



PUTUSAN

Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gresik

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gresik yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

VALENTINO VIMO IHSANI, bertempat tinggal di Jalan Lawang Seketeng 2 Rt.002, Rw.015 Kelurahan Peneleh, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. **Akhmad Zainaritho, S.H.** 2. **Rohmad Amrulloh, S.H., M.H.** Para Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum AZA Law Office beralamat di Jalan Dharma Husada Indah Utara I-41/B.52 Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 September 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 14 September 2018 dibawah Register Nomor: 216/SK/IX/2018/PN.Gsk, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat ;**

Lawan ;

1. **PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Gresik**, berkedudukan di Jalan Dr.Soetomo Nomor 181 Gresik, dalam hal ini memberi kuasa kepada :
1. Mugni Nurachman.
 2. Alvi Tama Hilman T.
 3. M.Ferdian Rizal.
 4. Risma Arisanti
 5. Happy Christine.
 6. Wahyudia Pratama.
 7. T.Sinta Pertiwi S.
 8. Ardini Octaviarini.
 9. Ditya Pravritri.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 22 Oktober 2018 dibawah Register Nomor: 258/SK/X/2018/PN.Gsk, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), Surabaya**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara (GKN) I, Jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh :

1. Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M.
2. Obor P Hariara, S.H.
3. Win Handoyo, S.H., M.H.
4. Jamiatun, S.H., M.M.
5. Kingsospol Siregar, S.H., M.H.
6. Panji Adhisiawan, S.H., M.H.
7. Rachmat Sazali, S.H.
8. Rachman, S.H.
9. Finna, S.H.
10. Shanti, S.H., LL.M.
11. Idi Muamar, S.H., M.H.
12. Rahayu Kusuma Rini, S.E.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik tanggal 10 Desember 2018 dibawah Register Nomor: 298/SK/XII/2018/PN.Gsk.

1. Jamiatun, S.H., M.M.
2. Netti Rokhana, S.E., M.M.
3. Rahayu Kusuma Rini, S.E.
4. Idi Muamar, S.H., M.H.
5. Hakam Ahmad.

Berdasarkan Surat Tugas dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya tanggal 24 September 2018, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 14 September 2018 dalam Register Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk , telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah bersepakat dalam suatu ikatan perjanjian Kredit sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor: 136 tertanggal 24 Juli 2014 serta Perjanjian Perpanjangan Kredit Terakhir Nomor: 38 tertanggal 17 Februari 2017,
2. Bahwa dalam perjanjian Kredit Penggugat telah mengambil kredit dari Tergugat I dengan jaminan sebidang tanah seluas 49M² berikut bangunannya sesuai dengan SHM Nomor 2889 atas nama Agung Astriyanto, S.E. terletak di Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya dan sebidang tanah seluas 324 M² berikut

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunannya sesuai SHM Nomor 188 atas nama 1. Anies Murthosiyah, 2. Valentino Vimo Ihsani, 3. Safitri Dwi Rahmawati terletak di Desa Setro, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik,

3. Bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya selaku nasabah yakni telah memenuhi persyaratan kredit sebagaimana ditetapkan oleh Tergugat I, diantaranya adalah meletakkan jaminan kredit berupa tanah dan bangunan yang menjadi objek dalam perkara a quo. Selain itu, Penggugat juga telah membayar angsuran kredit kepada Tergugat I. Penggugat adalah debitur yang beriktikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya terhadap Kreditur, oleh karenanya harus dilindungi secara hukum,

4. Bahwa Penggugat telah berusaha semaksimal mungkin untuk mempertahankan dan mengembangkan usahanya. Namun apalah daya, sekira akhir tahun 2017 usaha yang dibangun oleh Penggugat telah mengalami kebangkrutan. Namun Penggugat tetap mengupayakan agar dapat memenuhi prestasi yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor: 136 tertanggal 24 Juli 2014 serta Perjanjian Perpanjangan Kredit Terakhir Nomor: 38 tertanggal 17 Februari 2017,

5. Bahwa atas kebangkrutan usahanya, Penggugat mengajukan penurunan suku bunga kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit, namun permintaan Penggugat tersebut diabaikan oleh Tergugat I.

6. Bahwa Tergugat I tidak menanggapi iktikad baik Penggugat untuk tetap membayar prestasi terhadap Tergugat I dengan cara mengajukan penurunan suku bunga kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit. Bahkan kemudian Tergugat I mengirim Surat Nomor : 057/212/GRE/SPV.Krd/SP tertanggal 13 Februari 2018, yang mana inti dari surat tersebut menyatakan bahwa Penggugat telah Wanprestasi,

7. Bahwa Tergugat I mengirimkan Surat Nomor: 057/606/GRE/Spv.Krd, tanggal 13 Juli 2018 tentang Pemberitahuan Lelang. Pada surat tersebut Tergugat I memberitahukan bahwa Tergugat I melalui Tergugat II akan melaksanakan lelang barang jaminan berupa sebidang tanah seluas 49M² berikut bangunannya sesuai dengan SHM Nomor 2889 atas nama Agung Astriyanto, S.E. terletak di Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya dan sebidang tanah seluas 324 M² berikut bangunannya sesuai SHM Nomor 188 atas nama 1. Anies Murthosiyah, 2. Valentino Vimo Ihsani, 3. Safitri Dwi Rahmawati terletak di Desa Setro, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik, pada hari Jum'at tanggal 20 Juli 2018, Waktu: 09.29 s.d 09.50

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(waktu server E.Auction sesuai WIB – Batas Akhir Penawaran Lelang), bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNL Surabaya)/ Tergugat II, Gedung Keuangan Negara (GKN) I, jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya,

8. Bahwa sekalipun belum dilaksanakan lelang, belum ada pihak yang ditetapkan sebagai pemenang, bahkan belum ditetapkan eksekusi terhadap lelang oleh Pengadilan, Tergugat I telah memerintahkan kepada Penggugat untuk pengosongan objek lelang sebelum pelaksanaan lelang. Perintah demikian sangat mengganggu kenyamanan dan hak-hak subyektif Penggugat dan keluarga,

9. Bahwa lelang atas obyek milik Penggugat yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II pada tanggal 20 Juli 2018 tidak berhasil karena tidak ada peminat.

10. Bahwa pada tanggal 7 September 2018, Tergugat I kembali mengirimkan surat dengan nomor: 057/810/GRE/Spv.Krd perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang. Melalui surat tersebut, Tergugat I memberitahukan bahwa Tergugat I melalui Tergugat II akan melaksanakan lelang barang jaminan berupa sebidang tanah seluas 49M² berikut bangunannya sesuai dengan SHM Nomor 2889 atas nama Agung Astriyanto, S.E. terletak di Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya dan sebidang tanah seluas 324 M² berikut bangunannya sesuai SHM Nomor 188 atas nama 1.Anies Murthosiyah, 2.Valentino Vimo Ihsani, 3. Safitri Dwi Rahmawati terletak di Desa Setro, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik, pada hari Jum'at tanggal 14 September 2018, Waktu: 09.59 s.d 10.00 (waktu server E.Auction sesuai WIB – Batas Akhir Penawaran Lelang), bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNL Surabaya)/ Tergugat II, Gedung Keuangan Negara (GKN) I, jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya,

11. Bahwa sebagaimana pada surat pertama, sekalipun belum dilaksanakan lelang, belum ada pihak yang ditetapkan sebagai pemenang, bahkan belum ditetapkan eksekusi terhadap lelang oleh Pengadilan, Tergugat I telah memerintahkan kepada Penggugat untuk pengosongan objek lelang sebelum pelaksanaan lelang. Perintah demikian sangat mengganggu kenyamanan dan hak-hak subyektif Penggugat dan keluarga,

12. Bahwa Tindakan Tergugat I yang menyatakan bahwa Penggugat telah wanprestasi padahal belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap menyatakan Penggugat telah melakukan wanprestasi adalah Perbuatan Melawan pasal 1266 Burgerlijk Weetboek/

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUH Perdata. Pasal 1266 dengan tegas menyebutkan: “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam perjanjian yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan ke pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan.” Inti pasal 1266 BW adalah pernyataan wanprestasi harus melalui Putusan Hakim. Dengan arti kata lain, hanya hakimlah yang berhak menyatakan seseorang wanprestasi,

13. Bahwa Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata “selalu” memiliki pengertian “senantiasa”, “selalu”, “selamanya”, “tidak pernah tidak” yang dapat disinonimkan dengan kata “wajib” yang memiliki makna “harus dilakukan”, “tidak boleh tidak dilaksanakan”. Kata “selalu” ini pun kemudian ditegaskan lagi dengan kata “dianggap”, artinya tanpa harus melihat teks dan konteksnya, ketentuan tersebut merupakan kewajiban (*mandatory*),

14. Bahwa berdasar pasal 1266 BW, seharusnya Tergugat I dalam hal menyatakan Penggugat telah melakukan wanprestasi, terlebih dahulu harus melakukan gugatan wanprestasi terhadap Penggugat hingga terdapat putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Penggugat telah wanprestasi. Namun, tanpa putusan pengadilan, Tergugat I telah mengirimkan surat kepada Penggugat dan dengan sepihak telah menyatakan Penggugat wanprestasi, bahkan Tergugat I selanjutnya melalui Tergugat II melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat,

15. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan dalam kategori perbuatan melawan hukum. Berdasar pasal 1365 BW, “tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

16. Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum” terbitan Pasca Sarjana FH UI, tahun 2003 halaman 117, bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum dengan 4 syarat:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku,
- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain,
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan,
- 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian

17. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah mengakibatkan kerugian pada diri

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Penggugat telah mengalami kerugian materiil berupa sebidang tanah seluas 49M² berikut bangunannya sesuai dengan SHM Nomor 2889 atas nama Agung Astriyanto, S.E. senilai Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta Rupiah) terletak di Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya dan sebidang tanah seluas 324 M² berikut bangunannya sesuai SHM Nomor 188 atas nama 1.Anies Murthosiyah, 2.Valentino Vimo Ihsani, 3. Safitri Dwi Rahmawati terletak di Desa Setro, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik, yang diperkirakan senilai Rp.1.620.000.000,00 (satu Miliar enam ratus dua puluh juta Rupiah). Sehingga total kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah Rp. 2.320.000.000,00 (dua miliar tiga ratus dua puluh juta Rupiah),

18. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan keresahan dan kegundahan pada diri Penggugat dan keluarga, bahkan membuat malu dan jatuh harga diri Penggugat di depan keluarga karena dianggap telah menghilangkan tanah warisan orang tua untuk kepentingan bisnis. Atas hal tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian immateriil yang sekira dinilai dengan uang sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah),

19. Bahwa untuk menghindari kesemena-menaan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Penggugat memohon melakukan sita jaminan terhadap sebidang tanah seluas 49M² berikut bangunannya sesuai dengan SHM Nomor 2889 atas nama Agung Astriyanto, S.E. terletak di Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya dan sebidang tanah seluas 324 M² berikut bangunannya sesuai SHM Nomor 188 atas nama 1.Anies Murthosiyah, 2.Valentino Vimo Ihsani, 3. Safitri Dwi Rahmawati terletak di Desa Setro, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik,

20. Dengan alasan hukum diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan menghukum tergugat untuk membayar secara tanggung renteng kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp.2.820.000.000,00 (dua milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat ,

21. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II tunduk dan patuh melaksanakan putusan ini maka terhadap mereka patut dibebankan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untu tiap hari keterlambatan setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa gugatan ini didasarkan kepada bukti-bukti yang sah menurut hukum, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 HIR adalah berdasar atas hukum apabila Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gresik menyatakan Putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu, serta merta (**Uitvoerbaar Bij Voorraad**) walaupun ada bantahan Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya,
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum,
3. Menyatakan sah sita jaminan terhadap sebidang tanah seluas 49M² berikut bangunannya sesuai dengan SHM Nomor 2889 atas nama Agung Astriyanto, S.E. terletak di Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya dan sebidang tanah seluas 324 M² berikut bangunannya sesuai SHM Nomor 188 atas nama 1. Anies Murthosiyah, 2. Valentino Vimo Ihsani, 3. Safitri Dwi Rahmawati terletak di Desa Setro, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar secara tanggung renteng kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp.2.820.000.000,00 (dua milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat,
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) tiap kali keterlambatan pelaksanaan putusan pengadilan setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap,
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvorbaar bijvoorrad*) meskipun ada Bantahan/Verzet, Banding maupun Kasasi serta Peninjauan Kembali baik yang diajukan oleh Tergugat

Atau;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herdiyanto Sutantyo, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Gresik, sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 November 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

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

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat I tidak menanggapi satu persatu isi gugatan dari Penggugat, namun Tergugat I akan menanggapi isi gugatan Penggugat yang berkaitan dengan **objek sengketa**.
3. Bahwa Penggugat dalam gugatan angka 1,2, 3, dan 4 telah mengakui dengan tegas bahwa Penggugat memiliki hutang/kredit kepada Tergugat I. Agar Majelis Hakim lebih terang duduk persoalannya, maka akan Tergugat I jelaskan sebagai berikut:

Bahwa antara Penggugat selaku debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur telah melakukan ikatan Perjanjian Kredit berdasarkan kesepakatan bersama sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dan telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dengan ketentuan antara lain sebagai berikut:

- a. Komparisi halaman 1 Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang berbunyi:

“Valentino Vimo Ihsani/Penggugat... menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya seperti tersebut diatas, selaku demikian mewakili untuk dan atas nama serta sah mewakili CV Triple C, berkedudukan di Kota Surabaya, yang anggaran dasarnya diuraikan

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Akta Pendirian tertanggal 30-11-2010 (tiga puluh Nopember dua ribu sepuluh) Nomor 23, dibuat dihadapan GUNAWAN WIBISONO Sarjana Hukum Notaris di Surabaya, dan telah memperoleh pengesahan dari Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 1-12-2010 (satu Desember dua ribu sepuluh) Nomor 2638/CV/PEN/2010, dan terakhir telah dirubah dengan Akta Masuk, keluar sebagai Pesero serta Perubahan Anggaran Dasar tertanggal 30-11-2012 (tiga puluh Nopember dua ribu dua belas) Nomor 16 dibuat dihadapan SJAMSURIMAN, Sarjana Hukum Notaris di Gresik, dan telah memperoleh Pengesahan dari Pengadilan Negeri Surabaya 3-12-2012 (tiga Desember dua ribu dua belas) nomor 3171/CV/PER/2012 (dan menurut keterangan, para penghadap tidak ada perubahan anggaran dasar lagi selain dari yang tersebut di atas). Dan untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta ini, penghadap telah mendapat persetujuan dari wakil direktur dan Persero Komanditer yang turut hadir dan menandatangani akta ini yaitu:

1. Tuan Agung Astriyanto....
2. Chandra Iffan Hidayanto....

Selanjutnya akan disebut "DEBITUR" sebagai PIHAK PERTAMA

b. Pasal 1 pada halaman 15 Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang berbunyi:

"Bank Jatim/Pihak Kedua/Tergugat I setuju memberikan Fasilitas Kredit Modal Kerja dalam bentuk Rekening Koran (R/C) kepada Debitur/Pihak Pertama/Penggugat dengan memperhatikan syarat dan ketentuan Perjanjian Kredit dengan Plafond Kredit/Maksimum Kredit sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah), dalam jumlah mana belum termasuk bunga, provisi, denda-denda dan biaya-biaya"

c. Pasal 3 pada halaman 16-17 Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang berbunyi:

"Fasilitas kredit modal kerja (KMK) dalam bentuk Rekening Koran (R/C) setor tarik (revolving) tersebut dalam Perjanjian Kredit diberikan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 17-3-2017 (tujuh belas Maret dua ribu tujuh belas) dan akan berakhir selambat-lambatnya tanggal 17-03-2018 (tujuh belas Maret dua ribu delapan belas)"

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Halaman 10 Perjanjian Kredit Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang berbunyi yang berbunyi:

"menurut perjanjian mana Bank/Tergugat I telah memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja dalam bentuk Rekening Koran (R/C) dengan pencairan sekaligus penarikan bersyarat kepada Debitur dengan plafond maksimum kredit sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah).....

a. *Agunan Utama berupa:*

Kelayakan usaha Cq. CV. Triple C yang dibiayai dengan kredit Bank/Tergugat I

b. *Agunan Tambahan berupa:*

1. *Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:188/Desa Setro, luas 324m2.....terdaftar atas nama 1. Anies Murthosiyah, 2. Valentino Vimo Ihsani, 3. Safitri Dwi Rahmawati...*

2. *Sebidang tanah Seripikat Hak Milik Nomor: 1638/Kelurahan Gentong, luas 112m2.....terdaftat atas nama Chandra Iffan Hidayanto..*

3. *Sebidang tanah Seripikat Hak Milik Nomor: 02413/Kelurahan Kepanjen, luas 108m2....terdaftat atas nama Budy Santosa..*

4. *Sebidang tanah Seripikat Hak Milik Nomor: 2889/Kelurahan Gununganyar, luas 49m2....terdaftat atas nama Agung Astriyanto..*

4. Bahwa untuk menjamin hutang Penggugat sebagai Debitur kepada Tergugat I sebagai Kreditur sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dan telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, Penggugat telah menyerahkan sebagai jaminan kepada Tergugat I berupa:

a. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 188, luas 324 m2, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 08-02-2010 nomor 115/03.07/2010 atas nama: Anies Murthosiyah, Valentino Vimo Ihsani, Safitri Dwi Rahmawati, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Gresik,

Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk

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

Kecamatan Menganti, Desa Setro yang telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor: 1291/2014 tanggal 16 September 2014 yang dibuat secara Notariil dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn PPAT di Gresik, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1431/2014 tanggal 29 September 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn PPAT di Gresik sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 05519/2014 tanggal 10 November 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik dengan nilai Tanggungan sebesar Rp637.144.000,-, (enam ratus tiga puluh tujuh juta seratus empat puluh empat ribu Rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama, **yang kini menjadi objek sengketa.**

b. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 1638, luas 112 m², diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30-05-2005 nomor 143/Genteng/2005 atas nama Chandra Iffan Hidayanto, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Pasuruan, Kecamatan Gadingrejo, Kelurahan Gentong yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebagaimana Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor: 59 tanggal 16 September 2014 yang dibuat secara Notariil dihadapan Rizky Putri Maharani, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan selaku pengganti dari Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 164/2014 tanggal 10 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Kahar Agus, S.H. PPAT di Gresik sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 621/2014 tanggal 23 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pasuruan dengan nilai Tanggungan sebesar Rp353.737.600.000,- (tiga ratus lima puluh tiga juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu enam ratus Rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama

c. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 02413, luas 108 m², diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26-05-2005 nomor 00694/Kepanjen/2005 atas nama: Budy Santosa yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang, Kecamatan Jombang, Desa Kepanjen yang telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor: 76 tanggal 17 September 2014 yang dibuat secara Notariil dihadapan Rizky Putri Maharani, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan selaku pengganti dari Dr. Slamet Wahjudi,

Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Kn Notaris di Gresik, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 0671/2014 tanggal 10 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Sufie Ethika, S.H., PPAT di Jombang sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 02619/2014 tanggal 29 Oktober 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang dengan nilai Tanggungan sebesar Rp343.232.000,- (tiga ratus empat puluh tiga juta dua ratus tiga puluh dua ribu Rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama.

d. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik nomor 2889, luas 49 m², diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 06-09-2010 nomor 327/Gununganyar/2010 atas nama: Agung Astriyanto, S.E. terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Gununganyar, Kelurahan Gununganyar yang telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 91 tanggal 19 Maret 2014 yang dibuat secara Notariil dihadapan Rizky Putri Maharani, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan selaku pengganti dari Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 35/2015 tanggal 16 April 2015 yang dibuat dihadapan Siti Nurul Yuliami, S.H., M.Kn. PPAT di Surabaya sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 03605/2015 tanggal 16 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya II dengan nilai Tanggungan sebesar Rp1.087.000.000,- (satu milyar delapan puluh tujuh juta Rupiah) dengan Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama **yang kini menjadi objek sengketa.**

Fakta hukum yang terjadi adalah jaminan kredit sebanyak 4 jaminan, sedangkan dalam gugatan a quo yang menjadi objek sengketa hanya 2 (dua) jaminan yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 188 atas nama: Anies Murthosiyah, Valentino Vimo Ihsani, Safitri Dwi Rahmawati dan Sertipikat Hak Milik nomor 2889 atas nama: Agung Astriyanto, S.E. Hal ini menjadi **tidak wajar dan menampakan adanya itikad buruk** dari diri pribadi Penggugat bahwa Penggugat seolah-olah hanya mengakui dan menyelamatkan 2 (dua) hak atas tanah saja yang dijadikan jaminan kredit pada Tergugat I yaitu yang disebut dalam gugatan aquo sebagai objek sengketa. Sedangkan fakta hukum yang terjadi sebagaimana jawaban Tergugat I angka 4 dan 5 di atas, turut hadir dan bertandatangan dalam akta perjanjian kredit maupun akta pengikatan jaminan tidak saja Valentino

Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vimo Ihsani/Penggugat seorang diri namun dengan beberapa pihak sebagai wakil direktur, Persero Komanditer dan pemilik jaminan.

5. Bahwa dalil Penggugat angka 3 dan 4 yang menyatakan bahwa Penggugat menunjukkan upaya dan itikad baik menyelesaikan kewajiban memenuhi prestasi adalah suatu kebohongan besar. Penggugat sebagai Debitur tidak melakukan kewajibannya (cidera janji/*wanprestasi*) membayar angsuran sebagaimana ditetapkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dan telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik. Tergugat I telah melakukan pembinaan dengan melakukan penagihan kepada Penggugat baik ke rumah/tempat usaha Penggugat maupun dengan mengirimkan surat kepada Penggugat sebagai berikut:

- a) Surat Peringatan I (Satu) No.056/1176/GRE/SPV/SP tanggal 20 November 2017;
- b) Surat Peringatan II (Dua) No. 056/1215/GRE/Spv.Krd/SP tanggal 30 November 2017 yang telah diterima oleh Chandra;
- c) Surat Peringatan III (Tiga) No.056/1240.1/GRE/Spv.Krd/SP tanggal 8 Desember 2017.

6. Bahwa upaya pembinaan dan/atau penagihan yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana tersebut dalam jawaban angka 5 diatas tidak membawa hasil dan Penggugat sebagai Debitur tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan atau melunasi pinjamannya dan hanya janji-janji saja.

7. Bahwa dengan tidak dibayarnya kredit sebagaimana kesepakatan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dan telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, kredit tersebut menjadi macet pada tanggal 14 September 2017 berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No.15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013 dengan jumlah kewajiban yang harus dibayar lunas oleh Penggugat

Halaman 13 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Debitur kepada Tergugat I sebagai Kreditur adalah sebesar Rp2.173.500.000,- dengan rincian sebagai berikut:

Pokok	: Rp. 2.000.000.000,-
Bunga	: Rp. 173.500.000,-
Jumlah	: Rp. 2.173.500.000,-

8. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

a) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 59 tanggal 16 september 2014 halaman 5-6, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 1291/2014 tanggal 16 september 2014 halaman 5-6, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 76 tanggal 17 september 2014 halaman 5-6, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 91 tanggal 16 september 2014 halaman 5-6 yang berbunyi:

“Kuasa untuk membebaskan Hak tanggungan ini meliputi kuasa untuk menghadap dimana perlu, memberikan keterangan-keterangan serta memperlihatkan dan menyerahkan surat-surat yang diminta, membuat/minta dibuatkan serta menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan serta surat-surat lain yang diperlukan, memilih domisili, memberi pernyataan bahwa obyek Hak Tanggungan betul milik Pemberi Kuasa, tidak tersangkut dalam sengketa..... memberikan dan meyetujui syarat-syarat atau aturan-aturan serta janji-janji yang disetujui oleh Pemberi Kuasa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, sebagai berikut:

...Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama/Tergugat I mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor/Penggugat cidera janji..”

b) Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1431/2014 tanggal 29 September 2014 halaman 6-7, Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 164/2014 tanggal 10 Oktober 2014 halaman 6-7, Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 0671/2014 tanggal 10 Oktober 2014 halaman 5-6, Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 35/2015 tanggal 16 April 2015 halaman 6-7 yang berbunyi:

“Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (Penggugat) dan diterima oleh Pihak Kedua (Tergugat I) dengan janji-

Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

...Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, 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 dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut diatas, dan
- f. Melakukan hal-hal yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut

c) Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat dua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik."

d) Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan:

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

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996
Tentang Hak Tanggungan:

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6..”

Bahwa oleh karena Penggugat sebagai Debitur tidak membayar hutangnya sesuai dengan waktu yang diperjanjikan sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dan sebagaimana akta terakhir yaitu Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokropawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik atau *wanprestasi*, maka untuk membayar hutang pokok, bunga tersebut pada jawaban angka 7 di atas Tergugat I berhak melakukan penjualan barang jaminan/objek a quo/objek sengketa secara lelang melalui Tergugat II.

9. Bahwa untuk menyelesaikan kredit bermasalah sebagaimana tersebut pada jawaban angka 7 di atas, Tergugat I melakukan lelang atas objek jaminan/objek a quo sebagaimana jawaban angka 4 di atas sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagai berikut:

a) Lelang Pertama:

1. Surat Tergugat I kepada Tergugat II 057/85/GRE/SPV.KRD/Lelang tanggal 29 Januari 2018 perihal: Permohonan Lelang Ekeskusi Hak Tanggungan dan Surat Pengantar SKPT;
2. Surat Tergugat II kepada Tergugat I Nomor: S-1445/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 16 April 2018 perihal: Penetapan Jadwal Lelang, yaitu pemberitahuan Lelang akan dilakukan pada tanggal 24 Mei 2018;
3. Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor: 057/384/GRE/Spv.Krd/Lelang tanggal 26 April 2018 dengan Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Debitur;

Halaman 16 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran tanggal 24 April 2018;

5. Pengumuman Lelang Kedua melalui Koran Memorandum tanggal 9 Mei 2018

6. Bahwa sebagaimana Risalah Lelang Nomor 617/45, objek jaminan a quo tidak berhasil terjual

b) Lelang Kedua

1. Surat Tergugat I kepada Tergugat II Nomor: 057/566/GRE/Spv.Krd/Lelang tanggal 28 Juni 2018 perihal: Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan;

2. Surat Tergugat II kepada Tergugat I Nomor: S-2205/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 09 Juli 2018 perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang, yaitu pemberitahuan Lelang Ulang akan dilakukan pada tanggal 20 Juli 2018;

3. Pengumuman Lelang Kedua melalui Koran Memorandum tanggal 13 Juli 2018

4. Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor: 057/606/GRE/SPV.Krd tanggal 13 Juli 2018 dengan Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang ditujukan kepada Debitur/Penggugat;

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat angka 7, Penggugat sudah mengetahui tentang pelaksanaan lelang **objek sengketa** tersebut.

5. Bahwa sebagaimana Risalah Lelang Nomor 777/45/2018 tanggal 20 Juli 2018 terhadap pelaksanaan lelang **objek sengketa** tidak ada yang mengajukan penawaran.

Oleh karena itu, sesuai dengan dalil Penggugat dalam gugatan angka 7 dan 9, yang menyatakan bahwa terhadap pelaksanaan lelang kedua yang dilakukan Tergugat I, tidak berhasil karena tidak ada peminat dan telah menunjukkan dengan jelas bahwa Penggugat sudah mengetahui pelaksanaan lelang **objek sengketa** tersebut.

c) Lelang Ketiga

Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Tergugat I kepada Tergugat II Nomor: 057/706/GRE/SPV.KRD/Lelang tanggal 8 Agustus 2018 perihal: Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan;

2. Surat Tergugat II kepada Tergugat I Nomor: S-2717/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 23 Agustus 2018 perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang, yaitu Lelang Ulang akan dilaksanakan pada tanggal 14 September 2018;

3. Pengumuman Lelang Kedua melalui Koran Memorandum tanggal 7 September 2018;

4. Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor: 057/810/GRE/Spv.Krd tanggal 7 September 2018 dengan Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang;

Oleh karena itu, sesuai dengan dalil Penggugat dalam gugatan angka 10, yang menyatakan bahwa terhadap pelaksanaan lelang ketiga yang dilakukan Tergugat I, tidak berhasil karena tidak ada peminat dan telah menunjukkan dengan jelas bahwa Penggugat sudah mengetahui pelaksanaan lelang tersebut.

5. Bahwa sebagaimana Risalah Lelang Nomor 1009/45/2018 tanggal 14 September 2018 terhadap pelaksanaan lelang tidak ada yang mengajukan penawaran

Bahwa terhadap pelaksanaan lelang **objek sengketa** yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II sebanyak 3 kali tersebut tidak ada pembeli sehingga sampai saat ini belum ada peralihan hak kepada pihak ketiga dan Penggugat sudah mengetahui pelaksanaan lelang **objek sengketa** tersebut.

10. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan angka 5 dan 6 yang pada intinya meyakini Tergugat I tidak menanggapi permohonan Penggugat yang mengajukan penurunan suku bunga kredit dan perpanjangan kredit merupakan dalil yang tidak benar. Agar Majelis Hakim tidak terkecoh dengan dalil yang sesat yang seolah-olah Penggugat menuduh Tergugat I tidak memberikan kesempatan untuk memperbaiki kualitas kredit Penggugat, maka perlu Tergugat I jelaskan kembali bahwa:

a. Bahwa sudah dilakukan perpanjangan kredit sebagaimana:

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik
- ii. Akta Addendum Suplesi Penambahan Plafond Kredit Nomor 90 tanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik
- iii. Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Rekening Koran Nomor 45 tanggal 17 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik
- iv. Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik;

b. Bahwa Penggugat tidak pernah sama sekali mengajukan permohonan secara tertulis yang menunjukkan kesungguhan Penggugat untuk mengajukan permohonan penurunan suku bunga kepada Tergugat I, sehingga bagaimana bisa Tergugat I mengetahui serta menjawab maksud dan tujuan Penggugat untuk mengajukan permohonan suku bunga. Justru sebaliknya, Penggugat melalui surat yang dikirim kepada Tergugat I Nomor: 017/LPPH-PP.SBY/IV/2018 pada tanggal 20 April 2018 dengan perihal: Surat Permohonan Penundaan Lelang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat keberatan dan mohon untuk pelaksanaan lelang tidak dilanjutkan, namun Penggugat sama sekali tidak ada upaya melakukan pelunasan kredit tersebut dan malah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Gresik pada tanggal 14 September 2018.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat sudah mendapatkan 3 (tiga) kali perpanjangan atas kredit tersebut dan sekaligus terhadap kesemua akta perjanjian tersebut sudah dibacakan oleh Notaris dan ditandatangani oleh Penggugat. Sehingga sangat tidak wajar dalil Penggugat dalam gugatan angka 5 dan 6, serta sangat menunjukkan itikad buruk Penggugat untuk mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya.

Halaman 19 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan angka 8 dan 11 yang pada intinya Tergugat I memerintahkan kepada Penggugat untuk pengosongan objek lelang sebelum pelaksanaan lelang adalah dalil yang lebih-lebihkan oleh Penggugat untuk membuat tuduhan seolah-olah Tergugat I tidak melakukan penagihan dan pembinaan sesuai prosedur namun langsung ingin menguasai **objek sengketa**.

Agar Majelis Hakim tidak terkecoh dengan dalil Penggugat, maka perlu Tergugat I jelaskan kembali, bahwa sebagaimana Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1431/2014 tanggal 29 September 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 164/2014 tanggal 10 Oktober 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 0671/2014 tanggal 10 Oktober 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 35/2015 tanggal 16 April 2015:

“Hak Tanggungan tersebut diatas diberikan oleh Pihak Pertama/Penggugat dan diterima oleh Pihak Kedua/Tergugat I dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan dibawah ini”

Jika Pihak Kedua/Tergugat I mempergunakan kekuasaannya unyuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama/Penggugat akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua/Tergugat I dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua.....

Sebagaimana ketentuan tersebut di atas, dengan Penggugat menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan maka Penggugat telah mengetahui isi ketentuan tersebut, sehingga Penggugat sudah seharusnya mengetahui kewajiban Penggugat yang telah mengikatkan diri dan mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I. Dengan tidak dibayarnya angsuran kredit tersebut sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dan telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokropawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, kredit menjadi macet pada tanggal 14 September 2017 berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No.15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013, sehingga sudah sangatlah wajar Tergugat I dalam surat Nomor

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk

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

057/810/GRE/Spv.Krd/Lelang tanggal 7 September 2018 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang memberitahukan untuk **menagih janji** sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut di atas untuk melaksanakan pengosongan, dalam hal ini Tergugat I memberi kesempatan kepada Penggugat untuk mempersiapkan **objek sengketa** terkait pelaksanaan lelang dan bahkan dalam surat yang dibuat Tergugat I, Tergugat I memberi kelonggaran kepada Penggugat, apabila Penggugat dapat menyelesaikan tunggakan kredit/kewajiban paling lambat 13 September 2018, maka lelang dapat ditunda/dibatalkan.

Sehingga dalil Penggugat tersebut, terlihat hanya untuk mengaburkan dan tidak mengakui lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II. Sebaiknya Penggugat membaca kembali ketentuan tersebut dengan cermat agar memahami secara benar yang diatur didalam ketentuan tersebut sehingga tidak membuat tuduhan kepada Tergugat I dengan tidak berdasarkan hukum.

12. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan angka 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, dan 20 yang pada intinya menyatakan tindakan Tergugat I yang menyatakan Penggugat telah wanprestasi padahal belum ada putusan pengadilan adalah perbuatan melawan hukum memenuhi ketentuan Pasal 1266 BW justru memperlihatkan ketidakpahaman Penggugat dalam mengartikan wanprestasi itu sendiri.

Berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

a. Pasal 1234 KUHPerdara yang berbunyi:

“Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”

b. Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dan telah dilakukan beberapa kali

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik berlaku secara sah sebagai undang-undang dan mengikat para pihak sehingga sudah seharusnya Penggugat sebagai Debitur memahami ketika Penggugat **tidak melakukan prestasi** yaitu membayar kredit sebagaimana jadwal yang telah disepakati bersama maka Penggugat dikatakan wanprestasi/cidera janji.

Ketentuan mengenai perikatan diatur dalam buku III KUH Perdata dari Pasal 1233-1456 bersifat :

1. Terbuka, maksudnya perjanjian dapat dilakukan oleh siapa saja asal tidak bertentangan dengan undang-undang.
2. Mengatur, maksudnya karena sifat hukum perdata bukan memaksa tetapi disepakati oleh kedua belah pihak.
3. Melengkapi, maksudnya boleh menambah atau mengurangi isi perjanjian karena tergantung pada kesepakatan.

Prof. Suharnoko dalam bukunya *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, pasal 1266 KUHPerdata tidak dapat dikesampingkan dalam semua kasus. Penerapannya harus dilakukan secara hati-hati, harus dilihat kasus per kasus. Pembatalan perjanjian pada prinsipnya bertujuan untuk membawa segala sesuatu *kembali ke keadaan semula, seolah-olah perikatan* yang ditimbulkan oleh perjanjian tersebut *tidak pernah terjadi*. Bila perjanjian batal, maka para pihak yang telah menerima prestasi atau telah menerima haknya, diwajibkan untuk mengembalikannya. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, prestasi yang telah diterima *sulit* untuk dikembalikan, layaknya tidak terjadi apa-apa.

Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan terlebih dahulu perlu adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan Penggugat telah wanprestasi adalah dalil yang tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum.

13. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan angka 17, 18 dan 20 yang pada intinya menyatakan Bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil, menghukum tergugat I untuk membayar kerugian materiil dan immateriil adalah dalil yang mengada-ada.

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat merupakan nasabah/debitur yang telah setuju dan sepakat menandatangani Perjanjian Kredit dengan Tergugat I sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dan sebagaimana Akta terakhir yaitu Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sah perjanjian yaitu:

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

Hubungan hukum terjadi antara Penggugat dan Tergugat I telah sah menurut hukum sesuai asas *Pacta Sunt Servanda* yaitu setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian, maka pihak Penggugat harus melaksanakan kewajiban sebagai debitur didalam perjanjian kredit *a quo* yang menjadi kredit macet.

Oleh karena itu, maka dalil Penggugat angka 17, 18 dan 20 tentang kerugian yg dialami Penggugat, baik materiil maupun non materiil bukan merupakan tanggung jawab Tergugat I.

14. Bahwa dalil Penggugat angka 19 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan sita jaminan atas **objek sengketa** adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Hal ini dapat Tergugat I jelaskan sebagai berikut:

1) Pendaftaran Hak Tanggungan atas **objek sengketa** dan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan, maka hak tanggungan tersebut telah memenuhi asas publisitas sesuai dengan penjelasan Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut:

“Salah satu asas hak tanggungan adalah asas publisitas. Oleh karena itu didaftarkannya pemberian hak tanggungan merupakan syarat mutlak untuk lahirnya hak tanggungan tersebut dan mengikatnya hak tanggungan terhadap pihak ketiga”.

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya dengan terbit Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 05519/2014 tanggal 10 November 2014, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 621/2014 tanggal 23 Oktober 2014, Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 02619/2014 tanggal 29 Oktober 2014 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 03605/2015 tanggal 16 Juni 2015, semua pihak harus mengetahui bahwa terhadap **objek sengketa** telah dijadikan jaminan kredit pada Tergugat I serta dibebani Hak Tanggungan dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat I.

2) Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang berbunyi sebagai berikut:

"Terhadap tanah yang telah dijaminan (diagunkan) kepada Bank dan dibebani dengan Hak Tanggungan (dahulu Hypotik) tidak dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag), akibat juridisnya Mahkamah Agung memerintahkan Pengadilan Negeri untuk mengangkat conservatoir beslag atas tanah yang telah dijaminan pada Bank".

3) Kutipan dari Buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan yang ditulis oleh M.Yahya Harahap, SH pada:

a. Halaman 319 alinea 2 disebutkan sebagai berikut:

"Demikian penegasan Putusan MA No. 1829 K/Pdt/1992. Dalam kasus ini, pengadilan telah meletakkan conservatoir beslag diatas barang agunan kredit. Tindakan itu pada tingkat kasasi dibatalkan MA dengan pertimbangan, bahwa praktik peradilan telah lama menerapkan asas vergelijkende beslag yang diatur Pasal 463 Rv sebagai ketentuan tata tertib beracara. Berdasarkan prinsip tersebut terhadap barang yang telah dijadikan agunan kredit tidak boleh diletakkan sita jaminan".

b. Halaman 339 alinea 2 disebutkan sebagai berikut:

"Pengertian sita jaminan atau Coservatoir Beslag diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, Pasal 261 ayat (1) Rbg atau Pasal 720 RV:

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Menyita barang debitur selama belum dijatuhkan Putusan dalam perkara tersebut*
- *Tujuannya agar barang itu tidak digelapkan.....*

.....Dengan demikian, tindakan penyitaan barang milik Tergugat sebagai debitur..... tetapi diperuntukkan melunasi pembayaran utang Tergugat kepada Penggugat.”

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dalil Penggugat angka 19 tidak berdasarkan hukum karena:

- a. Sita jaminan (Conservatoir Beslag) diajukan oleh Kreditur kepada Debitur sedangkan dalam perkara aquo yang berhutang/debitur adalah Penggugat;
- b. Sita jaminan tidak dapat diajukan diatas obyek hak tanggungan.

15. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan angka 21 yang membebankan kepada Tergugat I uang paksa (*dwangsom*) adalah dalil yang mengada-ada. Hubungan hukum terjadi antara Penggugat dan Tergugat I telah sah menurut hukum, maka pihak Penggugat harus melaksanakan kewajiban sebagai debitur didalam perjanjian kredit *a quo* yang menjadi kredit macet. Oleh karena itu, maka dalil Penggugat tentang kerugian yg dialami Penggugat, baik materiil maupun non materiil bukan merupakan tanggung jawab Tergugat I, sehingga Tergugat I tidak dapat pula dibebani uang paksa/dwangsom.

16. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatan angka 22 yang menyatakan Ketua Pengadilan Negeri Gresik dapat memberikan putusan secara *uit voebar bij voorraad* adalah dalil yang salah. Bahwa berdasarkan Pasal 180 (1) HIR, sebelum menjatuhkan putusan serta merta Hakim wajib mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat secara formil. Untuk pelaksanaan eksekusi putusan serta merta dengan memperhatikan memperhatikan SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No.4 Tahun 2001, yang mengatur bahwa dalam pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan "*Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.*" Sehingga Putusan serta merta tersebut tidak dapat dilaksanakan terlebih dahulu karena Penggugat jelas-jelas hanya memiliki bukti-bukti yang diragukan kebenarannya.

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan sanggahan yang kami kemukakan di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak baik;
3. Menyatakan Tergugat I adalah Tergugat yang baik;
4. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menerima dan mengabulkan alasan hukum Tergugat I bahwa beban pembuktian dibebankan pada masing-masing pihak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Menyatakan Penggugat adalah Nasabah/Debitur sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dan sebagaimana Akta terakhir yaitu Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik sebagai Debitur telah Wanprestasi;
7. Menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik dan sebagaimana Akta terakhir yaitu Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H. dan segala surat-surat, akta-akta maupun penetapan-penetapan yang terbit berkaitan dengan Akta perjanjian kredit, pengikatan jaminan dan pelaksanaan lelang terhadap **objek sengketa** dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang sempurna;
8. Menyatakan menolak permohonan Penggugat untuk mengembalikan uang dan segala kerugian yang dialami Penggugat

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.2.820.000.000,- (dua miliar delapan ratus dua puluh juta Rupiah).

9. Menyatakan pelaksanaan lelang **objek sengketa** pada 24 Mei 2018, 20 Juli 2018, dan 14 September 2018 adalah sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna;

10. Menyatakan menolak permohonan pembatalan lelang **objek sengketa** yang diminta oleh Penggugat;

11. Menyatakan bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat bukan merupakan tanggung jawab Tergugat I sehingga Tergugat I dibebaskan dari beban menanggung kerugian yang dialami Penggugat;

12. Menolak permohonan sita jaminan atas **objek sengketa** yang diajukan oleh Penggugat;

13. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

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

Menimbang bahwa Tergugat II juga telah membantah dalili gugatan Penggugat dalam jawabannya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

Gugatan yang diajukan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*EXCEPTIE OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh Tergugat II, sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

2. Bahwa berdasarkan Pasal **1365 KUHP**erdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Harus ada perbuatan;

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- 3) Harus ada unsur kesalahan;
- 4) Harus ada kerugian yang diderita;
- 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

3. Bahwa keseluruhan tindakan terkait pelelangan yang dilakukan Tergugat II terhadap aset milik Penggugat sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya peraturan yang mengatur mengenai lelang, yaitu Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

4. Bahwa dapat kami sampaikan atas pelaksanaan lelang SHM No. 2889 atas nama Agung Astriyanto seluas 49 m² yang terletak di Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya dan SHM No. 188 atas nama Anies Murthosiya, Valentino Vimo Ihsani, dan Safitri Dwi Rahmawati seluas 324 m² yang terletak di Desa Setro, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik (selanjutnya disebut objek sengketa perkara a quo) tidak ada peminat (TAP) sehingga sampai saat ini belum ada peralihan kepada pihak ketiga.

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak berdasarkan hukum, karena Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan tindakan Tergugat II mana yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga sangat berdasar hukum apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

A. TERGUGAT II MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PELAKSANAAN LELANG ATAS BARANG JAMINAN MILIK PENGGUGAT

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa dalil Penggugat dalam posita gugatan butir 15 dan butir 17, yang pada intinya Penggugat menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan pelelangan atas objek sengketa perkara a quo adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa hubungan hukum Tergugat II dalam pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan dalam perkara a quo hanya sebagai perantara Sdr. Runita Pri Purwanti yang bertindak dalam jabatannya sebagai Pjs. Pemimpin Cabang pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk. Kantor Cabang Gresik berdasarkan Surat Permohonan Lelang No. 057/706/GRE/SPV.KRD/Lelang tanggal 8 Agustus 2018, yang dalam hal ini berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 136 tertanggal 24 Juli 2014 bertalian dengan Perjanjian Kredit No. 45 tanggal 17 Maret 2016 dan Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 17 Maret 2017 dan Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" No. 05519/2014 tanggal 10 November 2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1431/2014 tanggal 29 September 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" No. 03605/2015 tanggal 16 Juni 2015 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan 35/2015 tanggal 16 April 2015, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2) dan Pasal 11 ayat (1) PMK No. 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I dan Pasal 9 ayat (2) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - b. Bahwa pelelangan atas barang jaminan milik Penggugat dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cedera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat dalam kedudukannya selaku Debitur terhadap PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur (*incasu* Tergugat I) selaku kreditur dalam hal pemenuhan kewajiban kredit sebagaimana dimuat dalam Akta Perjanjian Kredit No. 136 tertanggal 24 Juli 2014 serta Perjanjian Perpanjangan Kredit Terakhir No. 38 Tertanggal 17 Februari 2017.

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa untuk memberikan perlindungan hukum terhadap PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur dari ulah Debiturnya (Penggugat) yang tidak mau melakukan pembayaran angsuran, maka selain perjanjian kredit, juga dilakukan perikatan hak tanggungan yang tertuang dalam beberapa Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" No. 05519/2014 tanggal 10 November 2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1431/2014 tanggal 29 September 2014 dan Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" No. 03605/2015 tanggal 16 Juni 2015 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan 35/2015 tanggal 16 April 2015.

d. Bahwa mengingat Penggugat/debitur tetap tidak melaksanakan kewajibannya dalam melakukan pembayaran angsuran padahal telah diberikan teguran/peringatan secara patut oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur (*incasu* Tergugat I), maka berdasarkan ketentuan yang tertuang dalam APHT dan juga sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) dapat menjual barang jaminan milik Penggugat melalui pelelangan umum dan mengambil hasil penjualan tersebut untuk pelunasan piutangnya.

e. Bahwa oleh karena dalam peraturan perundang-undangan tentang Hak Tanggungan telah memberikan hak dan kewenangan bagi Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual barang agunan untuk mengembalikan seluruh utang Debitur, maka untuk selanjutnya Sdr. Runita Pri Purwanti yang bertindak dalam jabatannya sebagai Pjs. Pemimpin Cabang pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk. Kantor Cabang Gresik berdasarkan Surat Permohonan Lelang No. 057/706/GRE/SPV.KRD/Lelang tanggal 8 Agustus 2018.

f. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya Tergugat II kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen berupa:

- 1). salinan/fotocopy perjanjian kredit;
- 2). salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan;
- 3). salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang debitur;
- 4). salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditor;

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5). salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak;
 - 6). salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur;
 - 7).surat pernyataan dari Kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan.
- g.** Bahwa oleh karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang ditujukan kepadanya, sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/ 2016 (PMK No. 27/2016) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- h.** Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan Sdr. Runita Pri Purwanti yang bertindak dalam jabatannya sebagai Pjs. Pemimpin Cabang pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk. Kantor Cabang Gresik yang telah lengkap administrasi dan formilnya, maka Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang Nomor: S-2717/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 23 Agustus 2018.
- i.** Bahwa selain itu, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur (*incasu* Tergugat I) juga telah memberitahukan kepada Penggugat mengenai rencana pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat melalui surat Nomor: 057/805/GRE/Spv.Krd., Nomor: 057/806/GRE/Spv.Krd Nomor: 057/807/GRE/Spv.Krd Nomor: 057/808/GRE/Spv.Krd Nomor: 057/809/GRE/Spv.Krd Nomor: 057/810/GRE/Spv.Krd tanggal 4 September 2018.
- j.** Bahwa Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual sebagai syarat dalam pelaksanaan lelang eksekusi adalah telah tepat sesuai dengan ketentuan dan peraturan lelang, sehingga pelaksanaan lelang eksekusi telah sah menurut hukum sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) PMK 27/PMK.06/2016 : “(1) Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui Koran Harian Memorandum tanggal 7 September 2018 sebagai pengumuman lelang ulang dari lelang sebelumnya pada tanggal 20 Juli 2018 yang terbit di Surabaya. (2) Dalam hal tidak ada surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengumuman Lelang diumumkan dalam surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten terdekat atau di ibukota propinsi atau ibu kota negara dan beredar di wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang akan dilelang”. Dan dalam Pasal

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53 ayat (5) dijelaskan bahwa : Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), harus dicantumkan dalam halaman utama/reguler dan tidak dapat dicantumkan pada halaman suplemen / tambahan / khusus.

k. Bahwa dengan demikian tata cara pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dimaksud adalah sah dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblaad 1941:3*) sebagaimana ditetapkan dalam *Staatsblaad 1908:189* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblaad 1940:56, Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1930:85* dan PMK No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

l. Bahwa dikarenakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 14 September 2018 telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya Risalah Lelang No. 1009/45/2018 14 September 2018 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 4 PMK 27/PMK.06/2016, yang menyatakan **“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”** (vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **“lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**).

m. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, keseluruhan tindakan pelelangan atas objek sengketa perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah terbukti dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang pada tanggal 14 September 2018 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 1009/45/2018 yang dilakukan oleh Tergugat II adalah **SAH dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat** sehingga dalil Penggugat yang menyatakan pelaksanaan lelang atas objek sengketa perkara *a quo* merupakan lelang yang tidak sah dan

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



batal demi hukum merupakan dalil yang dibuat semata-mata hanya untuk kepentingan sepihak dan tidak berdasar hukum.

B. TERGUGAT II MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

3. Bahwa terkait dengan dalil posita gugatan Penggugat pada butir 15 dan butir 17 posita gugatan serta butir 2 petitum gugatan yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak memiliki dasar hukum sama sekali, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, unsur-unsur perbuatan melawan hukum antara lain:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

4. Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum, selain perbuatan yang melawan undang-undang, maka perbuatan tersebut harus dapat dibuktikan:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif orang lain;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

5. Bahwa ternyata dalam gugatan Penggugat tidak ada satupun uraian yang menunjukkan tindakan-tindakan apa yang dapat dikategorikan sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**, bertentangan dengan hak orang lain, dan melanggar hak subyektif orang lain, sehingga bagaimana mungkin dapat dikatakan bahwa ada perbuatan Tergugat II yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, karena pelelangan terhadap objek perkara a quo belum dilaksanakan. Tergugat I memang telah mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk menetapkan tanggal lelang atas objek perkara a quo. Untuk itu, Tergugat II telah menetapkan lelang akan dilaksanakan pada tanggal 20 Juli 2018. Namun demikian, pelaksanaan

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



lelang atas objek sengketa perkara a quo tidak ada peminat (TAP) sehingga sampai saat ini belum ada peralihan kepada pihak ketiga.

6. Bahwa berdasarkan alasan hukum yang Tergugat II sampaikan pada butir 1 dan butir 2 huruf a s.d. huruf n tersebut di atas, keseluruhan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatan terbukti dengan tegas merupakan dalil yang sangat tidak masuk akal, karena alasan-alasan gugatan dan tuntutan yang diinginkan oleh Penggugat terhadap Tergugat II terlalu mengada-ada sehingga dapat dipastikan gugatan Penggugat sangat lemah dan perlu dikesampingkan selama tidak ada fakta-fakta atau alat bukti yang dapat diperlihatkan dalam persidangan yang sedang berjalan, yaitu berupa bukti-bukti otentik (bukti surat, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah sesuai dengan Pasal 180 HIR).

C. TERGUGAT II MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MEMINTA AGAR PUTUSAN DAPAT DIJALANKAN LEBIH DAHULU MESKIPUN ADA BANDING, KASASI, DAN PENINJAUAN KEMBALI

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas tuntutan Penggugat agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya banding maupun kasasi, karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat, dan memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;



- d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
- e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak.

8. Bahwa selain itu, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan".

D. TERGUGAT II MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MEMINTA TERGUGAT II UNTUK MEMENUHI TUNTUTAN GANTI RUGI ATAS GUGATAN PENGGUGAT

9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatan butir 17 , butir 18 dan butir 21 serta petitum butir 4 yang pada intinya meminta ganti kerugian materiil sebesar Rp. 2.320.000.000,- (dua miliar tiga ratus dua puluh juta rupiah), kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) serta uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan melaksanakan sejak putusan ini dibacakan hingga putusan ini dilaksanakan, karena permintaan ganti rugi dimaksud merupakan perincian kerugian yang ilusioner sehingga terhadap tuntutan ganti rugi dari Pelawan tidak

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlandaskan hukum dan ketentuan yang ada, sehingga harus ditolak sebagaimana dengan yurisprudensi berikut ini:

a. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971:

"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan."

b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh Pengadilan."

c. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:

"Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak."

10. Bahwa dengan demikian semua tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam petitum surat gugatan adalah tidak berdasar dan beralasan sama sekali, sehingga harus dinyatakan ditolak karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat II nyata-nyata dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (vide Jurisprudensi MARI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983), sedangkan Tergugat II telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

11. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, jelas bahwa tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat digolongkan ke dalam perbuatan melawan hukum. Dengan demikian sudah terbukti bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, seluruh gugatan Penggugat haruslah ditolak.

E. TERGUGAT II MEMBANTAH DALIL PENGGUGAT YANG MEMINTA PELETAKAN SITA ATAS OBJEK SENGKETA PERKARA A QUO

12. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam petitum gugatan perlawanannya angka 3 yang pada intinya menyatakan keinginan Penggugat untuk melakukan sita *Conservatoir Beslag* atas objek sengketa perkara a quo, karena Tergugat I selaku kreditur berhak melakukan tindakan hukum atas objek sengketa dimaksud atas dasar wanprestasi yang telah

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh Penggugat. Dengan demikian, sangatlah tidak beralasan apabila Penggugat meminta kepada Majelis Hakim perkara a quo agar melakukan sita *Conservatoir Beslag* atas objek sengketa perkara a quo dimaksud.

13. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui Jawaban Tergugat II tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi dari Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Subsidiar

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 7 Januari 2019. Sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 21 Januari 2019.

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa foto kopi sebagai berikut :

1. Foto kopi Akta Notaris Nomor 23 tertanggal 30 November 2010 dengan Judul Perseroan Komanditer "CV. Triple C", dibuat dihadapan Notaris Gunawan Wibisono, S.H. Notaris di Surabaya, diberi tanda P.1 ;
2. Foto kopi Akta Notaris Nomor 16 tertanggal 30 November 2012 dengan Judul Masuk, Keluar Sebagai Persero Serta Perubahan

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggaran Dasar CV. Triple C, dibuat dihadapan Notaris Sjamsuriaman, S.H., M.Kn Notaris di Sidoarjo, diberi tanda P.2 ;

3. Poto kopi Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 503/34/436.10.73/2015 tertanggal 28 Mei 2015, diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya kecamatan Wonocolo Kelurahan Bendulmerisi, diberi tanda P.3 ;

4. Poto kopi Surat Izin Usaha Perdagangan (Kecil) Nomor 503/4018.A/436.6.11/2014 tertanggal 25 Agustus 2014, diterbitkan oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Surabaya, diberi tanda P.4 ;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.4 tersebut telah diberi materai cukup dan dipersidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata bersesuaian sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat bagi Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam buktikan dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti surat berupa poto kopi sebagai berikut :

1. Poto kopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 diberi tanda T.I.1 ;
2. Poto kopi Akta Addendum Suplesi Penambahan Plafond Kredit Nomor 90 tanggal 19 Maret 2015 diberi tanda T.I. 2 ;
3. Poto kopi Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Rekening Koran an. CV Triple C cq. Valentino Vimo Ihsani Nomor 45 tanggal 17 Maret 2016, diberi tanda T.I.3 ;
4. Poto kopi Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran an. CV Triple C Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017, diberi tanda T.I.4 ;
5. Poto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Anies Murthosiyah, Valentino Vimo Ihsani, Safitri Dwi Rahmawati, diberi tanda T.I.5 ;
6. Poto kopi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 1291/2014 tanggal 16 September 2014, diberi tanda T.I.6 ;
7. Poto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1431/2014 tanggal 29 September 2014 diberi tanda T.I. 7 ;
8. Poto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 05519/2014 tanggal 10 November 2014 diberi tanda T.I. 8 ;
9. Poto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1638 atas nama Chandra Iffan Hidayanto diberi tanda T.I .9 ;
10. Poto kopi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 59 tanggal 16 September 2014 diberi tanda T.I .10 ;
11. Poto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 164/2014 tanggal 10 Oktober 2014 diberi tanda T.I .11 ;
12. Poto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 621/2014 tanggal 23 Oktober 2014 diberi tanda T.I. 12 ;

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk

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

13. Poto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02413 atas nama Budy Santosa diberi tanda T.I. 13 ;
14. Poto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 76 tanggal 17 September 2014 diberi tanda T.I. 14 ;
15. Poto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 0671/2014 tanggal 10 Oktober 2014 diberi tanda T.I.15 ;
16. Poto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02619/2014 tanggal 29 Oktober 2014 diberi tanda T.I.16 ;
17. Poto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2889 atas nama Agung Astriyanto, S.E. diberi tanda T.I.17 ;
18. Poto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 91 tanggal 19 Maret 2014 diberi tanda T.I.18 ;
19. Poto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 35/2015 tanggal 16 April 2015 diberi tanda T.I.19 ;
20. Poto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03605/2015 tanggal 16 Juni 2015, diberi tanda T. I.20 ;
21. Poto kopi Surat Peringatan I (satu) Nomor 056/1176/GRE/SPV/SP tanggal 20 November 2017 diberi tanda T.I.21 ;
22. Poto kopi Surat Peringatan II (dua) Nomor 056/1215/GRE/SPV.Krd/SP tanggal 30 November 2017 diberi tanda T.I.22 ;
23. Poto kopi Surat Peringatan III (tiga) Nomor 056/1240.1/GRE/SPV.Krd/SP tanggal 8 Desember 2017 diberi tanda T.I.23 ;
24. Poto kopi Surat Tergugat I kepada Tergugat II Nomor 057/85/GRE/Spv.Krd/Lelang tanggal 29 Januari 2018 perihal: Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Surat Pengantar SKPT diberi tanda T.I.24 ;
25. Poto kopi Surat Tergugat II kepada Tergugat I Nomor S-1445/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 16 April 2018 perihal: Penetapan Jadwal Lelang diberi tanda T.I.25 ;
26. Poto kopi Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor 057/384/GRE/SPV.Krd/Lelang tanggal 26 April 2018 perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda T.I.26 ;
27. Poto kopi Pengumuman Lelang Pertama melalui selebaran tanggal 24 April 2018 diberi tanda T.I.27 ;
28. Poto kopi Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Memorandum tanggal 9 Mei 2018 diberi tanda T.I.28 ;
29. Poto kopi Risalah Lelang Nomor 617/45/2018 tanggal 24 Mei 2018 diberi tanda T.I.29 ;
30. Poto kopi Surat Tergugat I kepada Tergugat II Nomor 057/566/GRE/SPV.Krd/Lelang tanggal 28 Juni 2018 perihal: Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan, diberi tanda T.I.30 ;

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk

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

31. Poto kopi Surat Tergugat II kepada Tergugat I Nomor S-2205/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 9 Juli 2018 perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang diberi tanda T.I.31 ;
32. Poto kopi Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Memorandum tanggal 13 Juli 2018 diberi tanda T.I.32 ;
33. Poto kopi Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor 057/606/GRE/SPV.Krd tanggal 13 Juli 2018 perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda T.I.33 ;
34. Poto kopi Risalah Lelang Nomor 777/45/2018 tanggal 20 Juni 2018 diberi tanda T.I.34 ;
35. Poto kopi Surat Tergugat I kepada Tergugat II Nomor 057/706/GRE/SPV.KRD/Lelang tanggal 8 Agustus 2018 perihal: Permohonan Lelang Ulang Hak Tanggungan diberi tanda T.I.35 ;
36. Poto kopi Surat Tergugat II kepada Tergugat I Nomor S-2717/WKN.10/KNL.01/2018 tanggal 23 Agustus 2018 perihal: Penetapan Jadwal Lelang Ulang diberi tanda T.I.36 ;
37. Poto kopi Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar Memorandum tanggal 7 September 2018 diberi tanda T.I.37 ;
38. Poto kopi Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor 057/810/GRE/DPV.Krd tanggal 7 September 2018 perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang diberi tanda T.I.38 ;
39. Poto kopi Risalah Lelang Nomor 1009/45/2018 tanggal 14 September 2018 diberi tanda T.I.39 ;
40. Poto kopi Surat Penggugat kepada Tergugat I Nomor 017/LPPH-PP.SBY/IV/2018 tanggal 20 April 2018 perihal: Surat Permohonan Penundaan Lelang diberi tanda T.I.40 ;
41. Poto kopi Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan Tahun Buku 2014 PT BANK Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk berkedudukan di Kota Surabaya Nomor 23 tanggal 8 April 2015 diberi tanda T.I.41 ;
42. Poto kopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT BANK Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Nomor 22 tanggal 13 Juli 2017 diberi tanda T.I.42 ;
43. Poto kopi Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT BANK Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Nomor 37 tanggal 20 Oktober 2017 diberi tanda T.I.43 ;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda T.I.1 sampai dengan T.I.43 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata bersesuaian kecuali bukti T.I.1, T.I.2, T.I.3, T.I.4, T.I.6, T.I.10, T.I.11, T.I.14, T.I.15, T.I.19 dan T.I.29, berupa poto kopi sesuai salinannya dan semuanya telah diberi materai cukup sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat bagi Tergugat I ;

Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II juga dalam buktikan dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti surat berupa foto kopi sebagai berikut :

1. a. Foto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2889 atas nama Agung Astriyanto seluas 49 m² yang terletak di Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya diberi tanda T.II.1a ;
- b. Foto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 188 Atas nama Anies Murthosiyah, Valentino Vimo Ihsani, dan Safitri Dwi Rahmawati seluas 324 m² yang terletak di Desa Setro, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, diberi tanda T.II.1b ;
2. Foto kopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tertanggal 24 Juli 2014 bertalian dengan Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 17 Maret 2016 dan Perjanjian Kredit Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 diberi tanda T.II.2 ;
3. Foto kopi Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor: 057/706/GRE/SPV.KRD/Lelang oleh PT BANK Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk Cabang Gresik kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tanggal 8 Agustus 2018 diberi tanda T.II.3 ;
4. Foto kopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang Nomor: S-2717/WKN.10/KNL.01/2018 tertanggal 23 Agustus 2018 diberi tanda T.II.4 ;
5. Foto kopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dari PT BANK Pembangunan Daerah Jawa Timur (incasu Tergugat I) kepada Debitur dan Pemilik Jaminan (incasu Penggugat) Nomor: 057/805/GRE/Spv.Krd, Nomor: 057/806/GRE/Spv.Krd, Nomor: 057/807/GRE/Spv.Krd, Nomor: 057/808/GRE/Spv.Krd, Nomor: 057/809/GRE/Spv.Krd, Nomor: 057/810/GRE/Spv.Krd, tertanggal 4 September 2018 diberi tanda T.II.5 ;
6. Foto kopi Pengumuman Lelang Ulang melalui Koran Harian Memorandum tanggal 7 September 2018 diberi tanda T.II.6 ;
7. a. Foto kopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), SKPT Nomor 0435/2018 tanggal 07 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik diberi tanda T.II.7a ;
- b. Foto kopi SKPT Nomor 650/2018 tanggal 08 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Gresik diberi tanda T.II.7b ;
8. Foto kopi Risalah Lelang Nomor 1009/45/2018 tanggal 14 September 2018 diberi tanda T.II.8 ;
9. Foto kopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diberi tanda T.II.9 ;
10. a. Potokopi Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor

Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05519/2014 tanggal 10 November 2014 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1431/2014 tanggal 29 September 2014 diberi tanda T.II.10a ;

b Potokopi Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 03605/2015 tanggal 16 Juni 2015 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 35/2015 tanggal 16 April 2015 diberi tanda T.II.10b ;

Menimbang, bahwa alat bukti surat bertanda T.I.1 sampai dengan T.I.43 telah dicocokkan dengan aslinya ternyata bersesuaian kecuali bukti T.II.1a, T.II.1b, T.II.2, T.II.5, T.II.7a, T.II.7b, T.II.9, T.II.10a dan T.II.10b, berupa potokopi dan semuanya telah diberi materai cukup sehingga secara formal dapat diterima sebagai alat bukti surat bagi Tergugat II ;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak yang berperkara telah mengajukan Kesimpulannya (konklusi) pada hari Senin tanggal 25 Maret 2019.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan 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

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat II pada pokoknya menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Exceptie Obscuur Libel*) dengan alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan pelelangan terhadap SHM No. 2889 atas nama Agung Astriyanto seluas 49 m² yang terletak di Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya dan SHM No. 188 atas nama Anies Murthosiyah, Valentino Vimo Ihsani, dan Safitri Dwi Rahmawati seluas 324 m² yang terletak di Desa Setro, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Penggugat dalam Repliknya tanggal 22 Oktober 2018 telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat merasa tidak perlu menanggapi secara detail eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, oleh karenanya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak eksepsi Tergugat dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut maupun Replik dari Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi (tangkisan) menurut Lilik Mulyadi dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" hal. 137 adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara, pengertian ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio, dkk, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" hal. 38;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur libel), Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120, dan Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun di dalam praktik peradilan, tetap berpedoman pada ketentuan Pasal 8 Rv dengan dasar rujukan adalah asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara) ;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 8 Rv tersebut di atas, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelij en bepaalde conclusie). Berdasarkan ketentuan tersebut, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (obscur libel) atau eksepsi gugatan tidak jelas ;

Menimbang, bahwa terhadap adanya eksepsi tentang gugatan tidak cermat dan jelas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan dipandang tidak cermat dan jelas hanya karena adanya ketidaksesuaian antara dalil posita dengan petitum yang terdapat dalam gugatan. Dalam gugatan yang diajukan oleh Pengugat di Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 14 September 2018, Majelis Hakim tidak menemukan adanya ketidasesuaian antara dalil posita dengan petitum yang dituangkan dalam Gugatan Penggugat, terkait dengan posita Penggugat yang intinya mendalilkan bahwa Tergugat II melakukan pelelangan adalah merupakan tindakan melawan hukum, hal tersebut adalah hal-hal yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II dan haruslah diselesaikan dan dibuktikan oleh keduanya sebagai Pihak Penggugat dan Pihak Para Tergugat dalam perkara ini ;

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa merujuk pada uraian tersebut di atas, maka eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas adalah tidak cukup alasan secara hukum, gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Pasal 8 RV, dengan demikian terhadap eksepsi tersebut harus pula dinyatakan ditolak ;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, dan mencermati dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dan dalil-dalil pokok dari jawaban baik dari Tergugat I maupun dari Tergugat II, serta replik dan duplik di atas, maka Majelis Hakim telah memperoleh kesimpulan bahwa dalil-dalil yang diakui dan setidaknya tidak disangkal, sehingga dalil tersebut merupakan dalil tetap dan tidak perlu dibuktikan kebenarannya, yaitu :

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah sekaligus debitur yang menerima fasilitas kredit investasi dari Tergugat I dengan jaminan sebidang tanah seluas 49M² berikut bangunannya sesuai dengan SHM Nomor 2889 atas nama Agung Astriyanto, S.E. terletak di Kelurahan Gununganyar, Kecamatan Gununganyar, Kota Surabaya dan sebidang tanah seluas 324 M² berikut bangunannya sesuai SHM Nomor 188 atas nama 1.Anies Murthosiyah, 2.Valentino Vimo Ihsani, 3. Safitri Dwi Rahmawati terletak di Desa Setro, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor: 136 tertanggal 24 Juli 2014 serta Perjanjian Perpanjangan Kredit Terakhir Nomor: 38 tertanggal 17 Februari 2017 ;
2. Bahwa kemudian hutang Penggugat tersebut tidak dapat diselesaikan oleh Penggugat sesuai jangka waktu yang telah diperjanjikan, sehingga kemudian oleh Tergugat I telah mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk melakukan lelang obyek Hak Tanggungan ;
3. Bahwa kemudian oleh Tergugat II telah melakukan pelelangan terhadap obyek a quo sebanyak 3 (tiga) kali namun belum ada peminat ;

Menimbang, bahwa selain hal yang telah diakui, ternyata ada hal-hal yang dipertentangkan oleh keduanya, oleh karena itu menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah : **Apakah Tindakan Tergugat I dan**

Halaman 44 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dalam penyelesaian Tunggakan hutang Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya selaku nasabah dengan cara memberi jaminan kredit berupa tanah dan bangunan. Selain itu, Penggugat juga telah membayar angsuran kredit kepada Tergugat I. Penggugat adalah debitur yang beriktikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya terhadap Kreditur, Penggugat telah berusaha semaksimal mungkin untuk mempertahankan dan mengembangkan usahanya. Namun sekira akhir tahun 2017 usaha yang dibangun oleh Penggugat telah mengalami kebangkrutan. Akan tetapi Penggugat tetap mengupayakan agar dapat memenuhi prestasi yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I, kemudian Penggugat mengajukan penurunan suku bunga kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit, namun permintaan Penggugat tersebut diabaikan oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut telah secara tegas seluruhnya dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya di mana Tergugat I menyatakan bahwa pada pelaksanaannya Penggugat kemudian tidak dapat menyelesaikan kewajibannya / melunasi kredit (wanprestasi) kepada Tergugat I, maka sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Tergugat I mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan (sisa lamplan kredit) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dan dengan wanprestasinya penggugat tersebut Tergugat I tidak serta merta melaksanakan hak Tergugat I untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut, Tetapi Tergugat I masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kredit sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan Tergugat I :

44. Surat Peringatan I (satu) Nomor 056/1176/GRE/SPV/SP tanggal 20 November 2017 ;
45. Surat Peringatan II (dua) Nomor 056/1215/GRE/SPV.Krd/SP tanggal 30 November 2017 ;
46. Surat Peringatan III (tiga) Nomor 056/1240.1/GRE/SPV.Krd/SP tanggal 8 Desember 2017 ;

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk

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

di mana maksud dari Surat Peringatan tersebut agar Penggugat segera memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat I. Namun demikian, meskipun Tergugat I telah 3 (tiga) kali memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya tetapi Penggugat tidak juga menanggapi itikad baik Tergugat I. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Penggugat tidak beritikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I, dan itikad Penggugat untuk meminta penurunan suku bunga tidak pernah diajukan secara tertulis, sehingga Tergugat I tidak dapat memproses permintaan Penggugat ;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat telah menyangkal seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, sehingga menurut ketentuan pasal 163 HIR, dan pasal 185 KUH Perdata bahwa untuk pembuktian dalil-dalil gugatannya , maka beban pembuktian pertama-tama diberikan kepada pihak Penggugat dengan tetap memberi kesempatan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan bantahannya ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalilnya tersebut di atas, Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P.1 s/d P.4 ;

Menimbang, bahwa atas dalil sangkalannya tersebut di atas, Tergugat I mengajukan bukti surat-surat bertanda T.I. 1 s/d T.I.42, sedangkan Tergugat II mengajukan bukti surat-surat bertanda T.II.1 s/d T.II.10.b ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan seluruh bukti yang diajukan baik dari Penggugat maupun Tergugat dan setelah itu terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor :1087K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini mengenai *Apakah Tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam penyelesaian Tunggalan hutang penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum?*, oleh karenanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa di dalam bukti dan T.I.1 yaitu berupa Perjanjian Kredit Nomor 136 tertanggal 24 Juli 2014 antara Valentino Vito Ihsani selaku Direktur CV Triple C dengan Ny. Rizyana Mirda selaku kuasa dari Direksi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk sejumlah Rp1.100.000.000,- (satu

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milyard seratus juta rupiah) dengan bunga sebesar 12,75 % per tahun dalam jangka waktu 12 (dua belas bulan), dan apabila terjadi tunggakan pokok pinjaman maupun tunggakan bunga pinjaman dikenakan denda bunga pinjaman sebesar 50% (limapuluh) persen dari suku bunga yang berlaku, hingga mengalami 3 (tiga) perubahan jangka waktu dan nilai hutang akhirnya mencapai Rp2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) terhitung sejak tanggal 17 Maret 2017 sampai 17 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut di atas yang dijadikan jaminan yaitu :

1. Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 188/Desa Setro, luas 324 M2, terdaftar atas nama 1. Anies Murthosiyah, 2. Valentino Vimo Ihsani, 3. Safitri Dwi Rahmawati ;
2. Sebidang tanah Seripikat Hak Milik Nomor : 1638/Kelurahan Gentong, luas 112 M2, terdaftar atas nama Chandra Iffan Hidayanto ;
3. Sebidang tanah Seripikat Hak Milik Nomor : 02413/Kelurahan Kepanjen, luas 108 M2, terdaftar atas nama Budy Santosa ;
4. Sebidang tanah Seripikat Hak Milik Nomor : 2889/Kelurahan Gununganyar, luas 49 M2, terdaftar atas nama Agung Astriyanto ;

sebagaimana dimaksudkan dalam Surat Bukti Tergugat I dan Tergugat II yaitu:

1. Poto kopi Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014, setelah diperiksa diberi tanda T.I.1 dan T.II.2 ;
2. Poto kopi Akta Addendum Suplesi Penambahan Plafond Kredit Nomor 90 tanggal 19 Maret 2015, T.I.2 ;
3. Poto kopi Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Rekening Koran an. CV Triple C cq. Valentino Vimo Ihsani Nomor 45 tanggal 17 Maret 2016, T.I.3 ;
4. Poto kopi Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran an. CV Triple C Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017, T.I.4 ;
5. Poto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Anies Murthosiyah, Valentino Vimo Ihsani, Safitri Dwi Rahmawati, T.I.5 dan T.II.1.b ;
6. Poto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 1291/2014 tanggal 16 September 2014, T.I.6 ;
7. Poto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1431/2014 tanggal 29 September 2014, T.I.7 ;
8. Poto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 05519/2014 tanggal 10 November 2014, T.I.8 ;

Halaman 47 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Poto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1638 atas nama Chandra Iffan Hidayanto, T.I.9 ;
10. Poto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 59 tanggal 16 September 2014, T.I.10 ;
11. Poto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 164/2014 tanggal 10 Oktober 2014, T.I.11 ;
12. Poto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 621/2014 tanggal 23 Oktober 2014, T.I.12 ;
13. Poto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 02413 atas nama Budy Santosa, T.I.13 ;
14. Poto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 76 tanggal 17 September 2014, T.I.14 ;
15. Poto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 0671/2014 tanggal 10 Oktober 2014, T.I.15 ;
16. Poto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02619/2014 tanggal 29 Oktober 2014, T.I.16 ;
17. Poto kopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2889 atas nama Agung Astriyanto, S.E. , T.I.17 dan T.II.1.a ;
18. Poto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 91 tanggal 19 Maret 2014, T.I.18 ;
19. Poto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 35/2015 tanggal 16 April 2015, T.I.19 dan T.II.10 b ;
20. Poto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03605/2015 tanggal 16 Juni 2015, T.I.20 dan T.II.10 a ;

Menimbang, bahwa mengenai perjanjian pemberian kredit antara kedua belah pihak, Tergugat dalam jawabannya membenarkan, Penggugat dan Tergugat telah membuat perjanjian hutang sebagaimana disebutkan di atas dan telah pula menjadi fakta hukum karena diakui kebenarannya oleh para pihak ;

Menimbang, bahwa meskipun diakui oleh Penggugat akan perjanjian hutang tersebut, namun dalam pelaksanaannya ternyata perjanjian hutang tersebut tidak berjalan sebagaimana mestinya, Penggugat kemudian menunggak dengan alasan usaha yang dirintis mengalami kebangkrutan kemudian timbullah permasalahan mengenai tunggakan hutang penggugat pada Tergugat I, sehingga Penggugat mengajukan penurunan suku bunga kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit, namun permintaan Penggugat tersebut diabaikan oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut di atas Tergugat I mendalilkan bahwa Penggugat tidak menunjukkan upaya dan itikad baik menyelesaikan kewajiban memenuhi prestasi sebagaimana ditetapkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 136 tanggal 24 Juli 2014 yang dibuat dihadapan

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn. Notaris di Gresik dan telah dilakukan beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir yaitu Akta Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn. Notaris di Gresik ;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat I telah melakukan pembinaan dengan melakukan penagihan kepada Penggugat baik ke rumah/tempat usaha Penggugat maupun dengan mengirimkan surat kepada Penggugat sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan I (Satu) No.056/1176/GRE/SPV/SP tanggal 20 November 2017, T.I.21;
- b. Surat Peringatan II (Dua) No. 056/1215/GRE/Spv.Krd/SP tanggal 30 November 2017 yang telah diterima oleh Chandra, T.I.22 ;
- c. Surat Peringatan III (Tiga) No.056/1240.1/GRE/Spv.Krd/SP tanggal 8 Desember 2017, T.I.23 ;

Menimbang, bahwa adapun dalil Penggugat mengenai permohonan Penggugat yang mengajukan penurunan suku bunga kredit dan perpanjangan kredit merupakan dalil yang tidak benar. Karena Tergugat I telah memberikan 3 (tiga) kali perpanjangan atas kredit sebagaimana yang terurai dibawah ini ;

1. Akta Addendum Suplesi Penambahan Plafond Kredit Nomor 90 tanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, T.I.2 ;
2. Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Rekening Koran Nomor 45 tanggal 17 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, T.I.3 ;
3. Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, T.I.4 ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat maupun dalil Tergugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalam positanya mengakui adanya perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I terkait hutang piutang dalam hal pemberian fasilitas kredit terhadap Penggugat oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa surat bukti yang diajukan oleh Penggugat, P.1 s/d P.4 berupa akta pendirian CV Triple C dan legalitas pendiriannya, adapun mengenai dalil Penggugat tentang tidak terpenuhinya prestasi yang dilakukan

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat adanya suatu kemerosotan usaha, sehingga memerlukan keringanan berupa penurunan suku bunga tidak diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa kredit macet merupakan kredit bermasalah namun tidak seluruhnya kredit bermasalah dapat dikatakan sebagai kredit macet. Suatu kredit yang dikategorikan kredit bermasalah pada awalnya ditandai dengan adanya tanda-tanda dari debitur atau usaha debitur yang dibiayai mengalami kesulitan financial dalam pengembalian kredit sebagaimana mestinya. Secara garis besar solusi atau upaya penanganan kredit bermasalah dapat ditempuh melalui 2 (dua) upaya tempuh yaitu melalui tindakan :

1. Penyelamatan kredit ;
2. Penyelesaian kredit ;

Menimbang, bahwa penyelamatan kredit adalah upaya penanganan kredit bermasalah yang sifatnya sementara “temporer” karena manakala upaya ini gagal maka upaya akhir yang ditempuh adalah upaya penyelesaian kredit. Upaya penyelamatan kredit dilakukan oleh bank dengan harapan debitur dapat kembali melakukan pembayaran kreditnya sebagaimana mestinya baik melalui cara rescheduling, reconditioning ataupun restructuring. Penyelesaian kredit bermasalah merupakan upaya terakhir dari bank/“the last action” untuk melakukan upaya pengembalian kredit debitur baik dengan melakukan upaya eksekusi agunan kredit, penagihan kredit kepada penjamin, pengambil-alihan agunan kredit oleh bank, penjualan agunan secara sukarela, atau dengan upaya pengajuan gugatan secara perdata atas pelunasan kewajiban hutang debitur ;

Menimbang, bahwa Tindakan penyelamatan atas kredit bermasalah sesuai Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank yang lazim ditempuh dalam dunia perbankan sebagai upaya tindakan penyelamatan kredit dilaksanakan dengan cara Restrukturing atau penataan kembali yaitu perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut :

- Penurunan suku bunga kredit ;
- Perpanjangan jangka waktu kredit ;
- Pengurangan tunggakan bunga kredit ;
- Pengurangan tunggakan pokok kredit ;
- Penambahan fasilitas kredit ;

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan Modal sementara ;
- Yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan atau persyaratan kembali ;

sebelum melakukan restrukturisasi kredit, bank harus dan diwajibkan untuk melakukan analisis atau review baik terhadap aspek hukum debitur dan atau pemberi jaminan, agunan kredit dan pengikatannya serta proyek yang akan dibiayai dengan kredit yang akan direstrukturisasi secara menyeluruh seperti halnya review aspek hukum calon debitur yang akan diberi fasilitas kredit ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat I tidak menyetujui permohonan Penggugat dalam hal penurunan suku bunga dan perpanjangan jangka waktu kredit ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa telah memberikan perpanjangan kredit sebanyak 3 (tiga) kali perpanjangan sebagaimana yang terurai dibawah ini ;

1. Akta Addendum Suplesi Penambahan Plafond Kredit Nomor 90 tanggal 19 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Dr. Slamet Wahjudi, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, T.I.2 ;
2. Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Rekening Koran Nomor 45 tanggal 17 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, T.I.3 ;
3. Perjanjian Perpanjangan Kredit Rekening Koran Nomor 38 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Berlino Askandar Tjokroprawiro, S.H., M.Kn Notaris di Gresik, T.I.4 ;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 29 januari 2018, Tergugat I menerbitkan Surat Permohonan Lelang kepada Tergugat II, selanjutnya Tergugat II dalam menindak lanjuti permohonan tersebut menerbitkan surat Penetapan Jadwal Lelang tertanggal 16 april 2018 kemudian terbitlah pemberitahuan pelaksanaan lelang tertanggal 26 April 2018 kepada Penggugat (Vide T.I.24, T.I.25 dan T.I.26) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah melaksanakan upaya-upaya penyelamatan kredit investasi Penggugat yang bermasalah sebagaimana diamanatkan Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, maka upaya penyelesaian kredit yang dilakukan Tergugat I dengan mengajukan permohonan kepada Tergugat II untuk melakukan lelang Hak Tanggungan adalah bukanlah merupakan

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum, sehingga pelelangan yang dilaksanakan Tergugat II berdasarkan permohonan Tergugat I tersebut adalah bukan pula merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas Penggugat tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatannya, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II mampu mempertahankan dalil bantahannya, sehingga petitum pokok Penggugat mengenai Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum beralasan hukum untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa karena petitum pokok gugatan Penggugat ditolak, dan petitum lain merupakan refleksi dari petitum pokok, maka sangat beralasan pula untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat ditolak dan Penggugat merupakan pihak yang kalah, maka biaya yang ditimbulkan dari gugatan ini dibebankan kepada Penggugat ;

Mengingat Pasal-Pasal dalam HIR, KUHPerdara dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan perkara ini :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari gugatan ini sebesar Rp.2.078.000,00 (dua juta tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari Kamis, tanggal 4 April 2019, oleh kami, **AGUNG CIPTOADI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **FITRIAH ADE MAYA, S.H.** dan **SILVYA TERRY, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk. tanggal 17 September 2018, putusan tersebut pada hari **Senin, tanggal 8 April 2019** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, oleh Hakim Ketua dihadiri oleh para Hakim Anggota

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Gsk

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

tersebut, **Dra. SRIE SULANDJARI** Panitera Pengganti dan Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat II;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t t d

t t d

FITRIAH ADE MAYA, S.H.

AGUNG CIPTOADI, S.H., M.H.

t t d

SILVYA TERRY, S.H.

Panitera Pengganti,

t t d

Dra. SRIE SULANDJARI

Biaya Perkara :

1. Materai	Rp.	6.000,00
2. Redaksi	Rp.	10.000,00
3. Biaya Proses/ATK	Rp.	75.000,00
4. PNBP Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,00
5. Panggilan	Rp.	1.942.000,00
6. PNBP Panggilan	Rp.	15.000,00

Jumlah Rp.2.078.000,00

(dua juta tujuh puluh delapan ribu rupiah);