



PUTUSAN

Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jambi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG, bertempat tinggal di Jalan Mawar Putih Rt. 03 Desa Kasang Puduk, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Sam'un Muchlis, SH, dan Landri Bariantama, SH, masing-masing adalah Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum Sam'un Muchlis, SH & Rekan, beralamat di RT13 Desa Kebon IX, Kecamatan Sungai Gelam, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 007/SKK/SUM/Pdt.G/X/2023 tanggal 30 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi Nomor Register 593/SK/Pdt/2023/PN Jmb tanggal 2 November 2023, sebagai **Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi**;

LAWAN:

PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Tbk Kc ABUNJANI SIPIN, berkedudukan di Jl. Kolonel Abunjani No. 41, Kelurahan Selamat, Kecamatan Danau Sipin, Kota Jambi, Provinsi Jambi, sebagai **Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi**;

KPKNL (KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG) JAMBI, berkedudukan di Jl. Dr. Soetomo No.17 Kelurahan Pasar Jambi, Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta Surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 1 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 9 November 2023 dalam Register Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;
2. Bahwa selanjutnya Penggugat pada tanggal 19 Oktober 2015 melakukan pinjaman uang untuk modal kerja atau usaha pada Tergugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan ketentuan bahwa pembayaran kembali hutang tersebut dilakukan secara Rekening Koran dengan maksimum Credit Outstanding (CO) tetap dengan cara pembayaran 1 X 12 bulan = Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dengan dikenakan bunga 13.00 % dan apabila terlambat membayar dikenakan denda keterlambatan sebesar 50 % yang dihitung dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan bunga dan/atau pokok;
3. Bahwa Penggugat merupakan Nasabah/debitur dari Tergugat berdasarkan Perjanjian Membuka Kredit Nomor: 57 tanggal 19 Oktober 2015 antara Penggugat dengan Tergugat, yang telah pula ditandatangani oleh Penggugat, sesuai dengan Akad Perjanjian tersebut, dan sebagai jaminan Penggugat terhadap hutang tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;
4. Bahwa setelah selesai perjanjian diatas (posita angka 2 dan 3) maka Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2016 melakukan pinjaman uang lagi pada Tergugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan ketentuan bahwa pembayaran kembali hutang tersebut dilakukan secara Rekening Koran dengan maksimum Credit Outstanding (CO) tetap dengan cara pembayaran 1 X 12 bulan = Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dengan dikenakan bunga 13.00 % dan apabila terlambat membayar dikenakan denda keterlambatan sebesar 50 % yang dihitung dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan bunga dan/atau pokok, berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor: 165 tanggal 27 Oktober 2016 antara Penggugat dengan Tergugat, yang telah pula ditandatangani oleh Penggugat, sesuai dengan Akad Perjanjian tersebut, dan sebagai jaminan yang sama Penggugat terhadap hutang tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;



5. Bahwa setelah selesai perjanjian diatas (posita angka 4) maka Penggugat pada tanggal 31 Oktober 2017 melakukan pinjaman uang lagi pada Tergugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan ketentuan bahwa pembayaran kembali hutang tersebut dilakukan secara Rekening Koran dengan maksimum Credit Outstanding (CO) tetap dengan cara pembayaran 1 X 12 bulan = Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dengan dikenakan bunga 13.00 % dan apabila terlambat membayar dikenakan denda keterlambatan sebesar 50 % yang dihitung dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan bunga dan/atau pokok, berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor: 205 tanggal 31 Oktober 2017 antara Penggugat dengan Tergugat, yang telah pula ditandatangani oleh Penggugat, sesuai dengan Akad Perjanjian tersebut, dan sebagai jaminan yang sama Penggugat terhadap hutang tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;

6. Bahwa dikarenakan usaha Penggugat menurun maka Penggugat pada tanggal 02 Agustus 2018 melakukan Perjanjian Restrukturisasi Kredit pada Tergugat yang mana hutang Penggugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan ketentuan bahwa pembayaran kembali hutang tersebut dilakukan secara Rekening Koran dengan maksimum Credit Outstanding (CO) tetap dengan cara pembayaran 24 bulan = Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dengan dikenakan bunga 13.00 % dan apabila terlambat membayar dikenakan denda keterlambatan sebesar 50 % yang dihitung dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan bunga dan/atau pokok, berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 09 tanggal 02 Agustus 2018 antara Penggugat dengan Tergugat, yang telah pula ditandatangani oleh Penggugat, sesuai dengan Akad Perjanjian tersebut;

7. Bahwa dikarenakan usaha Penggugat menurun lagi maka Penggugat pada tanggal 30 Juli 2020 melakukan Adendum Perpanjangan Jangka Waktu Kredit pada Tergugat yang mana hutang Penggugat sebesar Rp. 1.478.000.000,- (satu milyar empat ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) dengan ketentuan bahwa pembayaran kembali hutang tersebut dilakukan secara Rekening Koran dengan maksimum Credit Outstanding (CO) tetap dengan cara pembayaran 12 bulan = Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), dengan dikenakan bunga 13.00 % dan apabila terlambat



membayar dikenakan denda keterlambatan sebesar 50 % yang dihitung dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan bunga dan/atau pokok, berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 220 tanggal 30 Juli 2020 antara Penggugat dengan Tergugat, yang telah pula ditandatangani oleh Penggugat, sesuai dengan Akad Perjanjian tersebut;

8. Bahwa kemudian Penggugat pada tanggal 01 September 2016 melakukan pinjaman uang untuk modal usaha kredit investasi pada Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan ketentuan bahwa pembayaran angsuran hutang tersebut dilakukan secara biaya angsuran 1 X 59 bulan = @ Rp. 8.334.000,- dan 1 X 1 bulan @ Rp. 8.294.000,- perbulan dalam jangka waktu 60 bulan, dengan dikenakan bunga 14.00 % dan apabila terlambat membayar dikenakan denda keterlambatan sebesar 3,5 % dari besarnya pembayaran angsuran dipercepat atau pelunasan maju tersebut;

9. Bahwa sesuai pinjaman diatas (posita angka 8) maka dituangkan kedalam Perjanjian Kredit Nomor: 07 tanggal 10 September 2016 antara Penggugat dengan Tergugat, yang telah pula ditandatangani oleh Penggugat, sesuai dengan Akad Perjanjian tersebut, dan sebagai jaminan Penggugat terhadap hutang tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;

10. Bahwa dikarenakan usaha Penggugat menurun lagi, maka Penggugat pada tanggal 21 Maret 2017 melakukan Perjanjian Restrukturisasi Kredit pada Tergugat yang mana hutang Penggugat sebesar Rp. 449.996.000,- (empat ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) dengan ketentuan angsuran ke 1 sampai dengan ke 12 = 0 Rupiah, angsuran ke 13 sampai dengan ke 59 sebesar @ Rp. 9.374.916,- dan angsuran ke 60 sebesar Rp. 9.374.948,- yang dituangkan kedalam perjanjian restrukturisasi kredit nomor: 89 tanggal 21 Maret 2017;

11. Bahwa dikarenakan usaha Penggugat menurun lagi, maka Penggugat pada tanggal 02 Agustus 2018 melakukan Perjanjian Restrukturisasi Kredit pada Tergugat yang mana hutang Penggugat sebesar Rp. Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan ketentuan:

- 1 X 12 bulan @ Rp. 500.000,-
- 1 X 11 bulan @ Rp. 1.000.000,-
- 1 X 1 bulan @ Rp. 50.000.000,-
- 1 X 11 bulan @ Rp. 1.500.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 X 1 bulan @ Rp. 50.000.000,-
- 1 x 11 bulan @ Rp. 8.000.000,-
- 1 X 1 bulan @ Rp. 50.000.000,-
- 1 X 11 bulan @ Rp. 8.000.000,-
- 1 x 1 bulan @ Rp. 90.496.000,-

Yang dituangkan kedalam Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 10 tanggal 02 Agustus 2018;

12. Bahwa selanjutnya Penggugat pada tanggal 30 Juli 2020 melakukan pinjaman uang untuk modal kerja atau usaha pada Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan ketentuan bahwa pembayaran angsuran hutang tersebut Credit Outstanding (CO) tetap dengan cara pembayaran 1 X 36 bulan = Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dalam jangka waktu 36 bulan, dengan dikenakan bunga 9,5.00 % dan apabila terlambat membayar dikenakan denda keterlambatan sebesar 50 % dari besarnya pembayaran angsuran dipercepat atau pelunasan maju tersebut;

13. Bahwa Penggugat merupakan Nasabah/debitur dari Tergugat berdasarkan Perjanjian Membuka Kredit Nomor: 221 tanggal 30 Juli 2020 antara Penggugat dengan Tergugat, yang telah pula ditandatangani oleh Penggugat, sesuai dengan Akad Perjanjian tersebut, dan sebagai jaminan Penggugat terhadap hutang tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;

14. Bahwa setelah pinjaman diterima selanjutnya, dengan beritikad baik Penggugat mempunyai kewajiban membayar pinjaman tersebut, dimana saat itu usaha Penggugat masih stabil, dan Penggugat tetap bertanggung jawab untuk membayar angsuran hutang tersebut;

15. Bahwa pada awalnya pembayaran angsuran Penggugat selalu tepat waktu, dimana saat itu usaha Penggugat masih berjalan stabil, dan pada waktu bulan September 2023 Penggugat tengah mengalami permasalahan keuangan yang mana usaha Penggugat menurun sehingga pembayaran tersebut tidak dapat dilakukan, namun demikian Penggugat terus berusaha untuk membayar angsuran tersebut, yang mana total pinjaman Penggugat sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dan sisa hutang Penggugat Rp. 2.350.000.000,- (dua milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah);

16. Bahwa atas kesadaran Penggugat terhadap kewajiban kepada Tergugat dalam pembayaran angsuran pinjaman atau kredit tersebut, oleh

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



karena Penggugat mengalami permasalahan keuangan akibat usaha menurun, sebab itu Penggugat melalui Tergugat meminta lagi untuk dilakukan pengurangan pembayaran angsuran setiap bulannya (Restrukturisasi/Rechedhul), namun Tergugat menolak permintaan restrukturisasi tersebut;

17. Bahwa selanjutnya pada awal bulan Oktober 2023 Penggugat mendapatkan informasi bahwa anggungan Penggugat akan dilelang di kantor Turut Tergugat, dan kemudian Penggugat langsung mencari informasi ke kantor Turut Tergugat yang beralamat di Kota Jambi dengan hasil bahwa memang benar anggungan Penggugat akan dilelang;

18. Bahwa berhubung saat itu Penggugat tidak sanggup membayar angsuran hutangnya dikarenakan usaha Penggugat menurun, maka selanjutnya Tergugat akan mendaftarkan 1 (satu) objek jaminan Penggugat sebagai berikut:

Sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;

Kepada Turut Tergugat I (Kepala KPKNL "Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang" Jambi) dan Turut Tergugat akan mengeluarkan Kutipan Risalah lelang, dan terhadap lelang tersebut yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat tersebut, **Penggugat merasa keberatan karena tidak sebanding dengan nilai harga pasaran objek jaminan tersebut;**

19. Bahwa Penggugat menolak lelang yang akan diajukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat karena Tergugat akan melakukan lelang tersebut, tidak memperhitungkan beban Penggugat khususnya yang mengalami usaha menurun, dan pada saat covid tahun 2020 sampai wabah covid 19 selesai, Penggugat masih membayar bunga hutang tersebut, dan saat Penggugat masuk penjara pun dimulai tanggal 4 April 2022 Penggugat masih membayar bunga, selanjutnya bulan Agustus 2023 setelah semua sumber daya usaha menurun Penggugat sudah tidak mampu lagi, makanya Penggugat membuat surat ke Tergugat minta penghapusan bunga dan penundaan pembayaran oleh Tergugat dijawab dengan surat peringatan 1, surat peringatan 2, surat peringatan 3 terus diserahkan kepada bagian kredit macet, dan bulan September 2023 Tergugat datang ke rumah Penggugat menyemprot dengan cat bangunan Penggugat tersebut dan mengingatkan 3 bulan setelah disemprot akan masuk pelelangan;

20. Bahwa sebagaimana uraian dalil-dalil diatas, sesuai Perjanjian tersebut menurut hukum telah bertentangan dengan azas suatu perjanjian yang berakibat batal demi hukum karena



Tergugat akan mendaftarkan 1 (satu) objek jaminan Penggugat sebagai berikut: Sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, kepada Turut Tergugat I (Kepala KPKNL "Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang" Jambi) dan Turut Tergugat akan mengeluarkan Kutipan Risalah lelang, dan terhadap lelang tersebut yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat tersebut, Penggugat merasa keberatan karena tidak sebanding dengan nilai harga pasaran objek jaminan tersebut, oleh karena Penggugat dan Tergugat membuat perjanjian berdasarkan kesepakatan dengan merujuk ketentuan **Pasal 1320 KUHPerdata** yaitu adanya kesepakatan, para pihaknya cakap, mengenai suatu hal tertentu dan sebab yang halal, maka dari itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan **WANPRESTASI**;

21. Bahwa supaya Tergugat nantinya mau secara suka rela memenuhi isi keputusan perkara ini, maka adalah beralasan hukum bilamana kepada Tergugat dikenakan hukuman untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah rupiah) setiap hari keterlambatan/kelalaian untuk melaksanakan isi putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

22. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak merupakan upaya sia-sia dan berdasarkan pada dalil-dalil gugatan sebagaimana diatas serta demi untuk menghindari gugatan Penggugat illusionir maka untuk itu beralasan hukum Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap objek perkara, yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;

23. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik sehingga telah memenuhi syarat-syarat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, maka cukup beralasan bagi Ketua Pengadilan Negeri Jambi Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan secara serta merta walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi (*Uit Voerbar Bij Voorrad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan perbuatan Tergugat maka sudah selayaknya Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana disebutkan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memanggil pihak Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat dalam suatu persidangan yang terbuka untuk umum, dan memberikan putusan dengan Amar putusan yang sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
3. Menghukum untuk memerintahkan Tergugat untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas objek jaminan yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;
4. Menyatakan batal demi hukum sertipikat hak tanggungan antara Penggugat dan Tergugat;
5. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian Membuka Kredit Nomor: 57 tanggal 19 Oktober 2015, Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor: 165 tanggal 27 Oktober 2016, Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor: 205 tanggal 31 Oktober 2017, Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 09 tanggal 02 Agustus 2018, dan Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 220 tanggal 30 Juli 2020;
6. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian Kredit Nomor: 07 tanggal 01 September 2016, Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 89 tanggal 21 Maret 2017, dan Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor: 10 tanggal 02 Agustus 2018;
7. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian Membuka Kredit Nomor: 221 tanggal 30 Juli 2020;
8. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat adalah hak milik Penggugat;
9. Menghukum untuk memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 kepada Penggugat tanpa beban tanggungan apapun;

10. Menghukum untuk memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek jaminan yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa syarat suatu hak apapun yang melekat di atasnya;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;

12. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan atau kelalaian untuk melaksanakan isi putusan perkara ini;

13. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melaksanakan lelang atas objek jaminan yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi;

14. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk taat terhadap isi putusan ini;

15. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi (*Uit Voerbar Bij Voorrad*);

16. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi hadir, diwakili oleh Kuasanya tersebut, Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi hadir, dalam hal ini diwakili oleh Irfan Muchsin Pratama, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Sipin, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi berdasarkan Surat Kuasa Nomor 7 tanggal 21 Desember 2022, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada Agie Swada Ningtias, *Relationship Manager CRR* PT. Bank Rakyat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (Persero) Tbk. Branch Office Abunjani Sipin, berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.456/BO-IV/ADK/11/2023 tanggal November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi Nomor Register 675/SK/Pdt/2023/PN Jmb tanggal 13 Desember 2023, Turut Tergugat hadir, dalam hal ini diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia yang memberikan kuasa kepada Muhammad Yose Rizal, Kepala Seksi Hukum dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-23/MK.6/WKN.04/2023 tanggal 20 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi Nomor Register 665/SK/Pdt/2023/PN Jmb tanggal 7 Desember 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tatap Urasima Situngkir, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jambi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi memberikan jawaban yang disampaikan secara elektronik pada pokoknya sebagai berikut:

I. KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa Untuk menjelaskan dan mendudukkan persoalan yang sebenarnya, akan Tergugat jelaskan fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang ada bahwa PT. Duta Pudak Lestari (selanjutnya disebut "Debitur"), yang diwakili oleh Penggugat sebagai direktornya, telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat, sebagai berikut :
 - a. Sesuai Akta Perjanjian Membuka Kredit No. 57 tanggal 19 Oktober 2015, Debitur menerima fasilitas kredit

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



modal kerja dengan plafond sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan;

b. Sesuai Akta Perjanjian Kredit No. 07 tanggal 01 September 2016, Debitur menerima fasilitas kredit investasi dengan plafond sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 60 (enam puluh) bulan;

c. Sesuai Akta Perjanjian Membuka Kredit No. 221 tanggal 30 Juli 2020, Debitur menerima fasilitas kredit modal kerja tambahan dalam rangka pemulihan usaha terdampak covid-19 dengan plafond sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan;

3. Bahwa Kemudian dalam perjalanan kreditnya, Debitur tidak mampu menyelesaikan kewajiban angsuran kreditnya sesuai waktu yang telah disepakati, sehingga untuk beberapa fasilitas kredit tersebut diatas Tergugat berikan restrukturisasi perpanjangan jangka waktu dan penjadwalan ulang pembayaran kewajiban, menjadi sebagai berikut :

a. Untuk fasilitas kredit modal kerja dengan plafond Rp 1.500.000.000,- diberikan perpanjangan jangka waktu kredit berdasarkan Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 165 tanggal 27 Oktober 2016 dan Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 205 tanggal 31 Oktober 2017 hingga wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 19 Oktober 2018;

b. Untuk fasilitas kredit investasi dengan plafond awal Rp 500.000.000,- berdasarkan Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 10 tanggal 02 Agustus 2018 menjadi sebesar Rp 449.996.000,- (empat ratus empat puluh Sembilan juta Sembilan ratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) yang selambat-lambatnya harus dilunasi pada tanggal 02 Agustus 2023;

Selanjutnya akta-akta tersebut diatas disebut sebagai "Perjanjian Kredit";

Dari Perjanjian Kredit diketahui bahwa kredit-kredit yang diberikan kepada Debitur tidak pernah selesai sebagaimana dalil-dalil posita gugatan angka 4 dan 5, melainkan hanya addendum perpanjangan jangka waktu dan restrukturisasi, untuk itu Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil demikian;

Selain itu petitum gugatan Penggugat angka 5, 6, dan 7 sangat

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



tidak layak dikabulkan mengingat Perjanjian Kredit yang dibuat antara Debitur, yang diwakili Penggugat, dengan Tergugat mengandung obyek tertentu, yaitu pemberian kredit dengan nilai dan syarat yang jelas, serta tidak melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga jelas Perjanjian Kredit memenuhi syarat sah suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Disamping itu Perjanjian Kredit juga dibuat secara notaril yang mana memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik;

4. Bahwa

Guna menjamin pengembalian fasilitas-fasilitas kredit yang telah diterima, Penggugat menyerahkan agunan tambahan berupa tanah dan bangunan sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 19/Desa Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung (selanjutnya disebut "Obyek Sengketa");

Selanjutnya obyek sengketa diikat secara sempurna sesuai ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"), sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan sebagai berikut:

- a. Hak Tanggungan peringkat Pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2132/HT/2015 tanggal 07 Desember 2015;
- b. Hak Tanggungan peringkat Kedua sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 2142/2016 tanggal 21 November 2016; dan
- c. Hak Tanggungan peringkat Ketiga sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00774/2020 tanggal 25 Agustus 2020;

Dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud diatas, menunjukkan fakta hukum bahwa Tergugat ditentukan sebagai pemegang Hak Tanggungan yang sah terhadap obyek sengketa, sehingga petitum gugatan angka 4 sangat tidak layak untuk dipertimbangkan dan dikabulkan;

5. Bahwa

Sebagaimana diatur dalam UU Hak Tanggungan, bahwa:

a. Pasal 6

Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

b. Pasal 20 ayat (1) huruf a

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek

Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6;

6. Bahwa Walaupun telah diberikan restrukturisasi sebagaimana disampaikan Tergugat diatas, namun Penggugat tetap tidak dapat membayar angsuran sesuai kesepakatan yang dibuat. Hal tersebut diakui oleh Penggugat dalam posita gugatannya angka 6, 7, 10 dan 11, sehingga Tergugat memberikan kesempatan sekaligus peringatan kepada Debitur untuk melaksanakan kewajibannya melalui surat-surat sebagai berikut :

- a. Surat Nomor : B.315.e-KC-IV/CRO/07/2023 tanggal 25 Juli 2023 perihal Surat Peringatan Pertama An. PT. Duta Pudak Lestari;
- b. Surat Nomor : B.328.e-KC-IV/CRO/08/2023 tanggal 01 Agustus 2023 perihal Surat Peringatan Kedua An. PT. Duta Pudak Lestari;
- c. Surat Nomor : B.338.e-KC-IV/CRO/08/2023 tanggal 07 Agustus 2023 perihal Surat Peringatan Ketiga An. PT. Duta Pudak Lestari;

Dalam setiap surat peringatan tersebut diatas telah diinformasikan secara tegas nilai kewajiban yang harus dibayar serta batas waktu pembayarannya, namun hingga waktu yang ditentukan tidak terdapat upaya Debitur / Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban dimaksud. Tergugat menolak dengan tegas petitem gugatan angka 2 yang menyatakan bahwa Tergugat melakukan wanprestasi, justru sebaliknya sesuai Pasal 1238 KUHPerdato jo. Pasal 1338 KUHPerdato, Debitur yang telah diberitahukan oleh Kreditur mengenai kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu tertentu, namun tidak dipenuhi, maka Debitur / Penggugat patut dianggap lalai / wanprestasi atas perjanjian yang telah dibuat secara sah dengan Tergugat;

7. Bahwa Oleh karena Penggugat telah wanprestasi/cidera janji terhadap Perjanjian Kredit, atas dasar Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan dan kesepakatan yang dibuat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menjadi satu kesatuan dengan Sertifikat Hak Tanggungan obyek sengketa, Pasal 2, sebagai berikut :

“Jika Debitur tidak memenuhi kewajibannya 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

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



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 objek 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 yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut”;

Tergugat memiliki hak secara hukum untuk menjual obyek sengketa melalui proses pelelangan umum. Dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 3, 9, dan 13 patut ditolak karena tidak berdasar pada ketentuan yang berlaku. Selain itu, petitum gugatan angka 10 yang meminta Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa sangat tidak tepat karena justru hal tersebut merupakan salah satu kewajiban Penggugat sesuai Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam hal Tergugat akan menjual obyek sengketa melalui pelelangan umum;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 22 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat memiliki alasan hukum untuk memohon peletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa. Perlu Tergugat tegaskan sebagaimana prinsip hukum jaminan hak kebendaan (dhi. Hak Tanggungan) bahwa kreditur pemegang Hak Tanggungan memiliki hak preferen, yaitu hak untuk diutamakan pelunasan piutangnya (menunjuk Penjelasan Pasal 6 UU Hak Tanggungan), maka peletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa menjadi tidak tepat; Dalam prakteknya sita yang dapat diletakkan terhadap benda yang telah diikat sempurna seperti halnya obyek sengketa adalah sita persamaan sebagaimana diatur dalam Pasal 463 RV, untuk itu mohon Majelis Hakim tidak mempertimbangkan dalil posita demikian dan menolak petitum gugatan angka 11;

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



9. Bahwa Dari uraian-uraian diatas, tidak ada perbuatan melawan hukum atau wanprestasi yang terbukti dilakukan oleh Tergugat karena setiap tindakannya Tergugat telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Sebaliknya, Penggugat lah yang terbukti wanprestasi atas Perjanjian Kredit yang dibuat secara sah dengan Tergugat, serta obyek sengketa yang telah diserahkan Penggugat sebagai jaminan kredit seyogyanya dipahami secara sadar bahwa sewaktu-waktu obyek sengketa tersebut dapat dipergunakan untuk menyelesaikan tunggakan kewajiban kredit Debitur. Untuk itu petitum gugatan lainnya seperti membayar uang paksa sampai dengan membayar biaya perkara patut dikesampingkan dan tidak layak dikabulkan;

II. REKONVENS

1. Bahwa Sebagaimana diatur dalam Pasal 132 huruf (a) HIR, Tergugat konvensi (selanjutnya disebut "Penggugat rekonsensi") mengajukan rekonsensi kepada Penggugat konvensi (selanjutnya disebut "Tergugat rekonsensi") dan Turut TergugatI konvensi (selanjutnya disebut "Turut Terlawan rekonsensi"). Hal-hal yang telah disampaikan Penggugat rekonsensi dalam Jawaban diatas mohon dianggap telah disampaikan juga dalam rekonsensi ini;
2. Bahwa Adapun alasan Penggugat rekonsensi dalam mengajukan rekonsensi ini pada prinsipnya berkaitan dengan tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Terlawan rekonsensi atas Perjanjian Kredit;
- Sebagaimana telah Penggugat rekonsensi sampaikan dalam Jawaban angka 2, 3 dan 4 diatas, PT. Duta Pudak Lestari yang diwakili oleh Tergugat rekonsensi sebagai direkturnya telah menerima fasilitas-fasilitas kredit dari Penggugat rekonsensi dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 19/Desa Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung (Obyek Sengketa). Mengingat seluruh fasilitas kredit dimaksud telah jatuh tempo serta tidak ada itikad baik Tergugat rekonsensi untuk memberikan kesempatan Penggugat rekonsensi melakukan pelelangan terhadap obyek sengketa dengan cara melakukan gugatan a quo, jelas menunjukkan sikap Tergugat rekonsensi yang telah menciderai Perjanjian Kredit yang telah dibuat secara sah;
3. Bahwa Penggugat rekonsensi telah memberikan beberapa kali kesempatan kepada Tergugat rekonsensi untuk dapat menyelesaikan kewajibannya, berupa pemberian

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



perpanjangan jangka waktu kredit, restrukturisasi hingga melalui surat peringatan, namun hingga saat ini tidak terdapat upaya Debitur / Tergugat rekonsensi untuk menyelesaikan kewajiban dimaksud, disamping itu justru mengajukan gugatan aquo kepada Penggugat rekonsensi;

4. Bahwa Perlu Penggugat rekonsensi sampaikan berdasarkan fakta yang didasarkan pada bukti, kewajiban fasilitas-fasilitas kredit Tergugat rekonsensi per tanggal 23 Januari 2024 adalah sebagai berikut :

I. Fasilitas Kredit Modal Kerja Plafond Rp
1.500.000.000,-

- Sisa Pokok : Rp 1.477.000.000,-
- Bunga Berjalan : Rp 138.295.291,-
- Denda : Rp 34.005.849,-
- Biaya Lain-lain : Rp 50.000,-
- Denda Berjalan : Rp 5.306.982,-

TOTAL : Rp 1.654.658.122,-

II. Fasilitas Kredit Modal Kerja Plafond Rp
500.000.000,-

- Sisa Pokok : Rp 491.695.171,-
- Bunga Berjalan : Rp 28.490.258,-
- Denda : Rp 11.969.935,-
- Denda Berjalan : Rp 2.607.460,-

TOTAL : Rp 534.762.824,-

III. Fasilitas Kredit Investasi Plafond Rp 500.000.000,-

- Sisa Pokok : Rp 317.996.000,-
- Bunga Berjalan : Rp 19.399.511,-
- Denda : Rp 591.574,-
- Denda Berjalan : Rp 319.007,-

TOTAL : Rp 338.306.092,-

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka total kewajiban Tergugat rekonsensi kepada Penggugat rekonsensi adalah sebesar Rp 2.527.727.038,- (dua milyar lima ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu tiga puluh delapan rupiah);

5. Bahwa Rekonsensi ini berdasar pada alat-alat bukti yang kuat dan otentik serta tidak dapat disangkal kebenarannya, maka Penggugat rekonsensi mohon putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet; Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat rekonsensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi berkenan menjatuhkan putusan dalam rekonsensi dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi untuk seluruhnya;



2. Menyatakan menurut hukum Perjanjian Kredit sebagaimana tercantum sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Membuka Kredit No. 57 tanggal 19 Oktober 2015 serta perubahan-perubahannya, yang terakhir sesuai Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 205 tanggal 31 Oktober 2017;
- b. Akta Perjanjian Kredit No. 07 tanggal 01 September 2016 serta perubahannya sesuai Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 10 tanggal 02 Agustus 2018; dan
- c. Akta Perjanjian Membuka Kredit No. 221 tanggal 30 Juli 2020;

Yang seluruhnya disebut sebagai Perjanjian Kredit, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

3. Menyatakan menurut hukum Tergugat rekonsensi telah cidera janji/wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit dengan Penggugat rekonsensi;

4. Menghukum Tergugat rekonsensi untuk memenuhi kewajiban pelunasan kredit kepada Penggugat rekonsensi dengan total sebesar Rp 2.527.727.038,- (dua milyar lima ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu tiga puluh delapan rupiah) sekaligus seketika;

5. Menyatakan demi hukum Penggugat rekonsensi berhak melakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 19/Desa Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung (obyek sengketa) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, semata-mata untuk melunasi kewajiban kredit Tergugat rekonsensi;

6. Menghukum Tergugat rekonsensi atau pihak manapun yang menguasai obyek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkannya kepada Penggugat rekonsensi;

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonsensi, Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban yang disampaikan secara elektronik pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

A. Eksepsi Penggugat Salah Mengajukan Upaya Hukum

1. Bahwa dapat Turut Tergugat sampaikan terkait dengan status objek gugatan apakah telah dilaksanakan pelelangan atau belum, berhasil terjual atau belum, mempunyai konsekuensi yang berbeda terhadap bentuk gugatan

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



dan para pihak yang digugat;

2. Bahwa pengajuan upaya hukum gugatan yang dilakukan oleh Penggugat *a quo* terhadap lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan atau belum terjadi perubahan status hak atas objek lelang adalah keliru;
3. Bahwa sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap S.H. dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" hlm. 314-315 menjelaskan "salah satu syarat agar Perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan".
4. Bahwa sebagaimana pula berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697/K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang pada pokoknya menegaskan bahwa keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan;
5. Bahwa apabila lelang terhadap **objek gugatan belum dilaksanakan atau belum berhasil terjual maka bentuknya adalah bantahan/perlawanan**, sedangkan apabila objek gugatan telah berhasil terjual dan ada pembelinya maka bentuknya adalah gugatan dengan mengikutsertakan pemenang lelang atau pembeli sebagai pihak;
6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pengajuan gugatan Penggugat *a quo* tidak tepat/salah dalam mengajukan upaya hukum, maka berdasarkan alasan tersebut serta untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Eksepsi *Error In Persona*

1. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait dengan penyelesaian kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I;
2. Bahwa dikarenakan sudah jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam pokok gugatan *a quo* adalah tindakan Tergugat I yang terkait dengan permasalahan perjanjian kredit, maka tidak tepat dan sangat keliru apabila Penggugat mengikutsertakan Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatannya;
3. Bahwa selain itu, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat;
4. Bahwa Turut Tergugat tidak terkait dan tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat yang menyangkut pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* atau dengan kata lain **gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah tidak jelas dan salah alamat (*error in persona*)**, sehingga sudah sepatutnya apabila Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



Nomor 4 K/RUP/1958 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa, “*untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara*” dan Keputusan MARI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat merupakan gugatan yang keliru dan salah alamat. Oleh karenanya, sudah seharusnya Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak atau setidaknya tuntutan yang ditujukan terhadap Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Exceptio Peremptoria (Gugatan Penggugat Telah Tersingkirkan Dengan Tidak Adanya Pelaksanaan atau Rencana Lelang Objek Sengketa A Quo)

1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya terkait dengan adanya rencana pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia KC Abunjani Sipin (*In casu* Tergugat) melalui Turut Tergugat terhadap SHM Nomor 19/Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung;
2. Bahwa dikarenakan dalam data rencana atau pelaksanaan lelang di Turut Tergugat di tahun 2023 tidak ada sama sekali data rencana atau pelaksanaan lelang atas permohonan PT Bank Rakyat Indonesia KC Abunjani Sipin (*In casu* Tergugat) melalui Turut Tergugat terhadap SHM Nomor 19/Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung;
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, tuntutan Penggugat tersebut telah tersingkirkan (*set aside*) dengan tidak adanya pelaksanaan lelang atas SHM Nomor 19/Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung. Oleh karenanya, tuntutan dan gugatan Penggugat yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Tidak Pernah Ada Pelaksanaan Lelang

1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya terkait dengan adanya rencana pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia KC Abunjani Sipin (*In casu* Tergugat) melalui Turut Tergugat terhadap SHM Nomor 19/Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung (selanjutnya disebut objek Sengketa);

Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



2. Bahwa dapat Turut Tergugat sampaikan, pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat melalui perantara Turut Tergugat merupakan kewajiban hukum Tergugat selaku **perantara lelang** berdasarkan pada Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
3. Bahwa Tergugat belum pernah mengajukan permohonan lelang objek sengketa *a quo* kepada Turut Tergugat;
4. Bahwa karena lelang belum dilaksanakan maka belum ada peralihan kepemilikan. Oleh karena itu, tidak ada akibat hukum apapun terhadap objek sengketa sehingga gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat tidak berdasar;
5. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan dalam eksepsi *peremptoria* terkait pembatalan lelang objek sengketa. Tuntutan yang ditujukan Penggugat kepada Turut Tergugat jelas tidak beralasan hukum sama sekali, sehingga sudah tepat kiranya tuntutan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat ditolak seluruhnya;
6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, belum adanya pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat terhadap dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tindakan Turut Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat adalah dalil yang mengadada dan tidak berdasar hukum, oleh karenanya dalil Penggugat tersebut sudah semestinya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Maka : berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan menerima eksepsi-eksepsi Turut Tergugat;
 - Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah mengajukan Replik yang disampaikan secara elektronik dan atas Replik tersebut, Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik yang disampaikan secara elektronik, selengkapnya sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi laporan Transaksi Finansial tanggal 01/06/2023, yang telah disesuaikan dengan hasil print out dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Surat Penawaran Putusan Kredit Restrukturisasi (Offering Letter) tanggal 29/10/2021, yang telah disesuaikan dengan Fotokopinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 19/Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung seluas 19.458 m2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, yang telah disesuaikan dengan Fotokopinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Perjanjian Membuka Kredit Nomor 221 tanggal 30-07-2020 antara Penggugat dengan Tergugat, yang telah disesuaikan dengan Fotokopinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Kredit Nomor 07 tanggal 01-09-2016 antara Penggugat dan Tergugat, yang telah disesuaikan dengan Fotokopinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Perjanjian Membuka Kredit Nomor 57 tanggal 19-10-2015, yang telah disesuaikan dengan Fotokopinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda P.6;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tidak mengajukan Saksi-saksi;

Menimbang, untuk membuktikan Jawabannya, Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Membuka Kredit No. 57 tanggal 19 Oktober 2015 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, SH, Notaris di Jambi, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-1;

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 07 tanggal 01 September 2016 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, SH, Notaris di Jambi, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 221 tanggal 30 Juli 2020, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 165 tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, SH, Notaris di Jambi, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Nomor 205 tanggal 31 Oktober 2017 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, SH, Notaris di Jambi, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit Nomor 10 tanggal 02 Agustus 2018 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, SH, Notaris di Jambi, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 19/Desa Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2132/HT/2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1687/2015 tanggal 21 Oktober 2015, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 2142/2016 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1118/2016 tanggal 28 September 2016, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00774/2020, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Nomor : B.315.e-KC-IV/CRO/07/2023 tanggal 25 Juli 2023 perihal Surat Peringatan Pertama An PT. Duta Pudak Lestari, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Nomor : B.328.e-KC-IV/CRO/08/2023 tanggal 01 Agustus 2023 perihal Surat Peringatan Kedua An PT. Duta Pudak Lestari,

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb

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)



yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-12;

13. Fotokopi Surat Nomor : B.338.e-KC-IV/CRO/08/2023 tanggal 07 Agustus 2023 perihal Surat Peringatan Kedua An PT. Duta Pudak Lestari, yang telah disesuaikan dengan aslinya dan telah diberi meterai secukupnya serta diberi tanda T-13;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak menghadirkan Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan Saksi-saksi;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut, Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Eksepsi Penggugat Salah Mengajukan Upaya Hukum;

1. Bahwa dapat Turut Tergugat sampaikan terkait dengan status objek gugatan apakah telah dilaksanakan pelelangan atau belum, berhasil terjual atau belum, mempunyai konsekuensi yang berbeda terhadap bentuk gugatan dan para pihak yang digugat;
2. Bahwa pengajuan upaya hukum gugatan yang dilakukan oleh Penggugat a quo terhadap lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan atau belum terjadi perubahan status hak atas objek lelang adalah keliru;
3. Bahwa sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap S.H. dalam bukunya "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" hlm. 314-315 menjelaskan "salah satu syarat agar Perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi, harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan";
4. Bahwa sebagaimana pula berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697/K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang pada pokoknya

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



menegaskan bahwa keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan;

5. Bahwa apabila lelang terhadap objek gugatan belum dilaksanakan atau belum berhasil terjual maka bentuknya adalah bantahan/perlawanan, sedangkan apabila objek gugatan telah berhasil terjual dan ada pembelinya maka bentuknya adalah gugatan dengan mengikutsertakan pemenang lelang atau pembeli sebagai pihak;

6. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pengajuan gugatan Penggugat a quo tidak tepat/salah dalam mengajukan upaya hukum, maka berdasarkan alasan tersebut serta untuk menjaga tertib hukum beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Eksepsi Error In Persona;

1. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam gugatan Penggugat pada pokoknya adalah terkait dengan penyelesaian kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I;

2. Bahwa dikarenakan sudah jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam pokok gugatan a quo adalah tindakan Tergugat I yang terkait dengan permasalahan perjanjian kredit, maka tidak tepat dan sangat keliru apabila Penggugat mengikutsertakan Turut Tergugat sebagai pihak dalam gugatannya;

3. Bahwa selain itu, Penggugat sama sekali tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat;

4. Bahwa Turut Tergugat tidak terkait dan tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat yang menyangkut pokok permasalahan dalam gugatan a quo atau dengan kata lain gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat adalah tidak jelas dan salah alamat (error in persona), sehingga sudah sepatutnya apabila Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4 K/RUP/1958 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa, "untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara" dan Keputusan MARI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas gugatan yang ditujukan kepada Turut Tergugat merupakan gugatan yang keliru dan salah alamat. Oleh karenanya, sudah seharusnya Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak atau setidaknya tuntutan yang ditujukan terhadap Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;



C. Exceptio Peremptoria (Gugatan Penggugat Telah Tersingkirkan Dengan Tidak Adanya Pelaksanaan atau Rencana Lelang Objek Sengketa A Quo);

1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya terkait dengan adanya rencana pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh PT Bank Rakyat Indonesia KC Abunjani Sipin (In casu Tergugat) melalui Turut Tergugat terhadap SHM Nomor 19/Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung;
2. Bahwa dikarenakan dalam data rencana atau pelaksanaan lelang di Turut Tergugat di tahun 2023 tidak ada sama sekali data rencana atau pelaksanaan lelang atas permohonan PT Bank Rakyat Indonesia KC Abunjani Sipin (In casu Tergugat) melalui Turut Tergugat terhadap SHM Nomor 19/Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung;
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, tuntutan Penggugat tersebut telah tersingkirkan (set aside) dengan tidak adanya pelaksanaan lelang atas SHM Nomor 19/Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung. Oleh karenanya, tuntutan dan gugatan Penggugat yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat, menurut Majelis Hakim bahwa eksepsi Turut Tergugat bukan mengenai kewenangan mengadili, maka eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana berdasarkan Pasal 162 R.Bg Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 935 K/Sip/1985;

Menimbang bahwa setelah memeriksa dan mempelajari eksepsi Turut Tergugat, maka Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat mengenai Eksepsi Penggugat Salah Mengajukan Upaya Hukum, Eksepsi Error In Persona dan Exceptio Peremptoria (Gugatan Penggugat Telah Tersingkirkan Dengan Tidak Adanya Pelaksanaan atau Rencana Lelang Objek Sengketa a Quo);

Menimbang bahwa Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat bahwa pada prinsipnya setiap orang didepan hukum berhak menggugat siapa saja yang telah menimbulkan kerugian terhadap dirinya, akan tetapi berdasarkan gugatan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, jawab-jinawab serta bukti surat dari para pihak berperkara yang saling berkaitan dan bersesuaian bahwa Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi telah keliru menggugat Turut Tergugat, karena Turut Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum maupun perselisihan hukum dengan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi, Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan objek perkara, yang mana Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi terikat

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Perjanjian Membuka Kredit Nomor: 57 tanggal 19 Oktober 2015 antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi atas jaminan sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 19/Kasang Pudak atas nama MUHAMMAD YUHENDI BUYUNG seluas 19.458 M2 yang terletak di Kelurahan Kasang Pudak, Kecamatan Kumpeh Ulu, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi yang selanjutnya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi pada tanggal 19 Oktober 2015 melakukan pinjaman uang untuk modal kerja atau usaha pada Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Menimbang bahwa Majelis Hakim juga berpendapat bahwa perjanjian membuka kredit yang dibuat oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya dan setiap perjanjian tidak hanya mengikat untuk dilaksanakan dengan itikad baik untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-Undang sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 1313 Jo. Pasal 1338 Jo. Pasal 1339 KUHPerdata. Oleh karena Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi sama sekali tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat, maka Turut Tergugat tidak ada hubungan hukum apapun dalam perjanjian membuka kredit tersebut, Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4 K/RUP/1958 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa, "untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakanya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara" dan Keputusan MARI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum, dikarenakan tidak ada sama sekali dalam data rencana atau pelaksanaan lelang di Turut Tergugat di tahun 2023 atas permohonan PT Bank Rakyat Indonesia KC Abunjani Sipin (In casu Tergugat) melalui Turut Tergugat terhadap SHM Nomor 19/Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, dengan tidak adanya pelaksanaan lelang atas SHM Nomor 19/Kasang Pudak atas nama Muhammad Yuhendi Buyung;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim bahwa eksepsi Turut Tergugat tersebut haruslah dikabulkan, oleh karena eksepsi Turut Tergugat telah dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



Menimbang bahwa oleh karena gugatan pihak Penggugat tidak memenuhi formalitas suatu gugatan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

Menimbang bahwa oleh karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka mutatis mutandis gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menimbang bahwa oleh karena gugatan pihak Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya menghukum pihak Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum Jo. Ketentuan dalam R.Bg dan Pasal 1313 Jo. Pasal 1338 Jo. Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi, pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 2024, oleh kami, M. Syafrizal Fakhmi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Suwarjo, S.H., dan Otto Edwin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Maret 2024, oleh Hakim Ketua yang didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Harmilina, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat serta Putusan ini

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

ttd

SUWARJO, S.H.

ttd

OTTO EDWIN, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

M. SYAFRIZAL FAKHMI, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

HARMILINA, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya pemberkasan/ATK	:	Rp75.000,00;
3.....B	:	Rp120.000,00;
iaya panggilan.....	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP panggilan ke-1.....	:	
5.....P	:	Rp000.000,00;
emeriksaan setempat	:	
6.....P	:	Rp0,00;
NBP Pemeriksaan setempat ..	:	Rp10.000,00
7. Materai/Penetapan/Pencabutan	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi putusan.....	:	
Jumlah	:	<u>Rp275.000,00;</u>
		(dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Halaman 28 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 159/Pdt.G/2023/PN Jmb

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)