



PUTUSAN

NOMOR 21/PDT/2020/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

- 1.Tn.Agung Hardono**, selaku Pesero Pengurus dengan sebutan Direktur, Alamat : Di Sentul RT 03, RW 09 Kelurahan Cawas, Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten ;
- 2.Ny.Sri Hapsari Tyas Rejeki Suryaningrum**, Alamat : Di Kampung Pondok Ngepos Nomor 3, RT 001,RW.006 Kelurahan Klaten, Kecamatan Klaten Tengah, Kabupaten Klaten ;
- 3.Ny.Yuni Fitria Sari**, selaku Pesero Komanditer, Alamat : Di Sentul RT 03,RW.09 Kelurahan Cawas, Kecamatan Cawas, Kabupaten Klaten ;
- 4.Tn.Agus Maryadi**, Alamat : Di Krandon RT 019,RW.008 Kelurahan/Desa Ngaren, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah ;
- 5.Tn.Suharto**, Alamat : Di Krandon RT 019,RW.008, Desa Ngaren, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Rinanto Suryadhimirtha, S.H.,M.Sc, Sigit Riyanto, S.H, Rahmat Nugroho, S.H dan Antariksa Agung Tri Cahyono, S.H Kesemuanya Advokat Beralamat di Law Office Rinanto Suryadhimirtha & Associates Perum Griya Taman Asri (GTA) Blok C No.316, Pandowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, dengan Surat Kuasa tanggal 26 Nopember 2019 ;

Untuk selanjutnya Para Pembanding semula Penggugat I sampai dengan Penggugat V disebut

Lawan

- 1.PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk disingkat PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta di jalan Sudirman Nomor 44-46, Jakarta Pusat cq PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Klaten di Jalan Pemuda Selatan No.67,
Klaten;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula
Tergugat ;

Dan

1. Ny Erlin Mulyatriani, S,H Notaris – PPAT di Kabupaten Klaten, alamat di Jalan Sersan Sadikin No.5 (sebelah Utara GOR Gelarsena) Jonggrangan Baru, Klaten Utara ;
2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta yang beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro No.141, Sumber, Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah ;
3. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang beralamat di Jalan Veteran Nomor 88, Bareng Lor, Klaten Utara , Kabupaten Klaten, Jawa Tengah ;

Selanjutnya disebut Para Turut Terbanding semula
Tergugat I,II dan III ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten nomor 48//Pdt.G/2019/PN.Kln tanggal 21 Nopember 2019;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Maret 2019 telah mengajukan Gugatan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 20 Maret 2019 dengan Nomor Register perkara : 48/Pdt.G/2019/PN Kln. yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 33 (tiga puluh tiga) tanggal 16 Juni 2016 dengan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) secara Rekening Koran dengan Maximum Credit Overenkost (CO) Tetap sampai jumlah setinggi-tingginya Rp.2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah), selanjutnya yang terakhir Akta Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja dan Restrukturisasi Kredit Nomor : 53 (lima puluh tiga) tanggal 21 Juni 2017 dengan masa perjanjian yang berakhir tanggal 16 Juni

Halaman 2 Putusan No. 21/ Pdt / 2020 / PT SMG

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

2020, dengan bunga ke 1 – 12 sebesar 9,00 % per tahun, bulan ke 13 – 24 sebesar 10,00 % per tahun serta bulan ke 25 – 36 sebesar 11,00 % per tahun

2. Bahwa merujuk hal-hal di atas, memperhatikan pasal 5 (lima) bab Pengakuan Hutang dinyatakan Debitur/ Para Penggugat dengan ini menerangkan dengan sebenar-benarnya dan secara sah mengaku berhutang kepada Bank/ Tergugat sejumlah uang yang ditariknya menurut rekening korannya, rekening-rekening yang berkenaan dengan bunga, denda bunga serta biaya-biaya lain maupun catatan lain kepada Bank/ Tergugat sehubungan dengan perjanjian ini ???
3. Bahwa merujuk hal-hal di atas, memperhatikan pasal 7 (tujuh) bab Agunan ayat 2 poin 6 dinyatakan dalam rangka penyelesaian kewajiban Debitur/ Para Penggugat, Bank/ Tergugat berhak memanggil Debitur/ Para Penggugat dan atau mengumumkan nama Debitur/ Para Penggugat bermasalah di media massa atau media lain yang ditentukan oleh Bank/ Tergugat dan atau melakukan perbuatan lain yang diperlukan, termasuk tindakan memasuki tanah/ pekarangan/ bangunan tempat agunan dan tindakan memasang pengumuman pada objek agunan milik Debitur/ Para Penggugat, pengumuman mana tidak boleh diubah oleh Debitur/ Para Penggugat sampai dengan kewajiban Debitur/ Para Penggugat pada Bank/ Tergugat dinyatakan lunas ???
4. Bahwa merujuk hal-hal di atas, memperhatikan pasal 20 (dua puluh) dinyatakan kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum dikantor kepaniteraan Pengadilan Negeri di Klaten
5. Bahwa merujuk hal-hal di atas, memperhatikan pasal 14 (empat belas) bab Klausula Publikasi :
 - 1) Debitur/ Para Penggugat memberikan izin kepada Bank/ Tergugat untuk memasang stiker dan atau papan pengumuman yang bertuliskan “ Tanah/ bangunan atau barang ini dalam penguasaan/ pengawasan Bank “ atau kalimat sejenis pada tiap-tiap agunan kredit yang diserahkan Debitur/ Para Penggugat kepada Bank/ Tergugat apabila Bank/ Tergugat merasa perlu melakukannya. Bank/ Tergugat tidak perlu membuktikan kepada Debitur/ Para Penggugat atau pihak lain terhadap kapan Bank/ Tergugat merasa perlu untuk melakukan pemasangan stiker dan atau papan

Halaman 3 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



pengumuman yang dimaksud. Pengumuman tersebut tidak boleh diubah oleh Debitur/ Penjamin/ Para Penggugat sampai kewajiban Debitur/ Penjamin/ Para Penggugat lunas, dan Debitur/ Penjamin/ Para Penggugat dengan ini memberikan ijin kepada Bank/ Tergugat untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut

- 2) Debitur/ Para Penggugat sewaktu-waktu bersedia dan memberikan izin kepada Bank/ Tergugat atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank/ Tergugat untuk masuk ke dalam tiap-tiap pekarangan Debitur/ Penjamin/ Para Penggugat kepada Bank/ Tergugat untuk pemasangan stiker dan atau papan pengumuman pada tiap-tiap agunan kredit yang diberikan oleh Debitur/ Penjamin/ Para Penggugat kepada Bank/ Tergugat guna pelunasan kredit ini
- 3) Debitur/ Para Penggugat memberi izin kepada Bank/ Tergugat untuk melakukan pemanggilan/ pengumuman tentang agunan kredit yang diberikan oleh Debitur/ Para Penggugat dan/ atau nama Debitur bermasalah melalui media massa atau media lain yang ditentukan oleh Bank/ Tergugat bila Debitur/ Para Penggugat lalai dalam memenuhi kewajiban membayar angsuran atau hutang pada waktu-waktu yang telah ditentukan. Kelalaian tersebut tidak perlu, dibuktikan dengan surat juru sita atau surat lainnya apapun juga, melainkan cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu saja
- 4) Debitur/ Para Penggugat menjamin Bank/ Tergugat dari pemilik agunan kredit atas nama orang lain yang digunakan oleh Debitur/ Para Penggugat sebagai agunan pelunasan kredit ini tidak akan menuntut secara hukum kepada Bank/ Tergugat atas perbuatan Bank/ Tergugat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) pasal ini
- 5) Debitur/ Para Penggugat membebaskan Bank/ Tergugat dari segala tuntutan dan akibat hukum yang timbul sehubungan dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Bank/ Tergugat sebagaimana dimaksud pada butir (1), butir (2) dan butir (3)
6. Bahwa merujuk pasal 15 (lima belas) bab Klausula Parate Eksekusi : Pihak Bank / Tergugat berhak menjual tanah/ bangunan/ barang lainnya milik Debitur/ Para Penggugat yang menjadi agunan melalui



pelelangan umum atas kekuasaan sendiri (parate executie) sesuai dengan ketentuan pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut serta mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan tanah/ bangunan/ barang lainnya tersebut

7. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, menggunakan agunan antara lain:

- a. SHM Nomor : 588/ Kurung yang terletak di Desa Kurung, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dengan Surat Ukur/ Uraian GS No : 6750/ 1979 Tanggal 9-5-1979 Batas luas 2245 m2 (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama Suharto/ Penggugat V yang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.495.000.000,- (empat ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor : 00958/ 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III
- b. SHM Nomor : 288/ Kurung yang terletak di Desa Kurung, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dengan Surat Ukur/ Uraian GS No : 9944/ 78 Tanggal 30-10-1978 Batas luas 2145 m2 (dua ribu seratus empat puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama Suharto/ Penggugat V yang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.495.000.000,- (empat ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor : 00957/ 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III
- c. SHM Nomor : 439/ Kurung yang terletak di Desa Kurung, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dengan Surat Ukur/ Uraian GS No : 5705/ 1979 Tanggal 23-4-1979 Batas luas 2240 m2 (dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terdaftar atas nama Agung Hardono / Penggugat I yang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.495.000.000,- (empat ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringkat I (pertama) Nomor : 00956/ 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III

- d. SHM Nomor : 708/ Jetiswetan yang terletak di Desa Jetiswetan, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dengan Surat Ukur/ Uraian GS No : 3336/ 84 Tanggal 1-3-1984 Batas luas 1735 m2 (seribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama Agung Hardono / Penggugat I yang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor : 00983/ 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III
- e. SHM Nomor : 1159/ Jetiswetan yang terletak di Desa Jetiswetan terdaftar atas nama Suharto/ Penggugat V yang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor : 00982/ 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III

Selanjutnya mohon disebut sebagai : Obyek Sengketa

8. Bahwa merujuk hal-hal diuraikan di atas Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah menjadi Debitur sejak tahun 2016 tidak pernah mengalami kesulitan mengangsur pembayaran bunganya saja, sama sekali tidak mengurangi pokok hutang ???!!! Sehingga gugatan perkara a quo didaftarkan hutang pokok masih sebesar Rp.1.950.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) ???!!! Para Penggugat selalu lancar dalam mengangsur, selanjutnya menjadi macet karena mengalami penurunan usaha sehingga menerima surat peringatan 1 (satu) tertanggal 1 Maret 2019, selanjutnya Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah berkomunikasi mohon ditetapkan sisa hutang pokok sebesar 1.950.000.000,- (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta Rupiah), mohon dihapus bunga dan denda, mohon mengangsur pokok tanpa bunga dan denda bersamaan dengan menjual tiap-tiap agunan, mohon perincian masing masing nilai penebusa tiap-tiap agunan tersebut tetapi ditolak

Halaman 6 Putusan No. 21/ Pdt / 2020 / PT SMG

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)



oleh Tergugat, padahal jelas Tergugat telah banyak menerima pendapatan bunga yang selalu dibayarkan oleh Para Penggugat !!!

9. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, tindakan Tergugat selaku Kreditur yang tidak memberikan Restrukturisasi perbankan yang benar kepada Para Penggugat selaku Debitur berdasarkan permohonan dari Para Penggugat tanpa alasan yang jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Tergugat tidak pernah memberikan restrukturisasi kredit yang benar sesuai prosedur perbankan ???

10. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas Tergugat telah merugikan Para Penggugat sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “ Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV Alfabeta, 2003, Hlm 267 – 294 dinyatakan :
Bentuk Penyelamatan Kredit Melalui Restrukturisasi

- “ 1. Penurunan suku bunga kredit
2. Pengurangan tunggakan bunga kredit
3. Pengurangan tunggakan pokok kredit
4. Perpanjangan jangka waktu kredit
5. Penambahan fasilitas kredit
6. Pengambilalihan agunan / aset debitur
7. Jaminan kredit dibeli oleh Bank
8. Konversi kredit menjadi modal sementara dan pemilikan saham
9. Alih manajemen
10. Pengambilalihan pengelolaan proyek
11. Novasi (pembaharuan hutang)
12. Subrogasi
13. Cessie
14. Debitur menjual sendiri barang jaminan
15. Bank menjual barang-barang jaminan dibawah tangan berdasarkan surat Kuasa
16. Penghapusan piutang
17. Cegah tangkal (cekal) debitur macet “



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vide : Ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/ 15 tahun 2012 yang menyatakan Restrukturisasi adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, antara lain :

1. Penurunan suku bunga kredit
2. Perpanjangan jangka waktu kredit
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit
5. Penambahan fasilitas kredit
6. Konversi kredit menjadi modal sementara

11. Bahwa merujuk hal-hal di atas membuktikan sebaliknya jumlah hutangnya Para Penggugat selaku Debitur kepada Tergugat tidak pasti dan tidak tertentu nilainya ??? Hal ini dapat dibuktikan telah menjadi Debitur sejak tahun 2016 tidak pernah mengalami kesulitan mengangsur pembayaran bunganya saja, sama sekali tidak mengurangi pokok hutang ???!!! Sehingga gugatan perkara a quo didaftarkan hutang pokok masih sebesar Rp.1.950.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) ???!!!

12. Bahwa merujuk hal-hal di atas Para Penggugat mohon pengayoman hukum kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk menetapkan sisa hutang pokok sebesar Rp.1.950.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah), diberikan kesempatan mengangsur pokok tanpa bunga dan denda sesuai kemampuan Para Penggugat bersamaan menjual tiap-tiap agunan yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo, diberikan kesempatan menebus tiap-tiap agunan dengan ditetapkan angka pelunasan penebusannya, Tergugat memberikan rincian masing-masing pelunasan tiap-tiap agunan, serta Turut Tergugat II untuk tidak menerima permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo atas permintaan Tergugat, serta Turut Tergugat III untuk tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan lelang eksekusi lelang Hak Tanggungan

13. Bahwa merujuk hal-hal di atas, memperhatikan klausul-klausul dalam perjanjian kredit sebagai berikut :

Halaman 8 Putusan No. 21/ Pdt / 2020 / PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merujuk hal-hal di atas, memperhatikan pasal 14 (empat belas) bab Klausula Publikasi :

- a. Debitur/ Para Penggugat memberikan izin kepada Bank/ Tergugat untuk memasang stiker dan atau papan pengumuman yang bertuliskan “ Tanah/ bangunan atau barang ini dalam penguasaan/ pengawasan Bank “ atau kalimat sejenis pada tiap-tiap agunan kredit yang diserahkan Debitur/ Para Penggugat kepada Bank/ Tergugat apabila Bank/ Tergugat merasa perlu melakukannya. Bank/ Tergugat tidak perlu membuktikan kepada Debitur/ Para Penggugat atau pihak lain terhadap kapan Bank/ Tergugat merasa perlu untuk melakukan pemasangan stiker dan atau papan pengumuman yang dimaksud. Pengumuman tersebut tidak boleh diubah oleh Debitur/ Penjamin/ Para Penggugat sampai kewajiban Debitur/ Penjamin/ Para Penggugat lunas, dan Debitur/ Penjamin/ Para Penggugat dengan ini memberikan ijin kepada Bank/ Tergugat untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut
- b. Debitur/ Para Penggugat sewaktu-waktu bersedia dan memberikan izin kepada Bank/ Tergugat atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank/ Tergugat untuk masuk ke dalam tiap-tiap pekarangan Debitur/ Penjamin/ Para Penggugat kepada Bank/ Tergugat untuk pemasangan stiker dan atau papan pengumuman pada tiap-tiap agunan kredit yang diberikan oleh Debitur/ Penjamin/ Para Penggugat kepada Bank/ Tergugat guna pelunasan kredit ini
- c. Debitur/ Para Penggugat memberi izin kepada Bank/ Tergugat untuk melakukan pemanggilan/ pengumuman tentang agunan kredit yang diberikan oleh Debitur/ Para Penggugat dan/ atau nama Debitur bermasalah melalui media massa atau media lain yang ditentukan oleh Bank/ Tergugat bila Debitur/ Para Penggugat lalai dalam memenuhi kewajiban membayar angsuran atau hutang pada waktu-waktu yang telah ditentukan. Kelalaian tersebut tidak perlu, dibuktikan dengan surat juru sita atau surat lainnya apapun juga, melainkan cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu saja

Halaman 9 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



- d. Debitur/ Para Penggugat menjamin Bank/ Tergugat dari pemilik agunan kredit atas nama orang lain yang digunakan oleh Debitur/ Para Penggugat sebagai agunan pelunasan kredit ini tidak akan menuntut secara hukum kepada Bank/ Tergugat atas perbuatan perbuatan Bank/ Tergugat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) pasal ini
- e. Debitur/ Para Penggugat membebaskan Bank/ Tergugat dari segala tuntutan dan akibat hukum yang timbul sehubungan dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Bank/ Tergugat sebagaimana dimaksud pada butir (1), butir (2) dan butir (3)

Merujuk pasal 15 (lima belas) bab Klausula Parate Eksekusi : Pihak Bank / Tergugat berhak menjual tanah/ bangunan/ barang lainnya milik Debitur/ Para Penggugat yang menjadi agunan melalui pelelangan umum atas kekuasaan sendiri (parate executie) sesuai dengan ketentuan pasal 6 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut serta mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan tanah/ bangunan/ barang lainnya tersebut

Membuktikan perbuatan yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat I dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) karena jumlah hutang Para Penggugat yang tidak pasti jumlah dan tidak tertentu nilainya dengan dibebani adanya bunga dan denda, serta tidak memberikan hak Restrukturisasi Kredit yang benar sesuai prosedur perbankan, yaitu tidak dihapuskannya tunggakan bunga dan denda, tidak dibuatkan Akta Pengakuan Hutang yang memuat jumlah hutang pasti dan tertentu nilainya

Dengan demikian bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, terdapat 4 (empat) syarat untuk menentukan sahnya perjanjian, yaitu : kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan sebab yang halal. Bahwa dalam hal ini Para Penggugat mengutip buku berjudul “ Perbankan dan masalah kredit, Suatu Tinjauan Yuridis, Edisi Revisi, Penerbit Djambatan, Cet-2, Jakarta, 1996, hlm ke-58 (Lima puluh delapan) oleh Gatot Supramono,SH yang merupakan Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal (1995 – sekarang)



dinyatakan :

“ Hal Tertentu :

Syarat ketiga sahnya perjanjian adalah hal tertentu, disini yang dibicarakan obyek perjanjian harus tertentu. Pasal 1333 KUH Perdata memberi petunjuk, bahwa dalam perjanjian yang menyangkut tentang barang paling sedikit ditentukan jenisnya, sedangkan mengenai jumlahnya dapat ditentukan kemudian

Ketentuan tersebut menunjukkan, dalam perjanjian harus jelas apa yang menjadi obyeknya, supata perjanjian dapat dilaksanakan dengan baik. Kalau A meminjamkan uang kepada B, harus jelas berapa jumlah uang yang dipinjamkan dan harus jelas kapan harus dikembalikan uang itu. Perjanjian yang demikian tidak sulit untuk dilaksanakan

Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat yang ketiga ini, berakibat batal demi hukum. Perjanjiannya dianggap tidak pernah ada (terjadi)

Sebab yang halal :

Melihat ketentuan pasal 1335 KUH Perdata, di dalamnya memerinci adanya perjanjian tanpa sebab, perjanjian yang dibuat karena sebab yang palsu, atau perjanjian yang dibuat karena sebab yang terlarang. Menurut hemat kami pasal tersebut menggambarkan apa yang disebut sebab yang tidak halal

Perjanjian yang dibuat sebab yang palsu, tujuannya untuk menutupi apa yang sebenarnya hendak dicapai dalam perjanjian itu. Suatu sebab disebut terlarang, apabila bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum (pasal 1337 KUH Perdata)

Semua perjanjian yang tidak memenuhi sebab yang halal akibatnya perjanjian menjadi batal demi hukum. Untuk menyatakan demikian diperlukan formalitas tertentu, yaitu putusan pengadilan

14. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka perbuatan hukum Tergugat dan Turut Tergugat I yang juga lalai karena tidak membuat Akta Pengakuan Hutang yang memuat jumlah hutang Para Penggugat sebagai Debitur secara pasti jumlahnya dan tertentu



nilainya kepada Tergugat sebagai Kreditur. Sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena tindakan Tergugat dan Turut Tergugat I bertentangan dengan ketentuan pasal 11 ayat (1) UU Hak Tanggungan, dalam hal ini Para Penggugat kembali mengutip buku berjudul “ Perbankan dan masalah kredit, Suatu Tinjauan Yuridis, Edisi Revisi, Penerbit Djambatan, Cet-2, Jakarta, 1996, hlm ke-119 - 120 (Lima puluh delapan) oleh Gatot Supramono,SH yang merupakan Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal (1995 – sekarang) dinyatakan :

“ Timbulnya jaminan harus didahului adanya perjanjian utang piutang, karena perjanjian perjanjian jaminan bersifat *accessoir*. Begitu pula Hak Tanggungan karena merupakan lembaga jaminan mempunyai sifat *accessoir* “

“ Untuk dapat memberikan Hak Tanggungan, tidak asal ada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang piutang, tetapi dalam perjanjian tersebut harus ada klausula tentang pemberian Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang. Sejalan dengan itu pasal 10 ayat (1) UUHT menyebutkan : Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut “

“ Jadi klausula tentang akan adanya pemberian Hak Tanggungan dalam perjanjian pokoknya merupakan sumber dari timbulnya Hak Tanggungan. Disamping itu dengan klausula tersebut, nantinya akan tergambar dengan jelas hubungan perjanjian pokok dengan pemberian Hak Tanggungan, karena di dalam akta pemberian Hak Tanggungan wajib disebutkan secara jelas utang yang dijamin “

“ Selanjutnya mengenai apa saja isi Hak Tanggungan, pasal 11 ayat (1) UUHT telah memerinci yang wajib dicantumkan di dalam akta tersebut, yaitu :

- a) Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan
- b) Domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar



Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih

- c) Penunjukkan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin
- d) Nilai tanggungan
- e) Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan

Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan yang dicantumkan dalam akta, pada prinsipnya harus sinkron dengan para pihak dalam perjanjian utang piutang, karena akta pemberian Hak Tanggungan bersifat accessoir. Pemberi Hak Tanggungan adalah Debitur dalam perjanjian utang piutang yang menyediakan tanah miliknya (hak atas tanah atas namanya) untuk dibebani Hak Tanggungan, sedangkan pemegang Hak Tanggungan adalah Kreditur dalam perjanjian utang piutang

15. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas maka Tergugat sebagai Kreditur yang telah menolak permohonan Para Penggugat sebagai Debitur tersebut jelas telah melakukan pelanggaran terhadap Ketentuan Bank Indonesia perihal Penyelamatan Kredit Melalui Restrukturisasi sesuai dengan Surat Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998, yaitu upaya yang dilakukan Bank dalam usaha perkreditan agar Debitur dapat memenuhi kewajibannya, antara lain :

- Untuk menghindarkan kerugian Bank karena Bank harus menjaga kualitas kredit yang telah diberikan
- Untuk membantu memperingan kewajiban Debitur sehingga dengan keringanan ini Debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya



- Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga-lembaga hukum dapat dihindarkan, karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya lebih rendah dari piutang yang ditagih

Vide : Ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/ 15 tahun 2012 yang menyatakan Restrukturisasi adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, antara lain :

1. Penurunan suku bunga kredit
2. Perpanjangan jangka waktu kredit
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit
5. Penambahan fasilitas kredit
6. Konversi kredit menjadi modal sementara

16. Bahwa merujuk hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Hak Tanggungan terhadap Obyek sengketa perkara a quo tidak memiliki Kekuatan Hukum Eksekutorial / Non Executable dan Batal Demi Hukum karena Tidak Disebutkan Secara Pasti / Tertentu jumlah Hutang Para Penggugat selaku Debitur kepada Tergugat selaku Kreditur, hal ini dibuktikan sejak tahun 2016 tidak pernah mengalami kesulitan mengangsur pembayarannya saja, sama sekali tidak mengurangi pokok hutang ???!!! Sehingga gugatan perkara a quo didaftarkan hutang pokok masih sebesar Rp.1.950.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) ???!!! Para Penggugat selalu lancar dalam mengangsur, selanjutnya menjadi macet karena mengalami penurunan usaha sehingga menerima surat peringatan 1 (satu) tertanggal 1 Maret 2019

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank”, CV Alfabeta, 2003, Hlm 130 dinyatakan : “ Dalam praktek pemberian kredit, Bank atau Kreditur selain membuat perjanjian kredit (Credit Overeenkomst) sebagai alat bukti adanya hutang dan sekaligus mengatur hak-hak dan



keajiban secara lengkap, Bank atau Kreditur juga membuat suatu Akta Pengakuan Hutang Notariil “

17. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat selaku Kreditur yang bersikeras untuk dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo kepada Turut tertentu / pasti. Akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan Notaris sesuai pasal 224 HIR / 258 RBG, mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti keputusan Hakim yang tetap yang berarti akta pengakuan hutang mempunyai kekuatan eksekutorial “

“ Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti tunggal yaitu sebagai alat bukti biasa, sedangkan akta pengakuan hutang berfungsi ganda sebagai alat bukti sekaligus mempunyai kekuatan eksekutorial “

“ Untuk mempercepat eksekusi jaminan secara langsung tanpa memerlukan gugatan terlebih dahulu kepada Debitur, Undang-undang memberikan jalan keluar yang merupakan pengecualian dari cara gugatan, yaitu dengan membuat akta pengakuan hutang Notariil “

Vide : Gatot Supramono, SH, M. Hum (Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin 2010 – sekarang, dalam bukunya berjudul “ Perjanjian Utang Piutang, Ctk.Ke-2 Juni 2014, Penerbit Kencana, Prenadamedia Group, hlm.37 (Tiga puluh tujuh) dinyatakan : “ Surat Pengakuan Hutang “

“ Dasar Hukum “

“ Surat Pengakuan Hutang diatur dalam hukum acara perdata HIR (Herzien Inlandsch Reglement) atau Reglemen Indonesia Diperbarui (RID), untuk di luar pulau Jawa dan Madura berlaku Reglemen Untuk Tanah Seberang yaitu RBG (Rechtsreglement Buitengewesten) dan dijumpai pula dalam UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam HIR, ketentuan mengenai Surat Pengakuan Hutang diketemukan dalam pasal 224 (sedangkan dalam RBG pada pasal 258), yang bunyi selengkapnya menurut Soesilo (1979 ; 160) sebagai berikut :

“ Surat asli daripada surat hipotek dan surat utang yang

Halaman 15 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



diperkuat dihadapan Notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan “ Atas nama Undang-undang” berkekuatan sama dengan putusan Hakim, jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya, dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berutang itu diam atau tinggal atau memilih tempat tinggalnya dengan cara yang dinyatakan pada pasal-pasal di atas dalam bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan, jika sudah diizinkan dengan keputusan Hakim. Jika hal keputusan itu harus dijalankan sama sekali atau sebagian di luar daerah hukum Pengadilan Negeri, yang ketuanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya dituruti “

Dalam pasal tersebut mengatur dua hal, yaitu surat hipotek dan surat utang. Surat hipotek merupakan surat jaminan utang terhadap barang-barang yang tidak bergerak, yang bentuknya berupa Sertifikat Hipotek. Dalam perkembangannya, setelah ketentuan hipotek yang diatur dalam Buku Kedua KUH Perdata dicabut dengan UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka yang berlaku sekarang ini bukan lagi Sertifikat Hipotek, akan tetapi berupa Sertifikat Hak Tanggungan

Adapun mengenai surat utang, sebenarnya yang dimaksud adalah Surat Pengakuan Utang, karena surat utang itu berisi tentang utang orang yang membuat surat tersebut. Sampai sekarang tidak ada perubahan Undang-undang yang menyangkut surat utang tersebut, sehingga pasal 224 HIR/ pasal 258 RBg masih tetap berlaku

Selanjutnya dinyatakan dalam hlm ke-51 : “ Salah satu hal yang tergolong sangat penting dicantumkan dalam Grosse Akta Pengakuan Hutang adalah besarnya uang yang wajib dibayar oleh orang yang berutang (Debitur), agar mempunyai kepastian tentang nominalnya utang sebagai patokan untuk menagih atau mengeksekusi pembayaran utang “



“ Pada prinsipnya, masalah besarnya utang yang dimuat dalam Grosse Akta Pengakuan Utang sama dengan besarnya utang yang diperjanjikan dalam perjanjian utang piutang, karena sumber Grosse Akta Pengakuan Utang berasal dari perjanjian utang piutang. Hal ini disebabkan adanya kemungkinan pembuatan Grosse aktanya sama waktunya atau beberapa waktu kemudian setelah perjanjian utang-piutangnya dibuat, sehingga besarnya utang masih sama, atau masih utuh karena belum ada pembayaran angsuran “

“ Jika Grosse Akta Pengakuan Utang piutang dibuat dalam waktu yang bersamaan sehingga mencantumkan besarnya utang yang sama, sementara dalam perjalanan perjanjian tersebut pihak Debitur pernah mengangsur utangnya yang berakibat jumlah utang menjadi menurun atau berkurang, sedangkan utang yang tercantum dalam Grosse akta jumlahnya tidak berubah. Apabila Debitur tidak dapat membayar lagi angsuran hutangnya, maka yang akan terjadi pihak Kreditur tidak akan dapat mengeksekusi Grosse Akta Pengakuan Utang, karena kenyataan besarnya utang tidak lagi seperti yang tercantum dalam Grosse Akta. Pengadilan tidak akan dapat melaksanakan eksekusi Grosse Akta karena terjadi ketidakpastian besarnya utang “

“ Mahkamah Agung dalam putusannya No.206 K/ Pdt/ 1984 dan juga putusannya No.1310 K/ Pdt/ 1985 dalam perkara antara PT Naltor Development Company (Ltd) dkk melawan Arbuthnot Lathan Asia Limited (Alasia), memberikan syarat untuk jumlah utang di dalam Grosse Akta Pengakuan Utang harus pasti untuk memperlancar eksekusinya “

“ Kemudian putusan Mahkamah Agung No.1520 K/ Pdt/ 1984 tanggal 31 Mei 1984 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan, agar Grosse Akta memiliki kekuatan eksekutorial, selain harus memenuhi syarat formal, mesti juga harus memenuhi syarat materiil, yakni jumlah utang yang mesti dibayar Debitur “sudah pasti”, incasu ternyata di dalam permohonan eksekusi yang diajukan kredit tidak



dijumpai utang yang pasti, begitu juga dalam penetapan perintah yang dikeluarkan Pengadilan Negeri tidak menentukan besarnya jumlah utang yang pasti, dengan demikian party verzet yang dikeluarkan Debitur harus dikabulkan (buku Pembinaan Wawasan Hukum Indonesia, Mahkamah Agung RI (untuk kalangan sendiri) Nomor VIII, 1988, halaman 8 “

“ Dalam putusan-putusan tersebut akta yang dibuat di hadapan Notaris dinyatakan sudah memenuhi persyaratan sebagai suatu Grosse Akta yang dapat dieksekusi menurut pasal 224 HIR, akan tetapi terbukti adanya perbedaan jumlah utang di dalam Grosse Akta dengan perjanjian pokoknya, karena terjadi pembayaran utang. Grosse Akta Pengakuan Utang yang nilai utangnya tidak pasti, berakibat menjadi non eksekutabel. Jika terjadi demikian, Grosse Akta tersebut menjadi tidak berguna lagi, namun Kreditur masih mempunyai kesempatan untuk mengajukan gugatan perdata ke pengadilan. Konsekuensi dengan menempuh gugatan perdata, kalau gugatan dikabulkan, eksekusinya akan membutuhkan waktu yang relatif lama, karena setelah gugatan diputus pengadilan tingkat pertama masih ada upaya hukum Banding, kemudian Kasasi dan Peninjauan Kembali. Masih ada kemungkinan pihak ketiga mengajukan perlawanan (Derden Verzet) terhadap barang yang disita, baik Sita Jaminan maupun Sita Eksekusi “

18. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat yang mengintimidasi kepada Para Penggugat dengan upaya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo cacat hukum dan Batal demi Hukum. Bahwa Hak Tanggungan mempunyai sifat accessoir, yang artinya tidak berdiri sendiri, tetapi lahirnya keberadaannya atau hapusnya tergantung perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kreditnya. Bahwa sifat accessor ini dalam pasal 10 ayat (1) UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menegaskan Hak Tanggungan sebagai jaminan Pelunasan Utang Tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang, tetapi kenyataan



sesungguhnya jumlah hutang Para Penggugat tidak tertentu nilainya dan jumlah hutangnya ??? Hal ini dapat dibuktikan sejak tahun 2016 tidak pernah mengalami kesulitan mengangsur pembayaran bunganya saja, sama sekali tidak mengurangi pokok hutang ???!!! Sehingga gugatan perkara a quo didaftarkan hutang pokok masih sebesar Rp.1.950.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) ???!!! Para Penggugat selalu lancar dalam mengangsur, selanjutnya menjadi macet karena mengalami penurunan usaha sehingga menerima surat peringatan 1 (satu) tertanggal 1 Maret 2019

19. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, dengan demikian membuktikan sebaliknya pembebanan Hak Tanggungan / Grosse Acte Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo tidak memenuhi persyaratan Materiil Hak Tanggungan / Grosse Acte berdasarkan ketentuan pasal 224 HIR / pasal 258 RBg, antara lain :

- Tidak disebutkan secara pasti / tertentu seluruh hutangnya
- Tidak disebutkan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran pembayaran cicilan yang pernah dilakukan oleh Debitur selama ikatan Grosse Acte Pengakuan Hutang berjalan sampai pada saat Eksekusi dijalankan
- Tidak didukung oleh Dokumen Perjanjian Hutang yang sempurna / pasti sebagai dokumen pokok dan tata caranya
- Tidak disebutkan secara jelas mengenai letak tanahnya
- Tidak dilandasi dokumen akta pemasangan hipotek dan tata caranya menyebutkan angka hutangnya yang pasti tanpa embel-embel perhitungan bunganya

20. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, selanjutnya kejanggalan-kejanggalannya tetap dikenakan embel-embel bunga-bunga dan denda, dengan demikian membuktikan sebaliknya tidak disebutkan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran pembayaran cicilan yang pernah dilakukan oleh Debitur (Para Penggugat) selama ikatan Grosse Acte Pengakuan Hutang berjalan sampai pada saat Eksekusi dijalankan, tidak didukung oleh Dokumen Perjanjian Hutang yang sempurna / pasti sebagai dokumen pokok dan tata caranya, tidak disebutkan secara jelas mengenai letak tanahnya, serta tidak dilandasi dokumen akta pemasangan hipotek dan tata caranya menyebutkan angka hutangnya yang pasti tanpa embel-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

embel perhitungan bunganya, maka Para Penggugat mohon pembatalannya dan Batal demi hukum terhadap Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo menjadi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1520 K/ Pdt / 1984 Tanggal 17 Mei 1986 dinyatakan “ Pasal 224 HIR tersebut bersifat limitative, karena yang boleh dibuatkan Akta Grosse dan mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim adalah hanya Akta Hipotik dan Akta Notariil yang bersifat pengakuan hutang (Notariele Schuldbriefen), sedangkan Akta-akta Notaris tersebut bukanlah merupakan Notariele Schuldbriefen menurut pasal 224 HIR, akan tetapi merupakan perjanjian kredit antara Pemohon Kasasi / Pembantah dengan Termohon Kasasi / Terbantah, sehingga walaupun dalam akta-akta Notaris tersebut ditulis dengan Kepala Atas Nama Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa tidak mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim “

“ Bahwa untuk mengeksekusi Akta Grosse sebagaimana disebutkan dalam Pasal 224 HIR kecuali akta itu memenuhi syaratnya itu berkepal Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, juga harus dipenuhi syarat materiil yaitu jumlah utang yang harus dibayar telah menjadi pasti “

“ Bahwa Mahkamah Agung tidak menemukan data-data berapakah “ Jumlah utang secara pasti dari Pemohon Kasasi / Pembantah yang harus dibayarkan kepada Termohon Kasasi / Terbantah. Demikian pula dalam penetapan-penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Januari 1983 No.16/ 1982 dan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 1983 No.16/ 1982 Obl Jo No.445 / 1982 Del tidak menentukan jumlah utang dari Pemohon Kasasi / Pembantah yang harus dieksekusi, karena Termohon Kasasi / Terbantah pun juga tidak menentukan jumlah piutangnya, maka dalam keadaan demikian seharusnya Pengadilan Negeri menolak permohonan dari Termohon Kasasi / Terbantah untuk menjual di muka umum (pelelangan) atas barang-barang yang dicantumkan sebagai jaminan dalam akta Notaris No.93, 94

Halaman 20 Putusan No. 21/ Pdt / 2020 / PT SMG



dan 95 tersebut dan menyarankan kepada Termohon Kasasi / Terbantah agar menyelesaikan sengketanya dengan Pemohon Kasasi / Pembantah ini melalui suatu proses perkara perdata biasa “

“ Bahwa dengan demikian Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Maret 1983 No.16/ 1982 Obl Jo No.445/ 1982 Del yang berisi penundaan pelaksanaan pelelangan (penjualan di muka umum) barang-barang jaminan dalam Akta Notaris tersebut adalah sudah tepat dan karena penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Januari 1983 No.16/1982 Obl serta Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 1983 No.16/1982 Obl Jo No.445/ 1982 Del telah dibuat dengan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 224 HIR haruslah dibatalkan“

Vide : Pasal 1176 KUH Perdata dinyatakan “ Suatu Hipotek hanya berlaku jika jumlah hutang diberikan untuk Hipotek itu pasti dan ditentukan dalam Akta “

Vide : Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.213 / 229 / 85 / II / Um.TU / Pdt tertanggal 16 April 1985 / Pasal 224 HIR dinyatakan“ Grosse Acte, Akte Otentik yang berisi Pengakuan Hutang dengan jumlah uang “ Pasti”

Vide : Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.04 / 004 / 86 tertanggal 7 Januari 1986 dinyatakan “ Suatu Grosse Acte hanya dapat berisi Pengakuan sejumlah hutang tertentu dan pasti dengan kewajiban untuk melunasi hutang tersebut “

Vide : Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.147 / 168 / 86 tertanggal 1 April 1986 dinyatakan “Bila jumlah hutang belum pasti jumlahnya, berarti Grosse Acte Hipotek, Hutangnya tidak dapat dieksekusi, tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan Batal Demi Hukum (Nieteg Co Ipso) “

Vide : Pasal 3 ayat (1) UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan “ Hutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa hutang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang



pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan hutang piutang yang bersangkutan “

Dalam Pasal 10 ayat (1) dinyatakan “ Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan Hutang Tertentu yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian hutang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut “

Dalam Pasal 11 ayat (1) huruf C dinyatakan “ Penunjukkan secara jelas hutang atau hutang-hutang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dan 10 ayat (1) “

Dalam Pasal 15 ayat (1) huruf C dinyatakan “ Harus mencantumkan secara jelas Obyek Hak Tanggungan dan jumlah hutangnya

21. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat tidak sia-sia belaka, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk berkenan melakukan Sita Persamaan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo

22. Bahwa mengingat gugatan perkara a quo didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, maka sudah sepatutnya mohon agar terhadap putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat dan dari Para Turut Tergugat

23. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah berusaha menempuh dengan jalan musyawarah mufakat / Mediasi kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat, tetapi tidak ada tanggapan dengan baik sehingga terpaksa mengajukan gugatan perkara a quo

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klaten cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk memeriksa, mengadili serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut;

Dalam Provisi :

Halaman 22 Putusan No. 21/ Pdt / 2020 / PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Turut Tergugat II untuk tidak menerima dan memproses atau menunda / ditangguhkan permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo
2. Menyatakan Turut Tergugat III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau melakukan peralihan hak apa pun terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan atas Obyek Sengketa
3. Menyatakan bahwa tiap-tiap agunan antara lain :
 - a. SHM Nomor : 588/ Kurung yang terletak di Desa Kurung, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dengan Surat Ukur/ Uraian GS No : 6750/ 1979 Tanggal 9-5-1979 Batas luas 2245 m² (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama Suharto/ Penggugat V yang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.495.000.000,- (empat ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor : 00958/ 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III
 - b. SHM Nomor : 288/ Kurung yang terletak di Desa Kurung, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dengan Surat Ukur/ Uraian GS No : 9944/ 78 Tanggal 30-10-1978 Batas luas 2145 m² (dua ribu seratus empat puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama Suharto/ Penggugat V yang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.495.000.000,- (empat ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor : 00957/ 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III

Halaman 23 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



- c. SHM Nomor : 439/ Kurung yang terletak di Desa Kurung, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dengan Surat Ukur/ Uraian GS No : 5705/ 1979 Tanggal 23-4-1979 Batas luas 2240 m² (dua ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terdaftar atas nama Agung Hardono / Penggugat I yang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.495.000.000,- (empat ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor : 00956/ 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III
- d. SHM Nomor : 708/ Jetiswetan yang terletak di Desa Jetiswetan, Kecamatan Pedan, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah dengan Surat Ukur/ Uraian GS No : 3336/ 84 Tanggal 1-3-1984 Batas luas 1735 m² (seribu tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi) terdaftar atas nama Agung Hardono / Penggugat I yang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor : 00983/ 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III
- e. SHM Nomor : 1159/ Jetiswetan yang terletak di Desa Jetiswetan terdaftar atas nama Suharto/ Penggugat V yang dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan Nilai Tanggungan sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) Nomor : 00982/ 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III

Merupakan Obyek Sengketa

4. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
5. Menyatakan tidak sah menurut hukum, Batal Demi Hukum terhadap Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 33 (tiga puluh tiga) tanggal 16 Juni 2016 dengan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) secara Rekening Koran dengan Maximum Crediet Overenkost (CO) Tetap sampai jumlah setinggi-tingginya Rp.2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah), selanjutnya yang terakhir Akta Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Restrukturisasi Kredit Nomor : 53 (lima puluh tiga) tanggal 21 Juni 2017 dengan masa perjanjian yang berakhir tanggal 16 Juni 2020,

6. Menyatakan tidak sah menurut hukum, Batal Demi Hukum Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo sehingga tidak mempunyai kekuatan eksekutorial / Non Executable terhadap tanah Obyek Sengketa
7. Menghukum Tergugat untuk memberikan restrukturisasi kredit kepada Para Penggugat, antara lain :
 - a. Tergugat menetapkan sisa hutang pokok sebesar Rp.1.950.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) kepada Para Penggugat
 - b. Para Penggugat diberikan kesempatan mengangsur pokok tanpa bunga dan denda sesuai kemampuan Para Penggugat bersamaan menjual tiap-tiap agunan yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo
 - c. Para Penggugat diberikan kesempatan menebus tiap-tiap agunan dengan ditetapkan angka pelunasan penebusannya
 - d. Tergugat memberikan rincian masing-masing pelunasan tiap-tiap agunan
8. Menyatakan bahwa putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat
9. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo
10. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara a quo

Subsidaire :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan jawaban tertanggal 22 Agustus 2019 sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- 1 Bahwa Para Penggugat dalam provisi mendalilkan agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menetapkan dan menyatakan menurut hukum untuk

Halaman 25 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG

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)



menanggihkan penjualan secara lelang terhadap benda yang menjadi obyek sengketa sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

- 2 Bahwa Menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Jakarta, Sinar Grafika, hal. 885) disebutkan bahwa gugatan provisi harus memenuhi syarat formil berupa:

1. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya
2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan
3. Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara

- 3 Bahwa Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR, SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 serta Putusan MARI Nomor 1070 K/Sip/1972 Tanggal 7 Mei 1973 disebutkan bahwa *"terhadap permohonan provisi hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan sehingga tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (bodem geschil) tidak dapat diterima."*

- 4 Bahwa Mengingat yang dituntut oleh Para Penggugat adalah sudah mengenai pokok perkara, oleh karena itu sangat berdasar hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten menolak permohonan putusan provisi yang diajukan Para Penggugat.

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Pokok P

1. Bahwa Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut :
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa Dari sekian banyak uraian gugatan Para Penggugat, tampak bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas, sehingga sangatlah berdasarkan hukum apabila dalil-dalil tersebut DITOLAK dan TIDAK PERLU DIPERTIMBANGKAN.
4. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang



- kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :
5. Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV adalah debitur dari Tergugat yang telah menerima fasilitas kredit berupa Kredit Modal Kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran Maksimum Crediet Overeenkomst (CO) Tetap sebesar pokok Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 33 tanggal 16 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Erlin Mulyatriani, Sarjana Hukum, Notaris di Klaten. Atas perjanjian kredit tersebut kemudian dilakukan perpanjangan jangka waktu kredit, perubahan jenis dan suku bunga kredit sebagaimana Akta Addendum Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja dan Restrukturisasi Kredit Nomor 53 tanggal 21 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Erlin Mulyatriani, Sarjana Hukum, Notaris di Klaten.
6. Bahwa Sebelum Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV menandatangani Perjanjian tersebut, Tergugat juga telah memberikan Surat Pemberitahuan Penawaran Kredit (Offering Letter) kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV. Surat Penawaran Kredit (Offering Letter) berisi gambaran secara umum tentang syarat dan ketentuan kredit yang akan dituangkan dalam Perjanjian Kredit. Dalam tahap ini, apabila Debitur (Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV) berkeberatan atas syarat dan ketentuan kredit maka bisa saja Debitur (Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV) menolak, namun sebaliknya apabila Debitur (Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV) tidak keberatan atas syarat dan ketentuan kredit maka Debitur akan membubuhkan tanda tangan sebagai bentuk persetujuan. Dalam perkara a quo, Debitur (Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV) telah sepakat/setuju tentang syarat dan ketentuan kredit dimaksud.
7. Bahwa Dalam premis Akta Addendum Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja dan Restrukturisasi Kredit Nomor 53 tanggal 21 Juni 2017 pada halaman 6 disebutkan bahwa :
- “Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (Offering Letter)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterbitkan oleh Bank tertanggal 20 Juni 2017 (dua puluh bulan Juni tahun dia ribu tujuh belas) Nomor : B.2759/KC-VII/ADK/06/2017, Bank telah menyetujui permohonan Debitur untuk :

1. Merubah jenis kredit dari Kredit Modal Kerja (KMK) secara Rekening Koran dengan Maximum Credit Overenkomst (CO) Tetap menjadi Kredit Modal Kerja (KMK) secara Rekening Koran dengan Maximum Credit Overenkomst (CO) Menurun sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah).
2. Memperpanjang jangka waktu kredit selama 36 (tiga puluh enam) bulan lamanya terhitung sejak tanggal 16-06-2017 (enam belas bulan Juni tahun dua ribu tujuh belas) sehingga dengan demikian hutang tersebut harus dibayar lunas oleh Debitur kepada Bank selambat-lambatnya pada tanggal sampai dengan tanggal 16-06-2020 (enam belas bulan Juni tahun dua ribu dua puluh) dengan cara pembayaran angsuran sesuai jadwal angsuran pokok, bunga, BAP dan pembayaran deferred terlampir.
3. Merubah besarnya suku bunga yang semula 12,5% (dua belas koma lima prosen) per tahun saat ini menjadi :
 - a. Bulan ke 1-12 sebesar 9,00% (sembilan koma nol nol persen) per tahun
 - b. Bulan ke 13-24 sebesar 10,00% (sepuluh koma nol nol persen) per tahun.
 - c. Bulan 25-36 sebesar 11,00% (sebelas koma nol nol persen) per tahun.

Reviewable setiap saat sesuai dengan ketentuan suku bunga yang berlaku di Bank Rakyat Indonesia (BRI) dst..."

8. Bahwa Restrukturisasi kredit atas kredit Para Penggugat dilakukan dengan itikad baik dari Tergugat yang bermaksud membantu Para Penggugat yang mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran kreditnya, dengan harapan Para Penggugat selanjutnya dapat membayar angsuran kreditnya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dan/atau melunasi kreditnya setelah diberikan keringanan dengan mekanisme restrukturisasi

Halaman 28 Putusan No. 21/ Pdt / 2020 / PT SMG

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

9. Bahwa kredit yang diberikan kepada Para Penggugat. Dengan demikian Tergugat telah melaksanakan ketentuan Pasal 1 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum pada angka 26 yang menyebutkan bahwa :

Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui :

1. Penurunan suku bunga kredit
2. Perpanjangan jangka waktu kredit
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit
5. Penambahan fasilitas kredit
6. Konversi kredit menjadi modal sementara

Dalam hal ini, Tergugat telah memberikan fasilitas restrukturisasi kredit kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV dalam bentuk penurunan suku bunga kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit.

10. Bahwa Perjanjian kredit tersebut telah dibuat dalam bentuk akta otentik oleh Notaris/PPAT, artinya sebelum Para Pihak menandatangani telah dibacakan dan dijelaskan isinya oleh Notaris/PPAT sehingga Para Pihak telah mengetahui hak dan kewajibannya dalam perjanjian-perjanjian tersebut.

Selain itu Akta otentik merupakan pembuktian yang sempurna, dan jika ada pihak yang menyangkal atas Akta tersebut maka yang menyangkal harus membuktikan bantahannya.

Perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan agunan telah dibuat secara sah sesuai Pasal 1320 KUHPdata dan karenanya berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Vide Pasal 1338 KUHPdata).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita gugatan angka 9, 10 dan 15 serta petitum gugatan Para Penggugat angka 4, 5 dan 7 yang pada intinya mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak pernah memberikan restrukturisasi kredit yang benar sesuai prosedur perbankan.

Halaman 29 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



11. Bahwa Sama sekali tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, mulai dari proses pemberian kredit, pembuatan perjanjian kredit, pengikatan agunan, sampai dengan pemberian surat peringatan kepada Para Penggugat. Selanjutnya untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam 1365 KUHPerdata sebagaimana berikut:
1. harus ada perbuatan;
 2. perbuatan itu harus melawan hukum;
 3. ada kerugian;
 4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
 5. ada kesalahan (schuld);

Setelah membaca dalil posita gugatan Para Penggugat, maka tidak satu pun dalil yang menunjukkan bahwa Tergugat telah memenuhi syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, terutama adanya kesalahan (schuld) yang dilakukan oleh Tergugat.

12. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat angka 8, 11, 12, 13 dan 14 yang pada intinya mendalilkan bahwa jumlah hutang Para Penggugat pada Tergugat tidak jelas.

Dalam setiap perjanjian kredit telah disebutkan jumlah hutang pokok Para Penggugat selaku debitur berikut bunga yang akan dikenakan terhadap hutang pokoknya tersebut.

Bunga dan denda yang dikenakan terhadap pokok hutang debitur pun telah diperjanjikan secara jelas dalam perjanjian kredit debitur. Jumlah kewajiban Para Penggugat selaku debitur atas kreditnya adalah jumlah yang pasti dimana jumlah tersebut dihitung secara system yang berlaku di Bank.

Sesuai Pasal 9 ayat (1) Syarat-Syarat Umum Perjanjian Pinjaman dan Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang menjadi kesatuan dengan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 33 tanggal 16 Juni 2016 berikut perubahannya diatur bahwa :

“Bank berhak untuk menentukan berapa jumlah hutang debitur



kepada Bank berdasarkan pembukuan yang ada pada Bank baik yang berupa rekening kredit, rekening-rekening yang berkenaan dengan bunga denda, biaya-biaya lain termasuk biaya pembayaran pajak, biaya pemeliharaan/perbaikan barang jaminan yang telah dibayar terlebih dahulu oleh Bank maupun catatan lainnya pada Bank, dan pembukuan oleh Bank adalah merupakan satu-satunya bukti.”

Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyebutkan hutang Para Penggugat tidak pasti adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sehingga sangat layak untuk ditolak.

13. Bahwa Sungguh hal yang sangat naif dan mengada-ada ketika Para Penggugat baru memperlakukan pembuatan perjanjian kredit Para Penggugat ketika Para Penggugat mengalami kesulitan pembayaran sehingga mengakibatkan tertunggaknya kredit Para Penggugat, namun dahulu saat pembuatan perjanjian kredit sampai dengan realisasi kredit Para Penggugat tidak memperlakukan hal tersebut.

14. Bahwa Selanjutnya untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut, Para Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa SHM-SHM sebagai agunan kredit dan telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana berikut :

- a. Sebidang tanah pertanian/sawah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor : 588/Kurung tercatat atas nama Suharto dan telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 04837/2016 tanggal 11 Agustus 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 720/2016 tanggal 22 Juli 2016.
- b. Sebidang tanah pertanian/sawah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor : 288/Kurung tercatat atas nama Suharto dan telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 05276/2016 tanggal 1 September 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 794/2016 tanggal 15 Agustus 2016.
- c. Sebidang tanah pertanian/sawah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor : 439/Kurung tercatat atas nama Agung Hardono dan telah diikat sempurna dengan Hak



Tanggungans Peringkat Pertama Nomor : 04838/2016 tanggal 11 Agustus 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 719/2016 tanggal 22 Juli 2016.

- d. Sebidang tanah pertanian/sawah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor : 708/Jetiswetan tercatat atas nama Agung Hardono dan telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 04408/2016 tanggal 28 Juli 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 677/2016 tanggal 13 Juli 2016.
- e. Sebidang tanah pertanian/sawah dengan bukti kepemilikan SHM Nomor : 1159/Jetiswetan tercatat atas nama Suharto dan telah diikat sempurna dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor : 04407/2016 tanggal 28 Juli 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 678/2016 tanggal 13 Juli 2016.

Dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut maka terlihat jelas bahwa pengikatan atas agunan kredit tersebut adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Dengan dijadikannya SHM-SHM tersebut sebagai agunan kredit kepada Tergugat I, membawa akibat yuridis bahwa SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang dijaminnya. Apabila ternyata Debitur tidak dapat melunasi kewajibannya/wanprestasi, maka Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan tingkat Pertama memiliki hak preferent (hak yang diutamakan dari kreditur lainnya) untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil piutangnya dari hasil penjualan tersebut (parate eksekusi).

Selain itu kewenangan Tergugat untuk melakukan eksekusi lelang tersebut juga telah diberikan oleh Penggugat dan telah disepakati dalam Pasal 2 pada Akta Pemberian Hak Tanggungan.

15. Bahwa Dalam perkembangannya ternyata usaha Para Penggugat kembali mengalami penurunan sehingga walaupun telah dilakukan restrukturisasi kredit Para Penggugat tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran kredit kepada Tergugat secara tertib sesuai yang telah disepakati



dalam perjanjian kredit berikut perubahannya, baik menyangkut jumlahnya maupun jadwal dan waktu pembayarannya (cidera janji/wanprestasi), sehingga menyebabkan kredit debitur (Para Penggugat) kembali menunggak, hal ini juga diakui oleh Para Penggugat dalam dalil posita gugatan angka 8.

Atas kondisi Debitur yang demikian, Tergugat telah melakukan pembinaan, penagihan hingga memberikan surat peringatan-peringatan kepada Debitur sebagaimana berikut :

1. Surat Nomor : B.924-KC-VII/ADK/03/2019 tanggal 1 Maret 2019 perihal Peringatan Pertama.
2. Surat Nomor : B.1859-KC-VII/ADK/03/2019 tanggal 1 Maret 2019 perihal Peringatan Kedua.

Dalam setiap surat peringatan telah dicantumkan dengan jelas kewajiban Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya, baik tunggakan pokok, bunga dan penalty serta tanggal pembayaran, namun ternyata Debitur tetap tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kewajibannya sebagaimana disampaikan dalam surat peringatan tersebut, nyata-nyata Debitur telah wanprestasi atas kewajiban kreditnya.

16. Bahwa Dapat Tergugat sampaikan bahwasanya ada macam-macam bentuk wanprestasi/cidera janji yaitu :

- Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali.
- Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan.
- Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (Terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan.
- Melakukan sesuatu yang menurut perikatan/perjanjian tidak boleh dilakukan, demi tercapainya suatu prestasi.

Sehingga apabila salah satu dari keempat macam bentuk wanprestasi tersebut terpenuhi maka Debitur dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Dalam perkara ini bahwa Penggugat telah dikategorikan wanprestasi karena tidak memenuhi prestasi sesuai kesepakatan dalam perjanjian yang mengakibatkan kredit Penggugat menjadi menunggak dan termasuk kategori kredit bermasalah.

17. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan



Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika, hal. 454 menyebutkan bahwa wanprestasi yaitu keadaan dimana salah satu pihak tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali atau tidak memenuhi prestasi tepat waktu atau tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak

Hal tersebut juga sesuai dengan pendapat hukum Handri Raharjo dalam bukunya Hukum Perjanjian di Indonesia, terbitan Pustaka Yustisia, tahun 2009, halaman 80 yang menyatakan bahwa debitur dikatakan wanprestasi (cidera janji) apabila :

- a) sama sekali tidak memenuhi prestasi,
- b) memenuhi prestasi tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan,
- c) memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu (terlambat),
- d) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

18. Bahwa Atas wanprestasi/cidera janjinya Debitur tersebut maka berdasarkan Pasal 6 Undang-undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) Tergugat berhak untuk melakukan eksekusi lelang terhadap obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) dan mengambil pelunasan kredit dari hasil penjualan lelang tersebut.

Selain itu kewenangan Tergugat untuk melakukan eksekusi lelang tersebut juga telah diberikan oleh Penjamin (pemilik agunan) dan telah disepakati dalam Pasal 2 pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa:

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a) Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan



menyerahkan kwitansi

- d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan
- e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas, dan
- f) Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

19. Bahwa Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Tergugat dengan tegas menolak dalil posita gugatan Para Penggugat angka 16, 17, 18, 19 dan 20 serta petitum gugatan angka 16 yang pada intinya mendalilkan bahwa Hak Tanggungan atas SHM-SHM milik Para Penggugat yang menjadi agunan pelunasan kredit Para Penggugat kepada Tergugat tidaklah sah menurut hukum, batal demi hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan eksekutorial karena tidak dibuatkannya Akta Pengakuan Hutang serta tidak berdasarkan Pasal 224 HIR.

Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat. Dalil Para Penggugat yang berulang-ulang dan berputar-putar telah ditanggapi dengan cukup jelas oleh Tergugat dalam Jawaban ini.

Sesuai Jawaban Tergugat sebelumnya maka jumlah kredit Para Penggugat adalah pasti, dan Restrukturisasi atas kredit Para Penggugat telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan. Tergugat telah cukup membantu Para Penggugat untuk pulih dalam usahanya sehingga dapat melakukan pembayaran kredit sesuai dengan ketentuan, namun Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan hal tersebut sehingga Para Penggugat melakukan wanprestasi tidak melakukan pembayaran kredit sesuai dengan kesepakatan.

Dasar perikatan dan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah Perjanjian Kredit yang diikuti dengan perjanjian pengikatan jaminan (APHT) dan kemudian terbitlah Sertifikat Hak Tanggungan yang memberikan preferensi khusus kepada kreditur untuk mendapatkan keutamaan pelunasan

Halaman 35 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



hutang dari agunan yang dijaminan, dan bukanlah dengan Akta Pengakuan Hutang.

Pasal 11 Ayat (1) Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 33 tanggal 16 Juni 2016 jo. Akta Addendum Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja dan Restrukturisasi Kredit Nomor 53 tanggal 21 Juni 2017 pada intinya disebutkan :

“apabila Bank menganggap perlu, terutama jika Debitur wanprestasi mana tidak perlu dibuktikan lagi, melainkan cukup dengan tidak dipenuhinya salah satu ketentuan dalam perjanjian ini dan atau menurut Bank kredit yang diberikan dinyatakan macet, untuk membuat dan menandatangani Akta Pengakuan Hutang secara notariil atas nama Debitur yang bertitel eksekutorial dengan memuat besarnya hutang Debitur secara pasti sebagaimana jumlah yang nampak dalam rekening koran pinjaman Debitur.”

Dalam hal mendapatkan pelunasan hutang debitur, Tergugat selaku kreditur dapat melakukannya dengan berbagai macam cara diantaranya dengan lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan hak tanggungan yang telah dimiliki (SHT dan APHT) maupun melalui gugatan perdata pada Pengadilan Negeri. Apabila dalam perkara tersebut dibutuhkan pembuatan Akta Pengakuan Hutang, maka Tergugat dapat membuat Akta Pengakuan Hutang.

20. Bahwa Hubungan hukum dan perikatan yang timbul antara Para Penggugat dan Tergugat bersumber dari Perjanjian Kredit yang dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat. Perjanjian Kredit-Perjanjian Kredit yang telah dibuat antara Para Penggugat dengan Tergugat merupakan akta otentik (notariil), dimana akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna dimana apabila terdapat pihak yang menyangkal kebenarannya maka pihak tersebut harus membuktikan sebaliknya.

Perjanjian-perjanjian kredit yang dibuat ini pun telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata, sehingga telah berlaku mengikat bagi para pihak yang membuatnya.

Terhadap perjanjian pokok (dhi. perjanjian kredit berikut perubahannya) yang dibuat antara Para Penggugat selaku



debitur dengan Tergugat selaku kreditur kemudian dibuatkan suatu perjanjian assesoir yaitu perjanjian pengikatan jaminan, dimana pemilik jaminan (dhi. Para Penggugat) telah menandatangani APHT yang mendasari terbitnya SHT dan memberikan preferensi kepada Tergugat untuk mendapatkan pelunasan atas hutang Para Penggugat kepada Tergugat melalui agunan yang dijaminkannya (obyek sengketa).

Dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) maka sesuai dengan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) jo. Pasal 2 butir 6 APHT, membawa konsekuensi yuridis bahwa dalam hal debitur/Para Penggugat wanprestasi maka Tergugat berhak melakukan lelang dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang agunan tersebut.

Para Penggugat tidak memiliki pemahaman terhadap UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan secara komprehensif. Dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat pada angka 18 s/d 20 menunjukkan ketidakpahaman Para Penggugat atas pelaksanaan parate eksekusi yang telah diatur oleh undang-undang.

Seharusnya Para Penggugat perlu mengerti dan memiliki pemahaman mengenai filosofi parate eksekusi dan semangat disusunnya UUHT yang memasukkan lembaga parate eksekusi sebagai alternatif penyelesaian kredit secara mudah dan sederhana melalui penjualan lelang tanpa harus meminta ijin atau memerlukan perintah dari Ketua Pengadilan.

Di dalam Pasal 20 UUHT telah diatur cara-cara pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yaitu melalui pelelangan umum yang dapat dilakukan atas dasar kekuasaan sendiri dari Pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan penjualan (Parate Eksekusi) sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUHT atau bisa juga dilakukan atas dasar title eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan (Fiat Eksekusi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 UUHT.

Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa yang dilakukan Tergugat dengan bantuan Turut Tergugat II dalam



perkara aquo adalah melalui Parate Eksekusi yang didasarkan pada Pasal 6 UUHT dan bukan fiat eksekusi atas dasar title eksekutorial (Pasal 14 UUHT), sehingga pelaksanaan Parate Eksekusi tersebut tidak memerlukan adanya perintah dari Ketua Pengadilan Negeri dan tidak tunduk pada cara yang diatur Pasal 224 HIR – 258 RBg seperti halnya fiat eksekusi.

21. Bahwa Tidak diperlukannya perintah Ketua Pengadilan dalam Parate Eksekusi adalah sesuai pendapat Prof. Dr. St. Remy Sjahdeini, SH, dalam bukunya Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan - satu kajian mengenai Undang-undang Hak Tanggungan - Terbitan Alumni, Bandung Tahun 1999 hal. 46 yang menyatakan Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan setempat.

Pendapat senada juga disampaikan oleh beberapa ahli sebagaimana dikutip oleh Dr. Herowati Poesoko, SH.,MH. dalam bukunya Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT) terbitan LaksBang PRESSindo Yogyakarta halaman 248, yang menyatakan bahwa “kemudahan menggunakan sarana Pasal 6 UUHT dikarenakan pelaksanaan penjualan obyek hak Tanggungan hanya melalui pelelangan umum, tanpa harus meminta fiat Ketua Pengadilan Negeri”.

Bahwa terkait dengan pelaksanaan eksekusi atas dasar Pasal 6 UUHT, juga telah diterbitkan Surat Edaran dari Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UUHT dan Surat Edaran Nomor: SE-23/PN/2000.

Dalam angka 1 Surat Edaran No. SE-21/PN/1998 tersebut dikatakan :

“...Penjualan tersebut bukan secara paksa, tetapi merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian oleh pihak-pihak. Oleh karena itu tidak perlu ragu-ragu lagi melayani permintaan lelang dari pihak perbankan atas obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan”.

Selanjutnya dalam angka 3 Surat Edaran tersebut ditegaskan :



“Lelang Obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah tergolong pada Lelang Sukarela.....”

Ketentuan tersebut dipertegas lagi dalam angka 2 Surat Edaran No. SE-23/PN/2000 yang menyatakan :

”Penjualan obyek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan Pasal 6 UUHT merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian”.

22. Bahwa Tergugat juga menolak dengan tegas dalil petitum gugatan Para Penggugat yang mendalilkan agar terhadap obyek sengketa yang telah menjadi agunan kredit diletakkan sita persamaan.

Para Penggugat sebagai pihak pemilik yang namanya tertera dalam bukti kepemilikan obyek sengketa tidak perlu untuk meminta sita persamaan.

Tidak ada alasan maupun dasar hukum bagi Para Penggugat untuk meminta sita persamaan. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang demikian patut untuk dikesampingkan.

23. Bahwa Selanjutnya Tergugat juga menolak dengan tegas posita Para Penggugat dan petitum primair angka 8 yang pada intinya meminta kepada majelis Hakim menyatakan agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya verzet, banding maupun Kasasi dari pihak manapun.

Posita dan Petitum Para Penggugat yang demikian jelas tidak berdasar hukum dan sudah sepatutnya ditolak, karena sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA no. 3 tahun 2000 yang menyebutkan:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.

Sesuai dengan ketentuan tersebut maka Para Penggugat dalam mengajukan putusan serta merta harus menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi. Tanpa jaminan



tersebut maka tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

24. Bahwa Mengingat seluruh proses perjanjian kredit, pengikatan agunan dan pemberian surat peringatan telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka sudah seharusnya Tergugat selaku kreditur mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya.

M a k a : Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Para Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah memberikan jawaban tertanggal 07 Agustus 2019 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. **Gugatan yang diajukan Para Penggugat Premateur (*Exceptie Delatoire*)**
 - 2.1. Bahwa sampai dengan saat ini Turut Tergugat II belum menerima permohonan lelang terhadap obyek sengketa berupa tanah dengan nomor SHM No. 588/Kurung, SHM No.288/Kurung, SHM No.439/Kurung, SHM No.708/Jetiswetan dan SHM No.1159/Jetiswetan yang dijadikan obyek jaminan oleh Para Penggugat kepada Tergugat, sehingga tidak ada pelaksanaan lelang atas obyek jaminan yang dimaksud.
 - 2.2. Bahwa pengajuan upaya hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan adalah keliru seharusnya diajukan dalam bentuk **perlawanan** bukan dalam bentuk **gugatan**.
 - 2.3. Bahwa berdasarkan uraian di atas jelas bahwa Para Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat II mohon kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Yang Mulia agar Gugatan Para Penggugat *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim **menolak gugatan** Para Penggugat atau setidaknya Gugatan Para Penggugat *a quo* **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat II **menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya** kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II;
3. Bahwa seperti yang telah dijelaskan dalam eksepsi, Turut Tergugat II belum melaksanakan lelang eksekusi terhadap obyek sengketa, yaitu tanah dengan SHM No. 588/Kurung, SHM No.288/Kurung, SHM No.439/Kurung, SHM No.708/Jetiswetan dan SHM No.1159/Jetiswetan yang dijadikan obyek jaminan oleh Para Penggugat kepada Tergugat sehingga tidak ada satupun perbuatan dari Turut Tergugat II yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;
4. Bahwa dalam Provisi penggugat Menyatakan agar Turut Tergugat II untuk tidak menerima dan memproses atau menunda/menangguhkan permintaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
5. Bahwa Pelaksanaan Lelang merupakan kewajiban hukum Turut Tergugat II sebagaimana perintah atau amanat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3* berbunyi, "***Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya***" *juncto* ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi, "***Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang***".

Halaman 41 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



6. Bahwa berdasarkan ketentuan pada poin 5 di atas, sepanjang berkas permohonan lelang lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang, Turut Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut sehingga pelaksanaan lelang akan tetap dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa yang menjadi objek perkara adalah :
 - SHM No. 588/Desa Kurung seluas 2.245 M2 terakhir tercatat atas nama Suharto;
 - SHM No. 288/Desa Kurung seluas 2.245 M2 terakhir tercatat atas nama Suharto;
 - SHM No. 439/Desa Kurung seluas 2.240 M2 terakhir tercatat atas nama Agung Hardono ;
 - SHM No. 708/Desa Jetis Wetan seluas 1.735 M2 terakhir tercatat atas nama Agung Hardono ;
 - SHM No.1159/Desa Jetis Wetan seluas 1.715 M2 terakhir tercatat



atas nama Suharto ;

2. Bahwa Turut Tergugat III dalam hal ini hanyalah sebagai lembaga pencatat administrasi dan semua tindakan administrasi yang dilaksanakan dalam rangka penerbitan dan pencatatan Hak Tanggungan atas bidang-bidang tanah objek perkara a quo telah sesuai dan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BAdan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat III mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang memeriksa dan mengadili perkara No. 48/Pdt.G/2019/PN.Kln berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :

Dalam pokok perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklard) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah menjatuhkan putusan tanggal 21 Nopember 2019 nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Kln yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Menyatakan tuntutan Provisi Para Penggugat ditolak ;

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II ditolak ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;

Halaman 43 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.2.828.000,- (dua juta delapan ratus dua puluh delapan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.KIn yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten bahwa pada tanggal 3 Desember 2019 Kuasa Hukum Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.KIn tanggal 21 Nopember 2019;

Menimbang bahwa pernyataan Banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I / Terbanding dan Turut Tergugat I,II,III /Turut Terbanding masing-masing pada 10 Desember 2019 dan 11 Desember 2019 ,16 Desember 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klaten;

Menimbang, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat pada tanggal 9 Januari 2020 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 16 Januari 2020,memori banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara pada tanggal 17 Januari 2020, 23 Januari 2020oleh Jurusita Pengadilan Negeri Klaten;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.KIn tanggal 21 Nopember 2019 ,10 Desember 2019,11 Desember 2019,16 Desember 2019 kepada Para pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari/memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 Nopember 2019 nomor 48/Pdt.G/2019/PN.KIn diajukan oleh Para Pembanding dalam tenggang waktu dan dengan cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan , oleh karena itu permohonan banding dari Para Pembanding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Klaten tertanggal 18 November 2019 tersebut, Para Pembanding/ dulu Para Penggugat telah menyatakan permohonan Banding melalui Pengadilan Negeri Klaten, dan karenanya



penyerahan memori ini masih dalam tenggat waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang, dan karenanya harusnya diterima

2. Bahwa Para Pembanding/ dulu Para Penggugat sangat keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten, dalam perkara tersebut tidak saja hanya bertentangan dengan hukum dan keadilan, namun lebih daripada itu putusan Majelis Hakim dalam perkara tersebut telah tidak mempertimbangkan secara fungsional fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta sangat tidak Redeljik, yang kami tunjukkan dalam penjelasan sebagai berikut :
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten dalam hlm ke-55 (lima puluh lima) dinyatakan : " ... bahwa menurut Majelis Hakim karena permasalahan pokok gugatan Para Penggugat berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat terhadap perjanjian kredit antara Para Penggugat dan Tergugat meskipun dalam provisi meminta agar Turut Tergugat II tidak menerima permohonan lelang dari Tergugat, akan tetapi hal tersebut bukan bentuk perlawanan terhadap proses lelang, oleh karenanya menurut Majelis Hakim telah tepat jika Para Penggugat mengajukan gugatan bukan perlawanan "
4. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, pertimbangan hukum Majelis Hakim berdasarkan bukti T.4 berupa Akta Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja dan Restrukturisasi Kredit No.53 tanggal 21 Juni 2019 berdasarkan permohonan yang diajukan Para Penggugat telah diterbitkan Surat Penawaran Putusan Kredit tanggal 20 Juni 2019 (T.2), Tergugat telah menyetujui permohonan Para Penggugat untuk merubah jenis kredit, merubah jangka waktu kredit, merubah jumlah suku bunga. Hal tersebut menunjukkan Tergugat telah melakukan restrukturisasi kredit dengan maksud membantu Para Penggugat sesuai ketentuan pasal 1 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/ 15/ PB/ 2012 tanggal 24 Oktober 2012 telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ... ", dalam hal ini Para Pembanding/ dulu Para Penggugat mengajukan keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim karena sesuai dengan berita acara Mediasi dihadapan Hakim Mediator Terbanding/ dulu Tergugat telah menolak permohonan yang diajukan Para Pembanding/ dulu Para Penggugat, sehingga dengan adanya bukti surat T.4 tersebut seolah-olah membuat Terbanding/ dulu Tergugat telah memberikan restrukturisasi kredit adalah tidak benar ??? Karena memberikan restrukturisasi kredit tersebut tidak hanya diberikan 1 (satu) kali mengingat fakta-fakta dipersidangan Terbanding/ Tergugat juga mengakui

Halaman 45 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



sebelum gugatan perkara a quo diajukan komunikasi permohonan terus diajukan serta mengetahui Para Pembanding/ dulu Para Penggugat telah berusaha menjual aset-asetnya yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo

5. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten bertentangan dengan ketentuan pasal 20 UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya yang berjudul "Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank, Alfabet, hlm ke 292-293 dinyatakan " Debitur menjual sendiri barang jaminan. Kreditur dapat meminta Debitur melakukan penjualan jaminan kredit, karena dengan cara ini dapat menghemat waktu, biaya dan hasilnya akan lebih baik daripada lelang. Secara teori penjualan jaminan melalui lelang bertujuan untuk memperoleh harga yang tinggi, tetapi dalam pelaksanaannya justru sebaliknya biaya mahal, memerlukan waktu lama untuk menuju lelang dan hasil penjualan lelang rendah. Bank sebagai Kreditur harus membantu Debitur dalam melakukan penjualan jaminan tersebut, dengan cara mencarikan calon pembeli dan kalau perlu ikut berunding dengan calon pembeli untuk memperlancar penjualan tersebut. Meskipun Debitur sebagai pemilik yang berhak menentukan nilai penjualan tersebut, tetapi Bank/ Kreditur sebagai pemegang jaminan juga berhak untuk mengatur nilai penjualan agar tidak terlalu rendah sehingga tidak sesuai dengan penilaian Bank atau terlalu tinggi sehingga tidak laku. Bank juga harus mengatur agar hasil penjualan barang jaminan tidak jatuh ke Debitur, tetapi langsung disetor ke Bank untuk pembayaran atas hutang Debitur. Kalau perlu dibuat kesepakatan tertulis antara Bank, Debitur dan calon pembeli mengenai transfer pembayaran jual beli melalui Bank untuk membayar hutang Debitur "

" Menurut pasal 20 UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan penjualan jaminan diluar lelang/ dibawah tangan dapat dilakukan dengan syarat :

Ada kesepakatan antara Kreditur dengan Debiturnya

- a. Dilakukan dalam waktu 1 (satu) bulan setelah Kreditur atau Debitur memberitahukan kepada pihak-pihak yang



berkepentingan. Perhitungan satu bulan dihitung sejak tanggal pengiriman pos tercatat atau tanggal penerimaan melalui kurir atau tanggal pengiriman facsimile

b. Diumumkan melalui sedikitnya 2 (dua) surat kabar yang beredar di suatu tempat atau surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan. Pengumuman juga dapat dilakukan melalui radio, televisi

c. Tidak ada keberatan dari pihak lain

Diperlukannya syarat-syarat tersebut di atas bertujuan untuk melindungi pihak-pihak yang memiliki kepentingan, misalnya pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan Kreditur lain dari Debitur/ pemberi Hak Tanggungan

6. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas maka penolakan Terbanding/ dulu Tergugat terkait permohonan Para Pembanding/ dulu Para Penggugat untuk menjual Obyek Sengketa perkara a quo paling lambat 1 (satu) tahun serta menebus agunan satu-persatu, maka Terbanding/ dulu Tergugat melanggar ketentuan pasal 20 UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka berdasarkan pasal 174 HIR adalah merupakan bukti yang menentukan, serta menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 5-7-1971 No.803 K/ Sip/ 1971 mengatakan bahwa hal-hal yang tidak dibantah dalam persidangan dapat dianggap sebagai hal hal yang terbukti, dengan demikian penolakan tanpa alasan yang jelas oleh Terbanding/ dahulu Tergugat termasuk ke dalam Perbuatan Melawan Hukum/ Onrechtmatige Daad yaitu berbuat atau tidak berbuat tetapi merugikan/ melanggar hak orang lain

Vide : Ketentuan Bank Indonesia perihal Penyelamatan Kredit Melalui Restrukturisasi sesuai dengan Surat Direksi Bank Indonesia Nomor : 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998, yaitu upaya yang dilakukan Bank dalam usaha perkreditan agar Debitur dapat memenuhi kewajibannya, antara lain :

- Untuk menghindarkan kerugian Bank karena Bank harus menjaga kualitas kredit yang telah diberikan
- Untuk membantu memperingan kewajiban Debitur sehingga dengan keringanan ini Debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat



digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya

- Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga-lembaga hukum dapat dihindarkan, karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya lebih rendah dari piutang yang ditagih

Vide : Ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/ 15 tahun 2012 yang menyatakan Restrukturisasi adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, antara lain :

- 1.Penurunan suku bunga kredit
- 2.Perpanjangan jangka waktu kredit
- 3.Pengurangan tunggakan bunga kredit
- 4.Pengurangan tunggakan pokok kredit
- 5.Penambahan fasilitas kredit
- 6.Konversi kredit menjadi modal sementara

7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klaten yang tidak mempertimbangkan bukti surat dan saksi dibawah sumpah di persidangan maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 294 K/ SI/ 1971 tanggal 7 Juli 1971, karena putusan tersebut telah bertentangan dengan hukum pembuktian, bertentangan dengan asas audi et alteram, kedua belah pihak harus didengar dan karenanya putusan tersebut harus dibatalkan

8. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman ke-65 (enam puluh lima) yang dinyatakan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 33 tanggal 16 Juni 2016 dengan fasilitas kredit dan Akta Addendum Perjanjian Kredit Modal Kerja dan Restrukturisasi Kredit Nomor 53 tanggal 21 Juni 2017 yang dinyatakan telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana pasal 3120 KUH Perdata serta mengikat kedua belah pihak sesuai pasal 1338 KUH Perdata bertentangan dengan hukum pembuktian dan juga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Hakim terikat untuk menilai alat bukti tertulis, apalagi bukti tertulis tersebut telah diakui seperti halnya dalam perkara a quo, sedangkan terhadap keterangan saksi, Hakim tidak terikat (Vide : Mr R Tresna,



Komentar HIR, 1976), dengan demikian sikap Majelis Hakim tersebut kurang cukup mempertimbangkan perkara a quo sesuai fakta (Onvoldoende Gemotiveerd) sebagaimana diamanatkan pasal 178 ayat (2) HIR, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.638 K/ Sip/ 1969, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.492 K/ Sip/ 1970, Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.672 K/ Sip/ 1972 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.4434 K/ Pdt/ 1986. Padahal seharusnya Majelis Hakim dalam memutus perkara harus berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak, bukan berdasarkan rekaan Majelis Hakim belaka, sehingga bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.820 K/ Sip/ 1977 dan bertentangan dengan pendapat Prof DR Sudikno Mertokusumo,SH yaitu ... Dan kebenaran peristiwa ini hanya dapat diperoleh dengan pembuktian. Untuk dapat menjatuhkan putusan yang adil maka Hakim harus mengenal peristiwanya yang telah dibuktikan kebenarannya (Hukum Acara Perdata Indonesia, 1998, halaman 106)

- 9 Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, Terbanding/ dahulu yang akan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo berdasarkan bukti surat bukti surat T.15 dan T.16 jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena baru memberikan Surat Peringatan Kedua, belum Surat Peringatan Ketiga ??? serta tidak didukung dengan adanya akta pengakuan hutang oleh Turut Terbanding I/ dulu Turut Tergugat I, lebih-lebih terbukti dengan ketidakhadiran di persidangan padahal telah mendapatkan relass panggilan sidang ??? Maka keberatan Para Pembanding/ dulu Para Penggugat dapat dibuktikan dengan tidak adanya akta pengakuan hutang yang ditunjukkan oleh Turut Terbanding I/ dulu Turut Tergugat I, juga tidak ditunjukkan oleh Terbanding/ dulu Tergugat ??? Sehingga melanggar ketentuan pasal 224 HIR, padahal jelas persyaratan tersebut harus adanya akta pengakuan hutang yang dimana jumlah hutang harus pasti, sedangkan dalam bukti surat yang diajukan tersebut jumlah hutangnya tidak pasti, padahal persyaratan mengenai suatu pastinya utang dalam suatu akta pengakuan utang sangat penting !!! Hal ini ditegaskan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1520/ K/ Pdt/ 1994 tanggal 31 Mei 1986 dinyatakan : " Bahwa suatu akta autentik yang berisi suatu pengakuan utang dengan perumusan semata-mata suatu kewajiban untuk membayar/ melunaskan jumlah utang tertentu.Hal ini berarti dalam



suatu akta grosse tidak dapat ditambahkan persyaratan-persyaratan lain terlebih lagi jika persyaratan-persyaratan tersebut berbentuk perjanjian (Vide : Beberapa Yurisprudensi Perdata Yang Penting, 1991, hlm.311 dan Prof.Mr.Sudargo Gautama, Himpunan Yurisprudensi Indonesia, 1992, hlm.227 – 228)

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division /

CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV Alfabeta, 2003, **Hlm 132-133 dinyatakan** : “ Dalam perkembangannya saat ini **Grosse Akta Pengakuan Hutang** yang oleh Undang-undang disamakan kekuatan hukumnya dengan putusan pengadilan yang tetap sebagai dasar hukum mempercepat eksekusi **jaminan tidak dapat dilakukan dengan mudah seperti yang dimaksudkan pasal 224 HIR / 259 RBG** karena Mahkamah Agung Republik Indonesia :

a. Melalui Suratnya No.213/229/86/UM-TU/PDT tertanggal 16 April 1985 yang ditujukan ke Kantor Pengacara Gani Djemat menegaskan :

- 1) Suatu Akta Otentik yang berisi Surat Pengakuan Hutang dengan perumusan semata-mata suatu kewajiban untuk membayar / melunaskan sejumlah uang tertentu / pasti
- 2) Dalam suatu Grosse tidak dapat ditambahkan persyaratan lain terlebih lagi apabila persyaratan-persyaratan itu berbentuk perjanjian
- 3) Besarnya jumlah uang yang harus dilunaskan sudah pasti dan tidak ada lagi sesuatu alasan hukum bagi Debitur untuk menyangkal hutangnya

b. Melalui Suratnya No.147/168/86/IV/Um-Tu/PDT tertanggal 1 April 1986 yang ditujukan kepada BPKH Perbanas menegaskan : Isi pengakuan hutang dengan kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu secara pasti

c. Melalui Suratnya tanggal 18 Maret 1986 yang ditujukan kepada Direksi Bank Negara Indonesia 1946 menegaskan : Mahkamah Agung berpendapat bahwa dewasa ini telah terjadi penyalahgunaan Grosse Akta Vide pasal 224 HIR, seperti misalnya untuk perjanjian jual beli atau perjanjian kredit dan



karenanya perlu diluruskan

d. Selain surat-surat tersebut Mahkamah Agung dengan keputusannya No.1520 K/PDT/1984 tertanggal 3 Mei 1986 menegaskan mengenai syarat-syarat eksekusi jaminan berdasarkan Grosse Akta Pengakuan Hutang :

a) Syarat Formal :

- 1) Harus berbentuk “ Surat Hutang “
- 2) Dibuat dengan Akta Notaris dengan Irah-irah “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa “
- 3) Pada bagian akhir Akta disebutkan kata-kata “ Diberikan sebagai Grosse Akta Pertama “
- 4) Tanggal pemberian Grosse Akta
- 5) Tanggal pemberian Grosse Akta

b) Syarat Material :

- 1) Jumlah hutang yang harus dibayar oleh Debitur haruslah pasti

2) Jumlah waktu untuk melunasi hutang

Selanjutnya Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “ Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV Alfabeta, 2003, Hlm 134 dinyatakan :

“ Supaya eksekusi jaminan berdasarkan Grosse Akta Pengakuan Hutang sekarang ini dapat dilaksanakan maka dalam membuat akta pengakuan hutang notariil perlu memperhatikan syarat-syarat sebagai berikut :

1. Akta pengakuan hutang dibuat dan ditandatangani secara sepihak dari Debitur artinya pengakuan sepihak dari Debitur tentang jumlah hutang tertentu
2. Jumlah hutang yang tercantum dalam akta pengakuan hutang sudah pasti, artinya jumlah hutang yang dicantumkan dalam akta pengakuan hutang sebesar Pokok Hutang bukan berdasar plafond atau jumlah maksimum hutang. Bagi Bank jumlah pasti itu tidak mudah karena jumlah yang dicantumkan dalam akta pengakuan hutang atau perjanjian kredit adalah jumlah maksimum atau plafond yang kemungkinan Debitur tidak menarik seluruhnya atau jika ditarik seluruhnya hutang menjadi bertambah dengan bunga-bunga yang belum dibayar
3. Dalam membuat akta pengakuan hutang tidak perlu mencantumkan syarat-syarat yang berbentuk perjanjian seperti adanya ketentuan



kelalaian / cidera janji Debitur (even of default), tetapi hanya semata-mata pengakuan sepihak dari Debitur untuk membayar sejumlah hutang tertentu

4. Akta pengakuan hutang berisi hutang murni, artinya berasal dari pinjam meminjam uang bukan dari transaksi lainnya, misalnya harga jual beli yang belum dibayar

Vide : Pasal 10 ayat (1) UU Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 menyebutkan : Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut “

Bahwa merujuk hal-hal di atas, “ Jadi klausula tentang akan adanya pemberian Hak Tanggungan dalam perjanjian pokoknya merupakan sumber dari timbulnya Hak Tanggungan. Disamping itu dengan klausula tersebut, nantinya akan tergambar dengan jelas hubungan perjanjian pokok dengan pemberian Hak Tanggungan, karena di dalam akta pemberian Hak Tanggungan wajib disebutkan secara jelas utang yang dijamin “

“ Selanjutnya mengenai apa saja isi Hak Tanggungan, pasal 11 ayat (1) UU Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 telah memerinci yang wajib dicantumkan di dalam akta tersebut, yaitu :

- a. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan
- b. Domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih
- c. Penunjukkan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin
- d. Nilai tanggungan
- e. Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan

Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan yang dicantumkan dalam akta, pada prinsipnya harus sinkron dengan para pihak dalam perjanjian utang piutang, karena akta pemberian Hak Tanggungan bersifat accessoir. Pemberi Hak Tanggungan adalah Debitur dalam perjanjian utang piutang yang menyediakan tanah miliknya (hak atas tanah



atas namanya) untuk dibebani Hak Tanggungan, sedangkan pemegang Hak Tanggungan adalah Kreditur dalam perjanjian utang piutang

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “ Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV Alfabeta, 2003, Hlm 130 dinyatakan : “ Akta pengakuan hutang merupakan perjanjian sepihak, di dalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar hutang sejumlah uang tertentu / pasti. Akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan Notaris sesuai pasal 224 HIR / 258 RBG, mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti keputusan Hakim yang tetap yang berarti akta pengakuan hutang mempunyai kekuatan eksekutorial “

“ Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti tunggal yaitu sebagai alat bukti biasa, sedangkan akta pengakuan hutang berfungsi ganda sebagai alat bukti sekaligus mempunyai kekuatan eksekutorial “

“ Untuk mempercepat eksekusi jaminan secara langsung tanpa memerlukan gugatan terlebih dahulu kepada Debitur, Undang-undang memberikan jalan keluar yang merupakan pengecualian dari cara gugatan, yaitu dengan membuat akta pengakuan hutang Notariil “

Vide : Gatot Supramono,SH,M.Hum (Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Banjarmasin 2010 – sekarang, dalam bukunya berjudul “ Perjanjian Utang Piutang, Ctk.Ke-2 Juni 2014, Penerbit Kencana, Prenadamedia Group, hlm.37 (Tiga puluh tujuh) dinyatakan : “ Surat Pengakuan Hutang “

“ Dasar Hukum “

“ Surat Pengakuan Hutang diatur dalam hukum acara perdata HIR (Herzien Inlandsch Reglement) atau Reglemen Indonesia Diperbarui (RID), untuk di luar pulau Jawa dan Madura berlaku Reglemen Untuk Tanah Seberang yaitu RBg (Rechtsreglement Buitengewesten) dan dijumpai pula dalam UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam HIR, ketentuan mengenai Surat Pengakuan Hutang ditemukan dalam pasal 224 (sedangkan dalam RBg pada pasal 258), yang bunyi selengkapnya menurut Soesilo (1979 ; 160) sebagai berikut :

“ Surat asli daripada surat hipotek dan surat utang yang diperkuat dihadapan Notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan “ Atas nama Undang-undang” berkekuatan sama dengan



putusan Hakim, jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya, dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berutang itu diam atau tinggal atau memilih tempat tinggalnya dengan cara yang dinyatakan pada pasal-pasal di atas dalam bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan, jika sudah diizinkan dengan keputusan Hakim. Jika hal keputusan itu harus dijalankan sama sekali atau sebagian di luar daerah hukum Pengadilan Negeri, yang ketuanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya dituruti “

Dalam pasal tersebut mengatur dua hal, yaitu surat hipotek dan surat utang. Surat hipotek merupakan surat jaminan utang terhadap barang-barang yang tidak bergerak, yang bentuknya berupa Sertifikat Hipotek. Dalam perkembangannya, setelah ketentuan hipotek yang diatur dalam Buku Kedua KUH Perdata dicabut dengan UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, maka yang berlaku sekarang ini bukan lagi Sertifikat Hipotek, akan tetapi berupa Sertifikat Hak Tanggungan

Adapun mengenai surat utang, sebenarnya yang dimaksud adalah Surat Pengakuan Utang, karena surat utang itu berisi tentang utang orang yang membuat surat tersebut. Sampai sekarang tidak ada perubahan Undang-undang yang menyangkut surat utang tersebut, sehingga pasal 224 HIR/ pasal 258 RBg masih tetap berlaku

Selanjutnya dinyatakan dalam hlm ke-51 : “ Salah satu hal yang tergolong sangat penting dicantumkan dalam Grosse Akta Pengakuan Hutang adalah besarnya uang yang wajib dibayar oleh orang yang berutang (Debitur), agar mempunyai kepastian tentang nominalnya utang sebagai patokan untuk menagih atau mengeksekusi pembayaran utang “

“ Pada prinsipnya, masalah besarnya utang yang dimuat dalam Grosse Akta Pengakuan Utang sama dengan besarnya utang yang diperjanjikan dalam perjanjian utang piutang, karena sumber Gross Akta Pengakuan Hutang berasal dari perjanjian utang piutang. Hal ini disebabkan adanya kemungkinan pembuatan Grosse aktanya sama waktunya atau beberapa waktu kemudian setelah perjanjian utang-



piutangnya dibuat, sehingga besarnya utang masih sama, atau masih utuh karena belum ada pembayaran angsuran “

“ Jika Grosse Akta Pengakuan Hutang piutang dibuat dalam waktu yang bersamaan sehingga mencantumkan besarnya utang yang sama, sementara dalam perjalanan perjanjian tersebut pihak Debitur pernah mengangsur utangnya yang berakibat jumlah utang menjadi menurun atau berkurang, sedangkan utang yang tercantum dalam Grosse akta jumlahnya tidak berubah. Apabila Debitur tidak dapat membayar lagi angsuran hutangnya, maka yang akan terjadi pihak Kreditur tidak akan dapat mengeksekusi Grosse Akta Pengakuan Utang, karena kenyataan besarnya utang tidak lagi seperti yang tercantum dalam Grosse Akta. Pengadilan tidak akan dapat melaksanakan eksekusi Grosse Akta karena terjadi ketidakpastian besarnya utang “

“ Mahkamah Agung dalam putusannya No.206 K/ Pdt/ 1984 dan juga putusannya No.1310 K/ Pdt/ 1985 dalam perkara antara PT Naltor Development Company (Ltd) dkk melawan Arbuthnot Lathan Asia Limited (Alasia), memberikan syarat untuk jumlah utang di dalam Grosse Akta Pengakuan Utang harus pasti untuk memperlancar eksekusinya “

“ Kemudian putusan Mahkamah Agung No.1520 K/ Pdt/ 1984 tanggal 31 Mei 1984 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan, agar Grosse Akta memiliki kekuatan eksekutorial, selain harus memenuhi syarat formal, mesti juga harus memenuhi syarat materiil, yakni jumlah utang yang mesti dibayar Debitur “sudah pasti”, incasu ternyata di dalam permohonan eksekusi yang diajukan kredit tidak dijumpai utang yang pasti, begitu juga dalam penetapan perintah yang dikeluarkan Pengadilan Negeri tidak menentukan besarnya jumlah utang yang pasti, dengan demikian party verzet yang dikeluarkan Debitur harus dikabulkan (buku Pembinaan Wawasan Hukum Indonesia, Mahkamah Agung RI (untuk kalangan sendiri) Nomor VIII,

1988, halaman 8 “

“ Dalam putusan-putusan tersebut akta yang dibuat di hadapan Notaris dinyatakan sudah memenuhi persyaratan sebagai suatu Grosse Akta yang dapat dieksekusi menurut pasal 224 HIR, akan tetapi terbukti adanya perbedaan jumlah utang di dalam Grosse Akta

Halaman 55 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



dengan perjanjian pokoknya, karena terjadi pembayaran utang. Grosse Akta Pengakuan Utang yang nilai utangnya tidak pasti, berakibat menjadi non eksekutabel. Jika terjadi demikian, Grosse Akta tersebut menjadi tidak berguna lagi, namun Kreditur masih mempunyai kesempatan untuk mengajukan gugatan perdata ke pengadilan. Konsekuensi dengan menempuh gugatan perdata, kalau gugatan dikabulkan, eksekusinya akan membutuhkan waktu yang relatif lama, karena setelah gugatan diputus pengadilan tingkat pertama masih ada upaya hukum Banding, kemudian Kasasi dan Peninjauan Kembali. Masih ada kemungkinan pihak ketiga mengajukan perlawanan (Derden Verzet) terhadap barang yang disita, baik Sita Jaminan maupun Sita Eksekusi “

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1520 K/ Pdt / 1984 Tanggal 17 Mei 1986 dinyatakan “ Pasal 224 HIR tersebut bersifat limitative, karena yang boleh dibuatkan Akta Grosse dan mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim adalah hanya Akta Hipotik dan Akta Notariil yang bersifat pengakuan hutang (Notariele Sculdbrieven), sedangkan Akta-akta Notaris tersebut bukanlah merupakan Notariele Sculdbrieven menurut pasal 224 HIR, akan tetapi merupakan perjanjian kredit antara Pemohon Kasasi / Pembantah dengan Termohon Kasasi / Terbantah, sehingga walaupun dalam akta-akta Notaris tersebut ditulis dengan Kepala Atas Nama Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa tidak mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim “

“ Bahwa untuk mengeksekusi Akta Grosse sebagaimana disebutkan dalam Pasal 224 HIR kecuali akta itu memenuhi syaratnya itu berkepada Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, juga harus dipenuhi syarat materiil yaitu jumlah utang yang harus dibayar telah menjadi pasti “

“ Bahwa Mahkamah Agung tidak menemukan data-data berapakah “ Jumlah utang secara pasti dari Pemohon Kasasi / Pembantah yang

harus dibayarkan kepada Termohon Kasasi / Terbantah. Demikian pula dalam penetapan-penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Januari 1983 No.16/ 1982 dan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 1983 No.16/ 1982 Obl Jo No.445 / 1982 Del tidak menentukan jumlah utang dari Pemohon Kasasi /



Pembantah yang harus dieksekusi, karena Termohon Kasasi / Terbantah pun juga tidak menentukan jumlah piutangnya, maka dalam keadaan demikian seharusnya Pengadilan Negeri menolak permohonan dari Termohon Kasasi / Terbantah untuk menjual di muka umum (pelelangan) atas barang-barang yang dicantumkan sebagai jaminan dalam akta Notaris No.93, 94 dan 95 tersebut dan menyarankan kepada Termohon Kasasi / Terbantah agar menyelesaikan sengketanya dengan Pemohon Kasasi / Pembantah ini melalui suatu proses perkara perdata biasa“

“ Bahwa dengan demikian Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Maret 1983 No.16/ 1982 Obl Jo No.445/ 1982 Del yang berisi penundaan pelaksanaan pelelangan (penjualan di muka umum) barang-barang jaminan dalam Akta Notaris tersebut adalah sudah tepat dan karena penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Januari 1983 No.16/1982 Obl serta Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 1983 No.16/1982 Obl Jo No.445/ 1982 Del telah dibuat dengan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 224 HIR haruslah dibatalkan “

Vide : Pasal 1176 KUH Perdata dinyatakan “ Suatu Hipotek hanya berlaku jika jumlah hutang diberikan untuk Hipotek itu pasti dan ditentukan dalam Akta “

Vide : Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.213 / 229 / 85 / II / Um.TU / Pdt tertanggal 16 April 1985 / Pasal 224 HIR dinyatakan“ Grosse Acte, Akte Otentik yang berisi Pengakuan Hutang dengan jumlah uang “ Pasti”

Vide :Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.04 / 004 / 86 tertanggal 7 Januari 1986 dinyatakan “ Suatu Grosse Acte hanya dapat berisi Pengakuan sejumlah hutang tertentu dan pasti dengan kewajiban untuk melunasi hutang tersebut “

Vide :Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA R.I) No.147 / 168 / 86 tertanggal 1 April 1986 dinyatakan “ Bila jumlah hutang belum pasti

jumlahnya, berarti Grosse Acte Hipotek, Hutangnya tidak dapat dieksekusi, tidak mempunyai kekuatan Eksekutorial dan Batal Demi Hukum (Nieteg Co Ipso) “

Vide : Pasal 3 ayat (1) UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan “ Hutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak



Tanggungan dapat berupa hutang yang telah ada atau **yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu** atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan hutang piutang yang bersangkutan “

Dalam Pasal 10 ayat (1) dinyatakan “ Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan **pelunasan Hutang Tertentu** yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian hutang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut “

Dalam Pasal 11 ayat (1) huruf C dinyatakan “ Penunjukkan secara jelas hutang atau hutang-hutang yang dijamin **sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dan 10 ayat (1)** “

Dalam Pasal 15 ayat (1) huruf C dinyatakan “ **Harus mencantumkan** secara jelas Obyek Hak Tanggungan dan **jumlah hutangnya**

10. Bahwa hal ini bersesuaian dengan pendapat Gatot Supramono,SH (Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal tahun 1995 – sekarang) dalam bukunya yang berjudul “ Perbankan dan Masalah Kredit “, Edisi Revisi, Penerbit Djambatan, 1996, dalam halaman ke – 107 dinyatakan “ ... Dasar yang dipergunakan untuk menggugat Kreditur adalah pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melanggar hukum, selengkapnya pasal tersebut berbunyi sebagai berikut : Tiap perbuatan melanggar hukum yang karena membawa kerugian orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “

“ Dari rumusan ketentuan itu dapat diketahui, bahwa untuk dapat mengajukan gugatan ganti ruginya, maka harus memenuhi empat unsur, masing-masing yaitu :

- perbuatan melanggar hukum
- kerugian
- kesalahan

- hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

“ ... Akibat perbuatan penjualan tersebut menimbulkan kerugian pihak lain. Kerugian dimaksud adalah kerugian materiil. Suatu kerugian yang nyata-nyata diderita Debitur. Misalnya barang jaminan yang dijual Kreditur dengan harga yang sangat murah. Jelas disini sangat merugikan Debitur, karena



harga yang sangat murah dapat menjadikan penjualan barang tidak dapat untuk menutup pelunasan hutang. Untuk mengetahui adanya kerugian yang nyata, maka harus diukur menurut harga pasaran yang berlaku terhadap barang yang dijual “

“ Kelalaian pelaku dapat diperbuat secara sengaja atau tidak sengaja (kelalaian). Pada umumnya dalam gugatan ganti rugi apakah perbuatan melanggar hukum tidak mempersoalkan apakah pelaku secara sengaja atau tidak, tetapi yang dilihat apakah perbuatan itu bertentangan dengan kaidah hukum, ketertiban umum, kebiasaan, kepatuhan atau kesusilaan. Dalam kasus penjualan barang jaminan tidak begitu sulit untuk mengetahui perbuatan tersebut bertentangan dengan kaidah umum “

“ Antara perbuatan dengan kerugian harus mempunyai hubungan sebab akibat. Perbuatan merupakan sebab timbulnya suatu kerugian ... “

“ Akibat perbuatan melanggar hukum, maka perbuatan tersebut menjadi batal demi hukum, dianggap tidak pernah terjadi. Begitu pula dalam perjanjian jual beli barang yang telah dijadikan jaminan utang, namun karena tidak ditempuh sesuai dengan kaidah hukum, berakibat batal demi hukum. Perjanjian tersebut tidak memenuhi salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu cause yang halal (pasal 1320 KUH Perdata) “

“ Sehubungan dengan hal tersebut, ada dua putusan Mahkamah Agung masing-masing No.2660 K/ Pdt/ 1987 tanggal 27 Februari 1989 dan No.1726 K/ Pdt/ 1986 tanggal 31 Mei 1990, perbuatan Tergugat yang terbukti menjual tanah jaminan utang dinyatakan batal demi hukum. Selain itu barang sengketa wajib diserahkan Tergugat kepada Penggugat “

“ Dari segi hukum pidana, penjualan barang jaminan merupakan tindak pidana kejahatan yang diancam dengan hukuman penjara berdasarkan pasal 372 KUHP atau pasal 385 KUHP “

Dengan demikian Terbanding/ dahulu yang akan melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo berdasarkan bukti surat bukti surat T.15 dan T.16 jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena baru memberikan Surat Peringatan Kedua, belum Surat Peringatan

Ketiga ??? serta tidak didukung dengan adanya akta pengakuan hutang oleh Turut Terbanding I/ dulu Turut Tergugat I, lebih-lebih terbukti dengan ketidakhadiran di persidangan padahal telah mendapatkan relas panggilan sidang maka membuktikan Cacat Kehendak, oleh karenanya tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian pada syarat sebab (causa) yang halal



sehingga menjadikan Cacat Hukum

11. Bahwa dengan demikian Terbanding/ dulu Tergugat bersama-sama dengan Turut Terbanding II/ dulu Turut Tergugat I telah melakukan penyalahgunaan keadaan, (Misbruik van Omstandigheden/ Undue Influence) yang diabaikan oleh Judex Facti

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I yang dikutip dari buku berjudul “

Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda dan Indonesia) oleh DR.H.P.Panggabean,SH,MS, Edisi Revisi II, 2010, Liberty, Yogyakarta dinyatakan : Jual Beli Atas Obyek Jaminan Piutang

No Perkara : 1. PN No.10/ Pdt.G/ 2002/ PN.Stabat tanggal 13 Desember 2002

2. PT No.50/ Pdt/ 2003/ PT.Mdn tanggal 16 Juli 2003

3. MA No.275 K/ Pdt/ 2004 tanggal 29 Agustus 2005

Para Pihak : 1. Penggugat/ Pembanding/ Termohon Kasasi :

D.br.Nainggolan

2. Tergugat/ Terbanding/ Pemohon Kasasi :

Filhuimaisyah dan Achmad Sukarno

Kaidah Hukum : Jual beli yang semula didasari utang piutang adalah perjanjian semu, dimana pihak penjual dalam posisi lemah dan terdesak, sehingga mengandung penyalahgunaan keadaan

Kasus Posisi :

1. Bahwa semula Para Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp.41.000.000,-, akan tetapi Para Tergugat tidak mampu melunasi hutangnya saat itu, sehingga Para Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Pakai No.46 kepada Penggugat sebagai jaminan hutangnya
2. Bahwa untuk memperoleh Sertifikat Hak Pakai No.46 tersebut, Penggugat memberi uang sebesar Rp.25.000.000,- kepada

Para Tergugat guna menebus Sertifikat yang telah dijadikan Borg kepada pihak lain

3. Bahwa kemudian atas desakan Penggugat, atas tanah yang menjadi jaminan utang tersebut di atas, diadakan Jual Beli atas Jaminan Utang, berdasar Surat Jual Beli tertanggal 22 Juni



2001

Putusan Pengadilan Negeri

Pertimbangan Hukum :

- a. Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat memiliki hubungan hukum berupa utang piutang dengan jaminan Sertifikat Hak Pakai No.46 An Ahmad Sukarno dan Filhumaisyah, Para Tergugat mempunyai utang untuk seluruhnya sebanyak Rp.66.000.000,-
- b. Bahwa Penggugat tidak pernah membayar harga tanah berikut rumah sebagaimana tercantum dalam Surat Jual Beli tertanggal 22 Juni 2001, sebesar Rp.70.000.000,-, sehingga yang sebenarnya semula hubungan utang piutang, atas desakan Penggugat dirubah menjadi jual beli tanah, akan tetapi penyerahan uang yang dilakukan sebelum jual beli terjadi bukan merupakan pembayaran harga tanah dan rumah dimaksud, jadi hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat hanya utang piutang
- c. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi, perjanjian utang piutang dengan jaminan tanah tidak dapat digantikan menjadi perjanjian jual beli tanah jaminan, bila tidak ada kesepakatan mengenai harga tanah tersebut
- d. Bahwa dengan demikian secara formal gugatan Penggugat belum sempurna oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)

Amar Putusan

Mengadili :

Dalam Konvensi :

Tentang Pokok Perkara

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Renkonvensi

Menolak gugatan Renkonvensi untuk seluruhnya

Dalam Konvensi dan Renkonvensi

Menghukum Penggugat dalam biaya Konvensi/ Tergugat dalam Renkonvensi untuk membayar biaya perkara ini, yang sampai saat ini dihitung sebesar Rp.229.000,-

Halaman 61 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG



Putusan Pengadilan Tinggi

Pertimbangan Hukum :

- Bahwa inti pokok dari gugatan ini Penggugat adalah setelah adanya sepakat/ perjanjian tertanggal 22 Juni 2001 antara Penggugat/ Pembanding dengan Para Tergugat/ Terbanding atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Pakai No.46 an Ahmad Sukarno dan Filhumaisyah, Para Tergugat hingga saat ini masih menguasai obyek perjanjian tersebut
- Bahwa perjanjian tertanggal 22 Juni 2001 tersebut telah memenuhi ketentuan pasal 1320 dan 1138 jo pasal 1457, 1458 KUHPerdara, sehingga kedua belah pihak telah mengadakan ikatan perjanjian yang sempurna menurut hukum harus ditaati kedua belah pihak dan dinyatakan sah jual beli

Amar Putusan

Mengadili :

Menerima permohonan banding dari kuasa hukum Penggugat/ Pembanding tersebut

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Stabat tertanggal 13 Desember 2002 No.10/ Pdt.G/ 2002/ PN.Stb yang dimohon Banding sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili sendiri :

Dalam Konvensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Renkonvensi untuk sebahagian
- Menyatakan sah jual beli tertanggal 22 Juni 2001 antara Penggugat/ Pembanding dalam Konvensi dan Tergugat I, II/ Terbanding I, II atas sebidang tanah Sertifikat Hak Pakai No.46 an Ahmad Sukarno dan Filhumaisyah dengan ukuran 4,8 m x 16,3 m berikut diatasnya sepintu rumah tempat tinggal semi permanen atap seng ; lantai semen yang dilengkapi dengan aliran listrik, air bersih serta hak atas langganannya dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan jalan Dempo 4,8 M

Sebelah Selatan berbatas dengan Sulaiman (d.h Buyung Hasibuan), 4,8 M

Sebelah Timur berbatas dengan Panggabean (dh Buyung Hasibuan), 4,8 M



Sebelah Barat berbatas dengan Akiat (dh Buyung Hasibuan),
16,3 M

- Menyatakan perbuatan Tergugat I, II/ Terbanding I, II yang tidak keluar atau pindah dan menguasai/ menempati rumah berikut tanah pertapakannya Sertifikat Hak Pakai No.46, setempat dikenal dengan jalan Dempo No.7, Pangkalan Brandan, Kelurahan Brandan Timur, Kecamatan Babalan, Kabupaten Langkat, adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/ Terbanding I, II ataupun pihak lain yang mendapat hak daripadanya untuk keluar ataupun pindah dari rumah berikut tanah pertapakannya Sertifikat Hak Pakai No.46, setempat dikenal dengan Jalan Dempo No.7, Pangkalan Brandan, Kelurahan Brandan Timur, Kecamatan Babalan, Kabupaten Langkat, dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik tanpa dibebani hak hak lain
 - Menghukum Tergugat I dan II/ Terbanding I, II untuk membayar uang paksa (dwangson) kepada Penggugat/ Pembanding sebesar Rp.100.000,- untuk setiap hari keterlambatan memenuhi putusan pengadilan, dihitung sejak Tergugat I, II/ Terbanding I, II lalai memenuhi kewajibannya sesudah di aanmaning
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/ Terbanding I, II membayar biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.110.000,-
 - Menolak gugatan Penggugat/ Pembanding selebihnya
- Putusan Mahkamah Agung
Pertimbangan Hukum :
- Bahwa tanah dan rumah sengketa tersebut adalah milik

Tergugat I, II yang menjadi jaminan utang, sehingga kalau utang tersebut tidak dilunasi, maka menurut hukum tidak dapat begitu aja menjadi milik Penggugat. Oleh karena itu utang tidak dapat dilunasi, maka dibuatkan jual beli atas jaminan tersebut, sehingga perjanjian semu tersebut menggantikan perjanjian utang piutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian Tergugat I, II berada dalam posisi lemah dan terdesak sehingga menandatangani surat-surat tersebut, dan dapat disimpulkan bahwa perjanjian tersebut merupakan perjanjian sebagai kehendak satu pihak serta merupakan penyalahgunaan keadaan (Misbruik van Omstandigheden) oleh Penggugat

Amar Putusan

Mengadili

- Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi :
 1. Filhulmaisyah dan 2. Achmad Sukarno
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Medan tanggal 16 Juli 2003 No.50/ Pdt/ 2003/ PT.Mdn dan putusan Pengadilan Negeri Langkat di Stabat tanggal 13 Desember 2002 No.10/ Pdt.G/ 2002/ PB.Stb

Mengadili sendiri :

Dalam Konvensi

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Dalam Renkonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Renkonvensi untuk seluruhnya
- Menghukum Termohon Kasasi/ Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,-

Sumber : Arsip MARI

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pembanding/ dulu Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah agar berkenan untuk menerima permohonan Banding ini, dan selanjutnya mohon putusan sebagai berikut :

1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klaten dalam perkara Nomor : 48/ Pdt.G/ 2019/ PN.Kln dan mengadili sendiri dengan salah satu amarnya berbunyi :

Menghukum Tergugat untuk memberikan restrukturisasi kredit kepada Para Penggugat, antara lain :

- a. Tergugat menetapkan sisa hutang pokok sebesar Rp.1.950.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) kepada Para Penggugat
- b. Para Penggugat diberikan kesempatan mengangsur pokok tanpa bunga dan denda sesuai kemampuan Para Penggugat bersamaan

Halaman 64 Putusan No. 21/ Pdt / 2020 / PT SMG

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)



menjual tiap-tiap agunan yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo

- c. Para Penggugat diberikan kesempatan menebus tiap-tiap agunan dengan ditetapkan angka pelunasan penebusannya
- d. Tergugat memberikan rincian masing-masing pelunasan tiap-tiap agunan

2. Menghukum Terbanding/ dulu Tergugat untuk membayar biaya perkara

Atau : Mohon putusan yang adil

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan cermat turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 21 Nopember 2019 nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Kln dan berkas perkaranya maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus ditingkat banding sehingga dinggap telah termuat dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding / Para Penggugat tidak ada hal – hal baru yang perlu dipertimbangkan oleh sebab itu memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Klaten nomor 48/Pdt.G/2019/PN Kln tanggal 21 Nopember 2019 dapat dipertahankan sehingga ditingkat banding akan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena ditingkat banding Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah maka dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat ketentuan dalam HIR, Rv, KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PB/2012, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil serta ketentuan peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Kln tanggal 21 Nopember 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum membayar biaya perkara Para Pembanding semula Para Penggugat dalam kedua tingkat peradilan , yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari Rabu tanggal 5 Pebruari 2020, oleh Kami Rr Suryadani Surying Adiningrat ,S.H. M.Hum Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Ketua Majelis , AP.Batara Randa ,S.H. dan Budi Setiyono ,S.H.M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota , berdasarkan penetapan penunjukan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah perkara nomor 21/Pdt/2020/PT SMG tanggal 9 Januari 2020, putusan mana pada hari itu juga telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dibantu oleh Sri Mulyani S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah , akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua

belah pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA;

HAKIM KETUA

Ttd

Ttd

AP.Batara Randa ,S.H.

Rr Suryadani Surying Adiningrat ,S.H. M.Hum.

Halaman 66 Putusan No. 21/ Pdt / 2020 / PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd

Budi Setiyono ,S.H.M.H.

PANITERA PENGGANTI;

Ttd

Sri Mulyani,S.H.

Biaya Perkara :

1.Materai putusan	Rp	6000,00
2.Redaksi putusan	Rp	10.000,00
3.Biaya Pemberkasan	Rp	134.000.00
Jumlah	Rp	150.000.00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 67 Putusan No. 21/ Pdt / 2020/ PT SMG

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)