karena terbukti pelanggaran perundang-undangan, kalau itu penipuan pasti ini PMH Pasal 1365;

Halaman 60 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Notaris atau PPAT yang membuat hal ini tentu dia punya kewajiban dalam pembuatan akta Notaris kalau kita bicara tentang akta Notaris 3 (tiga) syarat yang harus dipenuhi yang pertama syarat kewenangan bahwa Notaris atau PPAT yang membuat ijin adalah Notaris atau PPAT yang berwenang lalu yang kedua syarat bentuk dan prosedur bahwa bentuk aktenya itu harus sesuai dengan ketentuan bentuk yang telah ditentukan Undang-undang kalau dia Notaris maka pasal 38 bentuk aktenya tidak di tentukan kalau dia PPAT sudah ditentukan dalam Perkaban Tahun 2012 jadi bentuk aktenya harus terpenuhi begitu juga prosedurnya yang mulia kita tahu bahwa kalau ini bicara akta otentik maka Notaris atau PPAT ada prosedurnya yang harus dipenuhi setelah Notaris memeriksa segala identitas keaslian bukti kepemilikan dan juga sebelum akte itu di tanda tangani Notaris atau PPAT punya kewajiban untuk membacakan atau menjelaskan si akte itu kita tahu persis pelanggaran terhadap aspek kewenangan pelanggaran terhadap bentuk dan prosedur ini aktenya menjadi memiliki pembuktian seperti akta dibawah tangan tidak batal memang yang mulia tetapi hanya memiliki kekuatan pembuktian seperti hanya akta dibawah tangan 1869 begitu juga kita bisa lihat ketentuan pasal 41 ternyata tidak dibacakan tidak ditangani segera pasal 44 Undang-undang No.2 tahun 2014 tentang perubahan Undang-undang No.30 tahun 2004 Aktenya hanya memiliki kekuatan pembuktian seperti akte dibawah tangan nah itu syarat yang kedua syarat yang ketiga substansinya isinya Notaris harus dibuang Notaris tidak sekedar menuliskan apa-apa yang diminta Notaris tidak mengkonstatir keinginan para pihak tetapi Notaris punya kewajiban untuk memastikan perbuatan hukum para pihak adalah perbuatan yang sah itu saya tulis dalam reserfasi saya buang pemikiran kan saya hanya nulis tidak bisa begitu dia harus pastikan identitasnya betulkah kamu kepemiliknya melakukan prinsip kehati-hatian dengan melakukan pengecekan misalnya itu adalah kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi jadi dalam hal ini substansi atau isinya itu tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan kalau itu kemudian bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang sipatnya memaksa saya aktenya menjadi batal demi hukum saya kira begitu;
- Bahwa Pasal 16 ayat 1 huruf m sepanjang dia berhadapan apakah di kantor apakah di Bank apakah di warung kopi apakah dirumah sepanjang itu berhadapan dengan Notaris maka sah saja tidak harus di kantor;

Halaman 61 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

- Bahwa kalau yang berhadapan itu bukan Notarisnya bagaimana impikasinya terhadap aktanya, Pasal 16 ayat 1 huruf m Pasal 44 pelanggaran terhadap prosedur pembuatan akta mengakibatkan akta ini hanya memiliki kekuatan pembuktian seperti akta di bawah tangan apabila itu akta di tanda tangani artinya kalau ternyata yang berhadapan itu adalah karyawan yang menandatangani artinya kalau yang berhadapan itu karyawan bukan Notaris akibatnya nilai pembuktian akta hanya seperti akta di bawah tangan tidak serta merta batal sesuai norma Pasal 1869 kalau perdata kita cacat dari sisi bentuknya dari sisi kewenangannya akta hanya memiliki kekuatan fisik tidak batal;
- Bahwa pembacaan penandatanganan sekaligus serta merta di situ adalah prosedurnya tadi kalau dia tidak dipenuhi maka dia hanya memiliki kekuatan di bawah tangan beraturan prinsip-prinsip dibawah tangan 1874 dan 1875 tadi nah lalu gimana dengan penghadap yang tidak mengerti kita lihat yang mulia apakah pada saat penandatanganan itu ada cacat kehendak karena tanda tangan itu adalah bentuk wujud kehendak bentuk pernyataan dia kesepakatan dia jadi ketika dia tanda tangan padahal tidak dibacakan dialangsung tanda tangan apakah ketika tanda tangan itu ada kesesatan 1322 apakah ada ancaman fisik atau psikologis 1323 dan 1327 diancam di teror 1328 karena dia di tipu ataukah penyalahgunaan keadaan kalau dia bisa buktikan hal-hal itu yang mulia maka tentu konfeksi ini dapat dibatalkan dibatalkan sesuai kesepakatan tapi kalau tidak terbukti unsur-unsur itu sekalipun tidak dibacakan tetap sah karena itulah konsekwensi tanda tangan sebagai wujud bentuk pernyataan kehendak dia;
- Bahwa sering kali orang Bank, pengacara Notaris pun itu pinjam sertifikat yang perlu dipahami yang dijaminan itu bukan sertifikat tapi hak atas tanahnya karena sertifikat itu tanda bukti kepemilikan tanah dan dalam hal ini itu bukan konsep pinjam kalau konsep pinjam ya dibawa aja bukan untuk dijaminan maka ketika pihak ketiga secara sadar menandatangani akte itu saya yakin sekali dia memahami dia mengerti konsekwensinya harta bendanya menjadi terikat sebagai penjaminan atas hutang Debitur kecuali tadi terbukti cacat kehendak tadi nah itu bisa dibatalkan;
- Bahwa apakah Notaris bersalah dalam hal ini ya tentu tadi kenapa harus membacakan supaya penghadap itu betul-betul memahami atau menguasai tapi kalau misal dia tidak bacakan lalu kemudian terjadi cacat kehendak disisi lain Notaris yang bersalah Notarisnya ini bukan di TT

Halaman 62 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



tapi HT karena dia bersalah itu mungkin sepanjang bisa dibuktikan adanya cacat kehendak itu oh saya tanda tangan itu karena saya ditipu, saya diancam, saya terjadi penyalahgunaan keadaan penyalahgunaan keadaan ini kan ada dua penyalahgunaan keunggulan psikologis keunggulan ekonomi saya kepepet waktu itu tidak ada duit saya diminta ini sebagai jaminan saja kalau saya ndak kasih nanti saya tidak dapat pinjaman itu kan penyalahgunaan keadaan saya terpaksa bikin jual beli padahal sebenarnya saya bukan pengen jual beli tapi terbukti penyalahgunaan keadaan terhadap kondisi akte tadi yang tidak dibacakan terhadap peristiwa notaris tadi kalau memang terbukti penyalahgunaan keadaan notarisnya bersalah;

- Bahwa karena ini konsep pembatalan ada 3 fase ada prakontrak, pembentukan kontrak dan pelaksanaan jika tidak melaksanakan bukan pembatalan pemutusan jadi apabila karena dia terjadi fase pembentukan kontrak maka dia harus minta pembatalan pihak yang dirugikan harus mengajukan gugatan ketika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan Pasal 1338 ayat (2) maka didalam gugatan itu harus diuraikan 1320 mana yang tidak terpenuhi yang pertama apakah disini terdapat ada cacat kehendak, apakah disini cacat disini kecakapan atau kewenangan objeknya atau kaosanya itu yang harus diuraikan dan itu juga kita tahu persis harus dibuktikan;
- Bahwa pihak ketiga tidak sekali tanda tangan aka jelas ada pemalsuan kalau misalnya karena wajib tanda tangan di APHT pihak pemilik jaminan wajib tanda tangan di APHT jadi harus dia sendiri yang tanda tangan;
- Bahwa kalau ada pemalsuan seharusnya pihak ketiga yang tanda tangan tapi mengapa debitur yang tanda tangan, berarti ada keterangan tidak benar di dalam pembebanan jaminan itu silahkan dibuktikan dengan pidana karena konteks perdata kepaluan itu tentu tidak bisa di buktikan dan yang pasti tidak mungkin tidak pasti ada tanda tangan pihak ketiga apakah tanda tangan itu betul pihak ketiga ataukah debitur yang hantam ini kalau debiturnya yang hantam ini harus dilaporkan pidananya harus terbukti apakah betul dia tanda tangan apa tidak kalau ini akta Notaris ada kewenangan untuk membubuhkan sidik jari tentunya disini kalau berbicara tentang pemalsuan harus dibuktikan dengan pidana;
- Bahwa berarti orang lain harus ikut menyetujui mengambil uang di bank jaminannya adik saya tidak mungkin bank mau menerima jaminan kalau adik saya tidak tanda tangan karena AHT wajib tertulis bisa saja terjadi



seperti itu kalau tanda tangan saya palsu kan tidak mungkin kantor pertanahan tidak mungkin ppat bank mau menerima bukan atas nama debitur pasti pihak ketiga pemilik jaminan yang namanya sertifikat pasti dia ada tanda tangan kalau tidak ada tanda tangan berarti adalah tanda tangannya di palsu kan oleh sidebitur tadi dikarenakan meminjam saya bawa sertifikat adik saya ke bank saya tidak bisa jual pasti nanti mana pemilik jaminannya pasti dia tanda tangan kalau ternyata dia tidak pernah tanda tangan pasti ada pemalsuan kalau ada pemalsuan harus dibuktikan dengan pidana;

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa terhadap gugatan para Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Para Penggugat memenuhi *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoedanigheid*;
2. Gugatan Para Penggugat memenuhi *exceptio obscur libel* atau gugatan tidak terang/isinya gelap;

Eksepsi Tergugat IV

1. Eksepsi *Obscur Libeli*

Eksepsi Tergugat V

1. Gugatan Penggugat *error in persona*
2. Gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*, yaitu orang yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap, karena masih banyak orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat;
3. Gugatan Penggugat *obscur libel*

Eksepsi Turut Tergugat

1. Surat kuasa yang diajukan oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Malang tidak memenuhi syarat formal;



2. Legal standing Penggugat I tidak menguraikan secara lengkap dan jelas tentang kepemilikan Sertifikat Hak Milik SHM No.3461 atas nama Ir. Yoyok Hari Soebagio yang telah dijamin dalam Perjanjian Kredit dan Tanggungan sedang Penggugat I memberi persetujuan pada waktu menghadap Turut Tergugat;
3. Para Penggugat telah keliru menentukan pihak sebagai Tergugat II, seharusnya dalam mengajukan gugatan menyebut dengan jelas penanggung jawab dari PT. Adhitama Global Mandiri karena dalam suatu badan Hukum yang berbentuk PT (Perseroan Terbatas) adalah Direktur Utama dan Pertanggungjawabnya baik ke dalam maupun keluar;
4. Gugatan Para Penggugat kurang pihak, dalam perjanjian kredit juga dibebani hak tanggungan terkait dengan BPN (Badan Pertanahan Nasional) kota Batu tentang hipotik;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Terhadap Eksepsi Tergugat I:

1. Tentang eksepsi bahwa gugatan para Penggugat memenuhi *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoedanigheid*;

Menimbang bahwa suatu gugatan dapat dianggap memenuhi kriteria *error in persona* adalah terkait dengan subjek dalam gugatan, yaitu pihak yang digugat oleh pihak penggugat bukan merupakan pihak yang semestinya digugat oleh penggugat karena tidak ada hubungan hukum antara pihak penggugat dan pihak tergugat, sebagai contoh A memberi utang kepada B namun kemudian B tidak melunasi utangnya kepada A, sehingga A mengajukan gugatan kepada pengadilan, dan apabila yang digugat adalah C yang merupakan ayah B sedangkan B orang yang dewasa dan cakap;

Menimbang bahwa mengacu kepada eksepsi Tergugat I, Majelis Hakim menilai eksepsi tersebut bukan mengenai subjek dalam gugatan melainkan mengenai objek gugatan, dan mengenai benar tidaknya dalil gugatan para Penggugat merupakan masalah pembuktian, bukan merupakan ranah eksepsi;

Menimbang bahwa karena eksepsi kesatu Tergugat I tersebut tidak tepat menurut hukum maka eksepsi tersebut ditolak;

2. Tentang eksepsi bahwa gugatan para Penggugat memenuhi *exceptio obscur libel* atau gugatan tidak terang/isinya gelap;

Menimbang bahwa suatu gugatan dapat dianggap memenuhi kriteria *obscur libel* adalah apabila maksud dan tujuan gugatan tidak jelas yang dapat disebabkan karena ada pertentangan antara satu dalil dengan dalil lainnya, baik



antara dalil dalam bagian *posita* yang satu dengan *posita* lainnya maupun antara dalil *posita* dengan *petitum* gugatan;

Menimbang bahwa mengacu kepada gugatan para Penggugat, maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah agar para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum Tergugat IV dan Tergugat III telah meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor: 3461, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur tercatat atas nama Ir. Yoyok Hari Soebagio yang menurut Penggugat I milik Penggugat I dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2074, atas tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur milik Penggugat II, kemudian 2 (dua) sertipikat hak milik tersebut oleh Tergugat IV dan Tergugat III digunakan sebagai jaminan/tambahan hak tanggungan kredit modal kerja di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I) oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang difasilitasi oleh Tergugat V dan Tergugat VI sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang Nomor 79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit Pembangunan Gedung Glanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Nomor 65 tanggal 23 Oktober, masing-masing dibuat oleh dan/atau di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, Roy Pudyo Hermawan, S.H., dan para Penggugat menuntut agar kedua akta tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, dan juga agar kedua sertipikat hak milik tersebut dikembalikan kepada para Penggugat;

Menimbang bahwa berdasar hal tersebut Majelis Hakim menilai maksud dan tujuan gugatan para Penggugat sudah jelas dan dapat dipahami, sehingga tidak memenuhi kriteria *obscuur libel*, sedangkan mengenai benar tidaknya dalil gugatan para Penggugat merupakan masalah pembuktian, bukan merupakan ranah eksepsi;

Menimbang bahwa karena eksepsi kedua Tergugat I tersebut tidak tepat menurut hukum maka eksepsi tersebut ditolak;

Terhadap Eksepsi Tergugat IV:

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat IV yang pada pokoknya bahwa gugatan para Penggugat *obscuur libel* pada pokoknya dan pada dasarnya merupakan eksepsi yang sama dengan eksepsi kedua Tergugat I sebagaimana telah dipertimbangkan dan disebutkan, karena itu Majelis Hakim memandang tidak perlu memberikan pertimbangan selain menggunakan pertimbangan terhadap eksepsi kedua Tergugat I tersebut;



Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat IV tersebut tidak tepat menurut hukum, karena itu eksepsi tersebut ditolak;

Terhadap Eksepsi Tergugat V:

1. Tentang eksepsi bahwa gugatan para Penggugat *error in persona*

Menimbang bahwa eksepsi tersebut pada dasarnya merupakan eksepsi yang sama dengan eksepsi kesatu Tergugat I, karena itu Majelis Hakim memandang tidak perlu memberikan pertimbangan selain menggunakan pertimbangan terhadap eksepsi kesatu Tergugat I tersebut;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi kesatu Tergugat V tersebut tidak tepat menurut hukum, karena itu eksepsi tersebut ditolak;

2. Tentang eksepsi gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*, yaitu orang yang ditarik sebagai pihak Tergugat tidak lengkap, karena masih banyak orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugat;

Menimbang bahwa pada dasarnya mengenai siapa saja yang digugat atau dimasukkan dalam gugatan sebagai pihak tergugat oleh pihak penggugat yang mengajukan gugatan ke pengadilan adalah merupakan hak dan kewenangan pihak penggugat kecuali dalam hal ada lebih dari satu pihak yang merugikan hak penggugat yang satu dengan yang lain mempunyai kaitan erat dan tidak bisa dipisahkan sehingga dalam hal pihak penggugat mengajukan gugatan maka harus menggugat beberapa orang secara keseluruhan sebagai pihak tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan kaidah tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan para Penggugat, dalam gugatan para Penggugat ternyata para Penggugat menggugat para Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil bahwa Tergugat III dan Tergugat V telah berutang kepada Tergugat I yang merupakan badan hukum dengan menggunakan hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam dua sertifikat hak milik atas tanah yang menurut para Penggugat merupakan milik atau hak para Penggugat, sedangkan akta terkait perjanjian utang tersebut dibuat oleh atau di hadapan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menilai gugatan para Penggugat yang menggugat para Tergugat dan Turut Tergugat tidak memenuhi kriteria gugatan yang kurang pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi kedua Tergugat V tersebut tidak tepat menurut hukum, karena itu eksepsi tersebut ditolak;



3. Tentang eksepsi bahwa gugatan Penggugat *obscur libel*

Menimbang bahwa eksepsi tersebut pada dasarnya merupakan eksepsi yang sama dengan eksepsi kedua Tergugat I, karena itu Majelis Hakim memandang tidak perlu memberikan pertimbangan selain menggunakan pertimbangan terhadap eksepsi kedua Tergugat I tersebut sebagai pertimbangan terhadap eksepsi ketiga Tergugat V;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi ketiga Tergugat V tersebut tidak tepat menurut hukum, karena itu eksepsi tersebut ditolak;

Terhadap Eksepsi Turut Tergugat:

1. Tentang eksepsi bahwa surat kuasa yang diajukan oleh para Penggugat dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Malang tidak memenuhi syarat formal;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi Turut Tergugat yang pada pokoknya bahwa surat kuasa khusus para Penggugat tidak memenuhi syarat formal, tidak menyebutkan secara keseluruhan Pihak-pihak dalam kedudukannya serta tidak menguraikan secara ringkas dan jelas maksud dan tujuan dari surat kuasa tersebut, mengacu kepada surat kuasa para Penggugat sebagaimana dimaksud oleh Turut Tergugat, ternyata melalui surat kuasa tersebut para Penggugat telah memberi kuasa kepada kuasanya tersebut untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Malang sebagai Para Penggugat terhadap semua pihak yang menjadi pihak tergugat dalam perkara ini, antara lain Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, serta Turut Tergugat, karena itu surat kuasa khusus tersebut sudah memenuhi syarat formal;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi kesatu Turut Tergugat tersebut tidak tepat menurut hukum, karena itu eksepsi tersebut ditolak;

2. Tentang eksepsi mengenai *legal standing* Penggugat I;

Menimbang bahwa mengenai *legal standing* dalam suatu perkara gugatan perdata yang diajukan di pengadilan dapat diartikan sebagai kewenangan dan kecapakan seseorang untuk mengajukan suatu gugatan karena orang itu mendalilkan mempunyai hak yang dirugikan oleh pihak yang lain yang kemudian digugatnya;

Menimbang bahwa berdasarkan kaidah tentang legal standing tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan para Penggugat, karena para Penggugat mendalilkan mempunyai kepentingan hukum atas sesuatu yaitu hak atas tanah



yang dijadikan jaminan utang/tambahan hak tanggungan kredit modal kerja di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I), yang dalam hal ini para Penggugat mendalilkan bahwa akta terkait utang dan jaminan utang tersebut dibuat oleh atau di hadapan Turut Tergugat, dan para Penggugat menuntut akta tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, dan juga agar kedua sertifikat hak milik tersebut dikembalikan kepada para Penggugat, maka Majelis Hakim menilai para Penggugat mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagaimana yang diuraikan dalam gugatan para Penggugat, sedangkan mengenai benar tidaknya dalil gugatan para Penggugat merupakan masalah pembuktian, bukan merupakan ranah eksepsi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi kedua Turut Tergugat tersebut tidak tepat menurut hukum, karena itu eksepsi tersebut ditolak;

3. Tentang eksepsi bahwa para Penggugat telah keliru menentukan pihak sebagai Tergugat II;

Menimbang bahwa dalam eksepsi tersebut Turut Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa para Penggugat telah keliru menentukan pihak sebagai Tergugat II, seharusnya dalam mengajukan gugatan menyebut dengan jelas penanggung jawab dari PT. Adhitama Global Mandiri karena dalam suatu badan hukum yang berbentuk PT (Perseroan Terbatas) adalah Direktur Utama dan pertanggungjawabannya baik ke dalam maupun keluar yang terkait dengan perusahaan;

Menimbang bahwa hal yang dipermasalahkan oleh Turut Tergugat tersebut adalah mengenai subjek dalam perkara gugatan perdata yang diajukan di pengadilan, yang dalam hal tersebut subjek dalam perkara gugatan perdata yang diajukan di pengadilan terdiri dari manusia/orang (*natuurlijke persoon*) dan badan hukum (*recht persoon*), yang dalam hal subjeknya adalah manusia/orang (*natuurlijke persoon*), maka dalam gugatan disebutkan nama dan/atau identitas yang bersangkutan, yang dalam hal subjeknya adalah badan hukum (*recht persoon*) misalnya perseroan terbatas atau yayasan atau koperasi, maka dalam gugatan disebutkan nama badan hukum yang bersangkutan dan tempat kedudukan badan hukum yang bersangkutan, misalnya PT. Adhitama Global Mandiri, berkedudukan di MCA Blok NI Nomor 22, Boro, Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, sebagai Tergugat II, sebagaimana gugatan para Penggugat;



Menimbang bahwa mengenai penanggung jawab dari suatu badan hukum adalah terkait dengan kewenangan untuk bertindak menurut hukum baik di luar pengadilan maupun di dalam pengadilan, misalnya untuk menghadap di persidangan pengadilan atau mengutus kuasanya untuk itu, karena itu tidak disebutkannya penanggung jawab dari suatu badan hukum dalam suatu gugatan bukan merupakan suatu kekeliruan dari gugatan itu karena yang utama harus disebutkan adalah subjek hukumnya, yang dalam hal berupa badan hukum adalah cukup dengan menyebutkan nama dan tempat kedudukan atau identitas badan hukum yang bersangkutan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi ketiga Turut Tergugat tersebut tidak tepat menurut hukum, karena itu eksepsi tersebut ditolak;

4. Tentang eksepsi bahwa gugatan para Penggugat kurang pihak, dalam perjanjian kredit juga dibebani hak tanggungan terkait dengan BPN (Badan Pertanahan Nasional) kota Batu tentang hipotik;

Menimbang bahwa mengenai kaidah gugatan yang kurang pihak dan uraian dalil gugatan para Penggugat telah disebutkan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan terhadap eksepsi kedua Tergugat V yang juga digunakan sebagai pertimbangan terhadap eksepsi keempat Turut Tergugat, yang karena itu tidak perlu diuraikan atau disebutkan lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan kaidah tersebut dihubungkan dengan dalil gugatan para Penggugat, Majelis Hakim menilai Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan tidak ada kaitan dengan gugatan para Penggugat karena keterkaitan Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan dalam suatu perkara perdata dapat terjadi terkait dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah yang merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan, sedangkan gugatan para Penggugat tidak terkait dengan penerbitan sertifikat, melainkan tentang digunakannya 2 (dua) tanah yang menurut para Penggugat merupakan milik atau hak para Penggugat sebagai jaminan utang/tambahan hak tanggungan kredit modal kerja di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I) oleh Tergugat IV dan Tergugat III;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi keempat Turut Tergugat tersebut tidak tepat menurut hukum, karena itu eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan, semua eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat tidak tepat menurut hukum, karena itu eksepsi tersebut ditolak;



Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana telah disebutkan;

Menimbang bahwa mengacu kepada gugatan tersebut para Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat yang terjadi karena Tergugat IV dan Tergugat III telah meminjam Sertipikat Hak Milik Nomor 3461, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, luas 171 (seratus tujuh puluh satu) meter persegi, tercatat atas nama Ir. Yoyok Hari Soebagio (almarhum suami Penggugat I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2074, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, luas 81 (delapan puluh satu) meter persegi, tercatat atas nama Ngatemun Hariyono (ayah dari Ir. Yoyok Hari Soebagio dan juga mertua Penggugat I), kemudian kedua sertipikat hak milik tersebut oleh Tergugat IV dan Tergugat III digunakan sebagai jaminan/tambahan hak tanggungan kredit modal kerja di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I) oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang difasilitasi oleh Tergugat V dan VI dengan menarik para Penggugat sebagai pihak ketiga penanggung/avalis untuk menanggung kewajiban Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV selaku penerima kredit (debitur) kepada Tergugat I selaku pemberi kredit (kreditur) untuk pekerjaan pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang dan pekerjaan pembangunan gedung Glanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang Nomor 79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit Pembangunan Gedung Glanggang Prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Nomor 65 tanggal 23 Oktober 2020 yang dibuat oleh atau di hadapan Turut Tergugat yang bertentangan dengan Surat Keputusan Direksi No: 059/045/DIR/SQA/KEP tanggal 6 Februari 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Agunan Kredit, Bab II Ketentuan Agunan, dan Pasal I Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/4/PBI/2006 tanggal 30 Januari 2006 tentang Pelaksanaan Good Corporate Givernance Bagi Bank Umum, karena itu para Penggugat menuntut kedua akta tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, para Tergugat dihukum agar mengembalikan kedua sertipikat hak milik tersebut kepada para Penggugat dan agar para Tergugat dihukum membayar ganti kerugian sejumlah Rp5.100.000.000,00 (lima milyar seratus juta rupiah);



Menimbang bahwa dalil gugatan para Penggugat tersebut disangkal oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, karena itu para Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti yang berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, keterangan saksi Gaib Sampurno, saksi Buang Ipong Suhandi, dan saksi Santi Yuli Triana, serta Ahli yaitu Sugiharso sebagaimana telah disebutkan dan diuraikan;

Menimbang bahwa bukti surat yang diberi tanda P-1 dan P-2, P-9, P-10, P-11, P-12 merupakan fotokopi yang tidak ditunjukkan surat yang asli, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian apabila didukung dengan bukti yang lain dan tidak disangkal oleh pihak lawan, dan berkaitan dengan hal tersebut, ternyata bukti P-1 merupakan bukti yang sama yang dengan bukti T.I-1 yang ditunjukkan surat yang asli, sedangkan bukti P-2 merupakan bukti yang sama yang dengan bukti T.I-5 yang ditunjukkan surat yang asli, karena itu isi dan/atau materi bukti surat P-1/T.I-1 harus diakui kebenarannya kecuali dapat dibuktikan sebaliknya;

Menimbang bahwa mengacu kepada bukti P-1/T.I-1 ternyata pada tanggal 29 September 2020 antara Tergugat I sebagai kreditur dengan PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II sebagai debitur telah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Kredit No.79 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku Notaris, dengan maksimum kredit tetap sejumlah Rp2.100.000.000,00 (dua miliar seratus juta rupiah) untuk pekerjaan pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang, dan dalam bukti P-1/T.I-1 tersebut disebutkan bahwa Tuan Ngatemun Hariyono disebut juga Tuan Ngatemoen Hariyono (Penggugat II) yang dalam melakukan perbuatan hukum dengan persetujuan istrinya yang turut hadir dalam menandatangani akta yang bernama Siti Fathonah selanjutnya disebut juga Pihak Ketiga/Avalis/Penjamin;

Menimbang bahwa sesuai Pasal 4 perjanjian sebagaimana bukti P-1/T.I-1, untuk menjamin terbayarnya kembali semua hutang dari pengambil kredit kepada pihak bank, maka pengambil kredit menyerahkan sebagai jaminan atas pinjaman/kreditnya kepada pihak bank sebidang tanah Hak Milik Nomor 2074, seluas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, dengan gambar situasi Nomor: 2943 tanggal 24 Juni 1993, tercatat atas nama Ngatemun Hariyono;

Menimbang bahwa mengacu kepada bukti P-2/T.I-5 ternyata pada tanggal 23 oktober 2020 antara Tergugat I sebagai kreditur dengan PT Adhitama Global Mandiri/Tergugat II sebagai debitur telah membuat dan menandatangani



Akta Perjanjian Kredit No.65 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat selaku Notaris, dengan maksimum kredit tetap sejumlah Rp2.700.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus juta rupiah) untuk pekerjaan pembangunan gedung gelanggang prestasi Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang, dan dalam bukti P-2/T.I-5 tersebut disebutkan bahwa Tuan Yoyok Hari Soebagio disebut juga Insinyur Yoyok Hari Soebagio, dalam melakukan perbuatan hukum dengan persetujuan istrinya yang turut hadir dalam menandatangani akta yang bernama Nyonya Galuh Nalibronto Prabaningrum (Penggugat I) selanjutnya disebut juga Pihak Ketiga/Avalis/Penjamin;

Menimbang bahwa sesuai Pasal 4 perjanjian sebagaimana bukti P-1/T.I-1, untuk menjamin terbayarnya kembali semua hutang dari pengambil kredit kepada pihak bank, maka pengambil kredit menyerahkan sebagai jaminan atas pinjaman/kreditnya kepada pihak bank sebidang tanah Hak Milik Nomor 3461, seluas 171 (seratus tujuh puluh satu) meter persegi, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, Surat Ukur Nomor: 00951/2004 tanggal 11 Oktober 2004, tercatat atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat sebagaimana telah disebutkan ternyata Tuan Yoyok Hari Soebagio disebut juga Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan persetujuan istrinya yang bernama Nyonya Galuh Nalibronto Prabaningrum (Penggugat I) dan demikian juga Tuan Ngatemun Hariyono disebut juga Tuan Ngatemoen Hariyono (Penggugat II) dengan persetujuan istrinya yang bernama Siti Fathonah telah menandatangani perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian masing-masing Nomor 65 dan Nomor 79;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat P-1/T-1 dan P-2/T-5 tersebut diperoleh fakta hukum yang pada pokoknya bahwa permasalahan antara Penggugat I dan Penggugat II dengan para Tergugat dan Turut Tergugat berasal atau bersumber dari perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Nomor 65 dan Akta Perjanjian Nomor 79 sebagaimana telah disebutkan dan diuraikan, dan karena gugatan para Penggugat pada pokoknya dengan tujuan yang salah satunya adalah menyatakan Akta Perjanjian Nomor 65 dan Akta Perjanjian Nomor 79 tidak sah dan batal demi hukum, maka terlebih dahulu harus mengkaji apakah Akta Perjanjian Nomor 65 dan Akta Perjanjian Nomor 79 tidak sah dan batal demi hukum sebagaimana dalil gugatan para Penggugat;



Menimbang bahwa mengenai syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdiri dari:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
- b. Kecakapan untuk membuat perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang tidak dilarang;

ad. 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri

Menimbang bahwa syarat perjanjian dinyatakan sah yang pertama harus ada kesepakatan para pihak, artinya harus ada persetujuan atau kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian, dan tidak boleh ada paksaan atau tekanan, melainkan perjanjian harus atas dasar kehendak sendiri. Hal tersebut sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan: "Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan";

ad. 2. Kecakapan untuk membuat perjanjian

Menimbang bahwa mengenai cakap tidaknya seseorang untuk membuat perjanjian, Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan: "Yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah:

- a. Anak yang belum dewasa;
- b. Orang yang diletakkan di bawah pengampuan;
- c. Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu. Namun dalam perkembangannya istri dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 31 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, dan juga Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963.";

ad. 3. Suatu hal tertentu

Menimbang bahwa yang dimaksud suatu hal tertentu dalam syarat perjanjian agar dinyatakan sah adalah objek perjanjian yaitu prestasi misalnya memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu seperti yang disebutkan dalam Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Prestasi adalah apa saja yang menjadi kewajiban debitur dan apa saja yang menjadi hak kreditur dalam suatu perjanjian;

ad. 4. Suatu sebab yang halal



Menimbang bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan penjelasan mengenai sebab yang halal, sedangkan yang diatur adalah suatu sebab terlarang jika dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum sebagaimana ditentukan dan dimaksud dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan demikian suatu perjanjian tidak boleh melanggar atau bertentangan dengan undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum;

Menimbang bahwa syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut subjek atau pihak-pihak yang membuat perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif karena menyangkut objek perjanjian;

Menimbang bahwa apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif (kesepakatan dan/atau kecakapan), akibatnya perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif (suatu hal tertentu dan/atau sebab yang halal), akibatnya perjanjian batal demi hukum. Guna mempermudah pemahaman Anda, berikut perbedaan keduanya:

Menimbang bahwa perjanjian dapat dibatalkan atau *voidable* artinya salah satu pihak dapat meminta pembatalan perjanjian, dalam hal ini perjanjiannya tetap mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian selama tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang tidak memberikan sepakatnya secara bebas atas kehendak sendiri);

Menimbang bahwa perjanjian batal demi hukum atau *null and void* artinya bahwa perjanjian batal sejak dari semula, dan dianggap tidak pernah ada perjanjian yang dibuat. Perjanjian batal demi hukum adalah akibat hukum dari tidak terpenuhinya syarat objektif (suatu hal tertentu dan/atau sebab yang halal) sebagai syarat sah perjanjian;

Menimbang bahwa berdasarkan syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah disebutkan dan dijelaskan dihubungkan dengan fakta hukum yang diperoleh dari bukti surat P-1/T-1 dan P-2/T-5 yang telah dipertimbangkan, dalam perjanjian sebagaimana dituangkan dan dimaksud dalam Akta Perjanjian Nomor 65 dan Akta Perjanjian Nomor 79 terdapat keadaan-keadaan sebagai berikut:

a. Tentang kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;

Menimbang bahwa tentang kesepakatan pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian sebagaimana dituangkan dan dimaksud dalam Akta Perjanjian Nomor 65 dan Akta Perjanjian Nomor 79, dalam perjanjian-perjanjian



tersebut telah memuat kesepakatan-kesepakatan atau hal-hal yang telah saling diperjanjikan oleh masing-masing pihak yang telah disepakati oleh pihak-pihak dalam perjanjian tersebut yang dituangkan dalam klausula dan/atau pasal-pasal perjanjian tersebut;

Menimbang bahwa mengingat terjadinya perjanjian didasarkan karena adanya kesepakatan pihak-pihak yang membuat perjanjian, maka asas yang sangat mendasar dalam perjanjian adalah asas konsensualisme, karena itu kesepakatan yang memunculkan perjanjian harus didasarkan kesadaran atau kehendak sadar dan kehendak bebas tanpa tekanan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian, yang apabila tidak demikian maka dalam perjanjian terdapat cacat kehendak yang berarti syarat subjektif yang berupa kesepakatan mereka yang mengikatkan diri tidak terpenuhi yang berakibat perjanjian dapat dibatalkan sebagaimana telah dijelaskan yang terdiri dari:

a. Kekhilafan (*dwaling, mistake*)

Menimbang bahwa kekhilafan terjadi apabila orang dalam suatu persesuaian kehendak mempunyai gambaran yang keliru, salah paham atau salah sangka mengenai orangnya (*error in persona*) atau barangnya (*error in substantia*). Sebagai contoh *error in substantia* adalah seseorang membeli barang antik ternyata tidak antik dan contoh *error in persona* adalah membeli lukisan Basuki Abdullah, tetapi keliru Subaki Abdilla. Selain itu kekhilafan juga harus memenuhi syarat-syarat:

- Dapat diketahui, artinya pihak lawan mengetahui atau seharusnya mengetahui sebagai manusia yang normal bahwa telah terjadi kekhilafan.
- Dapat dimaafkan, yaitu kekhilafan tidak dapat dimintakan kalau orang yang meminta itu berdasarkan kebodohnya;
- Kekhilafan hanya mungkin ada pada saat terjadinya perjanjian atau sudah ada, dan bukan yang akan ada di kemudian hari;

b. Paksaan (*dwang*)

Menimbang bahwa paksaan dalam arti luas meliputi ancaman baik dengan kata-kata maupun tindakan. Paksaan yang dimaksud adalah bukan paksaan dalam arti absolut, sebab dalam hal demikian perjanjiannya sama sekali tidak terjadi (batal demi hukum), orang yang di bawah ancaman kehendaknya tidak bebas, maka perjanjian dapat dibatalkan. Orang yang di bawah siksaan fisik atau tangannya dipegang oleh orang yang lebih kuat untuk dipaksa menandatangani suatu surat (misalnya pengakuan utang), maka perjanjian ini menjadi dapat dibatalkan. Ancaman harus dilakukan dengan alat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak diperbolehkan tetapi ancaman yang dengan upaya-upaya hukum diperbolehkan, asalkan tujuannya tidak merugikan orang yang dipaksa;

c. Penipuan (*bedrog*)

Menimbang bahwa perjanjian yang dibuat karena ada unsur penipuannya dapat dibatalkan. Penipuan adalah kebohongan atau memberikan gambaran yang keliru dengan tujuan untuk keuntungan pribadi. Bedanya dengan paksaan, dalam paksaan orang itu sadar bahwa kehendaknya itu tidak dikehendaki, tetapi dia harus mau, sedangkan dalam penipuan kehendaknya keliru, demikian juga dengan kekhilafan. Penipuan itu dilakukan dengan sengaja untuk mempengaruhi pihak lain ke tujuan yang keliru atau supaya mempunyai gambaran yang keliru. Penipuan tidak sekedar bohong, tetapi dengan segala upaya akal, tipu muslihat dengan kata-kata atau diam saja yang menimbulkan kekeliruan dalam kehendaknya. Untuk terjadinya penipuan, maka pihak yang diminta pembatalan perjanjian harus menunjukkan bahwa penipuan itu menyebabkan;

d. Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*)

Menimbang bahwa dalam perkembangan hukum cacat kehendak yang dapat mengakibatkan perjanjian dibatalkan adalah penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*) adalah suatu perbuatan sedemikian rupa yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap pihak lain yang terikat dalam perjanjian dengan memanfaatkan posisi yang tidak seimbang salah satu pihak dengan tujuan untuk mengambil keuntungan ekonomis;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah perjanjian-perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2) memenuhi syarat pertama perjanjian yang kesatu/pertama yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan tidak ada cacat kehendak yang disebabkan adanya kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang*), penipuan (*bedrog*) maupun penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*);

Menimbang bahwa selain bukti surat P-1 dan P-2 tersebut Majelis Hakim mengajukan bukti surat P-3 sampai dengan P-12, keterangan para saksi para Penggugat dan Ahli yang diajukan para Penggugat;

Menimbang bahwa bukti surat P-3 adalah Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 161/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby tanggal 12 April 2023 atas nama Terdakwa Ir. Wahyu Prasetyawan (Tergugat IV);

Halaman 77 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



Menimbang bahwa bukti surat P-4 adalah Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 162/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby tanggal 12 April 2023 atas nama Terdakwa Fredy Nugroho Sasongko, S.E. (Tergugat VI);

Menimbang bahwa bukti surat P-5 adalah Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 164/Pid.Sus-TPK/2022/PN Sby tanggal 12 April 2023 atas nama Terdakwa Fajar, S.H. (Tergugat V);

Menimbang bahwa berdasarkan putusan-putusan tersebut Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI oleh Pengadilan tersebut dinyatakan telah melakukan tindak pidana korupsi secara bersama-sama sebagaimana didakwakan dalam dakwaan primair dan dijatuhi pidana sebagaimana disebutkan dalam masing-masing putusan tersebut sehubungan dengan proses pemberian kredit oleh Tergugat I kepada Tergugat II;

Menimbang bahwa Majelis Hakim menilai putusan tersebut tidak membuktikan tentang adanya kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang*), penipuan (*bedrog*) maupun penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*) dalam perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2) karena perbuatan yang dinilai sebagai tindak pidana korupsi tidak mengenai bagaimana kesepakatan para pihak tercapai, dalam hal ini kesepakatan antara Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat IV, dan juga Penggugat II dan almarhum suami Penggugat I (Tuan Yoyok Hari Soebagio/Insinyur Yoyok Hari Soebagio), melainkan tentang proses pemberian kredit oleh pihak Tergugat I kepada Tergugat II yang dinilai melanggar atau bertentangan dengan hukum/peraturan perundang-undangan sehingga bersifat melawan hukum yang menimbulkan kerugian Negara atau perekonomian Negara;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi Gaib Sampurno, saksi Buang Ipong Suhandi, dan saksi Santi Yuli Triana, Majelis Hakim menilai keterangan para Saksi tersebut juga tidak membuktikan tentang adanya kekhilafan (*dwaling, mistake*), paksaan (*dwang*), penipuan (*bedrog*) maupun penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*) karena para Saksi hanya mengetahui bahwa sertifikat-sertifikat tanah milik para Penggugat telah dipinjam oleh Tergugat IV untuk kemudian dijadikan jaminan utang/kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II;



Menimbang bahwa tentang adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan diri/para pihak yang membuat perjanjian, dapat disimpulkan dari adanya tanda tangan para pihak dalam hal perjanjian dibuat secara tertulis atau dituangkan dalam kontrak atau akta, baik akta otentik maupun akta di bawah tangan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya bahwa tanda tangan yang telah dibubuhkan dalam perjanjian adalah palsu atau dipalsukan atau tidak benar;

Menimbang bahwa dengan demikian syarat sahnya perjanjian yang pertama yaitu sepakat mereka yang mengikatkan diri telah terpenuhi dalam perjanjian sebagaimana dimaksud dalam dalam Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2);

b. Tentang kecakapan untuk membuat perikatan;

Menimbang bahwa tentang kecakapan pihak-pihak yang membuat perjanjian-perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2), mengacu kepada masing-masing akta tersebut, karena pihak-pihak dalam perjanjian-perjanjian tersebut terdiri dari manusia/orang (*natuurlijke persoon*) dan badan hukum (*recht persoon*) yang menjadi pihak-pihak dalam perkara ini, untuk pihak manusia/orang (*natuurlijke persoon*) terdiri dari terdiri dari orang-orang yang sudah dewasa dan tidak berada di bawah pengampuan, dan untuk badan hukum (*recht persoon*) diwakili oleh pihak yang menurut undang-undang berwenang mewakili badan hukum, maka Majelis Hakim menilai syarat sahnya perjanjian yang kedua yaitu kecakapan untuk membuat perikatan terpenuhi;

c. Suatu hal tertentu;

Menimbang bahwa tentang syarat sahnya perjanjian ketiga yaitu suatu hal tertentu, mengacu kepada Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1/T-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2/T-5), perjanjian-perjanjian tersebut adalah perjanjian pemberian kredit atau perjanjian utang-piutang antara kreditur/pemberi utang dan debitur/penerima utang, maka Majelis Hakim menilai syarat sahnya perjanjian yang kedua yaitu kecakapan untuk membuat perikatan terpenuhi;

d. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Menimbang bahwa sebagaimana telah disebutkan suatu perjanjian tidak boleh didasarkan atas sebab yang dilarang oleh undang-undang, bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum sebagaimana ditentukan dan dimaksud dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau tidak boleh melanggar dan/atau bertentangan dengan hukum/undang-undang;



Menimbang bahwa mengacu kepada putusan-putusan sebagaimana bukti P-3, P-4 dan P-5 yang telah disebutkan dan diuraikan, Pengadilan dalam pertimbangannya menyatakan bahwa perbuatan Ir. Wahyu Prasetyawan (Tergugat IV) bersama-sama dengan Fredy Nugroho Sasongko (Tergugat IV), Jonni Suprpto, S.Kom (Tergugat III), dan Fajar, S.H. (Tergugat V) dalam proses pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) Pola Keppres kepada PT Adhitama Global Mandiri (Tergugat II) oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I) merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dari putusan-putusan tersebut ternyata proses pemberian pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) Pola Keppres kepada PT Adhitama Global Mandiri (Tergugat II) oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I) didasarkan perbuatan pihak-pihak yang membuat perjanjian-perjanjian tersebut yang bersifat melawan hukum;

Menimbang bahwa karena proses pembuatan pemberian kredit oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang dituangkan dalam perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1/T-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2/T-5) bersifat melawan hukum, maka syarat sahnya perjanjian yang keempat yaitu suatu sebab yang halal tidak terpenuhi;

Menimbang bahwa karena syarat sahnya perjanjian keempat yang merupakan syarat objektif yang apabila tidak terpenuhi mengakibatkan perjanjian batal demi hukum, maka Majelis Hakim menilai para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yang pada pokoknya bahwa perjanjian-perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1/T-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2/T-5) batal demi hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan para Penggugat;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan berdasarkan putusan-putusan sebagaimana putusan-putusan bukti P-3, P-4, dan P-5, T.I-11, T.I-12, T.I-13 dan T.I-14 Pengadilan menyatakan bahwa perbuatan Ir. Wahyu Prasetyawan (Tergugat IV) bersama-sama dengan Fredy Nugroho Sasongko (Tergugat IV), Jonni Suprpto, S.Kom (Tergugat III), dan Fajar, S.H. (Tergugat V) dalam proses pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) Pola Keppres kepada PT Adhitama Global Mandiri (Tergugat II) oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I) merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, karena perbuatan Ir. Wahyu Prasetyawan (Tergugat IV) bersama-sama dengan Fredy Nugroho Sasongko (Tergugat IV), Jonni Suprpto, S.Kom (Tergugat III), dan Fajar, S.H. (Tergugat V) yang oleh Pengadilan dinyatakan sebagai perbuatan yang bersifat melawan hukum adalah terkait proses pemberian Kredit Modal Kerja (KMK) Pola Keppres kepada PT Adhitama Global Mandiri (Tergugat II) oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Batu (Tergugat I) yang merupakan perjanjian-perjanjian yang terkait dengan para Penggugat sebagai penjamin/avalis;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut para Penggugat juga dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti para Tergugat dan Turut Tergugat yang diajukan untuk membuktikan dalil sangkalan para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-21 dan Ahli yaitu Dr. Ghansham Anand, S.H..M.KN, Tergugat V telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.V-1 sampai dengan T.V-4, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.T-21 sampai dengan T.V-4 sebagaimana telah disebutkan dan diuraikan;

Menimbang bahwa bukti surat Tergugat I, Tergugat V dan Turut Tergugat tersebut ada yang merupakan bukti yang sama dengan bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat, antara lain bukti surat Tergugat I yang diberi tanda T.I-1, T.I-5, T.I-11, T.I-12, T.I-14, bukti surat Tergugat V yang diberi tanda T.V-3, TV-1, bukti surat Turut Tergugat yang diberi tanda TT-8, TT-1 yang telah dipertimbangkan sebagaimana uraian pertimbangan sebelumnya sehingga tidak perlu dipertimbangkan dan diuraikan lagi;

Menimbang bahwa karena permasalahan utama antara para Penggugat lawan para Tergugat dan Turut Tergugat adalah terkait dengan perjanjian-perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1/T-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2/T-5), dan sebagaimana telah dipertimbangkan perjanjian-perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1/T-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2/T-5) tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian keempat yang merupakan syarat objektif yang mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum, maka bukti surat para Tergugat dan Turut Tergugat yang merupakan bukti yang sama dengan bukti surat para Penggugat

Halaman 81 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah disebutkan dan bukti surat lainnya yang isinya terkait dengan perjanjian-perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1/T-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2/T-5), antara lain Akta-Akta Pemberian Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat V dan Turut Tergugat serta bukti surat lainnya yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat V dan Turut Tergugat tidak bisa mematahkan kebenaran dalil gugatan para Penggugat yang pada pokoknya bahwa perjanjian-perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Nomor 79 (bukti P-1/T-1) dan Akta Perjanjian Nomor 65 (bukti P-2/T-5) batal demi hukum;

Menimbang bahwa demikian juga terhadap dalil gugatan para Penggugat yang pada pokoknya bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim menilai bukti-bukti Tergugat I, Tergugat V dan Turut Tergugat tidak dapat mematahkan kebenaran dalil gugatan para Penggugat;

Menimbang bahwa dalam kesimpulannya Tergugat I menyampaikan pendapat bahwa melanjutkan ilustrasi sebelumnya, kemudian terjadi kejahatan tindak pidana tipikor yang terkait dengan proyek pemerintah tersebut, dimana A dihukum terbukti bersalah melakukan tindak pidana korupsi. Pada putusan pidana dimaksud tidak terdapat amar yang menyebutkan bahwa perjanjian kredit dibatalkan oleh pengadilan;

Menimbang bahwa terhadap pendapat Tergugat I tersebut, amar putusan perkara tindak pidana tentunya akan disesukaikan dengan perkara tindak pidana yang pada pokoknya tentang terbukti tidaknya seseorang yang diajukan di persidangan pengadilan sebagai terdakwa telah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan penuntut umum dan penjatuhan pidana dalam hal terdakwa terbukti melakukan tindak pidana, namun demikian sebagaimana halnya pendapat Ahli Dr. Ghansham Anand, S.H..M.KN yang diajukan di persidangan oleh Tergugat I yang pada pokoknya bahwa orang yang dinyatakan terbukti melakukan tindak pidana, maka perbuatan orang itu merupakan perbuatan melawan hukum dalam perkara perdata karena tindak pidana berarti melanggar atau bertentangan dengan undang-undang;

Menimbang bahwa apabila perbuatan melanggar hukum dari segi perdata dikaitkan dengan Surat Keputusan Direksi sebagaimana telah disebutkan, sebagaimana pendapat Ahli Dr. Ghansham Anand, S.H..M.KN, tidak diterapkannya Surat Keputusan Direksi terkait jaminan yang harus merupakan milik debitur dan tidak boleh milik pihak lain tidak menyebabkan perjanjian batal;

Halaman 82 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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)



Menimbang bahwa namun demikian sebagaimana telah dipertimbangkan berdasarkan putusan-putusan yang telah disebutkan, perbuatan perbuatan Ir. Wahyu Prasetyawan (Tergugat IV) bersama-sama dengan Fredy Nugroho Sasongko (Tergugat IV), Jonni Suprpto, S.Kom (Tergugat III), dan Fajar, S.H. (Tergugat V) yang oleh Pengadilan dinilai merupakan perbuatan yang bersifat melawan hukum tidak hanya terkait Surat Keputusan Direksi yang bukan merupakan peraturan perundang-undangan, namun juga terkait dengan pelanggaran terhadap Peraturan Bank Indonesia dan peraturan lainnya, dan selain itu pernyataan bahwa Ir. Wahyu Prasetyawan (Tergugat IV) bersama-sama dengan Fredy Nugroho Sasongko (Tergugat IV), Jonni Suprpto, S.Kom (Tergugat III), dan Fajar, S.H. (Tergugat V) didasarkan putusan Pengadilan dalam perkara tindak pidana, dalam hal ini tindak pidana korupsi yang juga memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum dalam perkara perdata;

Menimbang bahwa karena para Penggugat dengan bukti-bukti yang diajukan di persidangan dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait proses pemberian kredit dari Tergugat I kepada Tergugat II yang mengakibatkan perjanjian pemberian kredit tersebut batal demi hukum, dan sebaliknya Tergugat I, Tergugat V dan Turut Tergugat dengan bukti-bukti yang diajukan di persidangan tidak bisa mematahkan kebenaran dalil gugatan para Penggugat tersebut, maka gugatan para Penggugat dapat dikabulkan dan selanjutnya satu demi satu *petitum* gugatan para Penggugat dipertimbangkan;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* angka 1 (satu) sebagaimana telah dipertimbangkan para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya maka pada dasarnya gugatan para Penggugat dapat dikabulkan, namun apakah dikabulkan untuk seluruhnya atau sebagian tergantung dikabulkan atau tidaknya semua *petitum* berikutnya, namun perlu dilakukan penyempurnaan redaksi amar dengan menghapus kata “menerima”;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* angka 2 (dua) sebagaimana telah dipertimbangkan para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai hal tersebut, karena itu *petitum* tersebut dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* angka 3 (tiga) sebagaimana telah dipertimbangkan para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai hal tersebut, karena itu *petitum* tersebut dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* angka 4 (empat) sebagaimana telah dipertimbangkan para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa perjanjian-perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Akta Perjanjian Nomor 79 dan Akta Perjanjian Nomor 65 adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka petitum tersebut dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* angka 5 (lima), karena di persidangan para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran petitum tersebut, maka *petitum* tersebut ditolak;

Menimbang bahwa terhadap *petitum* angka 6 (enam) Majelis Hakim menilai tidak ada hal yang mendesak untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorrad*), karena itu petitum tersebut ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan, gugatan para Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan gugatan para Penggugat selain dan selebihnya ditolak;

DALAM REKONVENSI

Rekonvensi Tergugat I

Dalam Provisi

Menimbang bahwa Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut:

1. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pemegang Hak Tanggungan atas objek jaminan kredit berupa hak milik No.2074 seluas 81m2 atas nama Ngatemun Hariyono dengan Gambar Situasi tanggal 24 Juni 1993 No.2943 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang dan hak milik No.3461 seluas 171m2 atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2004 No.00951/2004 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, dapat melakukan haknya untuk melakukan penjualan secara lelang dimuka umum terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan banding maupun kasasi dari pihak manapun;
2. Mengabulkan permohonan sita yang menempatkan pemohon sita/Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berada pada urutan berikutnya dibawah Hak Tanggungan atas objek jaminan kredit berupa hak milik No.2074 seluas 81m2 atas nama Ngatemun Hariyono dengan Gambar Situasi tanggal 24 Juni 1993 No.2943 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang dan hak milik No.3461 seluas 171m2 atas nama Insinyur Yoyok Hari Soebagio dengan Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2004

Halaman 84 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg

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

No.00951/2004 terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi angka 1 (satu) Majelis Hakim menilai hal yang dituntut oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merupakan bagian dari pokok perkara yang harus diputuskan dalam bagian pokok perkara, dan selain itu sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bagian pokok perkara terhadap gugatan konvensi, akta-akta yang menjadi dasar hal pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum, maka berdasarkan pertimbangan tersebut tuntutan provisi tersebut ditolak;

Menimbang bahwa terhadap tuntutan provisi angka 2 (dua), sita jaminan pada dasarnya merupakan suatu prosedur tersendiri yang berbeda dengan tuntutan provisi, dan selain itu dengan menggunakan pertimbangan terhadap tuntutan provisi angka 1 (satu), maka tuntutan provisi tersebut ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana telah disebutkan;

Menimbang bahwa mengacu kepada gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, karena gugatan rekonvensi tersebut pada dasarnya berasal dari masalah yang sama dengan gugatan konvensi yang diajukan oleh para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi sebagaimana telah dipertimbangkan, karena perjanjian sebagaimana akta-akta perjanjian yang dimaksud oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak;

Rekonvensi Tergugat V

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi semula Tergugat V Konvensi adalah sebagaimana telah disebutkan;

Menimbang bahwa tentang sita jaminan yang diminta oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi, karena permohonan sita jaminan tersebut tidak jelas sita jaminan terhadap apa, sehingga selama pemeriksaan di persidangan tidak pernah dilakukan peletakan sita jaminan yang dilaksanakan (eksekusi) terhadap penetapan sita jaminan, maka tuntutan dalam gugatan rekonvensi tentang hal tersebut tersebut ditolak;

Halaman 85 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Menimbang bahwa tentang tuntutan Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi yang pada pokoknya agar Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dihukum membayar kerugian sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi dengan alasan karena tindakan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi berakibat sangat merugikan sekali sehingga banyak biaya-biaya yang timbul atas perkara ini biaya Kuasa hukum, dan biaya lain lain bila di hitung nilainya sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah), selain tidak ada bukti yang mendukung dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi tentang kerugian tersebut, mengajukan gugatan dengan menggugat orang/pihak yang lain merupakan hak seseorang, sehingga semestinya pengajuan gugatan tidak mengakibatkan kerugian bagi pihak yang digugat yang patut dibebankan kepada pihak yang menggugat, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut tuntutan dalam gugatan rekonvensi tentang hal tersebut tersebut ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana telah disebutkan dan diuraikan sebelumnya, karena gugatan para Penggugat dikabulkan dan gugatan rekonvensi yang diajukan oleh para pihak yang semula berkedudukan sebagai tergugat ditolak, maka para Tergugat dihukum membayar semua biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pemeriksaan dan penyelesaian perkara tersebut;

Memperhatikan Pasal 1320, Pasal 1365 dan pasal-pasal lain dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta semua peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit Pembangunan UM Mart Universitas Negeri Malang Nomor 79 tanggal 29 September 2020 dan Akta Perjanjian Kredit Pembangunan Gedung Glanggang Prestasi Faklutas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Nomor: 65 tanggal 23 Oktober yang dibuat di hadapan Turut Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Halaman 86 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat I agar menyerahkan Sertipikat Hak Milik para Penggugat, yaitu:

4.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3461, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, Surat Ukur Nomor: 00951/2004 tanggal 11 Oktober 2004, luas 171 m² (seratus tuju puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Ir. Yoyok Hari Soebagio;

4.2. Sertipikat Hak Milik) Nomor: 2074, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, dengan gambar situasi Nomor: 2943 tanggal 24 Juni 1993, luas 81 m² (delapan puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Ngatemun Hariyono;

5. Menolak gugatan para Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

Rekonvensi Tergugat I

Dalam Provisi

Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I;

Rekonvensi Tergugat V

Menolak gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat V;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum para Tergugat Konvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp550.100,00 (lima ratus lima puluh ribu seratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2024 oleh kami Yuli Atmaningsih, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Brely Yuniar Dien Wardi Haskori, S.H., M.H., dan Silvy Terry, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 3 April 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, Oktaviani, A.Md, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 87 dari 88 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Mlg



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

Brelly Yuniar Dien Wardi Haskori, S.H., M.H.

Yuli Atmaningsih, S.H., M.Hum

Silvia Terry, S.H.

Panitera Pengganti,

Oktaviani, A.Md, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran	: Rp30.000,00
- ATK	: Rp85.000,00
- Penggandaan	: Rp33.600,00
- PNPB	: Rp80.000,00
- Meterai	: Rp10.000,00
- Redaksi	: Rp10.000,00
- Panggilan	: Rp261.500,00
- Sumpah	: Rp40.000,00 +
Jumlah	Rp550.100,00
(lima ratus lima puluh ribu seratus rupiah).	