



**PUTUSAN**  
**Nomor 98/PDT/2018/PT TJK**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara:

**D u k u t**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun 2 RT 004 RW 002 Kampung Sanggar Buana, Kecamatan Seputih Banyak, Kabupaten Lampung Tengah, dalam perkara ini memberikan Kuasa kepada :Masyhuri Abdullah, S.Sy. Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Masyhuri & Rekan beralamat di Jalan Pulau Morotai Komplek GMP No. D-9 Way Halim , Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 31 /SKK-Pdt/VIII/2018 tanggal 27 Agustus 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 28 Agustus 2018 dibawah Nomor : 122/SK/2018/PN.Gns., selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PELAWAN**;

**Lawan:**

- I. **PT.BPR Dana Selaras Sentosa**, alamat di Jalan Pangeran Antasari No.95 C-D, Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung, dalam perkara ini memberi kuasa kepada TEMMI selaku Legal Officer PT. BPR Dana Selaras Sentosa dalam kedudukan tersebut memilih domisili hukum pada Kantor BPR Dana Selaras Sentosa yang beralamat di Jl. P.Antasari No. 95-c-d Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2018, **Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERLAWAN I**;
  
- II. **Sulastri Trisiana, SH., M.Kn.**, pekerjaan Notaris/ PPAT, Alamat Jalan Manggis No.100 Bandar Jaya Barat, Kabupaten Lampung Tengah, **Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERLAWAN II**;

Hal 1 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 11 Oktober 2018 Nomor: 98/Pen.Pdt/2018/PT TJK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, bahwa Pemanding semula Pelawan dengan surat perlawanan eksekusi tanggal 2 Mei 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 11 Mei 2018 dalam Register Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN.Gns., telah mengajukan perlawanan/bantahan kepada Terbanding I semula Terlawan I dan Terbanding II semula Terlawan II, sebagai berikut :

1. Bahwa PELAWAN adalah seorang wiraswasta yang pada tanggal 3 Mei 2016 mengajukan kredit modal usaha ke PT. BPR DANA SELARAS SENTOSA (TERLAWAN I);
2. Bahwa pengajuan kredit modal usaha yang diajukan oleh PELAWAN TERSEBUT merupakan peralihan kredit yang sebelumnya sebagai kreditur adalah PT Rabo Bank dan kemudian ditawarkan oleh pihak Rabo Bank untuk dialihkan ke pihak TERLAWAN I yang kemudian disetujui oleh PELAWAN;
3. Bahwa pengajuan kredit modal usaha yang diajukan oleh PELAWAN tersebut disetujui oleh TERLAWAN I pada tanggal 9 Mei 2016;
4. Bahwa pada tanggal 9 Mei 2016 tersebut dilakukan penandatanganan akad kredit antara PELAWAN dengan TERLAWAN I, namun pihak PELAWAN tidak diberikan kesempatan untuk mempelajari isi perjanjian dalam akad kredit tersebut dan hanya diminta oleh pihak TERLAWAN I untuk langsung menandatangani agar kredit segera dicairkan, dan karena PELAWAN sangat membutuhkan kredit tersebut kemudian PELAWAN langsung mendandatanganinya tanpa terlebih dahulu mempelajari isi perjanjian;
5. Bahwa sesudah penandatanganan perjanjian kredit tersebut, pihak TERLAWAN I mengatakan akan segera memberikan salinannya kepada PELAWAN, namun hingga saat Perlawanan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Gunung Sugih PELAWAN tidak pernah mendapatkan salinan akad kredit tersebut;
6. Bahwa dokumen berkaitan kredit aquo yang dimiliki oleh PELAWAN hanyalah

Hal 2 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa surat pemberitahuan persetujuan kredit tertanggal 9 Mei 2016 dari TERLAWAN I kepada PELAWAN yakni surat nomor:173/SPPK/PRK-DSSV/16 dan surat nomor: 174/SPPK/PRK-DSSV/16;

7. Bahwa berdasarkan surat persetujuan kredit nomor:173/SPPK/PRK-DSSV/16 PELAWAN mendapatkan kredit dari TERLAWAN I sebesar Rp 165.000.000 (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 72 bulan, dengan jaminan berupa:
  - Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Siswo Bangun Kecamatan Seputih Banyak Kabupaten Lampung Tengah dengan luas tanah 1.310 M2 dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.171 tanggal 24 Januari 2000 atas nama Dukut dengan Surat Ukur No.54/2000 tertanggal 3 Januari 2000.
  - 3 ekor sapi masing-masing 500 Kg;
8. Bahwa berdasarkan surat persetujuan kredit nomor: 174/SPPK/PRK-DSSV/16 PELAWAN mendapatkan kredit dari TERLAWAN I sebesar Rp 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) dengan jangka waktu selama 12 bulan dengan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Sanggar Buana Kecamatan Seputih Banyak Kabupaten Lampung Tengah dengan luas tanah 608 M2 dengan SHM No:106 tanggal 19 November 2007 atas nama Dukut dengan surat ukur no:97/Sanggar Buana/2007 tertanggal 14 November 2007;
9. Bahwa sesudah menandatangani perjanjian kredit, PELAWAN selanjutnya menerima dana kredit dari TERLAWAN I setelah sebelumnya oleh pihak TERLAWAN I sebagian dana tersebut digunakan untuk menutup pinjaman PELAWAN di Rabo Bank;
10. Bahwa setelah penandatanganan akad kredit dan PELAWAN menerima dana kredit dari TERLAWAN I, selanjutnya pihak PELAWAN tidak pernah mengetahui atau terlibat dalam perbuatan hukum apapun terkait dengan jaminan kredit aquo;
11. Bahwa selanjutnya PELAWAN selalu melakukan pembayaran angsuran kredit yang menjadi kewajibannya selama sekitar 1 tahun sejak penandatanganan akad kredit, namun di tahun kedua atau sekitar awal tahun 2017 PELAWAN mengalami kesulitan di dalam melakukan pembayaran angsuran disebabkan usaha yang dijalankan oleh PELAWAN mengalami kebangkrutan;
12. Bahwa meskipun mengalami kesulitan di dalam melakukan pembayaran angsuran, PELAWAN tetap melakukan pembayaran angsuran ke rekening

Hal 3 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK

#### 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

TERLAWAN I meskipun jumlah yang dibayarkan kurang dari nilai angsuran yang seharusnya dibayarkan oleh PELAWAN;

13. Bahwa selanjutnya di bulan Februari 2017, PELAWAN mendapatkan somasi (teguran) dari TERLAWAN I karena mengalami penunggakan di dalam pembayaran angsuran, dan berdasarkan informasi dari staf TERLAWAN I yang menyampaikan surat somasi tersebut barulah PELAWAN mendapatkan informasi bahwa 2 (dua) sertipikat tanah milik PELAWAN yang dijadikan jaminan kredit telah dibebani hak tanggungan yang didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Tengah dan sebelumnya dibuatkan akta perikatan hak tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SULASTRI TRISIANA, SH., M.Kn (TERLAWAN II);
14. Bahwa informasi mengenai 2 (dua) sertifikat tanah milik PELAWAN yang telah dibebani hak tanggungan tersebut mengagetkan PELAWAN karena PELAWAN sebelumnya tidak pernah mendapatkan informasi tersebut dari TERLAWAN I serta tidak pernah mendapatkan salinan apapun berkaitan dengan perbuatan hukum lanjutan dari akad kredit antara PELAWAN dengan TERLAWAN I baik berupa dokumen akta perikatan hak tanggungan (APHT) maupun sertipikat hak tanggungan;
15. Bahwa selain itu staf TERLAWAN I yang menyampaikan somasi juga memberikan informasi yang mengagetkan PELAWAN yakni jika PELAWAN tidak segera melakukan pembayaran atas tunggakan kreditnya, maka pihak TERLAWAN I akan melakukan eksekusi atas 2 (dua) bidang tanah yang menjadi jaminan kredit karena terhadap kedua bidang tanah tersebut telah dibebani hak tanggungan yang didaftarkan di Kantor BPN Lampung Tengah;
16. Bahwa fakta tidak pernah diberikannya informasi tentang dokumen APHT maupun sertifikat hak tanggungan kepada PELAWAN merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERLAWAN I yang tidak sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara yang mensyaratkan pihak PELAWAN sebagai pihak yang terlibat dalam pembuatan APHT harus: (1) mensepakati tentang perikatan hak tanggungan tersebut, dan (2) memiliki kecakapan atau mengetahui maksud dari perikatan hak tanggungan serta implikasi ketika perikatan tersebut dibuat;
17. Bahwa selain itu PELAWAN tidak pernah merasa memberikan kuasa untuk membebankan hak tanggungan kepada TERLAWAN I yang dibuat dihadapan TERLAWAN II;
18. Bahwa menurut penjelasan dari Pasal 15 ayat (1) Undang-undang No.4 Tahun

Hal 4 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang kutipannya sebagai berikut:

“Sebagaimana telah dikemukakan dalam Penjelasan Umum angka 7 pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan. Hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir di hadapan PPAT, diperkenankan penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Sejalan dengan itu, surat kuasa tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan mengenai muatannya sebagaimana ditetapkan pada ayat ini. Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan surat kuasa yang bersangkutan batal demi hukum, yang berarti bahwa surat kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. PPAT wajib menolak permohonan untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan, apabila Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tidak dibuat sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan atau tidak memenuhi persyaratan termaksud di atas.”

Bahwa dengan mengacu kepada penjelasan Pasal 15 ayat (1) Undang-undang No.4 Tahun 1996, dapat disimpulkan bahwa pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) terkait 2 (dua) SHM milik PELAWAN yang menjadi jaminan kredit, tidak memenuhi persyaratan sesuai hukum yang berlaku, karena faktanya PELAWAN tidak pernah merasa memberikan SKMHT atau tidak pernah tahu maksud dan akibat hukum dari pemberian SKMHT, serta tidak pernah mendapatkan salinan dari SKMHT tersebut. Dan oleh karena pembuatan SKMHT tersebut tidak melalui prosedur yang semestinya, sudah sepatutnya SKMHT tersebut dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan perbuatan hukum lain sebagai turunan dari SKMHT tersebut juga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

19. Bahwa tindakan pihak TERLAWAN II yang tanpa melalui prosedur yang semestinya di dalam melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan dua objek tanah milik PELAWAN yang menjadi jaminan kredit, yakni pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Perikatan Hak Tanggungan, dan pendaftaran hak tanggungan di Kantor BPN Lampung Tengah, adalah perbuatan melawan hukum yang sehingganya produk yang dihasilkan harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

20. Bahwa terhadap somasi yang diberikan oleh TERLAWAN I tersebut, PELAWAN

Hal 5 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah mengajukan penawaran penyelesaian tunggakan kredit melalui skema penjadwalan ulang dan pengaturan ulang nilai angsuran yang harus dibayarkan oleh PELAWAN karena kondisi usaha PELAWAN yang masih merugi sehingga tidak memungkinkan untuk melakukan pembayaran sesuai dengan akad yang sudah ditandatangani, akan tetapi pengajuan PELAWAN tersebut tidak ditanggapi oleh TERLAWAN I;

21. Bahwa selain itu terhadap somasi yang diberikan oleh TERLAWAN I, PELAWAN juga meminta diberikan informasi jumlah yang sudah dibayarkan oleh PELAWAN kepada TERLAWAN I dalam pembayaran kredit serta nilai tunggakan yang belum terbayar, namun hal tersebut tidak ditanggapi oleh TERLAWAN I;
22. Bahwa selanjutnya PELAWAN sangat terkejut dengan adanya surat panggilan menghadiri aanmaning di Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 9 April 2018 dengan dasar penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor:1/Aan.Eks.HT/2018/PN.Gns, yang menunjukkan fakta bahwa TERLAWAN I hanya berkeinginan untuk melakukan eksekusi atas barang yang menjadi jaminan kredit tanpa pernah mau merundingkan keinginan PELAWAN untuk melakukan pembahasan tentang penyelesaian tunggakan kredit PELAWAN yang disebabkan usaha PELAWAN yang mengalami kesulitan, atau dengan kata lain TERLAWAN I tidak pernah mau tahu kondisi sulit yang dialami oleh PELAWAN;
23. Bahwa atas panggilan aanmaning tersebut PELAWAN dengan itikad baik menghadirinya dan dalam aanmaning tersebut PELAWAN menyampaikan tawaran untuk melakukan pembayaran tunggakan kredit melalui beberapa termin pembayaran, namun penawaran PELAWAN tersebut tidak ditanggapi oleh TERLAWAN I;
24. Bahwa sebagai tindak lanjut atas aanmaning tersebut Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih kemudian mengeluarkan Surat Penetapan Nomor:1/Sita.Eks.HT/2018/PN.Gns tanggal 25 April 2018 tentang sita eksekusi dua bidang tanah dan bangunan di atasnya yang menjadi jaminan kredit PELAWAN dari TERLAWAN I, dan sita eksekusi tersebut dilaksanakan pada tanggal 30 April 2018 oleh juru sita Pengadilan Negeri Gunung Sugih;
25. Bahwa oleh karena pelaksanaan sita eksekusi yang dijalankan oleh Pengadilan Negeri Gunung Sugih didasarkan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERLAWAN I dan TERLAWAN II, yang secara bersama-sama telah melakukan perbuatan pembuatan akta perikatan hak tanggungan dan

Hal 6 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembebanan hak tanggungan tanpa prosedur yang semestinya, oleh karena itu sudah sepatutnya jika Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk mengangkat sita eksekusi Nomor:1/Sita.Eks.HT/2018/PN.Gns tanggal 25 April 2018;

26. Bahwa atas pelaksanaan sita eksekusi tersebut PELAWAN merasa sangat dirugikan, selain karena telah kehilangan haknya atas dua bidang tanah aquo, juga rasa malu di masyarakat yang menganggap PELAWAN sebagai orang yang tidak bertanggung jawab dengan tidak melakukan pembayaran pinjaman, padahal yang sebenarnya PELAWAN masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pembayaran kredit serta mengingat jangka waktu dari salah satu perjanjian kredit juga belum terlampaui;
27. Bahwa meskipun PELAWAN mengajukan perlawanan atas pelaksanaan sita eksekusi Nomor:1/Sita.Eks.HT/2018/PN.Gns tanggal 25 April 2018, PELAWAN tetap memiliki itikad baik untuk menyelesaikan pinjamannya terhadap TERLAWAN I setelah dihitung kembali pembayaran yang sudah dibayarkan oleh PELAWAN serta sisa yang belum dibayarkan dan ditentukan mekanisme baru pembayaran pinjaman tersebut;
28. Bahwa sebagaimana pada Prinsipnya Salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan, maka Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974, yang menegaskan bahwa pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan;
29. Bahwa oleh karena perlawanan ini diajukan sebelum eksekusi dilakukan secara tuntas atau terdapat pembeli lelang, maka PELAWAN memohon kepada majelis hakim yang mengadili perkara ini untuk dapat menerima dan mengabulkan perlawanan ini;
30. Bahwa oleh karena perlawanan ini didasarkan atas alasan belum adanya kejelasan berapa jumlah sisa pembayaran kredit yang harus dibayarkan PELAWAN dan adanya itikad baik dari PELAWAN untuk tetap menyelesaikan sisa pembayaran kredit tersebut, maka sudah sepatutnya jika PELAWAN dinyatakan sebagai PELAWAN yang benar dan beritikad baik;
31. Bahwa oleh karena Perlawanan ini diajukan dengan dasar pihak TERLAWAN I dan TERLAWAN II telah melakukan perbuatan melawan hukum di dalam meletakkan hak tanggungan terhadap dua objek tanah dan bangunan yang

Hal 7 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK

#### 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

menjadi jaminan kredit, maka PELAWAN memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih untuk menunda pelaksanaan eksekusi terhadap dua objek jaminan kredit aquo sampai terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) atas gugatan perlawanan ini; Berdasarkan uraian-uraian di atas, PELAWAN memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

## PRIMER

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan segala macam akta yang dibuat oleh TERLAWAN II yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik No.171 tanggal 24 Januari 2000 atas nama Dukut dan Sertipikat Hak Milik No:106 tanggal 19 November 2007 atas nama Dukut, dibuat dengan cara melawan hukum dan dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan sertifikat hak tanggungan atas Sertipikat Hak Milik No.171 tanggal 24 Januari 2000 atas nama Dukut dan Sertipikat Hak Milik No:106 tanggal 19 November 2007 atas nama Dukut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
5. Mengangkat sita eksekusi berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor:1/Sita.Eks.HT/2018/PN.Gns tanggal 25 April 2018 terhadap tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No.171 tanggal 24 Januari 2000 atas nama Dukut dan Sertipikat Hak Milik No:106 tanggal 19 November 2007 atas nama Dukut;
6. Memerintahkan PELAWAN untuk melanjutkan pembayaran atas sisa angsuran kredit kepada TERLAWAN I berdasarkan perjanjian pembayaran baru setelah putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
7. Memerintahkan PELAWAN dan TERLAWAN I untuk membuat perjanjian baru penyelesaian kredit;
8. Menghukum TERLAWAN I dan TERLAWAN II untuk membayar biaya perkara;

## SUBSIDER

Atau jika Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpandangan lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Pelawan tersebut, Terbanding I semula Terlawan I, telah mengajukan jawaban tanggal 02 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 8 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

### 1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH MELAWAN HUKUM.

Bahwa berdasarkan Permohonan Penetapan Eksekusi Hak Tanggungan Tanggal 16 Januari 2018 dari PT BPR DANA SELARAS SENTOSA (TERLAWAN I) dikeluarkanlah aanmaning.

Bahwa dalam proses aanmaning tersebut TERMOHON ( yaitu PELAWAN dalam perkara aquo ) hadir dan mengakui semua dalil-dalil PEMOHON ( dalam perkara aquo adalah TERLAWAN I).

Bahwa ternyata karena TERMOHON ( yaitu PELAWAN dalam perkara aquo ) tidak mau memenuhi kewajibannya kepada PEMOHON ( dalam perkara aquo adalah TERLAWAN I) maka dikeluarkanlah Penetapan Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih No. 1/Sita.Eks.HT/2018/PN.Gns Tanggal 25 April 2018.

Bahwa Penetapan Sita Eksekusi oleh Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih No. 1/Sita.Eks.HT/2018/PN.Gns Tanggal 25 April 2018 bukan putusan verstek karena para pihak seluruhnya hadir memenuhi aanmaning dari Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang artinya diperiksa secara biasa (contradictoir).

Bahwa berdasarkan pasal 127 HIR, menyatakan ".....perlawanan tidak dibolehkan karena acara yang dijalankan bukan acara verstek".

Oleh karenanya jelaslah bahwa perlawanan PELAWAN dalam gugatan No. 15/Pdt.Bth/2018/PN.Gns. Tanggal 4-5-2018 terhadap Penetapan Sita Eksekusi tersebut diatas adalah gugatan melawan hukum ( onrechtmatige vordering, unlawful sue) karena tidak sesuai dengan hukum dan melawan hukum.

### 2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERALASAN

Penggugat dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Gunung Sugih dibawah Register perkara nomor. 15/Pdt.Bth/2018/PN.Gns. pada tanggal 4 Mei 2018 dalam fundamentum petendi/posita sama sekali tidak mengemukakan alasan-alasan yang dapat diterima untuk mengajukan perlawanan terhadap putusan.

Bahwa menurut Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia penerbit PT. Citra Aditya Bakti, menyatakan bahwa alasan-alasan yang dapat diterima untuk mengajukan perlawanan terhadap putusan adalah :

- a) Putusan pengadilan tersebut sudah dipenuhi ;
- b) Syarat penyitaan tidak sesuai atau bertentangan dengan undang-undang ;

Hal 9 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Penyitaan bertentangan dengan ketentuan Pasal 197 ay. (8) HIR, 211 RBg, yaitu terhadap hewan dan barang bergerak untuk menjalankan perusahaan. Bahwa faktanya hingga saat ini PELAWAN sama sekali belum melaksanakan prestasi atas kewajibannya terhadap TERLAWAN I ;  
Bahwa fakta hukumnya proses sita eksekusi telah dijalankan sesuai ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku ;  
Bahwa TERLAWAN I tidak melakukan eksekusi terhadap hewan dan barang bergerak untuk menjalankan usaha PELAWAN.  
Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas jelaslah bahwa PELAWAN tidak memiliki alasan untuk mengajukan perlawanan.

## **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa semua yang TERGUGAT II kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;

1. TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan PENGGUGAT, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT II ;
2. Bahwa benar berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 173/SPPK/PRK-DSS/V/16 Tanggal 09 Mei 2016 PELAWAN telah menerima fasilitas kredit dari TERLAWAN I sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) dan berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 174/SPPK/PRK-DSS/V/16 Tanggal 09 Mei 2016 PELAWAN telah menerima fasilitas kredit dari TERLAWAN sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
3. Bahwa benar TERLAWAN I telah memberikan peringatan 1,2 dan 3 terhadap PELAWAN untuk melaksanakan kewajibannya kepada TERLAWAN I tetapi diabaikan oleh PELAWAN.
4. Bahwa karena perlawanan PELAWAN tidak beralasan hukum dan bukti, maka dalil-dalil PELAWAN sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak perlawanan PELAWAN seluruhnya ;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah TERLAWAN I kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya perlawanan PELAWAN dinyatakan ditolak ;
6. Bahwa berdasarkan uraian di atas, TERLAWAN I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI.**

Menerima Eksepsi TERLAWAN I untuk seluruhnya ;

Hal 10 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang tidak benar dan beritikad buruk ;
3. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Terlawan II tidak mengajukan jawaban secara tertulis hanya jawaban secara lisan walaupun telah diberi kesempatan untuk itu, yang intinya Gugatan Pelawan tidak berdasar dan terlawan II sudah memenuhi syarat dan sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Gunung Sugih di dalam putusannya Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN.Gns. tanggal 16 Agustus 2018 telah memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

## M E N G A D I L I

### Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Terlawan I;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah secara hukum Penetapan Sita Eksekusi Nomor 1/Sita.Eks.HT/2018/PN.Gns.;
- Membebani Pelawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.827.000,- (delapan ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 16 Agustus 2018 tersebut, Pembanding semula Pelawan melalui kuasanya MASYHURI ABDULLAH, S.Sy. telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding, sebagaimana ternyata di dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding No.15/Pdt.Bth/2018/PN.Gns tanggal 28 Agustus 2018 yang dibuat oleh

Hal 11 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RUSDIANA,S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Gunung Sugih, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan saksama kepada Terbanding I semula Terlawan I pada tanggal 14 September 2018 dan kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 29 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding Pembanding semula Pelawan tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 10 September 2018 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 12 September 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding I semula Terlawan I tanggal 20 September 2018 dan kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 13 September 2018;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan tanggal 10 September 2018 tersebut, Kuasa Hukum Terbanding I semula Terlawan I telah mengajukan Kontra Memori Banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 03 Oktober 2018, dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan dan diberitahukan kepada kuasa Pembanding semula Pelawan tanggal 9 Oktober 2018 dan kepada Terbanding II semula Terlawan II pada tanggal 4 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara yang bersangkutan (*inzage*) sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (*Inzage*) kepada Kuasa Pembanding semula Pelawan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang pada tanggal 9 Oktober 2018, sedangkan kepada Kuasa Terbanding I semula Terlawan I telah diberitahu sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang tanggal 9 Oktober 2018 dan kepada Terbanding II semula Pelawan II telah diberitahu oleh Jurusita Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 4 Oktober 2018;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara yang

Hal 12 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN.PN.Gns. tanggal 16 Agustus 2018, Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN.PN.Gns. tanggal 16 Agustus 2018 yang dimintakan banding sebagaimana yang didalilkan dalam memori banding tanggal 10 September 2018 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan judex factie sangat keliru mengingat penandatanganan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Pembanding semula Pelawan dilakukan tanpa terlebih dahulu dijelaskan kepada Pembanding semula Pelawan mengenai ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit, tidak diberikan salinan perjanjian kredit kepada Pembanding semula Pelawan;
2. Bahwa bukti surat berupa perjanjian kredit yang diajukan oleh Terbanding I semula Terlawan I sama sekali tidak dipertimbangkan oleh judex factie;
3. Bahwa judex factie dalam memutus perkara di tingkat pertama hanya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut pada pokoknya ditolak oleh pihak Terbanding I semula Terlawan I sebagai didalilkan dalam kontra memori banding tanggal 24 September 2018 pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan judex factie didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk perkara dan begitu juga pertimbangan tentang hukumnya sesuai dengan analisa hukum dan sesuai dengan aturan kaidah hukum yang berlaku;

Hal 13 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa *judex factie* telah tepat dalam menentukan dan menerapkan sumber-sumber hukum yakni HIR/RBg, KUH Perdata dan doktrin ahli;
3. Bahwa sudah benar dan tepat pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan Pembanding dalam melakukan perlawanan tidak memenuhi syarat untuk dapat melakukan perlawanan;
4. Bahwa Putusan Majelis Hakim *judex factie* sudah tepat dan benar dengan menyatakan bahwa oleh karena Pelawan (Pembanding) tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya, untuk itu terhadap tuntutan lainnya dari Pelawan (Pembanding) tidak akan dipertimbangkan, sehingga terhadap gugatan pelawan harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara secara seksama diperoleh fakta bahwa Pembanding semula Pelawan pada tanggal 9 Mei 2016 telah menandatangani Perjanjian Kredit dengan Terbanding I semula Terlawan I Nomor 067/PK-KMG/BPR-DSS/V/16 dan Nomor 068/PK-PRK/BPR-DSS/V/16 serta pada hari yang sama Pembanding semula Pelawan telah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 04 dan 05 dihadapan Notaris SULASTRI TRISIANA, S.H., M.Kn./Terbanding II semula Terlawan II;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan bernama DUKUT berusia masih relatif muda lahir 15 Desember 1973, pekerjaan Wiraswasta sebagai mana Bukti P-1, walaupun tidak jelas jenjang pendidikannya akan tetapi tidak buta huruf dan dapat melakukan perbuatan hukum menandatangani Perjanjian Kredit dengan Terbanding I semula Terlawan I Nomor 067/PK-KMG/BPR-DSS/V/16 dan Nomor 068/PK-PRK/BPR-DSS/V/16 serta pada hari yang sama Pembanding semula Pelawan telah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 04 dan 05 dihadapan Notaris PPAT. SULASTRI TRISIANA, S.H., M.Kn./Terbanding II semula Terlawan II;

Menimbang, bahwa pada saat Pembanding semula Pelawan bersama istri pada tanggal 9 Mei 2016 menandatangani Perjanjian Kredit dengan Terbanding I semula Terlawan I Nomor 067/PK-KMG/BPR-DSS/V/16 dan Nomor 068/PK-

Hal 14 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRK/BPR-DSS/V/16 dan pada hari yang sama Pembanding semula Pelawan telah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 04 dan 05 dihadapan Notaris PPAT . SULASTRI TRISIANA,S.H.,M.Kn./Terbanding II semula Terlwan II telah dibuatkan foto dokumentasi (Bukti T.1-2) dalam suasana khidmat sehingga dalil memori banding dari Pembanding semula Pelawan yang menyatakan pada saat penandatanganan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Pembanding semula Pelawan dilakukan tanpa terlebih dahulu dijelaskan kepada Pembanding semula Pelawan mengenai ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit, adalah tidak beralasan hukum dan oleh karena itu dikesampingkan;

Menimbang, bahwa demikian juga setelah meneliti dengan saksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN.PN.Gns. tanggal 16 Agustus 2018 khususnya mengenai pertimbangan hukum dari halaman 14 sampai dengan halaman 21, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa hal-hal yang disampaikan sebagai keberatan oleh Pembanding semula Pelawan di dalam memori bandingnya maupun kontra memori banding dari Terbanding semula Telawan I tersebut, semuanya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama di dalam putusnya telah tepat dan benar, dan ternyata keberatan-keberatan Pembanding semula Pelawan di dalam memori bandingnya tidak cukup beralasan dan maka harus dikesampingkan, dengan demikian maka pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama tersebut harus dipertahankan dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukumnya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN.Gns tanggal 16 Agustus 2018 harus dikuatkan;

Hal 15 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa Dan Madura (RBg), Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan segala ketentuan perundangan-undangan yang berkaitan dengan perkara ini.

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 15/Pdt.Bth/2018/PN.Gns tanggal 16 Agustus 2018 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang pada hari Senin tanggal 12 Nopember 2018 oleh kami Syamsi, S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Hakim Ketua, Saurasi Silalahi, S.H., M.H. dan Aksir, S.H., M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi tersebut sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 11 Oktober 2018 Nomor : 98/Pen.Pdt/2018/PT TJK., dan berdasarkan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 11 Oktober 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 15 Nopember 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota serta dibantu oleh Umar Yusuf S.H.,M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hal 16 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK



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

D.t.o

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

D.t.o

AKSIR, S.H., M.H.

D.t.o.

SYAMSI, S.H.

Panitera Pengganti,

D.t.o.

UMAR YUSUF, S.H.,M.H.

**UNTUK SALINAN RESMI:**

Panitera,

(Tgl. .. .- - 2018.)

**Hj. Sumarlina, S.H., M.H.**

Nip : 1962 082 1983 032 005

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan.....	Rp. 5.000,00
2. Meterai Putusan .....	Rp. 6.000,00
3. Biaya Proses.....	Rp. 139.000,00
Jumlah : .....	Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 17 dari 17 hal. Puts No. 98/PDT/2018/PT.TJK

**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)