



PUTUSAN

Nomor 144/PDT/2019/PT YYK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ny. SAFRISA DANIS ERAWATI, berkedudukan di Jalan Gejayan Afandi CC XII/ 24 Soropadan, RT 003/ RW 036, Kelurahan/ Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rinanto Suryadhimirtha, S.H., M.Sc. Sigit Riyanto, S.H. Rahmat Nugroho, S.H. Kharis Mudakir, S.H.I., M.H.I. Antariksa Agung Tri Cahyono, S.H. beralamat di Law Office Rinanto Suryadhimirtha & Associates Perum Griya Taman Asri (GTA) Blok C No.316, Pandowoharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta 55512 Email: lawofficeredline@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman di bawah Nomor 884/HK/X/SK.Pdt/2019/PN Smn pada tanggal 28 Oktober 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding Semula Pelawan**;

Lawan

KOPERASI SIMPAN PINJAM KUSUMA ARTA JAYA, berkedudukan Pusat Di Kota Magelang, bertempat tinggal di Pertokoan Rejotumoto Blok C No 7 Magelang, yang diwakili oleh Rusdani Ade Saputra dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya sebagai Deputy Lending Kantor Pusat Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya Magelang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Zazin, S.H., M.H. Ferry Pramudiyanto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K,S.H. M. Zamrodi, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum M. Zazain & Associates, beralamat di Bumi Prayudan Estate Blok L.16-17 Mertoyudan, Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2019 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman di bawah nomor 419/HK/V/SK. Pdt/2019/PN Smn pada tanggal 13 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding Semula Terlawan;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 18 Desember 2019 Nomor 144/ PDT/2019/PT YYK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding, dan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 144/PDT/2019/PT YYK;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 19 Desember 2019 Nomor : 144/PDT/2019/PT YYK tentang Penetapan Hari Sidang untuk memeriksa perkara tersebut pada tingkat banding;
3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 15 Oktober 2019 Nomor : 117/Pdt.G/2019/PN Smn. Serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang bahwa Pelawan dalam Surat Gugatan Perlawanannya tanggal 15 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 15 Mei 2019 dengan Register Nomor 117/Pdt.G/2019/PN Smn telah mengajukan gugatan Perlawanan terhadap Terlawan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan mendapatkan fasilitas kredit dari Terlawan berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor: 48 (empat puluh delapan) tanggal 24 Oktober 2016 2017 yang dibuat dihadapan DR Winahyu Erwiningsih,SH,M.Hum Notaris di Sleman dengan fasilitas cicilan dengan jumlah Rp.1.500.000.000,00 (Satu milyar lima ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan/ 10 (sepuluh) tahun, dengan jangka waktu tanggal 24 Oktober 2016 yang

Halaman 2 dari 34 putusan Nomor 144/PDT/2019/PT YYK



berakhir pada tanggal 24 Oktober 2026, bunga 1,25% pertahun, denda 4% perbulan, **dengan klausul pasal 6 (enam) bab Pengakuan Hutang dan Pembuktian Hutang dinyatakan “ Peminjam/ Pelawan dengan ini (sekarang tetapi untuk dikemudian hari pada waktunya yakni seketika fasilitas pinjaman ditarik dan diterima oleh Peminjam/ Pelawan atau fasilitas pinjaman dicairkan ke dalam rekening peminjam), mengaku benar-benar dan secara sah telah berhutang kepada Koperasi/ Terlawan sejumlah pokok sebesar Rp.1.500.000.000,00 (Satu milyar lima ratus juta Rupiah) atau keseluruhan jumlah-jumlah uang yang diterima sebagai pinjaman oleh Peminjam/ Pelawan dari Koperasi/ Terlawan berdasarkan perjanjian kredit, beserta dengan bunga, denda, biaya-biaya serta lain-lain jumlah yang wajib dibayar oleh Peminjam/ Pelawan kepada Koperasi/ Terlawan berdasarkan perjanjian pinjaman???** Dengan agunan SHM No 2073 yang terletak di desa/ Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta dengan Gambar Situasi Tanggal 20-2-1990 No.2725/ 1990 luas 620 m2 (Enam ratus dua puluh meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan Nomor 00374/ 2017 Peringkat Pertama APHT PPAT DR Winahyu Erwiningsih,SH,M.Hum Nomor 666/ 2016 Tanggal 18/ 11/ 2016 dengan pemegang Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya berkedudukan pusat di Kota Magelang/ Terlawan yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sleman **yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp.1.875.000.000,- (Satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), selanjutnya dalam pasal 12 (Dua belas) bab Domisili Hukum dinyatakan: “Para pihak memilih domisili hukum yang umum dan tetap di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Sleman“;**

2. Bahwa selanjutnya Pelawan sebagai Debitur kembali telah mendapatkan fasilitas kredit dari Terlawan berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor: 52 (lima puluh dua) tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan DR Winahyu Erwiningsih,SH,M.Hum Notaris di Sleman dengan fasilitas cicilan dengan jumlah Rp.400.000.000,- (Empat ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu 116 bulan/ 9 tahun 8 bulan, untuk tujuan modal kerja dengan jangka waktu sejak tanggal 16 Maret 2017 dan yang akan berakhir pada tanggal 16 November 2026,

Halaman 3 dari 34 putusan Nomor 144/PDT/2019/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bunga sebesar 1,2 %, denda 4 % per bulan, dengan agunan yang sama yakni SHM No 2073 yang terletak di desa/ Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta dengan Gambar Situasi Tanggal 20-2-1990 No.2725/ 1990 luas 620 m2 (Enam ratus dua puluh meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan Nomor 00374/ 2017 Peringkat Pertama APHT PPAT DR Winahyu Erwiningsih,SH,M.Hum Nomor 666/ 2016 Tanggal 18/ 11/ 2016 dengan pemegang Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya berkedudukan pusat di Kota Magelang/ Terlawan yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sleman yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat II sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah), selanjutnya dalam pasal 12 (Dua belas) bab Domisili Hukum dinyatakan: “Para pihak memilih domisili hukum yang umum dan tetap di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Sleman “, dengan demikian total pinjaman pokok hutang Pelawan sebagai Debitur kepada Terlawan sebagai Kreditur sebesar Rp.1.900.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus juta Rupiah), yang dimana agunan tersebut dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I dan II dengan jumlah keseluruhan Rp.2.375.000.000,- (Dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor : 48 (empat puluh delapan) tanggal 24 Oktober 2016 2017 dan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor: 52 (lima puluh dua) tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan DR Winahyu Erwiningsih, SH,M.Hum Notaris di Sleman

Selanjutnya mohon disebut sebagai : **Obyek Sengketa**

Vide : Pasal 118 HIR / pasal 142 RBg ayat (1) dinyatakan : “

Tuntutan perdata, pertama-tama yang harus diperiksa di pengadilan negeri, dimasukkan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Pelawan atau kuasanya sesuai dengan pasal 123 HIR / 147 RBg, kepada ketua pengadilan negeri yang meliputi daerah hukum dimana Terlawan berdiam, atau jika tidak diketahui kediamannya, maka ditempat tinggalnya “

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 4 K / Sip / 1958 Tanggal 13 Desember 1958 dinyatakan “ Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak“;

Halaman 4 dari 34 putusan Nomor 144/PDT/2019/PT YYK

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

3. Bahwa selanjutnya Pelawan sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah mengangsur selanjutnya menjadi korban penipuan bisnis sehingga mengalami kerugian sebesar Rp.1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta Rupiah). Bahwa selanjutnya Pelawan tetap menjalin komunikasi kepada Terlawan untuk diberikan waktu pelunasan pokok hutang sebesar Rp.1.900.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus juta Rupiah) dengan ikhtiar jalan menjual Obyek Sengketa perkara a quo, namun Pelawan telah mendapatkan Surat Peringatan yang ketiga, selanjutnya Pelawan mengalami kesulitan keuangan karena menjadi korban penipuan bisnis sebesar Rp.1.500.000.000,- (Satu milyar lima ratus juta Rupiah) sehingga menyampaikan permohonan kepada Terlawan tetap beritikad baik melunasi pokok hutang keseluruhannya sebesar Rp.1.900.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus juta Rupiah) dengan ikhtiar usaha menjual agunan yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo milik Pelawan tetapi ditolak oleh Terlawan, **lebih-lebih Pelawan lebih terkejut juga mendapatkan ancaman Lelang Eksekusi dengan tagihan yang membengkak luar biasa menjadi Rp.3.962.379.749 (Tiga milyar sembilan ratus enam puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh sembilan Rupiah) berdasarkan Relas Panggilan Tegoran/ Aanmaning No : 14/ Pdt.E/ 2019/ PN.Smn tertanggal 9 Mei 2019 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Ny.Safrisa Danis Erawati, NIK : 4304076410900001, Tempat tanggal lahir di Sleman, 24 Oktober 1990, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir: S-1, beralamat di jalan Gejayan Afandi CC XII/ 24 Soropadan, RT 003/ RW 036, Kelurahan/ Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta sebagai Termohon Eksekusi/ Pelawan melawan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya berkedudukan pusat di Kota Magelang yang beralamat di Pertokoan Rejotumoto Blok C No 7 Magelang sebagai Pemohon Eksekusi/Terlawan ???**
4. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, **tindakan Terlawan selaku Kreditur yang tidak memberikan Restrukturisasi perbankan yang benar kepada Pelawan selaku Debitur berdasarkan permohonan dari Pelawan tanpa alasan yang jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum, lebih-lebih Pelawan lebih**

Halaman 5 dari 34 putusan Nomor 144/PDT/2019/PT YYK

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)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkejut juga mendapatkan ancaman Lelang Eksekusi dengan tagihan yang membengkak luar biasa menjadi Rp.3.962.379.749 (Tiga milyar sembilan ratus enam puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh sembilan Rupiah) berdasarkan Relas Panggilan Tegoran/ Aanmaning No : 14/ Pdt.E/ 2019/ PN.Smn tertanggal 9 Mei 2019 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Ny.Safrisa Danis Erawati, NIK : 4304076410900001, Tempat tanggal lahir di Sleman, 24 Oktober 1990, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir: S-1, beralamat di jalan Gejayan Afandi CC XII/ 24 Soropadan, RT 003/ RW 036, Kelurahan/ Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta sebagai Termohon Eksekusi/ Pelawan melawan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya berkedudukan pusat di Kota Magelang yang beralamat di Pertokoan Rejotumoto Blok C No 7 Magelang sebagai Pemohon Eksekusi/ Terlawan ??? Bahwa hal ini dibuktikan tagihan yang membengkak luar biasa menjadi Rp.3.962.379.749 (Tiga milyar sembilan ratus enam puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh sembilan Rupiah) berbanding terbalik dengan Rp.2.375.000.000,- (Dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor : 48 (empat puluh delapan) tanggal 24 Oktober 2016 2017 dan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor : 52 (lima puluh dua) tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan DR Winahyu Erwiningsih,SH,M.Hum Notaris di Sleman yang dimana Obyek Sengketa perkara a quo dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp.1.875.000.000,- (Satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) dan Peringkat II sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah) ???

5. Bahwa merujuk hal-hal di atas membuktikan sebaliknya jumlah hutangnya Pelawan selaku Debitur kepada Terlawan sebagai Kreditur tidak pasti dan tidak tertentu nilainya ??? Bahwa Pelawan mohon pengayoman hukum kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk menetapkan agar Terlawan menerima pelunasan hutang sebesar Rp.2.375.000.000,- (Dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor : 48 (empat puluh

Halaman 6 dari 34 putusan Nomor 144/PDT/2019/PT YYK

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)



delapan) tanggal 24 Oktober 2016 2017 dan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor : 52 (lima puluh dua) tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan DR Winahyu Erwiningsih,SH,M.Hum Notaris di Sleman yang dimana Obyek Sengketa perkara a quo dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp.1.875.000.000,- (Satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) dan Peringkat II sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah), hal ini berbanding terbalik tagihan yang membengkak luar biasa menjadi Rp.3.962.379.749 (Tiga milyar sembilan ratus enam puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh sembilan Rupiah) berdasarkan Relas Panggilan Tegoran/ Aanmaning No : 14/ Pdt.E/ 2019/ PN.Smn tertanggal 9 Mei 2019 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman ???

6. Bahwa dengan demikian membuktikan sebaliknya Relas Panggilan Tegoran/ Aanmaning No : 14/ Pdt.E/ 2019/ PN.Smn tertanggal 9 Mei 2019 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Ny.Safrisa Danis Erawati, NIK : 4304076410900001, Tempat tanggal lahir di Sleman, 24 Oktober 1990, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir: S-1, beralamat di jalan Gejayan Afandi CC XII/ 24 Soropadan, RT 003/ RW 036, Kelurahan/ Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta sebagai Termohon Eksekusi/ Pelawan melawan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya berkedudukan pusat di Kota Magelang yang beralamat di Pertokoan Rejotumoto Blok C No 7 Magelang sebagai Pemohon Eksekusi/ Terlawan dengan tagihan membengkak luar biasa menjadi Rp.3.962.379.749 (Tiga milyar sembilan ratus enam puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh sembilan Rupiah) dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) karena jumlah hutang Pelawan yang tidak pasti jumlah dan tidak tertentu nilainya dengan dibebani adanya bunga dan denda, hal ini dibuktikan berbanding terbalik dengan Rp.2.375.000.000,- (Dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor: 48 (empat puluh delapan) tanggal 24 Oktober 2016 2017 dan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor : 52 (lima



puluh dua) tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan DR Winahyu Erwiningsih,SH,M.Hum Notaris di Sleman yang dimana Obyek Sengketa perkara a quo dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp.1.875.000.000,- (Satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) dan Peringkat II sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah) ??? Serta tidak memberikan hak Restrukturisasi Kredit yang benar sesuai prosedur yaitu tidak dihapuskannya tunggakan bunga dan denda, tidak dibuatkan Akta Pengakuan Hutang yang memuat jumlah hutang pasti dan tertentu nilainya, serta tidak diberikan kesempatan keringanan pelunasan hutang dengan ikhtiar menjual agunan yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo;

7. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas Relas Panggilan Tegoran/ Aanmaning No : 14/ Pdt.E/ 2019/ PN.Smn tertanggal 9 Mei 2019 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Ny.Safrisa Danis Erawati, NIK : 4304076410900001, Tempat tanggal lahir di Sleman, 24 Oktober 1990, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir: S-1, beralamat di jalan Gejayan Afandi CC XII/ 24 Soropadan, RT 003/ RW 036, Kelurahan/ Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta sebagai Termohon Eksekusi/ Pelawan melawan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya berkedudukan pusat di Kota Magelang yang beralamat di Pertokoan Rejotumoto Blok C No 7 Magelang sebagai Pemohon Eksekusi/ Terlawan tersebut mohon dibatalkan dengan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Dalam Relas Panggilan Tegoran/ Aanmaning No : 14/ Pdt.E/ 2019/ PN.Smn tertanggal 9 Mei 2019 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Ny.Safrisa Danis Erawati, NIK : 4304076410900001, Tempat tanggal lahir di Sleman, 24 Oktober 1990, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir: S-1, beralamat di jalan Gejayan Afandi CC XII/ 24 Soropadan, RT 003/ RW 036, Kelurahan/ Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta sebagai Termohon Eksekusi/ Pelawan melawan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya berkedudukan pusat di Kota Magelang yang



beralamat di Pertokoan Rejotumoto Blok C No 7 Magelang sebagai Pemohon Eksekusi/ Terlawan tersebut dengan tagihan membengkak sebesar Rp.3.962.379.749 (Tiga milyar sembilan ratus enam puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh sembilan Rupiah), padahal yang benar sebesar Rp.2.375.000.000,- (Dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor : 48 (empat puluh delapan) tanggal 24 Oktober 2016 2017 dan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor : 52 (lima puluh dua) tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan DR Winahyu Erwiningsih,SH,M.Hum Notaris di Sleman yang dimana Obyek Sengketa perkara a quo dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp.1.875.000.000,- (Satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) dan Peringkat II sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah)

b. Obyek tanah tersebut dalam keadaan sengketa berdasarkan gugatan Perlawanan (Verzet) dalam perkara a quo

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

“ Hal Tertentu”:

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

Ketentuan tersebut menunjukkan, dalam perjanjian harus jelas apa yang menjadi obyeknya, supata perjanjian dapat



dilaksanakan dengan baik. Kalau A meminjamkan uang kepada B, harus jelas berapa jumlah uang yang dipinjamkan dan harus jelas kapan harus dikembalikan uang itu. Perjanjian yang demikian tidak sulit untuk dilaksanakan;

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

Sebab yang halal:

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

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

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

d. Tindakan Terlawan bertentangan dengan ketentuan pasal 11 ayat (1) UU Hak Tanggungan, dalam hal ini Para Pelawan kembali mengutip buku berjudul “ Perbankan dan masalah kredit, Suatu Tinjauan Yuridis, Edisi Revisi, Penerbit Djambatan, Cet-2, Jakarta, 1996, hlm ke-119 - 120 (Lima puluh delapan) oleh Gatot Supramono,SH yang merupakan Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal (1995 – sekarang) dinyatakan :

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

“ Untuk dapat memberikan Hak Tanggungan, tidak asal ada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang piutang, tetapi dalam perjanjian tersebut harus ada klausula tentang



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

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

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

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



piutang yang menyediakan tanah miliknya (hak atas tanah atas namanya) untuk dibebani Hak Tanggungan, sedangkan pemegang Hak Tanggungan adalah Kreditur dalam perjanjian utang piutang;

8. Bahwa merujuk hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka **Hak Tanggungan terhadap Obyek sengketa perkara a quo tidak memiliki Kekuatan Hukum Eksekutorial / Non Executable dan Batal Demi Hukum karena Tidak Disebutkan Secara Pasti / Tertentu jumlah Hutang Para Pelawan selaku Debitur kepada Terlawan selaku Kreditur dibuktikan dengan tagihan membengkak sebesar Rp.3.962.379.749 (Tiga milyar sembilan ratus enam puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh sembilan Rupiah), padahal yang benar sebesar Rp.2.375.000.000,- (Dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor : 48 (empat puluh delapan) tanggal 24 Oktober 2016 2017 dan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor : 52 (lima puluh dua) tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan DR Winahyu Erwiningsih,SH,M.Hum Notaris di Sleman yang dimana Obyek Sengketa perkara a quo dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp.1.875.000.000,- (Satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) dan Peringkat II sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah);**

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

Vide : Sutarno,SH,MM (Mantan Kepala Divisi Collection and Workout Division / CWO PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam bukunya “ Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank “, CV Alfabeta, 2003, Hlm 130 dinyatakan : “ Akta pengakuan hutang merupakan



perjanjian sepihak, di dalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar hutang sejumlah uang tertentu / pasti. Akta pengakuan hutang yang dibuat dihadapan Notaris sesuai pasal 224 HIR / 258 RBG, mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti keputusan Hakim yang tetap yang berarti **akta pengakuan hutang mempunyai kekuatan eksekutorial** “

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

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

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

“ Dasar Hukum “

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

“ **Surat asli daripada surat hipotek dan surat utang yang diperkuat dihadapan Notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan “ Atas nama Undang-undang” berkekuatan sama dengan putusan Hakim**, jika surat yang demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya, dengan perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah



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

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

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

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

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



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

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

“ Kemudian putusan Mahkamah Agung No.1520 K/ Pdt/ 1984 tanggal 31 Mei 1984 dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan, **agar Grosse Akta memiliki kekuatan eksekutorial, selain harus memenuhi syarat formal, mesti juga harus memenuhi syarat materiil, yakni jumlah utang yang mesti dibayar Debitur “sudah pasti”, incasu ternyata di dalam permohonan eksekusi yang diajukan kredit tidak dijumpai utang yang pasti, begitu juga dalam penetapan perintah yang dikeluarkan Pengadilan Negeri tidak menentukan besarnya jumlah utang yang pasti, dengan demikian party verzet yang dikeluarkan Debitur harus dikabulkan (buku Pembinaan Wawasan Hukum Indonesia, Mahkamah Agung RI (untuk kalangan sendiri) Nomor VIII, 1988, halaman 8 “**

“ Dalam putusan-putusan tersebut akta yang dibuat di hadapan Notaris dinyatakan sudah memenuhi persyaratan sebagai suatu Grosse Akta yang dapat dieksekusi menurut pasal 224 HIR, akan tetapi terbukti adanya perbedaan jumlah utang di dalam Grosse Akta dengan perjanjian pokoknya, karena terjadi pembayaran utang. Grosse Akta Pengakuan Utang yang nilai utangnya tidak pasti, berakibat menjadi non eksekutabel. Jika terjadi demikian,



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

Vide : Pasal 224 HIR / pasal 258 RBg, antara lain :

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

Vide : Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.1520 K/ Pdt / 1984

Tanggal 17 Mei 1986 dinyatakan “ Pasal 224 HIR tersebut bersifat limitative, karena yang boleh dibuatkan Akta Grosse dan mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim adalah hanya Akta Hipotik dan Akta Notariil yang bersifat pengakuan hutang (Notariele Schuldbrieven), sedangkan Akta-akta Notaris tersebut bukanlah merupakan Notariele Schuldbrieven menurut pasal 224 HIR, akan tetapi merupakan perjanjian kredit antara Pemohon Kasasi / Pembantah dengan Termohon Kasasi / Terbantah, sehingga walaupun dalam akta-akta Notaris tersebut ditulis dengan Kepala Atas Nama Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa tidak mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Hakim

“ Bahwa untuk mengeksekusi Akta Grosse sebagaimana disebutkan dalam Pasal 224 HIR kecuali akta itu memenuhi syaratnya itu berkepal Demi Keadilan Berdasarkan



Ketuhanan Yang Maha Esa, juga harus dipenuhi syarat materiil yaitu jumlah utang yang harus dibayar telah menjad ipasti “

“ Bahwa Mahkamah Agung tidak menemukan data-data berapakah “ Jumlah utang secara pasti dari Pemohon Kasasi / Pembantah yang harus dibayarkan kepada Termohon Kasasi / Terbantah. Demikian pula dalam penetapan-penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 17 Januari 1983 No.16/ 1982 dan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 Januari 1983 No.16/ 1982 Obl Jo No.445 / 1982 Del tidakmenentukan jumlah utang dari Pemohon Kasasi / Pembantah yang harus dieksekusi, karena Termohon Kasasi / Terbantah pun juga tidak menentukan jumlah piutangnya, maka dalam keadaan demikian seharusnya Pengadilan Negeri menolak permohonan dari Termohon Kasasi / Terbantah untukmenjual di muka umum (pelelangan) atasbarang-barang yang dicantumkan sebagai jaminan dalam akta Notaris No.93, 94 dan 95 tersebut dan menyarankan kepada Termohon Kasasi / Terbantah agar menyelesaikan sengketaanya dengan Pemohon Kasasi / Pembantah ini melalui suatu proses perkara perdata biasa“

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

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

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



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

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

Vide : Pasal 3 ayat (1) UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan “ Hutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa hutang yang telah ada atau **yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu** atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan hutang piutang yang bersangkutan”

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

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

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

9. Bahwa untuk menjamin gugatan Pelawan tidak sia-sia belaka, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk berkenan melakukan Sita Persamaan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo;

10. Bahwa mengingat gugatan perkara a quo didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, maka sudah sepatutnya mohon agar terhadap



putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Terlawan;

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

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

PRIMAIR :

- 1.** Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya
- 2.** Membatalkan Relas Panggilan Tegoran/ Aanmaning No : 14/ Pdt.E/ 2019/ PN.Smn tertanggal 9 Mei 2019 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Ny.Safrisa Danis Erawati, NIK : 4304076410900001, Tempat tanggal lahir di Sleman, 24 Oktober 1990, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir: S-1, beralamat di jalan Gejayan Afandi CC XII/ 24 Soropadan, RT 003/ RW 036, Kelurahan/ Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta sebagai Termohon Eksekusi/ Pelawan melawan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya berkedudukan pusat di Kota Magelang yang beralamat di Pertokoan Rejotumoto Blok C No 7 Magelang sebagai Pemohon Eksekusi/ Terlawan;
- 3.** Menyatakan bahwa Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 4.** Menyatakan sah secara hukum bukti surat yang diajukan Para Pelawan;
- 5.** Menghukum Terlawan untuk memberikan Restrukturisasi Kredit kepada Pelawan, antara lain:
 - a.** Terlawan menerima pelunasan hutang sebesar Rp.2.375.000.000,- (Dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor : 48 (empat puluh delapan) tanggal 24 Oktober 2016 2017 dan Akta



Perjanjian Pinjaman Nomor : 52 (lima puluh dua) tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan DR Winahyu Erwiningsih, SH,M.Hum Notaris di Sleman yang dimana Obyek Sengketa perkara a quo dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp.1.875.000.000,- (Satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) dan Peringkat II sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah);

b. Pelawan diberikan kesempatan menjual agunan yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo;

c. Pelawan diberikan kesempatan menebus agunan dengan ditetapkan angka pelunasan penebusannya

6. Menghukum Terlawan untuk menyerahkan sertifikat Obyek Sengketa **kepada Pelawan tanpa syarat dan beban apa pun**

7. Menyatakan bahwa putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Terlawan

8. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo

9. Menghukum Terlawan untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara a quo

SUBSIDAIR :

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

Membaca surat jawaban Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan perlawanan dari Pelawan kecuali yang diakuinya dan dibenarkan secara hukum;

2. Bahwa Terlawan keberatan dengan surat gugatan perlawanan dari Pelawan, dimana keberatan dari Terlawan terurai sebagai berikut :

2.1 Dalam posita gugatan tidak jelas yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terlawan

Dalam posita angka 4 disebutkan *perbuatan melawan hukum Terlawan selaku kreditur tidak memberikan Restrukturisasi hutang kepada debitur/Pelawan merupakan perbuatan melawan hukum*, kemudian dalam posita angka 6 menyebutkan yang pada pokoknya *perbuatan yang dilakukan Terlawan dilandasi itikad tidak baik*,



mengandung unsure kecurangan, tipu daya merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena hutang Pelawan yang tidak pasti jumlahnya.....dst padahal disebutkan obyek gugatannya adalah SHM No. 2073, luas \pm 620 M2, terletak di Desa/Kel. Condongcatur, Kec. Depok, Kab. Sleman....(posita angka 1 dan angka 2)

2.2 Terjadi kumulasi gugatan dari Pelawan yang tidak diperbolehkan menurut hukum acara, yaitu dalam posita perlawanan terdiri dari beberapa materi hukum yang disatukan satu sama lain sehingga menyebabkan dalil-dalil perlawanan dari Pelawan tumpang tindih, dimana seharusnya diajukan gugatan tersendiri, diantaranya masalah hutang yang tidak pasti/tidak tentu, restrukturisasi hutang, tidak ada akta pengakuan hutang, dan seterusnya.

2.3 Posita tidak mendukung Petitum

Dalam petitum Primer angka 3 disebutkan “ Menyatakan bahwa Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum“. Tetapi dalam posita tidak diuraikan dengan jelas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan’. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982, maka sudah seharusnya gugatan perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima;

3. Bahwa berdasar uraian tersebut diatas, sudah seharusnya gugatan perlawanan dari Pelawan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa jawaban dalam eksepsi berlaku secara mutatis mutandis dalam jawaban pokok perkara;

2. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan perlawanan dari Pelawan kecuali yang diakuinya dan benar menurut hukum;

3. Bahwa terhadap dalil-dalil Pelawan dalam posita angka 1 dan 2 Terlawan Tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa benar Pelawan mendapat 2 (dua) fasilitas kredit/pinjaman dari Terlawan, yaitu :
 - a. Fasilitas kredit/pinjaman Pertama sejumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), berdasarkan Perjanjian



Pinjaman Nomor : 48 tanggal 24 Oktober 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Winahyu Erwiningsih, SH.M.Hum, Notaris di Sleman, dengan jangka waktu kredit/pinjaman selama 120 (seratus dua puluh) bulan, bunga 1,25 % pertahun, denda keterlambatan 4 % per bulan dari jumlah angsuran yang tertunggak. Pembayaran kembali kredit/pinjaman berupa pokok pinjaman dan bunga dibayar dengan cara mengangsur per-bulan sejumlah Rp 31.250.000,- (tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), untuk pertama kalinya dibayar pada tanggal 24 Oktober 2016 dan harus lunas selambat-lambatnya pada tanggal 24 Oktober 2026. Sebagai jaminan kredit adalah sebidang tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 2073 M2, atas nama Nona Safrisa Danis Irawati, luas \pm 620 M2, terletak di Desa/Kel. Condongcatur, Kecamatan Depok, Kab. Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Bahwa atas Tanah jaminan kredit tersebut, telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I dengan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00374/2017 guna menjamin pelunasan hutang/pinjaman Pelawan kepada Terlawan hingga sejumlah Rp 1.875.000.000, (satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah), pemasangan Hak Tanggungan berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 666/2016 tanggal 18 November 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Winahyu Erwiningsih, SH.M.Hum, Notaris di Sleman, yang dibuat berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 49 Tanggal 24 Oktober 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Winahyu Erwiningsih, SH.M.Hum, Notaris di Sleman;

b. Fasilitas kredit/pinjaman Kedua sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor : 52 tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Winahyu Erwiningsih, SH.M.Hum, Notaris di Sleman, dengan jangka waktu kredit/pinjaman selama 116 (seratus enam belas) bulan, bunga 1,2 %, denda keterlambatan 4 % perbulan dari jumlah angsuran yang tertunggak. Pembayaran kembali kredit/pinjaman berupa pokok pinjaman dan bunga dibayar dengan cara mengangsur per-bulan sejumlah Rp 8.248.300,- (delapan juta dua ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus rupiah), untuk



pertama kalinya dibayar pada tanggal 16 Maret 2017 dan harus lunas selambat-lambatnya pada tanggal 16 November 2026. Sebagai jaminan kredit adalah sebidang tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 2073 M2, atas nama Nona Safrisa Danis Irawati, luas \pm 620 M2, terletak di Desa/Kel. Condongcatur, Kecamatan Depok, Kab. Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Bahwa atas Tanah jaminan kredit tersebut, telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat II dengan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 02139/2017 guna menjamin pelunasan hutang/pinjaman Pelawan kepada Terlawan hingga sejumlah Rp 500.000.000, (lima ratus juta rupiah), pemasangan Hak Tanggungan berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 123/2017 tanggal 22 Maret 2017, yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Winahyu Erwiningsih, SH.M.Hum, Notaris di Sleman, yang dibuat berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor : 53 Tanggal 16 Maret 2017, yang dibuat oleh dan dihadapan DR. Winahyu Erwiningsih, SH.M.Hum, Notaris di Sleman;

- Perjanjian kredit maupun proses dan pemasangan Hak Tanggungan sudah sesuai dengan prosedur hukum khususnya sesuai dengan Ketentuan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya mohon disebut Undang-Undang Hak Tanggungan). Maka sudah seharusnya Terlawan mendapat perlindungan hukum sebagai kreditor preferent (didahulukan).

4. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan pada posita angka 3 karena tidak benar dan tidak beralasan hukum. Dalam Perjanjian Pinjaman Pasal 10 telah disebutkan secara tegas dan Pelawan sudah mengetahui isi perjanjian pinjaman tersebut. Atas kelalaian dari Pelawan tidak membayar pinjamannya/kreditnya, Terlawan sudah melakukan teguran berupa mengirimkan surat peringatan sampai 3 kali kepada Pelawan. Terlawan menganggap Pelawan bukan debitur yang beritikad baik dan kooperatif, karena selama ini tidak ada itikad baik untuk mengangsur tunggakan hutangnya. Meskipun selama ini Terlawan sudah berusaha melakukan pertemuan dengan Pelawan untuk mencari solusi. Dengan harapan angsuran yang tertunggak dibayar oleh Pelawan sesuai dengan



Perjanjian Pinjaman, akan tetapi tidak ada respon yang positif dari Pelawan.

Bahwa oleh karena Pelawan tidak beritikad baik menyelesaikan tunggakan pinjaman/kreditnya, kemudian Terlawan mengajukan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Sleman.

5. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan pada posita angka 4 yang menyatakan “.....tindakan Terlawan selaku kreditur yang tidak memberikan restrukturisasi perbankan yang benar kepada Pelawan selaku debitur berdasarkan permohonan dari Pelawan tanpa alasan yang jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum.” Dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum. Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam **Pasal 1365** Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (“BW”), dalam Buku III BW, pada bagian “Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang”, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Menurut **Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 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.

Dari ketentuan diatas, apakah Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum...? dan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Terlawan....?

Pelawan sebagai debitur lalai/tidak melaksanakan kewajibannya membayar pinjaman/kreditnya kepada Terlawan dan Terlawan menganggap Pelawan telah melakukan wanprestasi/ingkar janji.

Hal ini menurut **Yahya Harahap** berpendapat bahwa *dengan tindakan debitur dalam melaksanakan kewajibannya yang tidak tepat waktu atau tak layak, jelas itu merupakan pelanggaran hak kreditur*. Sesuai dengan perjanjian pinjaman dan ketentuan dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang



Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, maka Terlawan dapat menjual jaminan hutang yang dibebani dengan Hak Tanggungan tersebut.

6. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan pada posita angka 5 yang menyatakan “.....jumlah hutangnya Pelawan selaku debitur kepada Terlawan sebagai kreditur tidak pasti dan tidak tertentu nilainya ???.....”.

Dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum. Sesuai perhitungan Terlawan hutang/pinjaman Pelawan kepada Terlawan sampai bulan Maret 2019 sebesar Rp. 2.720.229.300,- (dua milyar tujuh ratus dua puluh juta dua ratus dua puluh sembilan ribu tiga ratus rupiah), dengan rincian :

- Pokok : Rp. 1.846.432.953,-
- Bunga : Rp. 545.492.911,-
- Denda : Rp. 278.303.436,-
- Biaya lain : Rp. 50.000.000,-

Bahwa jumlah hutang Pelawan sudah pasti, jumlah hutang sudah diperhitungkan dengan pembayaran yang dilakukan oleh Pelawan baik hutang pokok, bunga dan denda. Berdasar Perjanjian Pinjaman untuk menjamin pembayaran hutang/pinjaman Pelawan, barang jaminan pinjaman/hutang telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II dengan bukti telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00374/2017 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 02139/2017, dimana kedua sertipikat Hak Tanggungan tersebut memuat titel/irah-irah : *”Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”*.

Yang mana secara hukum kekuatannya sama dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrach) dan mempunyai kekuatan eksekutorial. Apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang hak tanggungan akan mohon eksekusi sertipikat Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa dalam perkara a quo karena Pelawan telah cidera janji maka sesuai dengan hukum Terlawan mempunyai hak untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan yang hasilnya digunakan untuk membayar/melunasi hutang-hutang Pelawan (Vide Pasal 6, Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan)



7. Bahwa Terlawan menolak dalil-dalil dari Pelawan pada posita angka 6 dan 7 karena tidak benar dan tidak berdasar hukum. Perjanjian pinjaman antara Pelawan dan Terlawan sah secara hukum dan mengikat para pihak, dan sudah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Hutang antara Pelawan sudah pasti jumlahnya berdasar Perjanjian Pinjaman (dua fasilitas pinjaman) yang disepakati. Hak Tanggungan terbit berdasarkan Perjanjian Pinjaman dan telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 10 dan Pasal 11 Undang-Undang Hak Tanggungan.

Bahwa Terlawan selaku Lembaga Keuangan dalam menjalankan kegiatan usahanya tentu tunduk pada ketentuan-ketentuan yang diatur perundang-undangan yang berlaku. Restrukturisasi adalah salah satu alternative penyelesaian kredit bermasalah yang diperbolehkan. Dalam memberikan Restrukturisasi juga harus mempertimbangkan ketentuan yang berlaku.

Bahwa pemberian Hak Tanggungan terhadap jaminan hutang milik Pelawan kepada Terlawan dengan bukti Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana uraian Terlawan diatas, sehingga secara hukum merupakan hak dari Terlawan untuk mengajukan eksekusi. Jadi bukan merupakan perbuatan melawan hukum atau intimidasi yang dilakukan oleh Terlawan kepada Pelawan.

8. Bahwa Terlawan menolak dalil Pelawan pada posita angka 8 karena tidak sesuai fakta dan tidak berdasar hukum. Karena pembebanan Hak Tanggungan serta terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.

Bahwa hutang Pelawan kepada Terlawan sudah pasti jumlah keseluruhannya dan angsuran sudah diperhitungkan dari jumlah hutangnya (vide Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Hak Tanggungan). Tanah yang dijadikan jaminan juga letaknya sudah jelas dan dokument hukum yang berkaitan dengan pinjaman/hutang Pelawan juga sudah lengkap sesuai ketentuan hukum. Jadi tidak ada alasan hukum Hak Tanggungan batal demi hukum.

9. Bahwa terhadap permohonan sita persamaan oleh Pelawan pada posita angka 9 sudah seharusnya ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

10. Bahwa terhadap permohonan Putusan dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbar bij voorraad) pada posita angka 10 sudah seharusnya ditolak karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum.



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Yth. Majelis hakim Pemeriksa berkenan untuk memeriksa dan kemudian memutus perkara sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
3. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan undang-undang;

II. DALAM POKOK PERKARA (Konpensasi)

1. Menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan undang-undang;

Menimbang, bahwa atas gugatan Perlawanan Pelawan Pengadilan Negeri Sleman telah menjatuhkan putusannya dalam perkara Nomor : 117/Pdt.G/2019/PN.Smn tanggal 15 Oktober 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum alat bukti surat P1, P2, dan P3 yang diajukan oleh Pelawan;
3. Menolak gugatan Pelawan untuk selain dan selebihnya;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp544.000,00 (lima ratus empat puluh empat ribu rupiah).

Telah membaca secara berturut-turut :

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding oleh Kuasa Pemohon Banding Nomor : 117/Pdt.G/2019/PN Smn yang diterim oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman tanggal 28 Oktober 2019 bahwa Pelawan menyatakan banding terhadap Perkara Perdata Nomor : 117/Pdt.G/ 2019/PN Smn tanggal 15 Oktober 2019 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat Jurusita Pengganti bahwa Permohonan banding Pembanding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding oleh Jurusita Pengganti tanggal 11 November 2019 ;
- 3 . Memori Banding Pembanding tertanggal 14 November 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 14 November 2019, yang salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding oleh Jurusita Pengganti tanggal 25 November 2019 ;
- 4 . Relas Pemberitahuan membaca berkas perkara yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti dan Jurusita masing masing kepada Pembanding tanggal 06 November 2019 dan kepada Terbanding tanggal 11 November 2019
- 5 . Kontra memori banding tertanggal 11 Desember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 13 Desember 2019, salinan yang sah kontra Memori banding tersebut telah dikirimkan ke Pengadilan Negeri Sleman oleh Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Surat Tanggal 16 Desember 2019 No. W13.U/2833/HK.02/XII/2019, untuk diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permintaan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan oleh Undang Undang, oleh karena itu permintaan permohonan banding Pembanding semula Pelawan secara formil dapat diterima ;

Menimbang bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengajukan memori bandingnya yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Sleman tertanggal 15 Oktober 2019 tersebut, Pembanding/ dulu Pelawan/ Termohon Eksekusi telah menyatakan permohonan Banding melalui Pengadilan Negeri Sleman, dan karenanya penyerahan memori ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang, dan karenanya harusnya diterima;

Halaman 28 dari 34 putusan Nomor 144/PDT/2019/PT YYK

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)



2. Bahwa Pembanding/ dulu Pelawan/ Termohon Eksekusi sangat keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, dalam perkara tersebut tidak saja hanya bertentangan dengan hukum dan keadilan, namun lebih daripada itu putusan Majelis Hakim dalam perkara tersebut telah tidak mempertimbangkan secara fungsional fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan serta sangat tidak Redelijk, yang kami tunjukkan dalam penjelasan sebagai berikut :

3. Bahwa pengakuan tertulis di dalam persidangan berdasarkan pasal 174 HIR adalah merupakan bukti yang menentukan, serta menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 5-7-1971 No.803 K/ Sip/ 1971 mengatakan bahwa hal-hal yang tidak dibantah dalam persidangan dapat dianggap sebagai hal hal yang terbukti, hal ini dibuktikan dengan lebih-lebih Pembanding/ dulu Pelawan/ Termohon Eksekusi lebih terkejut juga mendapatkan ancaman Lelang Eksekusi dengan tagihan yang membengkak luar biasa menjadi Rp.3.962.379.749 (Tiga milyar sembilan ratus enam puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh sembilan Rupiah) berdasarkan Relas Panggilan Tegoran/ Aanmaning No : 14/ Pdt.E/ 2019/ PN.Smn tertanggal 9 Mei 2019 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Ny.Safrisa Danis Erawati, NIK : 4304076410900001, Tempat tanggal lahir di Sleman, 24 Oktober 1990, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir: S-1, beralamat di jalan Gejayan Afandi CC XII/ 24 Soropadan, RT 003/ RW 036, Kelurahan/ Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta sebagai Pembanding/ Termohon Eksekusi/ Pelawan melawan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya/ Terbanding/ Terlawan/ Pemohon Eksekusi berkedudukan pusat di Kota Magelang yang beralamat di Pertokoan Rejotumoto Blok C No 7 Magelang ???

4. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, Majelis Hakim yang tidak mempertimbangkan bukti surat P-6 dan P-7 perihal permohonan keringanan dan penyelesaian pelunasan yang ditolak oleh Terbanding/ dulu Pemohon Eksekusi/ Terlawan, demikian penolakan tanpa alasan yang jelas termasuk ke dalam Perbuatan Melawan Hukum/ Onrechtmatige Daad yaitu berbuat atau tidak berbuat tetapi merugikan/ melanggar hak orang lain, yang dimana perbuatan yang dilakukan Terbanding/ dulu Pemohon Eksekusi/ Terlawan dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur



kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) karena jumlah hutang Pembanding/ Termohon Eksekusi/ Pelawan yang tidak pasti jumlah dan tidak tertentu nilainya dengan dibebani adanya bunga dan denda, serta tidak memberikan hak Restrukturisasi Kredit yang benar sesuai prosedur perbankan, yaitu tidak dihapuskannya tunggakan bunga dan denda, tidak dibuatkan Akta Pengakuan Hutang yang memuat jumlah hutang pasti dan tertentu nilainya

5. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, Terbanding/ dulu Terlawan dan Pemohon Eksekusi telah melanggar ketentuan pasal 20 UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

6. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas dengan demikian tindakan Terbanding / dulu Pemohon Eksekusi / Terlawan bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata, terdapat 4 (empat) syarat untuk menentukan sahnyanya perjanjian, yaitu : kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan sebab yang halal.

7. Bahwa Terbanding/ dulu Terlawan dan Pemohon Eksekusi yang mengajukan permohonan eksekusi lelang Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena dalam pelaksanaan eksekusi Lelang Hak Tanggungan tersebut tanpa adanya Grosse akta, yang dimana merupakan salah satu salinan akta untuk pengakuan hutang dengan kepala akta “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ”, hal ini sesuai dengan pasal 1 ayat (11) UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan UU No.2 tahun 2014 tentang perubahan atas UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, hal ini juga bertentangan dengan pasal 224 HIR (Vide : Rachmadi Usman dalam bukunya “ Hukum Lelang “

8. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pembanding/ dulu Pelawan dan Termohon Eksekusi mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta agar berkenan untuk menerima permohonan Banding ini, dan selanjutnya mohon putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pelawan untuk seluruhnya



2. Membatalkan Relas Panggilan Tegoran/ Aanmaning No : 14/ Pdt.E/ 2019/ PN.Smn tertanggal 9 Mei 2019 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman dalam perkara Ny.Safrisa Danis Erawati, NIK : 4304076410900001, Tempat tanggal lahir di Sleman, 24 Oktober 1990, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pendidikan terakhir: S-1, beralamat di jalan Gejayan Afandi CC XIII/ 24 Soropadan, RT 003/ RW 036, Kelurahan/ Desa Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I.Yogyakarta sebagai Termohon Eksekusi/ Pelawan melawan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya berkedudukan pusat di Kota Magelang yang beralamat di Pertokoan Rejotumoto Blok C No 7 Magelang sebagai Pemohon Eksekusi/ Terlawan

3. Menyatakan bahwa Terlawan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

4. Menyatakan sah secara hukum bukti surat yang diajukan Para Penggugat

5. Menghukum Terlawan untuk memberikan Restrukturisasi Kredit kepada Pelawan, antara lain :

d. Terlawan menerima pelunasan hutang sebesar Rp.2.375.000.000,- (Dua milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pinjaman Nomor : 48 (empat puluh delapan) tanggal 24 Oktober 2016 2017 dan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor : 52 (lima puluh dua) tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat dihadapan DR Winahyu Erwiningsih,SH,M.Hum Notaris di Sleman yang dimana Obyek Sengketa perkara a quo dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp.1.875.000.000,- (Satu milyar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) dan Peringkat II sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta Rupiah)

e. Pelawan diberikan kesempatan menjual agunan yang menjadi Obyek Sengketa perkara a quo

f. Pelawan diberikan kesempatan menebus agunan dengan ditetapkan angka pelunasan penebusannya

6. Menghukum Terlawan untuk menyerahkan sertifikat Obyek Sengketa kepada Pelawan tanpa syarat dan beban apa pun

7. Menyatakan bahwa putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Terlawan



8. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo
9. Menghukum Terlawan untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara a quo

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Pembanding semula Pelawan, Terbanding semula Terlawan melalui kuasa hukumnya telah pula mengajukan kontra memori bandingnya yang pada pokoknya Terbanding sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 117 / Pdt.G /2019/PN Smn, tanggal 15 Oktober 2019 karena putusan tersebut berisikan pertimbangan pertimbangan hukumnya sudah benar, tepat dan sesuai dengan fakta fakta dipersidangan, oleh karena itu putusan pengadilan tersebut sudah seharusnya dikuatkan

Bahwa Kontra memori banding dari terbanding semula Terlawan pada pokoknya menyatakan Memori banding Pembanding semula Pelawan haruslah ditolak untuk seluruhnya karena tidak benar, tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta hukum dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 15 Oktober 2019 Nomor : 117/Pdt.G /2019/PN Smn, dan telah pula membaca dan memperhatikan Memori banding, yang ternyata tidak ada hal hal yang baru dari Pembanding dan Kontra Memori banding dari Terbanding dan ternyata didalam alasan pembanding tersebut tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan pertimbangan hukum putusan tingkat pertama dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara a-quo. Sehingga Putusan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sleman No 117/Pdt.G/2019/PN Smn tanggal 15 Oktober 2019 dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan karenanya haruslah dikuatkan

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan adalah pihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam dua tingkat peradilan dibebankan kepadanya yang dalam tingkat banding sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum;
3. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura;
4. Herzien Indonesia Reglement (HIR);
5. Dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 117/Pdt.G/ 2019/PN Smn tanggal 15 Oktober 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari **Selasa** tanggal **14 Januari 2020** oleh kami SYAFWAN ZUBIR,SH., M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis, WAHYUNI, S.H. dan TRI WIDODO, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **21 Januari 2020** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta BAYU KUNCORO, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Yogyakarta,

Halaman 33 dari 34 putusan Nomor 144/PDT/2019/PT YYY

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

tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wahyuni, S.H.

Syafwan Zubir, S.H., M.Hum.

Tri Widodo, S.H.

Panitera Pengganti,

Bayu Kuncoro, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1.	Meterai	Rp	6.000,-
2.	Redaksi	Rp	10.000,-
3.	Biaya Pemberkasan	Rp	134.000,- +

Jumlah

Rp 150.000,- (Seratus lima puluh ribu
rupiah).