



PUTUSAN

Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Tn. MASDUKI ZEN**, berkedudukan di Dusun Digul RT. 016 RW. 009 Kelurahan/Desa Pirikan, Kecamatan Secang Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat I**;
2. **Ny. ERNI SRIHARDINI**, berkedudukan di Dusun Digul RT. 016 RW. 009 Kelurahan/Desa Pirikan, Kecamatan Secang Kabupaten Magelang, Jawa Tengah, sebagai **Penggugat II**;

dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada RINANTO SURYADHIMIRTHA, S.H., M.Sc, SIGIT RIYANTO, S.H. dan ARIF FAOZI, S. Ag, kesemuanya Advokat, beralamat di Law Office Rinanto Suryadhimirtha & Associates, Perum Griya Taman Asri (GTA) Blok C No. 356 Pandowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Oktober 2017, yang selanjutnya memberikan kuasa kepada PAMBUKA AGUNG NUGROHO, S.H.I, Advokat, beralamat di Law Office Rinanto Suryadhimirtha & Associates, Perum Griya Taman Asri (GTA) Blok C No. 356 Pandowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 19 Maret 2018 dan 16 April 2018 selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 44-46, Jakarta Pusat cq. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Shopping Centre Magelang, yang beralamat di Kompleks Pertokoan Shopping Centre Ruko No. 1-2 Magelang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. TSALITS FIRMAN AL FAQIH dan AGUS SUSANTO, keduanya Relationship Manager NPL Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.,

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Magelang, beralamat di Jl. Ikhlas No. 1 Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 November 2017, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. Ny. Atjih Andrianie, S.H. (Notaris Kota Magelang), berkedudukan di Jalan Tentara Pelajar No. 9 Kemirirejo, Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. HASAN LATIEF, S.H., NURTATI, S.H., dan R. RENALDI HERWENDRO, S.H., kesemuanya Advokat, beralamat di Skylight Plaza (lantai 2), Jl. Tentara Pelajar No. 7 Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara II Lantai 4, Jalan Imam Bonjol Nomor 1 D, Lamper Lor, Semarang Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta No. 88A, Sawitan, Mungkid, Magelang, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada TEGUH TRIASTONO, A.Ptnh., M.M., ARIF ROCHMAN CHAKIM, A.Ptnh. dan NANDA SATRIYA AGENG, S.H., beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Jalan Soekarno Hatta No. 110 Mungkid, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Oktober 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg

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

Magelang pada tanggal 13 Oktober 2017 dalam Register Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Mgg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 39 (Tiga puluh Sembilan) dengan Tergugat sebagai Kreditur tertanggal 28 Januari 2015 dihadapan Turut Tergugat I secara Notariil sebesar Rp.200.000,000,- (dua ratus juta Rupiah) dalam bentuk jenis kredit Modal Kerja, jangka waktu 12 (dua belas) bulan, untuk Take Over pinjaman dari BPR Kusuma Sumbing dan Bapas 69, pembiayaan persediaan dan piutang usaha perdagangan sepeda motor dan mobil bekas, dengan bunga besarnya 14 % (empat belas persen) setahun dan denda bunga sebesar 50 % (lima puluh prosen) dari suku bunga yang berlaku terhadap pokok dan atau bunga tertunggak, adapun jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung mulai tanggal 28 Januari 2015 hingga tanggal 28 Januari 2016;

2. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Penggugat sebagai Debitur juga telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 40 (empat puluh) dengan Tergugat sebagai Kreditur tertanggal 28 Januari 2015 dihadapan Turut Tergugat I secara Notariil sebesar Rp.200.000,000,- (dua ratus juta Rupiah) dalam bentuk jenis kredit Modal Kerja, jangka waktu 12 (dua belas) bulan, untuk Take Over pinjaman dari BPR Kusuma Sumbing dan Bapas 69, pembiayaan persediaan dan piutang usaha perdagangan sepeda motor dan mobil bekas, dengan bunga besarnya 14 % (empat belas persen) setahun dan denda bunga sebesar 50 % (lima puluh prosen) dari suku bunga yang berlaku terhadap pokok dan atau bunga tertunggak, adapun jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung mulai tanggal 28 Januari 2015 hingga tanggal 28 Januari 2017, dengan demikian jumlah keseluruhan hutang pokok Para Penggugat sebagai Debitur sebesar Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah) kepada Tergugat sebagai Kreditur, dengan menggunakan jaminan agunan antara lain :

- SHM No.1874 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 24 Oktober 2005, No.818/ 2005 Luas 159 m² (seratus lima puluh Sembilan meter persegi) dengan pemegang hak Masduki Zen/ Penggugat I, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang/ Turut Tergugat III yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor : 74/ 2016 yang dibuat oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah), serta Hak Tanggungan Peringkat 2 (dua) No.04416/ 2016 Tanggal 17 Oktober 2016 APHT Tanggal 5 Oktober 2016 Nomor 110/ 2017 Yang Dibuat Oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

- SHM No.1851 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 22 Oktober 2005, No.792/ 2005 Luas 183 m² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor 74/ 2016 Yang Dibuat Oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

Selanjutnya mohon disebut sebagai : Obyek Sengketa;

Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 tersebut dalam pasal 16 (enam belas) para pihak telah memilih domisili dikantor Panitera Pengadilan Negeri di Magelang;

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 2678 K / Pdt / 1992 Tanggal 27 Oktober 1994 dinyatakan “ Bank Cabang sebagai perpanjangan Bank Pusat dapat digugat dan menggugat “

Kaidah Hukum :

Bahwa Pengadilan Tinggi telah keliru dalam pertimbangannya yang mengatakan bahwa Bank Duta cabang Lhokseumawe hanya merupakan cabang dari Bank Duta Pusat, dengan demikian tidak mempunyai legitimasi Personal Standi In Yudicio, padahal cabang adalah perpanjangan tangan dari kantor pusat, oleh karena itu dapat digugat dan menggugat;

Sehingga gugatan yang ditujukan kepada Agamsyah Hamidy selaku Manager Operasional Bank Duta Cabang Lhokseumawe dalam kapasitasnya sebagai Manager berdasarkan perjanjian akte perjanjian kredit dalam rangka perikatan dengan permohonan Kasasi adalah mempunyai legitimasi dalam jabatannya mewakili Bank Duta cabang Lhokseumawe, oleh karena itu gugatan tersebut adalah sah menurut hukum;

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 4 K / Sip / 1958 Tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan “ Syarat mutlak untuk menuntut

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak “

Vide : Pasal 118 HIR / Pasal 142 RBg dalam ayat 2 dinyatakan “ Jika Tergugat lebih dari satu orang dan kesemuanya tidak tinggal dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri tersebut, maka gugatannya diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana salah seorang dari Tergugat itu tinggal, yang dipilih oleh Penggugat. Jika hubungan antara Tergugat adalah orang yang berhutang dengan penanggungnya maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dimana orang yang berhutang tinggal, kecuali ditentukan lain pada Pasal 6 ayat 2 Reglement tentang aturan Hakim dan Mahkamah serta kebijaksanaan kehakiman (RO);

Serta dalam ayat 4 dinyatakan “ Jika dalam surat perjanjian telah ditentukan tempat kedudukan domisili yang dipilih maka jika mau Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam tempat yang dipilih itu “

3. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka terdapat klausul pasal 14 (empat belas) bab C dinyatakan : “ ... untuk membuat dan menandatangani Akta Pengakuan Hutang secara Notariil atas nama Debitur/ Para Penggugat yang bertitel Eksekutorial dengan memuat besarnya hutang Debitur/ Para Penggugat secara pasti, sebagaimana jumlah yang nampak dalam rekening pinjaman Debitur/ Para Penggugat “;

4. Bahwa selanjutnya Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah mengangsur hingga pokok dan bunga-bunganya secara terus menerus, dengan demikian kekurangan pembayaran hutang pokok menjadi Rp.380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah);

5. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, maka Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif menyampaikan mengalami kesulitan keuangan dan usaha yang kurang lancar sehingga untuk pelunasan kekurangan hutang pokok Rp.380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan jalan mohon perpanjangan waktu menjual aset tanah Obyek Sengketa serta mohon dihapuskan bunga dan denda, tetapi itikad baik tersebut ditolak oleh Tergugat tanpa alasan yang jelas, dengan demikian penolakan Tergugat tersebut melanggar prosedur perbankan tentang Restrukturisasi Kredit;

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



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 “;

6. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, Para Penggugat menjadi terkejut karena menerima surat Nomor : B.2903 – VIII/ KC/ ADK/ 08/ 2017 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 10 Agustus 2017 dari Terguga untuk melunasi sisa pokok Rp.476.261.058,-, bunga Rp.41.925.862,- dan penalty Rp.1.011.948,-, dengan jumlah keseluruhan Rp.519.198.868,-, (lima ratus sembilan belas juta seratus sembilan puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh delapan Rupiah) berbanding terbalik dengan jumlah pinjaman hutang pokok Para Penggugat sebesar Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 39 (Tiga puluh Sembilan) dan nomor 40 (Empat puluh) dengan Tergugat sebagai Kreditur tertanggal 28 Januari 2015 dihadapan Turut Tergugat I secara Notariil??? Lebih-lebih hingga gugatan perkara a quo diajukan, Tergugat dan Turut Tergugat I tidak membuat Akta Pengakuan Hutang yang memuat jumlah hutang Para Penggugat secara pasti dan tertentu nilainya sebagaimana diatur dalam pasal 14 (Empat belas) bab C

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



dalam perjanjian kredit tersebut, dengan demikian membuktikan sebaliknya jumlah hutang Para Penggugat tidak pasti dan tidak tertentu nilainya ??? Sehingga melanggar hak subjektif Para Penggugat selaku pemilik yang sah menurut hukum karena telah mengabaikan hak-hak Debitur untuk Restrukturisasi Kredit sesuai prosedur perbankan. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik serta kooperatif maka mohon perlindungan hukum kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo, dengan demikian membuktikan sebaliknya perbuatan yang dilakukan Tergugat dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);

7. Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Penggugat mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo atas tindakan teror dan intimidasi yang dilakukan Tergugat agar tidak dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo kepada Turut Tergugat II dan tidak memproses SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan dokumen eksekusi Lelang Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat III, padahal kenyataan sesungguhnya telah mengajukan permohonan Restrukturisasi Kredit mohon keringanan pelunasan kekurangan hutang pokok dan dihentikannya bunga denda sebesar Rp.380.000.000,- (Tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan jalan menjual Obyek Sengketa perkara a quo dengan harga wajar;

8. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas maka Tergugat sebagai Kreditur yang telah menolak permohonan Para Penggugat 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

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



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;

9. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif mohon pengayoman hukum dan keadilan kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar mendapatkan Restrukturisasi pembayaran hutang dan dapat ditetapkan kekurangan pelunasan hutang pokok kepada Tergugat sebesar Rp.380.000.000,- (Tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) serta Tergugat untuk menghapus bunga dan denda tunggakannya kepada Para Penggugat, juga diberikan waktu untuk menjual Obyek Sengketa dengan harga wajar;

10. Bahwa merujuk hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Hak Tanggungan terhadap Obyek sengketa perkara a quo, antara lain :

- SHM No.1874 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 24 Oktober 2005, No.818/ 2005 Luas 159 m2 (seratus lima puluh Sembilan meter persegi) dengan pemegang hak Masduki Zen/ Penggugat I, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang/ Turut Tergugat III yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor : 74/ 2016 yang dibuat oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah), serta Hak Tanggungan Peringkat 2 (dua) No.04416/ 2016 Tanggal 17 Oktober 2016 APHT Tanggal 5 Oktober 2016 Nomor 110/ 2017 Yang Dibuat Oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

- SHM No.1851 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 22 Oktober 2005, No.792/ 2005 Luas 183 m2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor 74/ 2016 Yang Dibuat Oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT

Halaman 8 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

Maka tidak memiliki Kekuatan Hukum Eksekutorial / Non Executable dan Batal Demi Hukum karena Tidak Disebutkan Secara Pasti / Tertentu jumlah Hutang Para Penggugat kepada Tergugat karena diembel-embeli Bunga-berbunga dan Denda. Hal ini juga dibuktikan sebaliknya jumlah hutang pokok Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 39 (Tiga puluh Sembilan) dan 40 (Empat puluh) yang dibuat Notariil dihadapan Turut Tergugat I berbanding terbalik dengan surat Nomor : B.2903 – VII/ KC/ ADK/ 08/ 2017 hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 10 Agustus 2017 yang tercantum sisa pokok Rp.476.261.058,- (Empat ratus tujuh puluh enam juta dua ratus enam puluh satu ribu lima puluh delapan Rupiah) ???;

Tergugat dan Turut Tergugat I jelas melanggar prosedur perbankan karena hingga gugatan perkara a quo didaftarkan tidak membuat Akta Pengakuan Hutang yang mencantumkan secara pasti dan tertentu jumlah hutang Para Penggugat sebagai Debitur padahal jelas diatur dalam pasal 14 (Empat belas) bab C. Hal ini tidak memenuhi persyaratan pasal 15 UU R.I No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, karena tidak mencantumkan secara pasti dan tertentu jumlah hutang Penggugat sebagai Debitur karena diembel-embeli Bunga-berbunga dan Denda;

11. Bahwa merujuk hal-hal di atas, maka Tergugat selaku Kreditur sesuai prosedur perbankan serta Turut Tergugat I yang tidak membuat Akta Pengakuan Hutang sebagaimana yang diatur dalam pasal 14 (Empat belas) bab C selain Perjanjian Kredit tersebut merupakan kelalaian dan melanggar prosedur perbankan. Hal ini menjadi pertanyaan Para Penggugat penuh kejanggalan hingga gugatan perkara a quo didaftarkan tidak pernah mengetahui adanya Akta Pengakuan Hutang tersebut yang mencantumkan nilai hutang yang pasti dan tertentu jumlahnya tanpa diembel-embeli bunga-berbunga ???;

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

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg

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)



mengatur hak-hak dan kewajiban secara lengkap, Bank atau Kreditur juga membuat suatu akta pengakuan hutang notariil “;

12. 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, padahal kenyataan sesungguhnya Para Penggugat tidak mengetahui Akta Pengakuan Hutang jelas melanggar prosedur perbankan maka membuktikan sebaliknya Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo tidak mempunyai kekuatan eksekutorial / Non Executable;

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 “;

13. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat yang mengintimidasi kepada Para Penggugat untuk dilakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo, padahal kenyataannya 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

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



jumlah hutang Para Penggugat tidak tertentu nilainya dan jumlah hutangnya karena diembel-embeli bunga dan denda ???;

14. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, lebih-lebih Tergugat tidak pernah memperhitungkan kekurangan pembayaran hutang pokok oleh Para Penggugat sebagai Debitur kepada Tergugat sebagai Kreditur sejumlah Rp.380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah), serta Tergugat selalu mengancam dan mengintimidasi untuk melakukan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo sehingga Nilai Hutangnya menjadi tidak pasti dan tidak tertentu jumlahnya ???;

15. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, dengan demikian membuktikan sebaliknya pembebanan Hak Tanggungan / Grosse Acte Hak Tanggungan terhadap :

- SHM No.1874 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 24 Oktober 2005, No.818/ 2005 Luas 159 m² (seratus lima puluh Sembilan meter persegi) dengan pemegang hak Masduki Zen/ Penggugat I, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang/ Turut Tergugat III yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor : 74/ 2016 yang dibuat oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah), serta Hak Tanggungan Peringkat 2 (dua) No.04416/ 2016 Tanggal 17 Oktober 2016 APHT Tanggal 5 Oktober 2016 Nomor 110/ 2017 Yang Dibuat Oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;
- SHM No.1851 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 22 Oktober 2005, No.792/ 2005 Luas 183 m² (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor 74/ 2016 Yang Dibuat Oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo tidak memenuhi persyaratan Materiil Hak Tanggungan / Grosse Acte berdasarkan ketentuan pasal 224 HIR / pasal 258 RBg, antara lain :

Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



- 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;

16. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, selanjutnya kejanggalan-kejanggalannya tetap dikenakan embel-embel bunga-berbunga 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-embel perhitungan bunganya, maka Para Penggugat mohon pembatalannya dan Batal demi hukum terhadap Hak Tanggungan menjadi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan atas permintaan Tergugat kepada Turut Tergugat II harus dibatalkan dan Turut Tergugat III untuk tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang menjadi salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan serta melakukan peralihan hak apa pun terhadap Obyek Sengketa perkara a quo sampai dengan putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

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 Schuldbrieven), sedangkan Akta-akta Notaris tersebut bukanlah merupakan Notariele Schuldbrieven menurut pasal 224 HIR, akan tetapi merupakan

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



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 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 “;

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



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 Ipsa) “;

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;

17.Bahwa dengan tetap merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, Para Penggugat menarik Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara a quo agar Turut Tergugat II untuk tidak menerima dan memproses atau

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunda / ditanggihkan permintaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat, sedangkan Turut Tergugat III untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau tidak melakukan peralihan hak apa pun terhadap Obyek Sengketa perkara a quo, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap;

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

19. Bahwa untuk menjamin Obyek Sengketa perkara a quo tidak dialihkan dalam bentuk apapun sebagaimana dimaksud dengan pasal 227 HIR, maka Para Penggugat mohon diletakkan Sita Persamaan / Sita Penyesuaian;

Vide : M.Yahya Harahap, S.H. yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Ctk. Ketujuh, April 2008, hlm. 318 Tentang Barang Agunan tidak dapat disita, tetapi dapat diterapkan Sita Penyesuaian, menjelaskan " ... Peradilan harus menegakkan Sita Penyesuaian, pengadilan dilarang mengabulkan dan meletakkan sita di atas tanah dan rumah A tersebut, karena pada barang itu telah lebih dahulu melekat hak agunan bank di atasnya. Yang dapat dikabulkan dan diterapkan hanya Sita Penyesuaian atas alasan, di atas barang itu telah melekat lebih dahulu hak agunan kepada pihak lain. Demikian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1829 K/Pdt/1992 tanggal 2-6-1994.";

20. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat ini 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 Para Turut Tergugat;

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

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Magelang cq Majelis Hakim yang

Halaman 15 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg

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

memeriksa perkara a quo untuk memeriksa, mengadili serta memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan Turut Tergugat II untuk tidak menerima dan memproses atau menunda / ditangguhkan permintaan eksekusi lelang Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap 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 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 / Sita Penyesuaian atas Obyek Sengketa;
3. Menyatakan bahwa :
 - SHM No.1874 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 24 Oktober 2005, No.818/ 2005 Luas 159 m2 (seratus lima puluh Sembilan meter persegi) dengan pemegang hak Masduki Zen/ Penggugat I, yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Magelang/ Turut Tergugat III yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor : 74/ 2016 yang dibuat oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta Rupiah), serta Hak Tanggungan Peringkat 2 (dua) No.04416/ 2016 Tanggal 17 Oktober 2016 APHT Tanggal 5 Oktober 2016 Nomor 110/ 2017 Yang Dibuat Oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;
 - SHM No.1851 yang terletak di desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, Surat Ukur Tanggal 22 Oktober 2005, No.792/ 2005 Luas 183 m2 (seratus delapan puluh tiga meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan No.02978/ 2016 Peringkat 1 (satu) APHT Tanggal 20 Juni 2016 Nomor 74/ 2016 Yang

Halaman 16 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg

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

Dibuat Oleh Albertus Widijanto Soerahjo,SH selaku PPAT/ PPAT Sementara/ PPAT Pengganti senilai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat;

Selanjutnya mohon disebut sebagai : Obyek Sengketa;

4. Menyatakan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menyatakan tidak sah menurut hukum, Batal Demi Hukum Hak Tanggungan / Grosse Acte Hak Tanggungan, serta tidak memiliki Kekuatan Hukum Eksekutorial / Non Executable dan Batal Demi Hukum terhadap Obyek Sengketa perkara a quo;

6. Menyatakan Para Penggugat selaku Debitur yang beritikad baik dan kooperatif maka berhak mendapatkan perlindungan hukum untuk mendapatkan Restrukturisasi pembayaran Hutang kepada Tergugat selaku Kreditur dengan melunasi kekurangan pembayaran hutang pokok sebesar Rp.380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan jalan menjual Obyek Sengketa dengan harga wajar;

7. Menyatakan dan menetapkan Penggugat I (Masduki Zen) adalah pemilik secara hukum Obyek Sengketa;

8. Menyatakan sah secara hukum bukti surat yang diajukan Para Penggugat;

9. Menghukum Tergugat untuk menghapus bunga dan denda kepada Para Penggugat;

10. 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;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;

12. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara a quo;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III masing-masing hadir diwakili oleh kuasanya, sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan dan tidak pula menunjuk wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan tanggal 24 Oktober 2017 dan 02 Nopember 2017, sehingga oleh karenanya Pengadilan

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg

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)



berpendapat Turut Tergugat II telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini dan pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa kehadiran Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ERNILA WIDIKARTIKAWATI, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Magelang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Desember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

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 Para Penggugat merupakan Debitur dari Tergugat yang telah menikmati 2 (dua) fasilitas kredit dengan total pinjaman sebesar Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) dengan rincian sebagaimana berikut:
 - a) Kredit Modal Kerja (KMK) dalam bentuk rekening koran dengan maksimum CO (Credit Overeenkomst) tetap sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Akta Notariil Perjanjian Kredit Nomor 39 tanggal 28 Januari 2015. Atas perjanjian tersebut, Penggugat telah mendapatkan perpanjangan

Halaman 18 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



dan penambahan kredit (suplesi) sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) sehingga total pinjaman Debitur (Penggugat bersama-sama Istrinya) sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Notariil Addendum Perpanjangan dan Suplesi Kredit Nomor 19 tanggal 21 Agustus 2015;

b) Di samping Kredit Modal Kerja (KMK) CO (Crediet Overeenkomst) Tetap tersebut diatas, Penggugat juga telah menikmati fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran dengan maksimum CO (Crediet Overeenkomst) Munurun Anuitas sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Akta Notariil Nomor 40 tanggal 28 Januari 2015;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas maka Tergugat dengan tegas menolak dalil posita gugatan Para Penggugat angka 2 yang mendalilkan bahwa jumlah keseluruhan hutang Para Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah);

6. Bahwa Selanjutnya Tergugat juga menolak dalil posita Para Penggugat angka 4, 5, 7, 9, serta petitum 6 yang pada intinya mendalilkan bahwa sisa hutang pokok Para Penggugat adalah sebesar Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), mengingat posita dan petitum Para Penggugat tersebut sangat bertentangan dengan fakta hukum yang ada, dimana berdasarkan cetakan rekening koran dan Surat Nomor : B.2903-VII/KC/ADK/08/2017 tanggal 10 Agustus 2017 yang akan Tergugat sampaikan sebagai alat bukti dalam pembuktian nanti sisa hutang pokok Para Penggugat adalah Rp. 476.261.058 (empat ratus tujuh puluh enam juta dua ratus enam puluh satu ribu lima puluh delapan rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

a) Saldo Debet (Sisa Hutang Pokok) untuk Kredit Modal Kerja (KMK) dengan Nomor Rekening : 0614-01-000453-15-9 an. Masduki Zen (Penggugat I) adalah sebesar Rp. 399.000.000 (tiga ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah);

b) Saldo Debet (Sisa Hutang Pokok) untuk Kredit Modal Kerja (KMK) dengan Nomor Rekening : 0614-01-000572-15-7 an. Masduki Zen (Penggugat I) adalah sebesar Rp. 77.261.058 (tujuh puluh tujuh juta dua ratus enam puluh satu ribu lima puluh delapan rupiah);

Perhitungan jumlah hutang (pokok berikut bunga serta denda/penalty) berikut cara pembayaran serta syarat dan ketentuan kredit telah diatur dalam perjanjian kredit yang dibuat antara Para Penggugat dengan

Halaman 19 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Tergugat, sehingga Para Penggugat tidak dapat seenaknya menentukan total kekurangan pokok pinjaman Para Penggugat;

Sesuai Pasal 11 Akta Notariil Perjanjian Kredit Nomor 39 tanggal 28 Januari 2015 dan Pasal 11 Akta Notariil Perjanjian Kredit Nomor 40 tanggal 28 Januari 2015 berikut akta-akta perubahannya termasuk Akta Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 18 dan No. 19 tanggal 24 Agustus 2016 disebutkan bahwa Apabila pinjaman/hutang tidak dibayar lunas pada waktu yang ditetapkan, maka Bank Rakyat Indonesia berhak untuk menetapkan sendiri besarnya piutang kepada Para Pihak;

Dengan demikian maka dalil-dalil Para Penggugat yang mendalilkan bahwa jumlah hutang Para Penggugat tidak pasti adalah dalil yang tidak berdasar dan telah dibantah dengan cukup jelas pada Jawaban Tergugat diatas, 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. Dengan demikian dalil Para Penggugat yang menyebutkan hutang Para Penggugat tidak pasti adalah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sehingga patut untuk dikesampingkan;

Dengan demikian jumlah perhitungan kewajiban yang paling benar adalah jumlah yang ditetapkan oleh sistem perbankan dan bukanlah menurut hitung-hitungan Para Penggugat yang tidak jelas dasar perhitungannya;

7. Bahwa Untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit tersebut, Para Penggugat telah menyerahkan jaminan kredit berupa :

1. Persediaan barang dagangan (motor dan mobil bekas) yang terhadapnya dilakukan Perjanjian Penyerahan Hak Kepemilikan Terhadap Barang Secara Kepercayaan (Model-PJ-08) sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
2. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 1851/Pirikan tercatat atas nama pemegang Hak Masduki Zen terletak di Desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang. Atas SHM tersebut telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan Peringkat I yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan sesuai ketentuan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor : 02978/2016 tanggal 11 Juli 2016 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No : 74/2016 tanggal 20 Juni 2016;

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



3. Sebidang tanah Hak Milik Nomor 1874/Pirikan tercatat atas nama pemegang Hak Masduki Zen terletak di Desa Pirikan, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang. Atas SHM tersebut telah diikat secara nyata dengan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pejabat yang berwenang dan sesuai ketentuan yang berlaku sebagaimana berikut:

- a) Hak Tanggungan Peringkat I Nomor : 02978/2016 tanggal 11 Juli 2016 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No : 74/2016 tanggal 20 Juni 2016;
- b) Hak Tanggungan Peringkat II Nomor : 04416/2016 tanggal 17 Oktober 2016 berdasarkan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) No : 110/2016 tanggal 5 Oktober 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, membawa akibat yuridis bahwa SHM-SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang dijaminnya. Apabila ternyata Debitur (Para Penggugat) 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*);

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

9. Bahwa Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat menolak dengan tegas dalil Para Penggugat angka 10 s/d 12 yang mendalilkan bahwa Tergugat telah melanggar prosedur perbankan karena dalam perjanjian

Halaman 21 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



kredit antara Tergugat dengan Para Penggugat tidak dibuatkan Akta Pengakuan Hutang;

Dalil tersebut sangatlah tidak berdasarkan hukum sama sekali, 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 ada yang merupakan akta dibawah tangan namun ada juga yang 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 KUHPerdara, sehingga telah berlaku mengikat bagi para pihak yang membuatnya;

10. Bahwa selanjutnya Tergugat juga menolak dalil-dalil posita Para Penggugat angka 13 yang mendalilkan bahwa Tergugat melakukan intimidasi kepada Para Penggugat untuk dilakukan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa dalam perkara aquo, sementara kenyataannya Hak Tanggungan mempunyai sifat assecoir;

Dalil tersebut sangatlah mengada-ada sehingga tidak layak untuk dipertimbangkan. Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan teror dan intimidasi maupun perbuatan melawan hukum lainnya. Hal-hal yang Tergugat lakukan adalah telah sesuai dengan ketentuan dan hukum yang berlaku. Surat peringatan yang Tergugat sampaikan kepada Para Penggugat adalah merupakan peringatan atas kewajiban yang belum dilaksanakan oleh Para Penggugat dan bukanlah merupakan suatu teror kepada Para Penggugat;

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.

11. Bahwa Tergugat juga menolak dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat angka 16 serta petitum primer angka 5 yang mendalilkan bahwa

Halaman 22 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Hak Tanggungan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;

Dalil Para Penggugat yang demikian nyata-nyata menunjukkan Para Penggugat tidak menguasai dan tidak mengikuti perkembangan hukum di Indonesia, karena Para Penggugat masih bingung dan memperlumahkan serta tidak paham atas pelaksanaan eksekusi hak tanggungan secara parate eksekusi;

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;

12. Bahwa Dalam perkembangannya Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban kepada Tergugat sesuai yang diperjanjikan, namun demikian Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan tidak serta merta menggunakan kewenangannya untuk melakukan eksekusi lelang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUHT dan Pasal 2 APHT justru Tergugat memberikan kesempatan kepada Debitur untuk memperbaiki kondisi usahanya dengan memberikan restrukturisasi kredit sebagaimana berikut :

- a) Kredit Modal Kerja (KMK) CO (Crediet Overenkomst) Tetap diberikan perpanjangan jangka waktu kredit dan perubahan jadwal

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



pembayaran pokok dan bunga sebagaimana Akta Notariil Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor : 18 tanggal 24 Agustus 2016;

b) Kredit Modal Kerja (KMK) CO (Crediet Overenkomst) Menurun diberikan perpanjangan jangka waktu kredit dan perubahan jadwal pembayaran pokok dan bunga sebagaimana Akta Notariil Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor : 19 tanggal 24 Agustus 2016;

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka dalil posita Para Penggugat angka 5, 7, 8 dan 9 adalah dalil yang terbantahkan, dengan demikian sudah selayaknya Petitum primer Para Penggugat angka 6 sudah selayaknya ditolak;

13. Bahwa Terhadap itikad baik yang telah diberikan Tergugat tersebut, ternyata Penggugat tetap tidak dapat melaksanakan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan. Atas kondisi Penggugat yang demikian, Tergugat telah memberikan surat-surat peringatan yang cukup kepada Penggugat sebagaimana berikut :

1. Surat No. B.1524-VII/KCP/ADK/12/2016 tanggal 2 Desember 2016 Perihal Surat Peringatan I (Kesatu);
2. Surat No. B.036-KCP/VII/ADK/03/2017 tanggal 23 Maret 2017 perihal Surat Peringatan Ke II;
3. Surat No. B. 038-KCP/VII/ADL/04/2017 tanggal 12 April 2017 perihal Surat Peringatan Ke III;

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 (Penggugat) tetap tidak menunjukkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kewajibannya sebagaimana disampaikan dalam surat peringatan tersebut, nyata-nyata Debitur (Penggugat) telah wanprestasi;

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

- a. Tidak terpenuhinya prestasi sama sekali;
- b. Ada prestasi, tetapi tidak sesuai dengan harapan;
- c. Memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya (Terlambat) dari waktu yang telah dijanjikan;
- d. 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;

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



15. Bahwa Atas wanprestasi/cidera janjinya Debitur (Penggugat) 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 Penggugat 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 Debitur 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;

16. Bahwa Setelah melalui tahapan dan proses lelang sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka dengan bantuan KPKNL Semarang (Turut Tergugat II) telah dilaksanakan lelang terhadap agunan kredit sebanyak 2 (dua) kali pada tanggal 8 September 2017 dan 8 Desember 2017 dengan hasil tidak laku terjual lelang;

17. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Para Penggugat angka 18 dan petitum primer gugatan angka 2 yang memohonkan untuk dapat dilakukan sita persamaan/sita penyesuaian atas obyek sengketa. Penggugat I sebagai pihak pemilik yang namanya tertera

Halaman 25 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



dalam bukti kepemilikan obyek sengketa tidak perlu untuk meminta sita persamaan, sehingga tidak ada alasan maupun dasar hukum bagi Para Penggugat untuk meminta sita persamaan;

18. Bahwa Tergugat juga menolak dengan tegas posita Para Penggugat angka 20 serta petitum angka 10 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;

19. Bahwa Selanjutnya Tergugat dengan tegas juga menolak dalil-dalil posita dan petitum Para Penggugat angka 4 yang mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) juga harus ditolak. 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 KUHPerduta;

20. Bahwa Mengingat seluruh proses perjanjian kredit, pengikatan agunan serta lelang eksekusi Hak Tanggungan telah dilaksanakan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka sudah seharusnya Tergugat selaku kreditur yang beriktikad baik mendapatkan perlindungan hukum yang semestinya.

Maka : 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 Magelang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Gugatan Para Penggugat kabur;

Bahwa Para Penggugat tidak jelas mengurai dalam posita tentang perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I, tidak jelas pula mendudukan persoalannya karena yang menjadi dasar adalah perjanjian kredit pada mulanya. Sehingga kalau mendasari pada perjanjian maka disini adalah gugatan wanprestasi bukanlah perbuatan melawan hukum. Sedangkan dalam gugatan ini terkesan adalah permohonan Para Penggugat untuk mohon keringanan bunga dan denda. Artinya Para Penggugat sudah mengakui perjanjiannya termasuk Hak Tanggungan yang dipasang. Sehingga tidak tepat kalau Para Penggugat mendalilkan gugatannya sebagai perbuatan melawan hukum, baik posita dan petitum tidak sinkron dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan Para Penggugat. Sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas (kabur) hanya mengulur-ulur waktu lelang, mengalihkan persoalan Para Penggugat yang telah wanprestasi. Oleh karenanya, sudah selayaknya gugatan Para Penggugat ditolah oleh Majelis Hakim atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat dalam surat Gugatannya kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh Turut Tergugat I;

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



2. Bahwa mengenai Perjanjian Kredit No.39 (tiga puluh sembilan) tertanggal 28 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit No. 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 adalah sah secara hukum karena berdasarkan kesepakatan pihak kreditur dan debitur. Dokumen-dokumen tersebut ternyata sudah benar sehingga memenuhi syarat untuk dilakukan perjanjian kredit berdasarkan Perjanjian Kredit No.39 (tiga puluh sembilan) tertanggal 28 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit No. 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 tersebut;

3. Bahwa karena syarat Perjanjian Kredit No.39 (tiga puluh sembilan) tertanggal 28 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit No. 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 sudah terpenuhi secara formalnya maka perjanjian kredit tersebut sah secara hukum;

4. Bahwa Para Penggugat sebagai debitur telah menanda tangani Perjanjian Kredit No.39 (tiga puluh sembilan) tertanggal 28 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit No. 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 dalam bentuk kredit Modal Kerja, jangka waktu 12 (Dua Belas) bulan dengan bunga besarnya 14% (Empat Belas Persen) setahun dan denda bunga sebesar 50% (Lima Puluh Persen) dari suku bunga yang berlaku terhadap pokok dan atau bunga tertunggak. Para Penggugat telah menyepakati ketentuan tersebut oleh karena itu bila mana Para Penggugat mengalami tunggakan dalam mengangsur, bukan merupakan urusan atau tanggung jawab dari Turut Tergugat I. Hal tersebut merupakan urusan internal antara Debitur dan Kreditur (Para Penggugat dan Tergugat). Jikalau faktanya memang demikian maka Penggugat dan Tergugat silahkan menyelesaikan hal tersebut tanpa melibatkan Turut Tergugat I;

5. Bahwa oleh karenanya Perjanjian Kredit No.39 (tiga puluh sembilan) tertanggal 28 Januari 2015 dan Perjanjian Kredit No. 40 (empat puluh) tertanggal 28 Januari 2015 tetap sah karena dibuat sudah sesuai secara formal dan sudah memenuhi syarat-syarat perjanjian kredit adapun jikalau perjanjian kredit tersebut hendak dibatalkan maka silahkan saja tetapi bukan berarti perjanjian kredit tersebut tidak sah karena yang bermasalah adalah para pihak Penggugat maka silahkan saja jika para pihak sepakat membatalkan perjanjian kredit tersebut namun Turut Tergugat I tidak mau dan tidak berkenan untuk membuat perjanjian kredit kembali terkait dengan perjanjian kredit tersebut apalagi untuk memproses lebih lanjut silahkan para penggugat dan tergugat mencari notaris atau PPAT yang lain karena para pihak penggugat dan tergugat sudah merepotkan dan menyita

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



waktu Turut Tergugat I. Tidak seimbang dengan biaya jasa yang diterima oleh Turut Tergugat I;

6. Bahwa karena Perjanjian Kredit tersebut sah secara hukum karena berdasarkan kesepakatan Para Pihak, pihak Para Penggugat dan Tergugat I oleh karenanya bersifat mengikat Para Pihak dan perjanjian yang disepakati berlaku sebagai Undang-Undang sehingga masing-masing pihak harus menaatinya. Khususnya Para Penggugat dalam hal ini yang telah wanprestasi bukannya menyelesaikan secara baik-baik malah mengajukan gugatan yang hanya mengulur-ulur waktu saja sementara perjanjian kredit tersebut sudah sah secara hukum termasuk produk-produknya. Oleh karenanya pihak Para Penggugat harus menaatinya. Jadi tidak tepat dalil gugatan maupun petitum Para Penggugat, karena Para Penggugat yang wanprestasi malah menyalahkan perjanjian kredit yang telah dibuat. Apalagi obyek sengketa sudah dipasang Hak Tanggungan sehingga kalau Para Penggugat wanprestasi maka obyek sengketa akan dilelang. Hal ini sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku. Jadi tidak tepat kalau Para Penggugat melakukan gugatan perbuatan melawan hukum. Terlebih-lebih menarik Turut Tergugat I sebagai Para Pihak dan menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalil gugatan Para Penggugat mengada-ada dan terkesan lari dari tanggung jawabnya sebagai Debitur;

Berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat I sudah selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan tersebut dengan memutus sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Subsidiar:

Memeriksa dan mengadili dengan seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik No. 1874 Luas 159 m² atas nama MASDUKI

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ZEN (Penggugat I) yang terletak di Desa Pirikan Kecamatan Secang Kabupaten Magelang telah dibebani dengan HT No. 2978/2016 tanggal 11 Juli 2016 Peringkat Pertama berdasarkan APHT No. 74/2016 tanggal 20 Juni 2016, dan HT No. 4416/2016 tanggal 17 Oktober 2016 Peringkat Kedua berdasarkan APHT No. 110/2016 tanggal 05 Oktober 2016 yang keduanya dibuat oleh ALBERTUS WIDIJANTO SOERAHJO, SH., selaku PPAT Kabupaten Magelang dengan Pemegang HT atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. (Tergugat);

2. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Hak Milik No. 1851 luas 183 m² atas nama MASDUKI ZEN (Penggugat I) yang terletak di Desa Pirikan Kecamatan Secang telah dibebani dengan HT No. 2978/2016 tanggal 11 Juli 2016 Peringkat Pertama berdasarkan APHT No. 74/2016 tanggal 20 Juni 2016 yang dibuat oleh ALBERTUS WIDIJANTO SOERAHJO, SH., selaku PPAT Kabupaten Magelang dengan Pemegang HT atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. (Tergugat);

3. Bahwa tindakan Turut Tergugat III yang menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor No. 2978/2016 dan No. 4416/2016 atas nama Tergugat berdasarkan APHT No. 74/2016 tanggal 20 Juni 2016 dan No. 110/2016 tanggal 05 Oktober 2016 yang keduanya dibuat oleh ALBERTUS WIDIJANTO SOERAHJO, SH., selaku PPAT Kabupaten Magelang, telah sesuai dengan prosedur persyaratan peraturan perundangan yang berlaku sebagai syarat proses pembebanan hak (UU No. 4 tahun 1996 jo. PP No. 24 tahun 1997 jo. PMNA/KBPN No.3 tahun 1997) sehingga telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak dalil-dalil yang tersirat maupun tersurat dalam gugatan Para Penggugat yang terkait dengan Turut Tergugat III kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
- Menyatakan bahwa berdasarkan fakta Yuridis, proses penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan No. 2978/2016 dan No. 4416/2016 atas nama Tergugat berdasarkan APHT No. 74/2016 tanggal 20 Juni 2016 dan No. 110/2016 tanggal 05 Oktober 2016 yang keduanya dibuat oleh ALBERTUS WIDIJANTO SOERAHJO, SH., selaku PPAT Kabupaten Magelang, telah

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



sesuai dengan wewenang, prosedur persyaratan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku secara sah;

- Menyatakan bahwa berdasarkan fakta Yuridis, proses pencatatan Pembebanan Sertipikat Hak Milik No. 1874 dan No. 1851/Desa Pirikan, Kecamatan Secang atas nama Penggugat I dengan Hak Tanggungan No. 2978/2016 dan No. 4416/2016 atas nama Tergugat, yang dilakukan oleh Turut Tergugat III telah sesuai dengan wewenang, prosedur persyaratan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku secara sah;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat III tersebut, Para Penggugat tidak mengajukan replik;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka semua tahapan jawab-menjawab yang telah berlangsung di antara kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas serta segala sesuatu yang telah tercantum dan terlampir di dalam berita acara sidang, dianggap telah termuat dan turut pula dipertimbangkan di dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 berupa fotokopi tanpa ditunjukkan asli dari surat tersebut dan telah diberi meterai cukup, serta 1 (satu) orang saksi yaitu saksi SUROSO yang keterangannya selengkapya termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-12 berupa fotokopi yang di depan persidangan telah disesuaikan dengan asli surat dan telah diberi meterai cukup;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat bertanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-2 berupa fotokopi yang di depan persidangan telah disesuaikan dengan asli surat dan telah diberi meterai cukup;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat bertanda TT.III-1 sampai dengan TT.III-4 berupa fotokopi yang di depan persidangan telah disesuaikan dengan asli surat dan telah diberi meterai cukup;

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 2 April 2018, Turut Tergugat III mengajukan kesimpulan tertanggal 29 Maret 2018, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama dalam pemeriksaan perkara ini Para Penggugat maupun Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat III telah sama-sama hadir di persidangan dan diwakili pula oleh kuasanya yang sah maka Pengadilan berpendapat bahwa para pihak tersebut memiliki hak yang sama untuk membela kepentingannya dalam perkara ini, sedangkan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan dan tidak pula menunjuk wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan tanggal 24 Oktober 2017 dan 02 Nopember 2017, sehingga oleh karenanya Pengadilan berpendapat Turut Tergugat II telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara ini;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa di dalam gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan tuntutan provisionil yaitu agar Turut Tergugat II dinyatakan untuk tidak menerima dan memproses atau menunda/ditanggguhkan permintaan eksekusi lelang Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap obyek sengketa perkara *a quo*, dan juga agar Turut Tergugat III dinyatakan untuk tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau melakukan peralihan hak apa pun terhadap obyek sengketa perkara *a quo*, sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap;

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisionil tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat III tidak mengajukan jawaban/tanggapan apa pun;

Menimbang, bahwa pengertian tuntutan provisionil menurut pendapat Prof. DR. RM. Sudikno Mertokusumo, SH yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, memiliki kaidah hukum yang menyatakan bahwa "*Tuntutan provisionil yang tercantum dalam pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (bodemgeschil) tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut Pengadilan berpendapat bahwa suatu tuntutan provisionil merupakan suatu tuntutan/permintaan untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara dari Pengadilan selama proses persidangan berjalan, yang bukan mengenai pokok perkara untuk mempermudah pemeriksaan dan mempermudah pelaksanaan putusan (eksekusi) apabila nantinya gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mempelajari gugatan Para Penggugat yang mana dalam petitum provisinya mohon supaya Turut Tergugat II tidak menerima dan memproses atau menunda/ditangguhkan permintaan eksekusi lelang Hak Tanggungan berdasarkan permintaan Tergugat, dan juga agar Turut Tergugat III supaya tidak mengeluarkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atau melakukan peralihan hak apa pun terhadap obyek sengketa perkara *a quo*, seluruhnya sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai hukum tetap, maka tuntutan provisi Para Penggugat yang demikian ini menurut Pengadilan telah memasuki pokok perkara, dan dengan mendasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Reg. No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 sebagaimana telah diuraikan di atas, maka tuntutan provisi Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dari Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi dalam jawabannya, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi tersebut, maka Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagaimana diuraikan tersebut di bawah ini;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat pada pokoknya adalah mengenai gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur, dengan alasan yaitu menurut Turut Tergugat I, Para Penggugat tidak jelas mengurai dalam posita tentang perbuatan melawan hukum Turut Tergugat I, tidak jelas pula mendudukan persoalannya karena yang menjadi dasar adalah perjanjian kredit, sehingga semestinya adalah gugatan wanprestasi dan bukan perbuatan melawan hukum, antara posita dan petitum tidak sinkron dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut, Para Penggugat tidak mengajukan tanggapan apa pun;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati gugatan Para Penggugat, maka Pengadilan berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok gugatan dalam perkara ini adalah mengenai adanya Perjanjian Kredit Nomor 39 dan Nomor 40, tanggal 28 Januari 2015, yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat selaku debitur dan Tergugat selaku kreditur dengan total nilai pinjaman/hutang dari kedua perjanjian tersebut adalah sejumlah Rp. 400.000,- (empat ratus juta rupiah) sebagaimana posita angka 1 dan angka 2 gugatan, dimana terhadap kewajiban-kewajiban di dalam kedua perjanjian tersebut, menurut Para Penggugat ada yang tidak dipenuhi oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 huruf c, yaitu “...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 pinjaman Debitur.” (vide posita angka 3, angka 6, angka 10, dan angka 11);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan pula bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan yang dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur kecurangan (*bedrog*), tipu daya (*dwalling*) sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, dikarenakan Para

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg

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

Penggugat telah menerima surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi tanggal 10 Agustus 2017 dari Tergugat (*vide* posita angka 6), selain itu dalam petitum angka 4 Para Penggugat juga memohon agar Tergugat dan Turut Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan juga dalam titel gugatan, Para Penggugat menyatakan bahwa gugatannya adalah gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Para Penggugat telah mendalilkan bahwa gugatannya adalah gugatan perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat, dan Turut Tergugat I didalilkan oleh Para Penggugat sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi di sisi lain Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan pula bahwa ada klausul/ketentuan dalam Perjanjian Kredit Nomor 39 dan Nomor 40, tanggal 28 Januari 2015, yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat selaku debitur dan Tergugat selaku kreditur, yaitu Pasal 14 huruf c yang tidak dilaksanakan oleh Tergugat (dan juga Turut Tergugat I), yaitu tidak membuat Akta Pengakuan Hutang yang memuat jumlah hutang Para Penggugat secara pasti dan tertentu nilainya;

Menimbang, bahwa jika Para Penggugat mendalilkan tentang adanya salah satu klausul/ketentuan dalam Perjanjian Kredit Nomor 39 dan Nomor 40, tanggal 28 Januari 2015 tersebut, yang tidak dilaksanakan oleh Tergugat (dan juga Turut Tergugat I), maka hal tersebut menurut pendapat Pengadilan adalah mengenai tidak adanya suatu pemenuhan janji/prestasi dari salah satu pihak yaitu Tergugat kepada Para Penggugat dengan mendasarkan pada Pasal 14 huruf c Perjanjian Kredit Nomor 39 dan Nomor 40, tanggal 28 Januari 2015, yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat selaku debitur dan Tergugat selaku kreditur, sehingga dengan demikian menurut pendapat Pengadilan pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah mengenai adanya wanprestasi yang menurut Para Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat (dan juga Tergugat I) terhadap kesepakatan/perjanjian yang dibuat oleh Para Penggugat dengan Tergugat sebagaimana telah disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam titel gugatannya telah mencantumkan bahwa gugatan dalam perkara *a quo* adalah gugatan perbuatan melawan hukum, hal mana dipertegas oleh Para Penggugat dalam posita angka 6, dan juga dalam petitum angka 4 gugatan yang mana Para Penggugat memohon agar Tergugat dan Turut Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 35 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg

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)



Menimbang, bahwa selanjutnya dari uraian tersebut Pengadilan menilai bahwa posita (*fundamentum petendi*) pada posita angka 3 (tiga), angka 6 (enam), angka 10 (sepuluh), dan angka 11 (sebelas) gugatan Para Penggugat adalah posita yang mendalilkan mengenai adanya klausul/ketentuan dalam Pasal 14 huruf c Perjanjian Kredit Nomor 39 dan Nomor 40, tanggal 28 Januari 2015, yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat selaku debitur dan Tergugat selaku kreditur, yang tidak dilaksanakan/dipenuhi oleh Tergugat, dengan kata lain adanya perbuatan wanprestasi dari Tergugat, meskipun Para Penggugat di dalam gugatannya tidak secara eksplisit membahas adanya perbuatan wanprestasi tersebut, akan tetapi secara implisit dapat disimpulkan bahwa uraian posita-posita dalam gugatan Para Penggugat tersebut adalah mengenai adanya perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi prestasi kepada Para Penggugat terkait perjanjian kredit yang dilakukan di antara mereka, sedangkan dalam titel gugatan dan juga petitum gugatan angka 4 (empat) telah dinyatakan dengan jelas bahwa Para Penggugat memohon agar perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, menurut pendapat Pengadilan hal yang demikian ini menimbulkan ketidakjelasan/kekaburan atau tidak adanya sinkronisasi antara posita (*fundamentum petendi*) dan petitum gugatan termasuk juga titel gugatan, karena bertentangan satu sama lain (kontradiktif), sehingga gugatan yang demikian ini menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan hal tersebut maka Pengadilan akan mendasarkannya kepada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang memiliki kaidah hukum, "*Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula*", hal tersebut sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001;

Menimbang, bahwa mengenai pokok gugatan Para Penggugat sebagaimana telah tersebut di atas dihubungkan dengan yurisprudensi yang telah Pengadilan uraikan, maka Pengadilan berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah menggabungkan suatu gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), hal yang demikian mengakibatkan gugatan para Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), dan konsekuensi dari suatu gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuur libel*) maka gugatan tersebut mengandung cacat formil, dan oleh

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya alasan eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I yang berkaitan dengan gugatan kabur/tidak jelas adalah beralasan menurut hukum dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum terhadap alasan eksepsi Turut Tergugat I sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa gugatan dalam perkara *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat mengandung cacat formil, maka oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) sehingga Pengadilan tidak mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya, maka dengan demikian Para Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR, Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam gugatan ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan, Pasal 181 ayat (1) HIR, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986, serta peraturan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi dari Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam penyelesaian perkara ini sebesar Rp. 3.433.000,- (tiga juta empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Halaman 37 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang, pada hari Kamis, tanggal 5 April 2018, oleh kami, Yamti Agustina, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hengky Kurniawan, S.H., M.H. dan Maria Anita Christianti Cengga, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Magelang Nomor 38/Pdt.G/2017/PN.Mgg tanggal 13 Oktober 2017, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 16 April 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sriyanti Hapsari, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hengky Kurniawan, S.H., M.H.

Yamti Agustina, S.H.

Maria Anita Christianti Cengga, S.H.

Panitera Pengganti,

Sriyanti Hapsari, S.H.

Perincian biaya :

- | | | | |
|----|-----------------------|-------|-------------|
| 1. | Pendaftaran | : Rp. | 30.000,- |
| 2. | Biaya proses | : Rp. | 50.000,- |
| 3. | Panggilan | : Rp. | 3.334.000,- |
| 4. | Akta Penyerahan Relas | : Rp. | 5.000,- |
| 5. | Meterai | : Rp. | 6.000,- |
| 6. | Redaksi | : Rp. | 5.000,- |

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 38/Pdt.G/2017/PN Mgg

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

7. Leges : Rp. 3.000,-
Jumlah : Rp.3.433.000,-
(tiga juta empat ratus tiga puluh tiga ribu rupiah)