



P U T U S A N

Nomor 782/PDT/2019/PT.SBY

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara:

**ANI WAHYUNI**, tempat dan tanggal lahir Pacitan, 18 Agustus 1967, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Bowongan, RT.003 RW.003, Kelurahan Arjowinangun, Kecamatan Pacitan, Kabupaten Pacitan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula Penggugat I**;

**ROBY OCTAVIAN WIJANARKO**, tempat dan tanggal lahir Pacitan, 05 Oktober 1994, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Bowongan, RT.003 RW.003, Kelurahan Arjowinangun, Desa Arjowinangun, Kecamatan Pacitan, Kabupaten Pacitan, Dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku Persero Pengurus dengan jabatan Direktur dari Perseroan Terbatas PT. ANI PUTRA MANDIRI dari dan demikian bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. ANI PUTRA MANDIRI yang berkedudukan di Pacitan, yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta Pendirian tertanggal 10 Desember 2014, nomor 130 yang dibuat dihadapan ANISAH SRI WAHYUNI, SH Notaris di Madiun, berikut dengan perubahannya yang terakhir dengan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham tertanggal 28 Maret 2015 nomor 142 yang dibuat dihadapan ANISAH SRI WAHYUNI, SH, Notaris di Madiun yang telah

Halaman 1 Putusan Nomor 782/PDT/2019/PT.PBR



memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 20 April 2015 nomor : AHU-3494260.AH.01.11 TAHUN 2015, karenanya bertindak untuk atas nama serta bertanggung jawab sepenuhnya untuk mewakili perseroan terbatas PT. ANI PUTRA MANDIRI yang berkedudukan di Pacitan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula Penggugat II;**

**BAMBANG WIJANARKO**, tempat dan tanggal lahir Surakarta, 25 September 1965, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta beralamat di Jalan Gatot Subroto 81 A, RT.001, RW.002, Kelurahan Ploso, Kecamatan Pacitan, Kabupaten Pacitan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula Penggugat III;**

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dikuasakan kepada **Wibowo Kusumo Winoto, S.H., K.N., Ismu Riyanto, S.H., dan Gunarto, S.H.**, ketiganya Advokat yang beralamat di Jalan Raden Mas Said Nomor 98, Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Oktober 2019 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pacitan tanggal 04 Oktober 2019, dibawah Nomor 44 / Leg / SK / X / 2019 / PN. Pct, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING semula Para Penggugat;**

**L a w a n**

**PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR Tbk**, berkedudukan di Kota Surabaya dan berkantor pusat di Jalan Basuki Rahmat Nomor 98 - 104 Cq PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk. Kantor Cabang Pacitan alamat Jl. Jenderal A Yani 82 ,Desa



Sidoarjo, Kecamatan Pacitan, Kabupaten Pacitan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Afandi, Mugni Nurachman, Alvi Tama Hilman T, M. Ferdian Rizal, Happy Christine, R. Wisnu Triyanto Kuncoro, Wahyudia Pratama, T. Sinta Pertiwi S., Ardini Octaviarini** dan **Ditya Pravitri**, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juli 2019 Nomor 058 / 060 / DIR / HKM / SKA, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pacitan, pada tanggal 23 Juli 2019, dibawah Nomor 36 / Leg / SK / 7 / 2019 / PN Pct, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula Tergugat**;

**D a n**

**Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pacitan**, alamat Jl. Letjen R. Suprpto No.7A, Caruban, Sidoharjo, Kec. Pacitan, Kabupaten Pacitan, Jawa Timur 63514, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Heri Subyanto, S.H., Imam Suyuri, S.H., dan Siti Rahayuningrum, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 337/KSK/VII/2019, tertanggal 16 Juli 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pacitan tanggal 16 Juli 2019, dibawah nomor 31/Leg/SK/7/2019/PN Pct, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula Turut Tergugat I**;

**Notaris YANTI KOMALAWATI**, alamat Jl. Gatot Subroto No. 27B Pacitan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula Turut Tergugat II**;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 19 Nopember 2019 Nomor 782/PEN.PDT/2019/PT.SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas dalam tingkat banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 19 Nopember 2019 Nomor 754/PEN.PDT/2019/PT.SBY tentang penunjukan Panitera Pengganti yang akan mendampingi dan membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara berikut surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pacitan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pct, tanggal 24 September 2019;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat sekarang Para Pembanding dengan surat gugatannya tanggal 25 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pacitan pada tanggal 25 Juni 2019 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pct, telah mengemukakan hal – hal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 18 Januari 2017, pukul 15.45 Wib Para Penggugat menandatangani akta PERJANJIAN KREDIT Nomor: 109 yang telah dibuat oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa maksud dibuat akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tersebut selain kepentingan dari Tergugat terlindungi dengan jaminan tanah dan bangunan milik dari Para Penggugat juga supaya para pihak yang terdapat dalam perjanjian tersebut yaitu Para Penggugat dan Tergugat tahu dan ingat selalu akan hak dan kewajibannya;
3. Bahwa akta PERJANJIAN KREDIT Nomor: 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut ternyata dibuat secara melawan hukum;
4. Bahwa Para Penggugat mengatakan kalau akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut dibuat secara melawan hukum karena

Halaman 4 Putusan Nomor 782/PDT/2019/PT.PBR



dalam akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut ada klausul yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan juga klausul yang tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya;

5. Bahwa Klausul dalam akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tersebut terdapat pada pasal 11 yaitu : surat kuasa yang tidak dapat ditarik kembali / surat kuasa mutlak dan klausul yang tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya terdapat pada pasal 1 yaitu memberikan kredit kepada debitur sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sedangkan pada kenyataannya Para Penggugat hanya menerima kredit sebesar kurang dari Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
6. Bahwa berdasarkan point 5 diatas maka Para Tergugat telah melanggar ketentuan dalam Pasal 1338 KUHPerdara dan juga salah satu asas hukum mengatakan "bahwa merupakan suatu perbuatan melawan hukum apabila perbuatan yang dilakukan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau perbuatan tersebut melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
7. Bahwa berdasarkan point 6 diatas akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut dibuat telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas hukum serta keadaan yang sebenarnya;
8. Bahwa akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas hukum karena dibuat oleh Para Tergugat secara melawan hukum;
9. Bahwa karena akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut dibuat secara melawan hukum serta tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya maka akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut dianggap tidak ada atau tidak pernah ada;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa karena akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut tidak pernah ada maka tidak ada kewajiban – kewajiban dari Para Penggugat kepada Tergugat;

11. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat sehingga muncul akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut mengakibatkan kerugian secara materiil dan imateriil terhadap Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Berdasarkan hal tersebut diatas Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pacitan berkenan memutus dan memeriksa perkara ini sebagai berikut :

- I. 1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan maksud dibuat akta PERJANJIAN KREDIT Nomor: 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut selain kepentingan dari Tergugat terlindungi dengan jaminan tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya milik dari Para Penggugat juga supaya para pihak yang terdapat dalam perjanjian tersebut yaitu Para Penggugat dan Para Tergugat tahu dan ingat selalu hak dan kewajibannya;
3. Menyatakan akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut dibuat secara melawan hukum karena dalam akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut ada klausul yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta klausul yang tidak sesuai dengan kenyataannya;
4. Menyatakan Klausul dalam akta PERJANJIAN KREDIT Nomor: 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut yang bertentangan dengan peraturan perundangan serta klausul yang tidak sesuai dengan kenyataannya terdapat pada pasal 1 dan pasal 11;
5. Menyatakan berdasarkan uraian diatas serta klausul yang tidak sesuai dengan kenyataannya tersebut dibuat telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan klausul yang tidak sesuai dengan kenyataannya telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas hukum karena dibuat oleh Para Tergugat secara melawan hukum;
  7. Menyatakan klausul yang tidak sesuai dengan kenyataannya tersebut dibuat secara melawan hukum sehingga Akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 dianggap tidak ada atau tidak pernah ada;
  8. Menyatakan Akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut dianggap tidak pernah dibuat;
  9. Menyatakan akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian secara materiil dan imateriil terhadap Para Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
  10. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Para Penggugat sebesar sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar) sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
  12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.
- II. Mengadili perkara ini seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa untuk menanggapi gugatan Para Penggugat sekarang Para Pemanding tersebut, oleh Tergugat sekarang sebagai Terbanding dan oleh Turut Terugat I sekarang sebagai Turut Terbanding, telah mengajukan jawaban secara tertulis dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut ;

## **JAWABAN TERGUGAT :**

### **DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat menolak dalil – dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung ketidakjelasan / kabur atau obscur libel;

Halaman 7 Putusan Nomor 782/PDT/2019/PT.PBR



a) Bahwa gugatan Para Penggugat angka 4 dan 5 secara garis besar mempertanyakan pencairan kredit yang nominalnya berbeda dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017, namun dalam gugatannya justru mencampuradukkan konsep perbuatan melawan hukum dan wanprestasi;

- Bahwa sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat yang terdapat pada setiap perjanjian, dengan dipenuhinya syarat-syarat tersebut maka suatu perjanjian dapat berlaku sah.

Adapun keempat syarat tersebut adalah:

1. Sepakat mereka yang mengadakan perjanjian
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Ke empat syarat tersebut dapat dibagi ke dalam 2 kelompok, yaitu :

A. Syarat subyektif, yaitu angka 1 dan 2, suatu syarat yang menyangkut pada subyek – subyek: perjanjian itu, atau dengan kata lain syarat – syarat yang harus dipenuhi oleh mereka yang membuat perjanjian, dimana dalam hal ini meliputi kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan pihak yang membuat perjanjian itu.

Perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif dapat dibatalkan, artinya perjanjian itu ada tetapi dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak;

B. Syarat obyektif, yaitu angka 3 dan 4 syarat yang menyangkut pada obyek perjanjian. Ini meliputi suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Apabila syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum dengan kata lain batal sejak semula dan dianggap tidak pernah ada perjanjian;

- Bahwa sebagaimana Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat



ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

Bahwa ketentuan tersebut menerangkan bahwa setiap perjanjian mengikat kedua belah pihak. Tetapi dari pasal ini kemudian dapat ditarik kesimpulan bahwa orang leluasa untuk membuat perjanjian apa saja asal tidak melanggar ketertiban umum atau kesusilaan;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat selaku kreditur dan PT Ani Putra Mandiri selaku debitur telah mengikatkan dirinya sebagai para pihak sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017, yang kemudian Akta Perjanjian tersebut menjadi Undang-undang sebagaimana pasal 1338 KUHPerduta dan tidak ada cacat / dengan demikian sah sebagaimana Pasal 1320 KUHPerduta, oleh karena itu tidak benar dan menunjukkan ketidak pahaman Para Penggugat apabila Para Penggugat memohon kepada majelis hakim untuk menyatakan Akta Perjanjian Kredit tersebut dianggap tidak ada dan tidak pernah ada;

- Suharnoko, S.H., MLI dalam bukunya "Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus", memberikan gambaran antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum, sebagai berikut:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata membedakan dengan jelas antara perikatan yang lahir dari undang-undang dan perikatan yang lahir dari perjanjian. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki para pihak, karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Sedangkan akibat hukum suatu perikatan yang lahir Undang-Undang memungkinkan tidak dikehendaki para pihak, akan tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh Undang-Undang;

Bahwa para Penggugat mendalilkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat sehubungan dengan jumlah pencairan dana kredit. Sedangkan kredit antara para Penggugat dan Tergugat terjadi karena kesepakatan / perjanjian,



maka seharusnya pokok gugatan a quo adalah wanprestasi, mengingat adanya hubungan kontraktual antara Para Penggugat dengan Tergugat. Namun kenyataannya, Para Penggugat merumuskan pokok gugatan a quo berupa gugatan perbuatan melawan hukum;

Dalam Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang berbunyi "Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula";

Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, tidak sesuai dengan konsep hukum, sehingga memenuhi gugatan yang tidak jelas/obscuur libel;

b) Bahwa dalil Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum menunjukkan adanya pertentangan;

Satu sisi Para Penggugat menuduh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk dianggap tidak ada atau tidak pernah ada. Namun, disisi lain Para Penggugat mendalilkan dan meminta kepada Majelis hakim untuk menyatakan bahwa maksud dibuatnya Akta Perjanjian Kredit tersebut agar terlindungi jaminan tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya dan juga supaya para pihak yang terdapat dalam perjanjian tersebut ingat selalu hak dan kewajibannya;

Sehingga telah jelas kiranya pertentangan yang terjadi dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, mengakibatkan gugatan aquo menjadi kabur / tidak jelas / obscuur libel dimana tidaklah wajar / janggal apabila debitur / Para Penggugat yang mendalilkan telah terjadi perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara dan menuntut pembatalan perjanjian kredit namun disaat yang sama juga mengakui dan meminta Majelis Hakim menguatkan Akta Perjanjian Kredit tersebut;

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pacitan untuk



menyatakan bahwa gugatan a quo tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan tidak sah, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk diskualifikasi in person, gugatan yang tidak jelas/obscuur libel, oleh karenanya Oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa segala apa yang terurai dalam eksepsi mohon dianggap terulang dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa pihak Tergugat tidak menanggapi satu persatu isi gugatan dari Para Penggugat, namun Tergugat akan menanggapi isi gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan objek a quo yaitu berkaitan dengan Perjanjian Kredit;
4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan angka 1 dan 2 telah mengakui secara tegas sehingga menjadi fakta hukum bahwa PT Ani Putra Mandiri memiliki hutang / kredit kepada Tergugat. Agar Majelis Hakim lebih terang duduk persoalannya, maka akan Tergugat jelaskan sebagai berikut:

Antara PT Ani Putra Mandiri selaku debitur dengan Tergugat selaku Kreditur telah melakukan ikatan Perjanjian Kredit berdasarkan kesepakatan bersama sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Yanti Komalawati, S.H. Notaris dan PPAT di Pacitan, dengan ketentuan antara lain sebagai berikut:

- a. Pada Komparisi Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 yang berbunyi:
  - a. "Nyonya Ani Wahyuni / Penggugat I... bertempat tinggal di Jalan gatot Subroto 81 A, Rukun Tetangga 001, Rukun warga 002, Kelurahan Ploso, Kecamatan pacitan, kabupaten Pacitan....



- b. Tuan Roby Octavian Wijanarko / Penggugat II... bertempat tinggal di Jalan Brigjen Sudiarto 156, Rukun Tetangga 001, Rukun warga 014, Kelurahan Danukusuman, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta.....

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak:

- a. Untuk diri sendiri;  
b. Selaku persero pengurus dengan jabatan Direktur dari Perseroan Terbatas PT Ani Putra Mandiri

Untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua...

Para penghadap baik untuk diri sendiri maupun dalam kedudukannya tersebut di atas menerangkan bahwa Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Kantor Cabang di Pacitan (selanjutnya dalam Akta ini disebut bank / Tergugat dan PT Ani Putra Mandiri Cq Nyonya Ani Wahyuni / Penggugat I, secara tanggung renteng selanjutnya dalam akta ini disebut Debitur/ yang mengambil kredit / PT. Ani Putra Mandiri) dengan ini bersama – sama membuat perjanjian diantara mereka dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku”

- b. Pasal 1 Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 yang berbunyi: “Bank memberikan kredit untuk keperluan Debitur/PT. Ani Putra Mandiri sebesar Rp 2.000.000,000,- (dua milyar rupiah) dalam bentuk Kredit Modal Kerja Investasi Umum dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan atau 8 (delapan) tahun sejak ditandatangani perjanjian kredit ini.

Debitur/PT Ani Putra Mandiri menyatakan telah menerima jumlah uang tersebut diatas dan untuk penerimaan uang mana akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya (kwitansi) dan pada saat ini juga Debitur/ PT Ani Putra Mandiri wajib melimpahkan ke rekening giro Debitur/PT Ani Putra Mandiri”

- c. Pasal 2 Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 yang berbunyi:



“Kredit sebesar yang ditentukan dalam Pasal 1 (satu) tersebut diatas berlaku hari ini, untuk Kredit Modal Kerja Investasi Umum berlaku sejak tanggal 18-01-2017 (delapan belas Januari dua ribu tujuh belas) sampai dengan tanggal 18-02-2025 (delapan belas Februari dua ribu dua puluh lima) kredit (pokok) harus dikembalikan atau dibayar lunas kepada Bank / Para Penggugat selambat-lambatnya pada saat jatuh tempo;

- d. Pasal 9 Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 yang berbunyi:

“Untuk menjamin supaya hutang Debitur/Para Penggugat dibayar dengan semestinya kepada Bank/Tergugat selain jaminan stock barang-barang dagangan yang dibiayai Bank / Tergugat maka Debitur / Para Penggugat memberikan jaminan kepada Bank / Tergugat berupa 3 (tiga) bidang hak atas tanah yang diuraikan seperti dibawah ini:

- 1) Hak Milik, Sertifikat Nomor 855/Simomulyo, terdaftar atas nama Ani Wahyuni/Penggugat I, yang letak, batas-batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 23-04-2014 (dua puluh tiga April dua ribu empat belas), 00677 / Sidomulyo / 2014, seluas 2588 M2 yang terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Ngadirojo, Kabupaten Pacitan, Propinsi Jawa Timur
- 2) Hak Milik, Sertifikat Nomor 1319/Arjowinangun, terdaftar atas nama Ani Wahyuni / Penggugat I, yang letak, batas-batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 17-7-2000 (tujuh belas Juli tahun dua ribu), nomor 26 / Arjowinangun, seluas 245 M2 yang terletak di Desa Arjowinangun, Kecamatan Pacitan, Kabupaten Pacitan, Propinsi Jawa Timur;
- 3) Hak Milik, Sertifikat Nomor 1432 / Punung, terdaftar atas nama Ani Wahyuni/Penggugat I, yang letak, batas-batas dan luas tanahnya diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 15-01-2009 (lima belas Januari tahun dua ribu sembilan), nomor 124 / Punung / 2008, seluas 6375



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 yang terletak di Desa Punung, Kecamatan Punung, Kabupaten Pacitan, Propinsi Jawa Timur;

5. Bahwa untuk menjamin hutang PT Ani Putra Mandiri sebagai Debitur kepada Tergugat sebagai Kreditur sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Yanti Komalawati, S.H., Notaris di Pacitan, Penggugat I telah menyerahkan sebagai jaminan kepada Tergugat dengan persetujuan Penggugat III yang telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 855 / Sidomulyo dengan luas 2.588 M2 atas nama Ani Wahyuni sebagaimana diterbitkan oleh Turut Tergugat I tanggal 24 Juni 2014 yang terletak di Desa Sidomulyo, Kecamatan Ngadirojo, Kabupaten Pacitan, Propinsi Jawa Timur sebagaimana Surat Ukur Nomor 00677/2014 tanggal 23-04-2014 dengan NIB 12241101.00899 yang telah diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 421/2017 tanggal 14 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Yanti Komalawati, SH, PPAT di Kabupaten Pacitan dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp1.531.556.000,- (satu milyar lima ratus tiga puluh satu juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan Pertama adalah Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I Nomor 01247/2017 tanggal 09 Agustus 2017;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 1432/Punung dengan luas 6.375 M2 atas nama Ani Wahyuni sebagaimana diterbitkan oleh Turut Tergugat I tanggal 30 Desember 2008 yang terletak di Desa Punung, Kecamatan Punung, Kabupaten Pacitan, Propinsi Jawa Timur sebagaimana Surat Ukur Nomor 124/Punung/2008 tanggal 15-01-2009 dengan NIB 12.24.03.03.01410 yang telah diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 428/2017 tanggal 16 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Yanti Komalawati, SH, PPAT di Kabupaten Pacitan dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 255.000.000,- (dua ratus lima

Halaman 14 Putusan Nomor 782/PDT/2019/PT.PBR

#### 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)



puluh lima juta rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan Pertama adalah Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I Nomor 01261/2017 tanggal 14 Agustus 2017;

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1319 / Arjowinangun dengan luas 245 M2 atas nama Ani Wahyuni sebagaimana diterbitkan oleh Turut Tergugat I tanggal 24 Juli 2000 yang terletak di Desa Arjowinangun, Kecamatan Pacitan, Kabupaten Pacitan, Propinsi Jawa Timur sebagaimana Surat Ukur Nomor 26 / Arjowinangun tanggal 17-07-2000 dengan NIB 12.24.04.07.01299 yang telah diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 102/2017 tanggal 09 Pebruari 2017 yang dibuat dihadapan Yanti Komalawati, SH, PPAT di Kabupaten Pacitan dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 1.031.075.000,- (satu milyar tiga puluh satu juta tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan Pertama adalah Tergugat sesuai dengan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00605/2017 tanggal 11 April 2017;

6. Bahwa PT. Ani Putra Mandiri sebagai Debitur tidak melakukan kewajibannya (cidera janji / wanprestasi) membayar angsuran sebagaimana jadwal yang ditetapkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 109, sehingga kredit menjadi macet. Sehingga sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 dan ketentuan yang berlaku, maka Tergugat berhak melaksanakan lelang. Lelang telah dilaksanakan pada tanggal 16 Juli 2019 oleh KPKNL Madiun sesuai Risalah Lelang Nomor 274/50/2019 tanggal 16 Juli 2019 yang pada intinya menyatakan bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut telah laku terjual 2 (dua) jaminan kredit yakni:

- a. Sebidang tanah seluas 245 M2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Panglima Sudirman, Desa Arjowinangun, Kecamatan Pacitan, Kabupaten Pacitan sebagaimana tertuang dalam SHM No. 1319 atas nama Ani Wahyuni;



- b. Sebidang tanah seluas 2.588 M2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Raya Lintas Selatan, Desa Sidomulyo, Kecamatan Ngadirojo Kabupaten Pacitan sebagaimana tertuang dalam SHM No. 855 atas nama Ani Wahyuni;
7. Bahwa pelaksanaan lelang sebagaimana jawaban Tergugat angka 6 di atas telah Tergugat beritahukan kepada PT Ani Putra Mandiri/Debitur melalui surat Nomor 058/058/021/PCT/PPK tanggal 18 Juli 2019 perihal Pemberitahuan Hasil lelang.

Bahwa terhadap dana hasil lelang tersebut setelah dikurangi seluruh hutang / kewajiban / kredit dan biaya-biaya lelang atas nama PT Ani Putra Mandiri sebagai Debitur kepada Tergugat sebagai Kreditur masih terdapat sisa hasil lelang yang merupakan hak Penggugat yakni sebesar Rp2.295.750.962,87, dengan dana sisa hasil lelang tersebut telah Tergugat limpahkan / kembalikan ke rekening atas nama PT Ani Putra Mandiri dengan nomor rekening 0211019859 yang ada pada kantor Tergugat pada tanggal 24 Juli 2019;

8. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatan angka 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 yang pada intinya hanya mengulang-ulang saja menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 dibuat dengan secara melawan hukum, dengan klausul yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga dianggap tidak pernah ada adalah tuduhan sesat yang tidak berdasarkan hukum.

Bahwa terkait hal tersebut telah Tergugat sanggah / tanggapi dalam eksepsi angka 3, Para Penggugat mendalilkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat sehubungan dengan jumlah pencairan dana kredit. Sedangkan kredit antara Para Penggugat dan Tergugat terjadi karena kesepakatan / perjanjian, maka seharusnya pokok gugatan a quo adalah wanprestasi, mengingat adanya hubungan kontraktual antara Para Penggugat dengan Tergugat. namun kenyataannya, Para Penggugat merumuskan pokok gugatan a quo berupa gugatan perbuatan melawan hukum.



Gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab yaitu sebagaimana:

a) Pasal 1234 ayat 2 KUHPerdara yang berbunyi: “Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”

b) Menurut Satrio dalam bukunya “Hukum Perikatan”, terdapat tiga bentuk wanprestasi, yaitu:

- Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya.
- Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

c) Sedangkan menurut Subekti “Hukum Perjanjian”, bentuk dan syarat tertentu hingga terpenuhinya wanprestasi adalah sebagai berikut:

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

9. Bahwa Tergugat sudah mencairkan kredit sebesar Rp 2.000.000.000 (dua Milyar Rupiah) pada tanggal 18 Januari 2017 sebagaimana Pasal 1 Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 yang berbunyi:



“.....Debitur/PT Ani Putra Mandiri menyatakan telah menerima jumlah uang tersebut diatas dan untuk penerimaan uang mana akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaannya (kwitansi) dan pada saat ini juga Debitur/PT Ani Putra Mandiri wajib melimpahkan ke rekening giro Debitur/PT. Ani Putra Mandiri” Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat tidak mencairkan dana kredit sebagaimana Perjanjian Kredit adalah dalil yang mengada-ada dan harus dibuktikan kebenarannya.

Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan wanprestasi, adalah tuduhan tidak berdasarkan hukum.

10. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatan angka 11 yang pada intinya menyatakan Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil, menghukum tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil adalah dalil yang mengada-ada.

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi:

“Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”

Dari ketentuan tersebut, unsur-unsur untuk mengajukan gugatan atas perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian yang timbul dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

Bahwa Penggugat merupakan nasabah/debitur yang telah setuju dan sepakat menandatangani Perjanjian Kredit dengan Tergugat sebagaimana akta perjanjian kredit nomor 109 tanggal 18 Januari 2017. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sah perjanjian yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal



Hubungan hukum terjadi antara Penggugat dan Tergugat telah sah menurut hukum sesuai asas kebebasan berkontrak dan Pacta Sunt Servanda yaitu setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian, maka pihak Penggugat harus melaksanakan kewajiban sebagai debitur didalam perjanjian kredit a quo yang menjadi kredit macet. Dengan tidak dilakukannya pembayaran hutang/kredit oleh Para Penggugat yang telah menerima haknya yaitu pencairan/realisasi kredit sesuai Akta Perjanjian Kredi, justru Tergugat lah yang mengalami kerugian karena menghambat efektifitas Tergugat sebagai Lembaga Keuangan yang mempunyai kewajiban untuk menghimpun dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat. Sebaiknya Penggugat membaca kembali ketentuan tersebut dengan cermat agar memahami secara benar yang diatur didalam ketentuan tersebut sehingga tidak membuat tuduhan kepada Tergugat dengan tidak berdasarkan hukum.

Oleh karena itu, dalil Para Penggugat angka 11 tentang kerugian yg dialami Para Penggugat, baik materiil maupun non materiil bukan merupakan tanggung jawab Tergugat .

Maka berdasarkan sanggahan yang kami kemukakan di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Para Penggugat yang tidak baik;
3. Menyatakan Tergugat adalah Tergugat yang baik;
4. Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menerima dan mengabulkan alasan hukum Tergugat;
6. Menyatakan bahwa Akta-akta dan surat-surat yang dibuat dihadapan Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Yanti Komalawati, S.H. Notaris dan PPAT di Pacitan dan segala surat-surat,



akta-akta maupun penetapan-penetapan yang terbit berkaitan dengan Akta perjanjian kredit, pengikatan jaminan dan pelaksanaan lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 274/50/2019 tanggal 16 Juli 2019 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1319 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 855 dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang sempurna;

7. Menyatakan telah sah dan sesuai ketentuan yang berlaku pelimpahan sisa lelang ke rekening PT Ani Putra Mandiri pada tanggal 24 Juli 2019;
8. Menyatakan pelaksanaan lelang pada tanggal 16 Juli 2019 sebagaimana Risalah Lelang Nomor 274/50/2019 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1319 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 855 telah sah dan berharga sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna;
9. Menolak menyatakan klausul dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta tidak sesuai dengan kenyataannya terdapat pada pasal 1 dan pasal 11;
10. Menolak menyatakan bahwa klausul tidak sesuai dengan kenyataannya tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas hukum;
11. Menolak menyatakan klausul yang tidak sesuai dengan kenyataannya telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas hukum karena dibuat oleh Para Tergugat secara melawan hukum;
12. Menolak menyatakan klausul yang tidak sesuai dengan kenyataannya tersebut dibuat secara melawan hukum sehingga Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 dianggap tidak ada atau tidak pernah ada;
13. Menolak menyatakan Akta Perjanjian Kredit Nomor 109 tanggal 18 Januari 2017 tersebut dianggap tidak pernah dibuat;
14. Menolak menyatakan akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian secara materiil dan



immateriil terhadap Para Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

15. Menolak menghukum Tergugat untuk membayar kepada Para Penggugat sebesar-besarnya Rp 2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah) sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Menolak menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
17. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dipersidangan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut;

Jawaban Turut Terugat I sekarang sebagai Turut Terbanding:

1. Bahwa Turut Tergugat I, menolak keseluruhan dalil-dalil penggugat dalam gugatannya.
2. Bahwa Turut Tergugat I, tidak perlu menanggapi secara keseluruhan apa yang didalilkan penggugat karena Turut Tergugat I adalah pada posisi netral sebagai Pihak Pemerintah yang tentunya harus bertindak Good Government (Pemerintah yang baik) yang harus memberikan pelayanan kepada masyarakat demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat khususnya dalam bidang Pertanahan.
3. Bahwa yang didalilkan penggugat dalam surat gugatannya butir 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa maksud dibuat akta PERJANJIAN KREDIT Nomor : 109, selain kepentingan dari Tergugat terlindungi dengan jaminan tanah dan bangunan milik dari Para Penggugat dan Tergugat tahu dan ingat selalu akan hak dan kewajibannya.
4. Bahwa proses terbitnya Akta Perjanjian Kredit, sebagaimana dimaksud jawaban Turut Tergugat I, kami tegaskan bukan kewenangan Tugas dan Fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, sebagaimana dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

## Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang telah kami kemukakan dalam eksepsi secara mutatis mutandis harus dianggap pula terulang kembali dalam jawaban pokok perkara ini;
  2. Bahwa Turut Tergugat I sebagai lembaga pelayanan publik dalam bidang pertanahan, bahwa proses terbitnya Akta Perjanjian Kredit bukan Tugas dan Fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional;
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Turut Tergugat I memohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pacitan yang memeriksa Perkara Aquo menjatuhkan Vonis ( Putusan ) seadil-adilnya ;

## Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada penggugat;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Tergugat I, selanjutnya Kuasa Hukum Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 13 Agustus 2019 dan atas Replik Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 20 Agustus 2019. yang selengkapnyanya termuat di dalam Berita Acara Persidangan dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu telah termasuk serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini.;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tersebut, oleh Pengadilan Negeri Pacitan telah menjatuhkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pct tanggal 24 September 2019, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.610.000,00 (enam ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 4/Pdt.G/BD/2019/PN Pct jo Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pct, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Pacitan, Para Penggugat sekarang sebagai Para Pembanding pada hari **Jumat** tanggal **4 Oktober 2019** telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Pacitan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pct, tanggal 24 September 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding kepada Terbanding Nomor 4/Pdt.G/BD/2019/PN Pct jo Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pct, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pacitan, pengajuan permohonan banding oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut diatas, telah diberitahukan secara sah kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 7 Oktober 2019, dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 7 Oktober 2019, serta kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 7 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan Memori Bandingnya bertanggal 22 Oktober 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pacitan pada tanggal yang sama, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan / diserahkan secara seksama masing-masing kepada ;

- Terbanding/semula Tergugat pada tanggal 24 Oktober 2019;

Halaman 23 Putusan Nomor 782/PDT/2019/PT.PBR

#### 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)



- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 24 Oktober 2019;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 24 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya bertanggal 24 September 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal yang 25 Nopember 2019, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan / diserahkan melalui Panitera Pengadilan Negeri Pacitan tertanggal 28 Nopember 2019, sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Inzage kepada Para Pembanding / semula Para Penggugat Nomor : 05/Pdt.G/2019/PN Pct, tanggal 16 Oktober 2019, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pacitan, kepada Para Pembanding / semula Para Penggugat , telah diberikan kesempatan selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya untuk diperiksa dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Inzage kepada Para Terbanding / semula Tergugat Nomor : 05/Pdt.G/2019/PN Pct, tanggal 7 Oktober 2019, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pacitan, kepada Terbanding / semula Tergugat , telah diberikan kesempatan selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya untuk diperiksa dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pemberitahuan Inzage kepada Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I Nomor : 05/Pdt.G/2019/PN Pct, tanggal 7 Oktober 2019, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Pacitan, kepada Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I, telah diberikan kesempatan selama 14 (empat belas) hari untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas tersebut dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Surabaya untuk diperiksa dalam tingkat banding;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Halaman 24 Putusan Nomor 782/PDT/2019/PT.PBR



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding / semula Para Penggugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata – cara serta syarat – syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pacitan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN.Pct tanggal 24 September 2019, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan memori bandingnya bertanggal 22 Oktober 2019 pada pokoknya berpendirian / mengemukakan bahwa Para Pembanding semula Para Pemnggugat, sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Pacitan dalam perkara aquo khususnya tentang pertimbangan hukumnya yang berpendapat : bahwa Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar, sebab ada peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat yaitu :  
*“Tergugat / Terbanding melakukan lelang objek jaminan sangatlah tidak benar karena objek jaminan tersebut yang di jaminkan ke Bank Jatim dalam hal ini adalah Tergugat / Terbanding adalah 3 (tiga) objek jaminan / 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik, sehingga untuk melakukan lelang jaminan cukuplah 1 (satu) objek jaminan yang sedianya sudahlah cukup untuk melunasi hutang Penggugat / Pembanding di Bank Jatim, dan juga dalam Proses lelang adanya revisi maka dengan adanya revisi dari proses lelang yang diajukan oleh Tergugat / Terbanding maka patut dianggap sudah menyalahi aturan yang berlaku sehingga dapat dinyatakan tidak pernah adanya lelang, maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat / Terbanding tidak sesuai dengan peraturan menteri keuangan nomor : 27 / PMK / .06. / 2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, tanggal 19 Pebruari 2016 sehingga dengan demikian lelang tersebut adalah batal demi hukum yang berakibat apa yang ditimbulkan dengan adanya lelang tersebut dianggap tidak*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pernah ada*”, dan dengan alasan – alasan sebagaimana dikemukakan didalam Memori Bandingnya tertanggal 22 Oktober 2019 tersebut, sehingga oleh karenanya mamandang putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Pacitan tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya di Surabaya dalam peradilan tingkat banding perkara aquo, dan selanjutnya Para Pembanding dahulu Para Penggugat memohon kepada yang terhormat Ketua / Majelis Hakim Tingkat Banding di Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### MENGADILI :

- Menerima Permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pacitan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pct, tanggal 24 September 2019;

Mengadili sendiri dan memutus :

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menghukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

#### Subsidaire :

Mohon putusan yang seadil-silnya;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara cermat berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pacitan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN.Pct tanggal 24 September 2019, memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan kembali “apakah pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Pacitan dalam perkara aquo telah tepat dan benar dan oleh karenanya patut untuk dikuatkan **atau sebaliknya** apakah pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Pacitan dalam perkara aquo telah salah dan keliru dan oleh karenanya harus dibatalkan ” maka akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah membaca putusan Pengadilan Negeri Pacitan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pct, tanggal 24 September 2019, beserta berkas perkara

Halaman 26 Putusan Nomor 782/PDT/2019/PT.PBR

#### 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

khususnya berita acara pemeriksaan dalam perkara ini oleh Pengadilan Negeri Pacitan dalam perkara Nomor 5/Pdt.G/2019/PN.Pct dan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam perkara aquo, maka apa yang dipersoalkan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat didalam memori bandingnya tidaklah beralasan menurut hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa dalil yang dikemukakan didalam memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat sesungguhnya telah dipertimbangkan didalam putusan Pengadilan Negeri Pacitan dalam perkara aquo, khususnya pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pacitan pada halaman 45 s/d halaman 51 putusan Pengadilan Negeri Pacitan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pct., tanggal 24 September 2019;
- Bahwa terjadinya pelelangan atas objek jaminan hutang dari Para Pembanding semula Para Penggugat berupa 3 (tiga) bidang tanah dengan SHM, adalah merupakan konsekwensi dari adanya wanprestasi yang telah dilakukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat sendiri, dan pelelangan tersebut sesuai dengan isi perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, tidak ada alasan yang dapat mengkwalifisir perbuatan Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan kami tersebut diatas, maka alasan / dalil keberatan / memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut tidaklah beralasan menurut hukum, dan oleh karena pertimbangan Pengadilan Negeri Pacitan dalam perkara aquo telah dipandang tepat dan benar, maka Pengadilan Tinggi Surabaya akan mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Pacitan dalam perkara aquo sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi Surabaya dalam peradilan tingkat banding, sehingga oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Pacitan Nomor 5 / Pdt.G / 2019 / PN Pct tanggal 24 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka semua biaya dalam kedua

Halaman 27 Putusan Nomor 782/PDT/2019/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat peradilan tersebut harus dibebankan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR, KUHPerdata dan segala ketentuan perundangan-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / semula Para Penggugat tersebut;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pacitan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Pct., tanggal 24 September 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding / semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2020, dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dengan susunan : **DOLMAN SINAGA, S.H** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya sebagai Ketua Majelis, **ACHMAD SUBAIDI, S.H,M.H** dan **SAURASI SILALAH, S.H ,M.H**, masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh **KUTSIYAH. S.H.,M.H**, Panitera Pengganti pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Surabaya, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara,-

Hakim –Hakim Anggota,

*TTD*

**ACHMAD SUBAIDI, S.H,M.H.**

*TTD*

**SAURASI SILALAH, S.H, M.H**

Hakim Ketua Majelis,

*TTD*

**DOLMAN SINAGA, SH.**

Panitera Pengganti

*TTD*

**KUTSIYAH, S.H., M.H.**

Perincian biaya proses :

1. Meterai.....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 10.000,-
3. Administrasi Banding.....	Rp. 134.000,-
Jumlah .....	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)