



P U T U S A N

Nomor : 385/PDT/2015/PT.SBY.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

-----**PENGADILAN TINGGI SURABAYA**, yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut ini, dalam perkara antara : -----

R A M A N

, umur 58 tahun, beralamat di Dusun Pucangtelu Rt.01/Rw.04, Desa Pucangtelu, Kecamatan Kalitengah, Kabupaten Lamongan, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **H. EDI YUSUF, SH.MH.**, Advokad/Konsultan Hukum, yang berkantor di Ruko LTC Blok B No- 25 Lamongan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Nopember 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 14 Nopember 2014, dahulu sebagai **PENGUGAT** ; -----

Selanjutnya disebut sebagai : -----

PENGUGAT / PEMBANDING

----- **MELAWAN** -----

1. PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero), berkedudukan di jalan Panglima Sudirman No. 17 Bojonegoro dalam hal ini memberi Kuasa kepada Mochamad Azwar Anis, SH., Ninin Diah Safitri, SH.,MKn., Aurelia Rosa, SH., M. Julianto, Merri Kristina dan Ahimsa SW, SH., masing-masing Pegawai pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. kantor

Hal. 1 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.

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)



wilayah Surabaya berkedudukan di jalan A. Yani 286
Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor
WSY/7.4/1057/R tertanggal 13 Maret 2014 yang telah
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Lamongan tanggal 28 Mei 2014, dahulu sebagai
TERGUGAT I ; -----

2. Pemerintah Republik Indonesia Cq.
Departemen Keuangan Republik Indonesia Cq.
KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan
Lelang), berkedudukan di Jalan Indrapura No. 5
Surabaya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr.
Indra Surya, SH.,LLM., Didik Hariyanto, SH.,MM.,
Wildan Ahmad Fananto, SE.,MM., Rizal Alpiani, SH.,
Anwar Sulaiman, SH.,MH., Elita Mariant P, SH.,
Randhika Yoga Perdata, SH., Dina Assriana, SH., Rudi
Purnomo, SH., Akhwan Prayogi, SH., Hasim Rokhmat
Harsono, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor SKU-33/MK.1/2014, tertanggal 03 Pebruari
2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 20 Pebruari
2014, dahulu sebagai **TERGUGAT II** ;

Kesemuanya selanjutnya disebut sebagai : -----

PARA TERGUGAT / TERBANDING

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ; -----

Telah membaca : -----

Hal. 2 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya No. 385/Pdt.Pen/2015/PT.Sby. tanggal 01 September 2015 tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut dalam pengadilan tingkat banding; -----

2. Membaca berkas perkara dan surat - surat yang bersangkutan serta salinan putusan Pengadilan Negeri Lamongan, Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.Lmg., tanggal 11 Nopember 2014; -----

----- **TENTANG DUDUK PERKARA :** -----

Menimbang bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 13 Januari 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan dibawah Register Perkara Nomor 5/Pdt.G/2014/PN.Lmg., pada pokoknya telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat selaku debitur dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat I) yang berkedudukan di Jalan Panglima Sudirman No. 17 - Bojonegoro selaku kreditur dengan jaminan sebidang tanah yang terletak di Dsn. Pucangtelu Rt. 01/ Rw. 04 Desa Pucangtelu, Kec. Kalitengah, Kabupaten Lamongan, yang tercatat pada sertifikat hak milik Nomer. 91, luas 4.520 M2, atas nama RAMAN (Penggugat) dan Sertifikat hak milik Nomer. 14, luas 4.045 M2, atas nama SULISTINI ;

2. Bahwa tanah pekarangan dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat tinggal sebagaimana terurai pada posita point Nomer.1 diatas telah dijaminkan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat I) yang berkantor di Jalan Panglima Sudirman No. 17 - Bojonegoro. Dengan jenis kredit KMK BNI EFEKTIF IDR sebesar Rp 3.700. 000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

3. Bahwa pinjaman tersebut Penggugat telah mengangsur beberapa kali, dangan bunganya, namun kerena usaha Penggugat mengalami kegagalan / Pailit sehingga Penggugat terlambat membayar angsuran. Adapun tunggakan kewajiban yang belum dipenuhi adalah sebagai berikut :

Hal. 3 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.

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)



- Total Penarikan : Rp. 3.599.599.504
- Bunga : Rp. 884.796.350
- Biaya : Rp. 4.285.000
- Denda : Rp. 316.521.524
- Total yang harus dibayar : Rp. 4.805.202.378

Bahwa hutang Penggugat sebesar Rp. 4.805.202.378,- adalah salah besar, karena penggugat pernah membayar angsuran sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tertanggal 24 September 2013 tidak dimasukkan dalam angsuran uang pokok pinjaman dengan demikian perbuatan Tergugat I melanggar hukum.

4. Bahwa, kemudian pihak Tergugat I tanpa memberi teguran/ memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat kemudian barang jaminan milik Penggugat telah dilimpahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) /Tergugat II, yang kemudian oleh Tergugat II telah melakukan lelang atas barang jaminan milik Penggugat. Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan pelaksanaan lelang telah diatur dengan jelas dalam peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 ;

5. Bahwa seharusnya selain pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Tergugat I) Melakukan mekanisme penanganan keridit macet bermasalah sebelum dibawa lewat saluran hukum sesuai dengan surat edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 jo. Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 penyelesaian terlebih dahulu dilakukan secara administrasi perkeriditan, dan hal ini dapat ditempuh melalui beberapa cara antara lain :

- a). Penjadwalan kembali (Rescheduling), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran ;
- b). Persyaratan (Rescheduling), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maximum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan Bank ;

Hal. 4 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



c). Penataan kembali (Restructuring), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana Bank dan atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit daru atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi menyertaan dalam perusahaan ;

6. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh tergugat II tanpa adanya teguran / diberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku debitur adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan haruslah dibatalkan karna bertentangan :

- a. Dengan : Ketentuan pasal 6 UU No :4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pasal 224 HIR Stbl. 1941 No. 44 ;
- b. Bertentangan Dengan : Ketentuan Pasal 11 ayat 1 UU No : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. ;
- c. Bertentangan Dengan : Ketentuan Pasal 15 Ayat 1 Huruf b UU No : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. ;
- d. Bertentangan dengan : Ketentuan Lain-nya yang berlaku, antara lain Ketentuan yang mengatur tentang lelang sebagaimana Tersebut Dalam Venndu Reglement Stbl. 1908 No : 108 (Peraturan Tentang Lelang). ;

7. Bahwa Penggugat akibat Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Penggugat juga merasa malu atas tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II dan sangat patut dan wajar untuk mendapatkan ganti rugi baik kerugian imateriil maupun kerugian materiil sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dari Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) yang harus dibayar tanggung renteng oleh Para Tergugat secara tunai dan kontan dengan perhitungan dan perincian sebagai berikut :

- a. Nilai jual beli dua bidang tanah tersebut ditambah bangunan rumah sebesar Rp 5.000.000.000-, (lima milyar rupiah). ;
- b. Kerugian Immateriil berupa rasa takut/was-was/ rasa tidak aman akibat dari intimidasi dan pencemaran nama baik Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat, apabila dinilai dengan uang tidak ternilai dengan jumlahnya adalah layak dan wajar apabila Penggugat menentukan kerugian tersebut senilai Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah). ;

Hal. 5 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



8. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara sukarela oleh Para Tergugat maka Penggugat memohon agar para tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti untuk dilaksanakan (inctaht). ;

9. Bahwa pada dasarnya Penggugat masih sanggup membayar hutangnya ke Tergugat I dan meminta waktu tempo karna Penggugat masih menjual tanahnya yang tidak dianggunkan yang sampai sekarang belum laku terjual ;

10. Bahwa karena gugatan Penggugat berdasarkan atas bukti-bukti yang sah mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan telah memenuhi pasal 180 HIR sehingga Penggugat Mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit Vorraad) walaupun ada upaya hukum verset banding maupun Kasasi ;

Berdasarkan alasan-alasan yang terurai diatas, dengan hormat Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Lamongan Berkenan Memanggil Para Pihak untuk didengar keterangannya di muka sidang dengan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan barang jaminan milik Penggugat yang berupa dua bidang tanah yang terletak di Dsn. Pucangtelu Rt. 01/ Rw. 04 Desa Pucangtelu, Kec. Kalitengah, Kabupaten Lamongan yang tercatat pada sertifikat hak milik Nomer. 91, luas 4.520 M2, atas nama RAMAN (Penggugat) dan Sertifikat hak milik Nomer. 14, luas 4.045 M2, atas nama SULISTINI, telah dijaminakan kepada Tergugat I selaku kereditur ;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk meninjau ulang pelaksanaan lelang dan membatalkan lelang tesebut sesuai dengan peraturan per undang-undangan yang berlaku. ;
4. Menyatakan mewajibkan kepada Penggugat untuk melanjutkan kembali angsuran atas hutangnya kepada Tergugat I hingga batas perjanjian pinjaman berakhir atau perjanjian diperpanjang. ;
5. Bahwa Penggugat akibat Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Penggugat juga merasa malu atas tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II dan sangat patut dan wajar untuk mendapatkan

Hal. 6 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



ganti rugi baik kerugian imateriil maupun kerugian materiil sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dari Penggugat sebesar Rp. 3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) yang harus dibayar tanggung renteng oleh Para Tergugat secara tunai dan kontan dengan perhitungan dan perincian sebagai berikut :

- a). Nilai jual beli dua bidang tanah tersebut ditambah bangunan rumah sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ;
 - b). Kerugian Immateriil berupa rasa takut/was-was/ rasa tidak aman akibat dari intimidasi dan pencemaran nama baik Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat, apabila dinilai dengan uang tidak ternilai dengan jumlahnya adalah layak dan wajar apabila Penggugat menentukan kerugian tersebut senilai Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ;
6. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan dalam perkara ini secara sukarela oleh Para Tergugat maka Penggugat memohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan memenuhi isi putusan terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti untuk dilaksanakan (inctaht). ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum Verzet, Banding Kasasi ;
8. Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini. ;

Atau : Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lamongan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya. ;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I telah mengajukan eksepsi dan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang diakui Tergugat I secara tegas dan nyata.
2. GUGATAN SALAH ALAMAT ATAU ERROR IN PERSONA
Bahwa dalam gugatan Penggugat disebutkan pihak Tergugat I adalah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan di Jalan Panglima Sudirman No. 17-Bojonegoro. Hal tersebut secara yuridis tidak benar karenanya gugatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai gugatan yang salah alamat/error in persona.

Hal. 7 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



Bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. adalah salah satu perseroan terbatas milik negara yang didirikan berdasarkan Undang-Undang No. 16 Tahun 1968 tentang Bank Negara Indonesia, dimana PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta Jl. Jend. Sudirman Kav-1, dengan demikian penyebutan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan di Jalan Panglima Sudirman No. 17-Bojonegoro adalah tidak tepat sehingga telah terjadi gugatan yang salah alamat atau error in persona dan dengan demikian Gugatan seperti ini seharusnya tidak dapat diterima .

3. GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

a. Bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas karena dalam posita gugatan maupun petitum gugatan tidak saling mendukung dan hak apa yang diminta Penggugat juga tidak jelas.

b. Ketidajelasan gugatan Penggugat dapat di lihat dalam dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya yang terlihat tidak saling mendukung, sehingga apa yang menjadi tuntutan Penggugat terlihat bertentangan/kontradiksi sehingga apa yang dikehendaki Penggugat menjadi kabur. Posita atau *fundamentum petendi* gugatan Penggugat tidak jelas dan saling kontradiktif dengan petitum dimana dalam unsur-unsur perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat.

c. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah terikat dalam kesepakatan perjanjian kredit sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan pasal 1338 KUH Perdata dimana perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya. Dalam permasalahan ini Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat I atas Perjanjian Kredit yang jelas dan nyata telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, akibat dari wanprestasi Penggugat, Tergugat I telah mengalami kerugian karena Penggugat tidak membayar hutang kredit kepada Tergugat I.

d. Bahwa karena gugatan ini bukan gugatan wanprestasi dan merupakan gugatan perbuatan melawan hukum maka sudah sepatutnya Penggugat membuktikan unsur perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan Tergugat I. Bahwa sebagaimana

Hal. 8 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



diketahui, suatu perbuatan baru dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum jika telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu :

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, Penggugat dalam posita gugatannya sama sekali tidak menjelaskan dan membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Penggugat tidak menjelaskan perbuatan Tergugat I yang mana dan yang bagaimana yang dikategorikan sebagai kesalahan Tergugat I yang menyebabkan kerugian pada Penggugat. Bahwa karena dalil Penggugat pada posita tidak menjelaskan unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sedangkan dalam petitum meminta ganti rugi atas kerugian yang mendasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum tidak jelas dan tidak tentu (kabur).

Oleh karena itu gugatan Penggugat nyata-nyata tidak jelas dan tidak tentu (*eenduidelijke en bepaaelde conclusie*). Gugatan seperti ini seharusnya tidak dapat diterima.

Bahwa atas uraian eksepsi tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima eksepsi TERGUGAT I serta menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam eksepsi tersebut di atas mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa benar dalil butir 1 posita gugatan Penggugat yang mengakui hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I yang dapat dijelaskan Tergugat I sebagai berikut :

Hal. 9 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



a. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan kredit secara tertulis kepada Tergugat I yang terakhir diajukan melalui surat tertanggal 06 Maret 2009.

b. Bahwa atas permohonan dimaksud pada butir a diatas Tergugat I memberikan persetujuan kredit sesuai dengan Surat Keputusan Kredit No BNC/8.1/ 236 /R tanggal 19 Maret 2009 (Selanjutnya disebut SKK) dengan maksimum kredit sebesar Rp.3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah).

c. Bahwa dengan disetujuinya permohonan kredit Penggugat oleh Tergugat I yang dituangkan dalam SKK, maka Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk menandatangani perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan dengan sah dan benar oleh Tergugat I dengan Penggugat, maka sesuai dengan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata telah terjadi hubungan hukum perjanjian kredit sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam dalil gugatannya butir 1 posita. Adapun perjanjian kredit berikut perubahan-perubahannya dengan maksimum kredit total sebesar Rp.3.700.000.000,- dapat dijelaskan sebagai berikut :

c.1. Perjanjian Kredit Nomor (untuk selanjutnya disebut PK No.) No. 2009/BNC/049 Tgl. 23-03-2009 untuk kredit modal kerja (untuk selanjutnya disebut KMK) dengan maksimum kredit Rp.3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) jangka waktu 23-03-2009 sampai dengan 22-03-2010.

c.2. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (untuk selanjutnya disebut dengan PPPK) No. (1)2009/BNC/049 Tgl. 22-03-2010 yang pada intinya mengubah PK No. 2009/BNC/049 Tgl 23-03-2009 perubahan dimaksud ialah memperpanjang jangka waktu kredit selama 12 bulan atau sejak tanggal 23-03-2010 sampai dengan 22-03-2011

c.3. PPPK No. (2)2009/BNC/049 Tgl. 22-10-2010 karena Penggugat mulai menunggak angsuran, bunga, biaya, ongkos dan denda maka Tergugat I melakukan Restrukturisasi kredit dengan memberikan keringanan bunga untuk tahun pertama saat PPPK ditandatangani; bunga adalah sebesar 8%, untuk tahun kedua 9%, tahun ke tiga 10% dan baru pada tahun

Hal. 10 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



keempat bunga diberlakukan seperti kredit komersial pada umumnya.

c.4. Perjanjian Penyelesaian Hutang (untuk selanjutnya disebut PPH) No. 2010/BNC/382 tanggal 27 Oktober 2010 yang disebabkan Pada tahun 2010 Penggugat menunggak pembayaran Biaya, Denda, Ongkos, Angsuran dan Bunga sebesar Rp.136.619.823,-, sebagai upaya penyelamatan kredit maka Tergugat I melaksanakan Upaya Restrukturisasi dan mendudukkan tunggakan yang muncul akibat keterlambatan dalam PPH dengan jangka waktu dari 27-10-2010 sampai dengan 26-10-2015.

c.5. PPPK No. (3) 2009/BNC/049 Tgl. 22-03-2011 yang pada intinya memperpanjang jangka waktu kredit selama 3 bulan atau dari 23-03-2011 sampai dengan 22-06-2011.

d. Bahwa dengan telah ditandatanganinya Perjanjian Kredit pada butir c diatas oleh Penggugat dan Tergugat I, maka kedudukan Penggugat adalah sebagai DEBITUR dan Tergugat I adalah sebagai KREDITUR. Dan berakibat hukum Penggugat dan Tergugat I terikat untuk melaksanakan hak dan kewajiban atau prestasi sebagaimana dirinci dalam pasal-pasal Perjanjian Kredit tersebut dalam butir c diatas.

e. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I yang telah membubuhkan tanda tangan dalam Perjanjian Kredit tersebut dalam butir c diatas secara sadar tanpa ada paksaan, penipuan dan kesesatan serta sudah mengerti tentang isi Perjanjian Kredit dimaksud pada butir c diatas, dan hal ini telah memenuhi syarat sah perjanjian sesuai pasal 1320 KUH Perdata. Bahwa dalam pasal 1338 KUHPerdata menyatakan "*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*" Bahwa maksud dari pasal tersebut adalah persetujuan in casu Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut dalam butir c diatas merupakan undang-undang bagi mereka yang membuat in casu Penggugat dan Tergugat I. Oleh karena itu Penggugat dan Tergugat I harus menaati dan memenuhi ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan yang telah

Hal. 11 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



dituangkan atau dirinci dalam Perjanjian Kredit tersebut dalam butir
c.

4. Bahwa benar dalil butir 1 dan butir 2 posita Gugatan Penggugat, setelah menandatangani Perjanjian Kredit tersebut pada butir 3 diatas Penggugat menyerahkan tanah bangunan dan stock barang dagangan kepada Tergugat I sebagai Agunan Kredit yang diikat Hak Tanggungan dan Fidusia yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Tanah, Bangunan Rumah, Gudang dan Lantaijemur terletak di Desa Pucangtelu Kec.Kalitengah Kab. Lamongan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.14 Tgl.27-11-1990 an. Sulistini yang diikat Hak Tanggungan Peringkat I senilai Rp.1.706.045.000,-, sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.650/2009 Tgl. 18-06-2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 171/APHT/IV/KL.TENGAH/2009 tanggal 22 April 2009 yang dibuat oleh Dotty Joedowati, Sarjana Hukum, PPAT di Kab. Lamongan.

b. Tanah, Bangunan Gudang dan Lantaijemur terletak di Desa Pucangtelu Kec. Kalitengah Kab. Lamongan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.91 Tgl. 19-08-1999 an. Raman, yang diikat Hak Tanggungan Peringkat I Rp.2.041.000.000,-, sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.556/2009 Tgl. 04-06-2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.101/APHT/III/KL.TENGAH/2009 tanggal 24 Maret 2009 yang dibuat oleh Dotty Joedowati, Sarjana Hukum, PPAT di Kab. Lamongan.

c. *Stock Barang Dagangan* (berupa gabah, beras dan katul), terletak di Ds. Pucangtelu Kec. Kalitengah Kab. Lamongan dengan nilai total sebesar Rp.3.792.000.000,- diikat dengan perjanjian fidusia yakni Perjanjian Fidusia No.2009/BNC/049.FEO tanggal 23-04-2009 ;

Bahwa pengikatan dan pembebanan Hak Tanggungan telah sesuai dengan prosedur yang berlaku, terbukti dengan tidak adanya blokir atas Sertifikat sehingga dapat diikat Hak Tanggungan secara sempurna dan dibuktikan dengan munculnya Sertifikat Hak Tanggungan.

Bahwa dengan dibebaninya Hak Tanggungan terhadap agunan tersebut maka Tergugat I mempunyai hak preferen atas jaminan guna

Hal. 12 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



kepentingan pelunasan kredit dari Penggugat sebagaimana yang diamanatkan oleh UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

5. Bahwa setelah dilakukan penandatanganan Perjanjian Kredit dan Pengikatan Jaminan oleh Penggugat dan Tergugat I maka kemudian Tergugat I melakukan salah satu kewajibannya yaitu membuka rekening pinjaman atas nama Penggugat sesuai pasal 14 Perjanjian Kredit:

Pasal 14 Perjanjian Kredit :

- 1) Sebagai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini, BANK membuka rekening koran tersendiri atas nama PENERIMA KREDIT yang dinamakan rekening pinjaman.
- 2) Penyelenggaraan rekening pinjaman tersebut dilakukan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bojonegoro dan atau yang ditunjuk oleh BANK.
- 3) Untuk keperluan administrasi, BANK dapat mewajibkan PENERIMA KREDIT membuka rekening giro pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bojonegoro dan atau yang ditunjuk oleh BANK.
- 4) Dalam menggunakan rekening pinjaman tersebut, PENERIMA KREDIT tunduk pada ketentuan-ketentuan umum mengenai rekening koran yang berlaku pada BANK."

Dengan dibukanya rekening pinjaman maka kredit Penggugat telah tercatat dalam pembukuan pihak Tergugat I hutang.

6. Bahwa Penggugat telah wanprestasi, dimana atas hutang piutang kredit Penggugat kepada Tergugat I, Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I sehingga akhirnya kredit Penggugat tersebut bergeser ke Golongan V (Macet) pada tanggal 26 Desember 2012.

7. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada butir 3 posita gugatannya yang menyatakan bahwa tertanggal 24 September 2013 Penggugat membayar angsuran Rp.10.000.000,-, namun pembayaran tersebut tidak dimasukkan dalam angsuran pinjaman. Tergugat I tegaskan disini bahwa setoran sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang disetorkan Penggugat tertanggal 24 September 2013 telah diperhitungkan sebagai angsuran per tanggal 25 September 2013

Hal. 13 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



sesuai catatan bank pada rekening no. 166504805 an. Bpk. Raman. Dengan demikian maka benar total kewajiban Penggugat per 27 Februari 2014 adalah sebesar Rp.4.805.202.378,- (empat milyar delapan ratus lima juta dua ratus dua ribu tiga ratus tujuh puluh delapan) dengan rincian sbb :

| No. Rekening | Maksimum Kredit | Tunggakan Pokok | Tunggakan Bunga | Denda | Tunggakan Biaya | TOTAL |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|---------------|
| 166504805 | 3.700.00.000 | 3.599.599.504 | 884.796.350 | 316.521.524 | 4.285.000 | 4.805.202.378 |

8. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada butir 4 dan butir 6 posita gugatannya yang pada intinya menyatakan Tergugat I tidak memberi teguran/memberitahu Penggugat pada saat akan melimpahkan barang jaminan Penggugat ke Tergugat II. Tergugat I telah beritikad baik untuk menghubungi Penggugat dalam rangka proses penyelesaian kredit Penggugat kepada Tergugat I yakni dengan cara menghubungi Penggugat secara langsung (mengunjungi Penggugat/menghubungi melalui sambungan telepon) maupun secara tidak langsung dengan cara mengirim surat somasi, yang dapat dijelaskan sebagai berikut :

- Surat Nomor BNC/8.1/ 1655 / R tanggal 12 Agustus 2010 merupakan Surat Teguran Ke-1 yang pada intinya Tergugat I mengingatkan Penggugat atas tunggakan bulan juli 2010 dan kewajiban bunga sebesar Rp.71.721.225,- dan meminta Penggugat untuk membayar kewajibannya itu.
- Surat Nomor BNC/8.1/ 1967 / R tanggal 11 Oktober 2010 merupakan Surat Teguran Ke-2 yang pada intinya Tergugat I mengingatkan Penggugat perihal tunggakan per tanggal 11 Oktober 2010 sebesar Rp.96.902.818,- dan meminta Penggugat menyelesaikan tunggakannya per tanggal 18 Oktober 2010.
- Surat Nomor BNC/8.1/ 980A / R tanggal 05 September 2011 merupakan Surat Teguran Ke-3 yang pada intinya Tergugat I menyampaikan bahwa Penggugat telah menunggak pembayaran

Hal. 14 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



bunga 3 bulan dan timbul tunggakan dengan total nilai sebesar Rp.123.958.010,-.

d. Surat Nomor RMV/7/ 3 / 809 tanggal 06 September 2012 merupakan Surat Undangan yang dilayangkan Tergugat I kepada Penggugat untuk menyelesaikan kredit an. Penggugat.

e. Surat Nomor RMV/7/ 3 / 591 tanggal 29 April 2013 merupakan Surat Undangan yang dilayangkan Tergugat I kepada Penggugat untuk menyelesaikan kredit an. Penggugat sekaligus Tergugat I mengutarakan rencana penyelesaian kredit lewat lelang hak tanggungan.

f. Surat No. RMV/7/3/752/R tanggal 31 Desember 2013 yang pada intinya memberitahukan Penggugat mengenai rencana lelang jaminan yang dimohonkan Tergugat I kepada Tergugat II, Tergugat I sekaligus mengingatkan bila Penggugat tidak berkenan barang jaminan dijual melalui lelang maka Penggugat dapat melakukan setoran pelunasan/penyelesaian kredit sebelum tanggal pelaksanaan lelang .

Itikad baik Tergugat I untuk menyelesaikan kredit dengan memberikan kesempatan kepada Penggugat dan berkali-kali mengingatkan baik secara lisan maupun tertulis kepada Penggugat mengenai kewajibannya tersebut tidak membuahkan hasil sehingga Tergugat I berencana melaksanakan eksekusi atas barang-barang jaminan hutang Penggugat.

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1748.K/Pdt/1999 tanggal 29-10-1998 yang dimuat dalam Majalah varia Peradilan tahun XVIII No. 208 Januari 2003 halaman 34 :

Perbuatan hukum, penyerahan penyelesaian piutang oleh kreditur Bank BRI kepada BUPLN yang selanjutnya Badan Negara ini mengambil langkah hukum untuk melaksanakan eksekusi atas barang-barang jaminan hutang debitur yang terikat dalam "sertifikat hak tanggungan", adalah merupakan perbuatan hukum yang sah, ex UU No. 49 Prp 1960 dan bukan "perbuatan melawan hukum dari penguasa" (onrecht matige overheids daad).

Hal. 15 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



Bahwa dengan demikian rencana eksekusi lelang terhadap jaminan kredit Penggugat adalah perbuatan berdasar hukum dan oleh karenanya eksekusi lelang sah menurut hukum, dan sesuai pasal 20 ayat (1) Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah menyatakan bahwa :

“(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahulu daripada kreditor-kreditor lainnya.”*

Adapun maksud dari klausula tersebut adalah apabila debitor (Penggugat) cidera janji atau wanprestasi maka menjadi hak kreditur (Tergugat I) untuk menjual jaminan melalui lelang menurut tata cara yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian tidak benar dalil Penggugat sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatan posita butir 4 dan butir 6. Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang di dalilkan Penggugat, Tergugat I telah berkali-kali memberitahu, menegur dan melayangkan surat pemberitahuan dan juga surat teguran antara lain lewat surat tersebut diatas, namun tidak terdapat itikad baik Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya. Tergugat I juga telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, yakni melalui Surat No. RMV/7/3/752/R tanggal 31 Desember 2013. Pemberitahuan lelang yang dilakukan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 sehingga demi hukum dalil penggugat yang menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberi teguran/tidak memberitahu rencana pelaksanaan Lelang adalah dalil yang mengada-ngada.

Hal. 16 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



9. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada butir 5 posita gugatannya yang menyatakan bahwa penanganan kredit macet yang tidak sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia No. 264/4/BPP tanggal 29 Mei 1993 jo. Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005. Tergugat I sampaikan disini bahwa Restrukturisasi kredit telah dilakukan, hal tersebut dituangkan dalam Surat Keputusan Kredit Nomor BNC/8.1/2056A/R tanggal 22 Oktober 2010 dimana Tergugat I melalui surat tersebut setuju untuk melaksanakan restrukturisasi fasilitas kredit an. Penggugat dengan syarat dan ketentuan antara lain sbb:

a. Kredit Modal Kerja R/C an. Penggugat dengan maksimal Rp.3.700.000.000,-, diberikan keringan bunga yaitu sbb :

Bunga : Tahun ke-1 sebesar 8% pa.

Tahun ke-2 sebesar 9 % pa.

Tahun Ke-3 sebesar 10% pa.

Tahun berikutnya disesuaikan dengan suku bunga komersial yang berlaku.

b. Atas tunggakan yang muncul akibat keterlambatan pembayaran angsuran dan bunga sebesar Rp.136.619.823,- (seratus tiga puluh enam juta enam ratus sembilan belas ribu delapan ratus dua puluh tiga rupiah) didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang dengan jangka waktu selama 60 bulan.

Surat Keputusan Kredit Nomor BNC/8.1/ 2056A /R tanggal 22 Oktober 2010 direalisasikan dengan ditandatanganinya Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK) No. (2)2009/BNC/049 Tgl. 22-10-2010 dan Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH) No. 2010/BNC/382 tanggal 27 Oktober 2010.

Dengan demikian langkah yang dilakukan Tergugat I dalam menangani kredit macet tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan dengan dilakukannya restrukturisasi kredit tersebut diatas Tergugat I telah beritikad baik untuk menyelesaikan kredit an. Penggugat.

10. Bahwa dalil Penggugat pada butir 7 posita gugatannya sangat tidak masuk akal dan tidak berdasar hukum karena sesuai dengan yang Tergugat I paparkan pada butir 8 posita bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat maka kerugian yang dikemukakan Penggugat sangat



mengada-ada. Bahwa dalam kenyataannya yang mengalami kerugian adalah Tergugat I yang dikarenakan Penggugat tidak membayar hutang kepada Tergugat I.

11. Bahwa tidak benar dalil Penggugat yang meminta dwangsom sebagaimana didalilkan Penggugat dalam butir 8 posita gugatannya. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 791 K/SIP/1972 tanggal 26 Pebruari 1973 telah menetapkan uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang (vide Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II, Hukum Perdata dan Acara Perdata halaman 274).

Bahwa demikian pula Prof. DR. R. Supomo, SH. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri", cetakan ke-5 (EYD), pada halaman 131 antara lain telah mengemukakan sebagai berikut :

"MR. Ting Swan Tiong, dalam catatannya di Hukum th. 1975 No. 1-2 hal. 133, menulis, bahwa beberapa Pengadilan Negeri sering menggunakan lembaga uang paksa, yang besarnya ditetapkan untuk setiap hari Tergugat tidak memenuhi perintah melakukan suatu perbuatan, tanpa menyesuaikan besarnya uang paksa dengan kerugian yang diderita dalam hal perintah atau larangan demikian dilanggar.

Hanya demikian MR. Ting Swan Tiong dalam hal perbuatan yang harus dilakukan atau dilarang itu tidak dapat dinilai dalam harga uang, barulah lembaga uang paksa itu, tanpa bertentangan dengan hukum materiil, dapat merupakan bantuan secara paksaan tidak langsung supaya hukum materiil diwujudkan".

Bahwa dengan demikian dalil Penggugat butir 8 mengenai dwangsom adalah keliru dan tidak berdasar hukum serta bertentangan dengan Yurisprudensi sehingga harus dengan tegas dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

12. Bahwa Tergugat I telah berkali-kali melakukan pendekatan secara persuasif dan kooperatif kepada Penggugat untuk melakukan penyelesaian kewajibannya sebagaimana Tergugat I dalilkan dalam posita butir 8 namun pada akhirnya upaya tersebut tidak berhasil juga. Oleh karena itu Tergugat I menilai dalil Penggugat pada butir 9 posita gugatannya adalah dalil yang mengada-ngada.

Hal. 18 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



13. Bahwa salah satu upaya dari Tergugat I untuk menyelesaikan kredit adalah dengan melakukan lelang atas objek jaminan yang disebutkan pada posita butir 4 (objek aquo). Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II dan karena persyaratan lelang telah dipenuhi maka Tergugat II melaksanakan lelang pada tanggal 17 Januari 2014 di tempat Tergugat II. Pada saat lelang objek a quo dilaksanakan tidak ada peserta lelang yang mengajukan penawaran sehingga dengan demikian objek a quo tidak terjual.

14. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada butir 10 posita gugatannya yang meminta majelis hakim untuk memberikan putusan UVB / dalam hal ini menunda lelang selama Perkara diperiksa di Pengadilan. Pasal 13 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /PMK.06/2010 mengatur sbb :

Dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitor/suami atau istri debitor/tereksekusi, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.

Adapun maksud dari klausula tersebut adalah meskipun terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan oleh debitor/suami atau istri, namun hak kreditur (Tergugat I) untuk menjual jaminan yang diikat hak tanggungan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan tetap dapat dilaksanakan. Dengan demikian meskipun ada gugatan Penggugat/Debitor, Tergugat I tetap dapat mengeksekusi jaminan Penggugat yang diikat Hak Tanggungan dengan cara menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana diatur dalam pasal 6 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan.

15. Bahwa dengan demikian dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatannya tidak berdasar dan tidak berdasar hukum sama sekali sebagaimana tercantum dalam posita angka 1 s/d 10.

16. Bahwa terhadap dalil Penggugat lainnya yang belum dijawab secara langsung maupun secara tidak langsung, harus dianggap pula bahwa dalil-dalil tersebut ditolak Tergugat I dengan tegas.

17. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka cukup beralasan dan berdasar menurut hukum apabila Majelis Hakim dalam

Hal. 19 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



perkara aquo menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). ;

Berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM REKONPENSİ

Bahwa apa yang termuat dalam KONPENSİ mohon dianggap terulang kembali secara lengkap dalam REKONPENSİ.

Bahwa dalam Gugatan Rekonpensi ini, TERGUGAT I DALAM KONPENSİ mohon disebut sebagai PENGUGAT DALAM REKONPENSİ, sedangkan PENGUGAT DALAM KONPENSİ mohon disebut sebagai TERGUGAT DALAM REKONPENSİ.

1. Bahwa posita angka 1 s/d angka 17 dalam konpensi dalam pokok perkara mohon dianggap terulang kembali secara lengkap dalam rekonpensi.
2. Bahwa dengan wanprestasinya Tergugat dalam rekonpensi atas Perjanjian Kredit yang sudah ditandatangani oleh Tergugat dalam Rekonpensi dan Penggugat dalam Rekonpensi, maka Penggugat dalam Rekonpensi mengalami kerugian secara material sebesar Rp. 4.805.202.378,- (empat milyar delapan ratus lima juta dua ratus dua ribu tiga ratus tujuh puluh delapan rupiah) diluar kewajiban bunga berjalan berikut biaya-biaya lainnya yang akan timbul saat pelunasan.
3. Bahwa oleh karena Penggugat dalam Rekonpensi dirugikan oleh Tergugat dalam Rekonpensi karena Tergugat dalam Rekonpensi tidak melaksanakan hak dan kewajiban sebagaimana diperjanjikan dalam perjanjian kredit sesuai posita angka 3 dalam konpensi dalam pokok perkara, maka untuk menjamin agar gugatan rekonpensi ini nantinya tidak sia-sia apabila dikabulkan maka mohon Majelis Hakim meletakkan sita jaminan terhadap harta Tergugat dalam Rekonpensi sebagaimana disebutkan dalam posita butir 4 di atas.
4. Bahwa gugatan rekonpensi ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sebenarnya tidak akan dapat dibantah oleh Tergugat dalam rekonpensi dan karenanya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun diajukan upaya perlawanan (*verzet*), banding, maupun kasasi.

Hal. 20 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



Berdasarkan fakta hukum seperti terurai di atas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim memeriksa perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima dalil Tergugat I untuk seluruhnya dan menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Penggugat adalah Debitur/Penggugat yang memiliki itikad tidak baik.
4. Menyatakan antara Penggugat dan Tergugat I terdapat hubungan hukum karena adanya kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian kredit berikut perubahan-perubahannya yang disebutkan dalam butir 3 posita Tergugat I dengan maksimum kredit total sebesar Rp.3.700.000.000,- ;
5. Menyatakan sah dan berharga perjanjian kredit-perjanjian kredit berikut perubahan terakhirnya yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam butir 3 posita Tergugat I di atas.
6. Menyatakan sah dan berharga pengikatan jaminan atas hak kebendaan berupa mesin, stok barang persediaan, tanah dan bangunan secara fidusia dan hak tanggungan sebagaimana butir 4 posita Tergugat I sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah yang menjamin perjanjian kredit Penggugat dengan Tergugat I. ;
7. Menyatakan jumlah kewajiban Penggugat per tanggal 27-02-2014 adalah sebesar Rp. 4.805.202.378,- (empat milyar delapan ratus lima juta dua ratus dua ribu tiga ratus tujuh puluh delapan) diluar kewajiban bunga berjalan berikut biaya-biaya lainnya yang akan timbul apabila Penggugat melakukan pelunasan.
8. Menghukum Penggugat untuk membayar dan menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I sebesar kewajibannya per tanggal 27-02-2014 adalah sebesar Rp. 4.805.202.378,- (empat milyar delapan ratus

Hal. 21 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



lima juta dua ratus dua ribu tiga ratus tujuh puluh delapan) diluar kewajiban bunga berjalan berikut biaya-biaya lainnya yang akan timbul apabila Penggugat melakukan pelunasan.

9. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara *a quo*.

DALAM REKONPENS

DALAM PROPISI

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik Tergugat dalam rekonpensi, yaitu berupa :

1. Tanah, Bangunan Rumah, Gudang dan Lantai Jemur terletak di Desa Pucangtelu Kec.Kalitengah Kab. Lamongan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.14 Tgl.27-11-1990 an. Sulistini yang diikat Hak Tanggungan Peringkat I senilai Rp.1.706.045.000,-, sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.650/2009 Tgl. 18-06-2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 171/APHT/IV/KL.TENGAH/2009 tanggal 22 April 2009 yang dibuat oleh Dotty Joedowati, Sarjana Hukum, PPAT di Kab. Lamongan.
2. Tanah, Bangunan Gudang dan Lantai Jemur terletak di Desa Pucangtelu Kec. Kalitengah Kab. Lamongan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.91 Tgl. 19-08-1999 an. Raman, yang diikat Hak Tanggungan Peringkat I Rp.2.041.000.000,-, sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.556/2009 Tgl. 04-06-2009 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.101/APHT/III/KL.TENGAH/2009 tanggal 24 Maret 2009 yang dibuat oleh Dotty Joedowati, Sarjana Hukum, PPAT di Kab. Lamongan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima gugatan Penggugat dalam rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat dalam Rekonpensi;
3. Menghukum Tergugat dalam rekonpensi membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat dalam rekonpensi sebesar Rp.4.805.202.378,- (empat milyar delapan ratus lima juta dua ratus dua ribu tiga ratus tujuh puluh delapan) diluar kewajiban bunga berjalan berikut biaya-biaya lainnya yang akan timbul saat pelunasan.;

Hal. 22 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



4. Menyatakan Penggugat dalam Rekonpensi dapat menjalankan hak preferennya sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit yang diagunkan oleh Tergugat dalam Rekonpensi untuk menjamin fasilitas kreditnya.
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun diajukan upaya perlawanan (verzet), banding, maupun kasasi;

atau ,

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

Menimbang, bahwa atas dasar gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lamongan di dalam memeriksa perkara Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.Lmg., pada tanggal tanggal 11 Nopember 2014, telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

MENGADILI :

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi ; -----

- Menolak seluruh Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara ; -----

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;-----

DALAM REKONPENSI

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisionil dari Penggugat dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi ; -----

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Rekonpensi dikabulkan sebagian ;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi ; -----

Hal. 23 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



- Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi sebesar Rp.4.805.202.378,00 (empat milyar delapan ratus lima juta dua ratus dua ribu tiga ratus tujuh puluh delapan rupiah) ; -
- Menyatakan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi dapat menjalankan hak preferennya sebagai pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit yang diagunkan oleh Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi untuk menjamin fasilitas kreditnya ;
-
- Menolak gugatan Rekonpensi selain dan selebihnya ;
-

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 939.000,00,- (sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ; -----

Membaca berturut - turut : -----

1. Risalah pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Lamongan, Nomor : No.5/Pdt.G/2014/PN.Lmg., tanggal 11 Nopember 2014 yang diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya, masing-masing kepada Kuasa Tergugat I pada tanggal 10 Desember 2014 dan Tergugat II pada tanggal 05 Desember 2014 dengan saksama ; -----
2. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan menerangkan bahwa Kuasa Penggugat pada tanggal 17 Nopember 2014 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lamongan, Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.Lmg, tanggal 11 Nopember 2014 ; -----
3. Relas pemberitahuan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lamongan, menerangkan bahwa pada tanggal 05 Desember 2014 kepada Kuasa Tergugat I dan Jurusita

Hal. 24 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 05 Desember 2014 kepada Tergugat II (diterima **Sdr. EDY**, Staff pada Kantor KPKNL Surabaya) telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Kuasa Penggugat tersebut ; -----

4. Memori banding tertanggal 24 Desember 2014, yang diajukan oleh Kuasa Penggugat diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 24 Desember 2014, telah diserahkan salinan resminya masing - masing kepada Tergugat I pada tanggal 26 Januari 2015 dan kepada Tergugat II pada tanggal 19 Januari 2015 dengan saksama ; -----

5. Kontra memori banding tertanggal 5 Pebruari 2015, yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan tanggal 23 Pebruari 2015, telah diserahkan salinan resminya kepada Kuasa Penggugat pada tanggal 19 Maret 2015 dengan saksama ; -----

6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Lamongan, yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Penggugat pada tanggal 19 Maret 2015 dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II pada tanggal 24 Juni 2015 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ; -----

----- **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM** -----

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara - cara serta syarat - syarat yang ditentukan Undang - Undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Penggugat / Pembanding maupun kontra memori banding dari Kuasa Tergugat I / Terbanding tidak memuat hal-hal yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut ; ---

Hal. 25 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Lamongan, Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.Lmg, tanggal 11 Nopember 2014, serta surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan - alasan yang menjadi dasar dalam putusan, dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Lamongan, Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.Lmg, tanggal 11 Nopember 2014 tersebut dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat / Pembanding selaku pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan; -----

Mengingat ketentuan Undang - Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang - Undang No. 03 Tahun 2009 Jo. Undang - Undang No. 48 Tahun 2009 Jo. Undang - Undang No. 49 Tahun 2009 dan ketentuan - ketentuan HIR beserta peraturan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; -----

----- **M E N G A D I L I** -----

Hal. 26 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.



- Menerima permohonan banding dari Penggugat / Pembanding tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lamongan, Nomor : 05/Pdt.G/2014/PN.Lmg, tanggal 11 Nopember 2014 yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari : **SELASA**, tanggal **20 OKTOBER 2015** oleh kami **H. ZAENAL FATONI, S.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya selaku Ketua Majelis dengan **H. ZAINAL ABIDIN, S.H.,M.H.** dan **BERSIAF SITANGGANG, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota, serta dibantu oleh **JATIM ROESTJAHJONO, S.Sos.,S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak.-

Hakim Anggota,

TTD.

H. ZAINAL ABIDIN, S.H.,M.H.

Hakim Anggota,

TTD.

BERSIAF SITANGGANG, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

Ketua Majelis,

TTD.

H. ZAENAL FATONI, S.H.



JATIM ROESTJAHJONO, S.Sos.,S.H.,M.H.

Perincian biaya banding:

| | |
|--------------------|------------------------------|
| 1. Redaksi Putusan | Rp. 5.000,- |
| 2. Materai | Rp. 6.000,- |
| 3. Pemberkasan | Rp. 139.000,- |
| J u m l a h | Rp. 150.000,- (seratus lima |

Untuk salinan yang sama bunyinya dengan aslinya

PANITERA PENGADILAN TINGGI SURABAYA,

H. MUNAUWIR KOSSAH, S.H., M.M.
NIP. 19580407 198503 1 002

Hal. 28 dari 28 hal. Put. No. 385/PDT/2015/PT Sby.