



PUTUSAN
Nomor 34/PDT/2019/PT YYK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Yogyakarta yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **Tn.Bambang Adiyanto**, berkedudukan di JL. DELIMA RAYA NO.7 LELES

RT 001 RW 018 KEL /DESA CONDONGCATUR, KEC DEPOK KAB SLEMAN;

sebagai Pembanding I semula Penggugat I;

2. **Ny. Nur Wulandari**, berkedudukan di GROGOL RT 001/RW 001 KELURAHAN/DESA GREJEGAN KEC TAWANGSARI KAB SUKOHARJO JAWA TENGAH;

sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

dalam hal ini Pembanding I,II semula Penggugat I,II memberikan kuasa kepada RINANTO SURYADHIMIRTHA, SH MSC , dkk beralamat di PERUM GRIYA TAMAN ASRI BLOK C NO 356 PANDOWOHARJO SLEMAN berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2018;

Lawan:

1. **PD BPR Bank Magelang**, yang berkedudukan di jalan Tidar Nomor 11, Magelang, Jawa Tengah, Selanjutnya mohon disebut sebagai Terbanding semula Tergugat ;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. ZAZIN, SH MH , dkk beralamat di Perum Bumi Prayudan Estate Blok L 16-17 Mertoyudan, Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Februari 2019;

2. **Ny E.S.Murtiwi Arif,SH,MH** (Notaris di Kabupaten Magelang) yang beralamat di jalan KH Irsyad No.27 A Pandansari, Mertoyudan, Magelang, Jawa Tengah, Selanjutnya mohon disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. ZAZIN, SH MH , dkk beralamat di Perum Bumi Prayudan Estate Blok L 16-17 Mertoyudan, Magelang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2019;

3. **Tn Horas Laut Parlinggoman Sitanggang,SH** yang beralamat di jalan Pandega Asih I A – 13, Manggung, Catur Tunggal, Depok, Sleman,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yogyakarta, Selanjutnya mohon disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

4. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Yogyakarta yang beralamat di Gedung Keuangan Negara (GKN) jalan Kusumanegara No.11, Yogyakarta, Selanjutnya mohon disebut sebagai Turut Tebanding III semula Turut Tergugat III;

5. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sleman

yang beralamat di jalan DR Rajimin, Sucen, Triharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, Selanjutnya mohon disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca dan memperhatikan:

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 34/PEN.PDT/2019/PT YYK tertanggal 11 Maret 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding;
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 34/PEN.PDT/2019/PT YYK tertanggal 12 Maret 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Smn tanggal 17 Desember 2018 dalam perkara tersebut diatas;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 23 Februari 2018 dalam Register Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Smn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur telah mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 72 pada tanggal 26 November 2015 dengan jumlah pokok pinjaman sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah) untuk tujuan Investasi, dengan jangka waktu 96 (Sembilan puluh enam) bulan dimulai pada tanggal 26 Desember 2015 dan berakhir pada tanggal 26 November 2023, suku bunga sebesar 17 % (Tujuh belas persen) per tahun berdasarkan perhitungan bunga Annuitas, dengan pembayaran pokok pinjaman dan bunga secara angsuran setiap bulan sebesar Rp.47.803.635,- (Empat puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh lima Rupiah), denda tunggakan sebesar 2 % (Dua prosen) dari jumlah angsuran yang tertunggak;

2. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, dalam pasal 9 (Sembilan) dinyatakan para pihak telah sepakat memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman;

3. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, pinjaman tersebut menggunakan agunan SHM No.5112 yang terletak di desa/ kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi D.I.Yogyakarta, Gambar Situasi Tanggal 11-12-1995 No.13.179 Luas 596 m² (Lima ratus Sembilan puluh enam meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan Nomor 373/ 2016 Peringkat Pertama, Akta PPAT Horas Laut Parlinggoman Sitanggang,SH/ Turut Tergugat II Nomor 01/ 2016 Tanggal 06/ 01/ 2016 berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 73 Tanggal 26 November 2015 dengan klausul untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan hutang Para Penggugat selaku Debitur sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah)/ sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya) disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat Pertama (I) sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, selanjutnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 01/ 2016 tertanggal 6 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dengan klausul untuk menjamin pelunasan hutang Para Penggugat selaku Debitur sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah)/ sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya) disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat Pertama (I) sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah), sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00373/ 2016 yang tercantum klausul Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) tertanggal 21 Januari 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV

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,

Halaman 3 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimasukkan dengan surat gugatan yang ditandatangani oleh Penggugat atau kuasanya sesuai dengan pasal 123 HIR / 147 RBg, kepada ketua pengadilan negeri yang meliputi daerah hukum dimana Tergugat 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 “;

4. Bahwa selanjutnya Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah mengangsur pokok sebanyak Rp.272.322.397,- (Dua ratus tujuh puluh dua juta tiga ratus dua puluh dua ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Rupiah) serta termasuk pembayaran bunga mencapai Rp.640.357.803,- (Enam ratus empat puluh juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu delapan ratus tiga Rupiah), selanjutnya Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah menyampaikan permohonan kepada Tergugat sebagai Kreditur karena mengalami kesulitan keuangan yang diakibatkan usahanya menurun untuk mengangsur pokok per bulannya Rp.5.000.000,- (Lima juta Rupiah) bersamaan dengan menjual aset aset lain milik Para Penggugat hingga sisa hutang pokok sebesar Rp.2.227.677.603,- (Dua milyar dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus tiga Rupiah) tetapi ditolak oleh Tergugat, lebih-lebih Para Penggugat terkejut mendapatkan surat relass pemberitahuan Aanmaning dari Pengadilan Negeri Magelang Nomor : 2/ Pdt.Eks.HT/ 2018/ PN.Mgg tertanggal 14 Februari 2018, padahal jelas perkara a quo berdasarkan pasal 9 (Sembilan) dinyatakan para pihak telah sepakat memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman, bukan Pengadilan Negeri Magelang, hal ini juga diperkuat tanah Obyek Sengketa berada di Kabupaten Sleman, Yogyakarta;

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

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,

Halaman 4 dari 38 Putusan No. 34/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

2003, Hlm 267 – 294 dinyatakan : Bentuk Penyelamatan Kredit Melalui Restrukturisasi

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

6. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, jika dicermati lebih terperinci ada kejanggalan karena Tergugat tidak memperhitungkan sisa pokok hutang sebesar Rp.2.227.677.603,- (Dua milyar dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus tiga Rupiah), hal ini juga diperkuat kejanggalannya adalah jumlah awal pinjaman pokok hutang sebesar Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 72 pada tanggal 26 November 2015 yang bertentangan dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 73 Tanggal 26 November 2015 dengan klausul untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan hutang Para Penggugat selaku Debitur sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah)/ sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya) disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat Pertama (I) sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, selanjutnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan

Halaman 5 dari 38 Putusan No. 34/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

Nomor : 01/ 2016 tertanggal 6 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dengan klausul untuk menjamin pelunasan hutang Para Penggugat selaku Debitur sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah)/ sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya) disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat Pertama (I) sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah), sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00373/ 2016 yang tercantum klausul Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) tertanggal 21 Januari 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV;

7. Bahwa merujuk hal-hal di atas membuktikan sebaliknya jumlah hutangnya Para Penggugat selaku Debitur kepada Tergugat tidak pasti dan tidak tertentu nilainya ??? Bahwa Para Penggugat mohon pengayoman hukum kepada Ketua Pengadilan Negeri Sleman Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo untuk menetapkan agar Tergugat menerima pelunasan hutang pokok sebesar Rp.2.227.677.603,- (Dua milyar dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus tiga Rupiah), serta Turut Tergugat III untuk tidak menerima permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo, serta Turut Tergugat IV untuk tidak menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sebagai salah satu persyaratan lelang eksekusi Hak Tanggungan;

8. Bahwa merujuk hal-hal di atas membuktikan sebaliknya perbuatan yang dilakukan Tergugat dan para Turut Tergugat dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsur-unsur kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) karena jumlah hutang Para Penggugat yang tidak pasti jumlah dan tidak tertentu nilainya dengan dibebani adanya bunga dan denda, serta tidak memberikan hak Restrukturisasi Kredit yang benar sesuai prosedur perbankan, yaitu tidak dihapuskannya tunggakan bunga dan denda, tidak dibuatkan Akta Pengakuan Hutang yang memuat jumlah hutang pasti dan tertentu nilainya, serta tidak diberikan kesempatan pelunasan sisa hutang pokok sebesar Rp.2.227.677.603,- (Dua milyar dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus tiga Rupiah) dengan jalan mengangsur pokok per bulan Rp.5.000.000,- (Lima juta Rupiah) sambil bersamaan menjual agunan lain milik Para Penggugat mengingat selama ini Para

Halaman 6 dari 38 Putusan No. 34/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

Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif selalu lancar mengangsur pokok sebanyak Rp.272.322.397,- (Dua ratus tujuh puluh dua juta tiga ratus dua puluh dua ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh Rupiah) serta termasuk pembayaran bunga mencapai Rp.640.357.803,- (Enam ratus empat puluh juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu delapan ratus tiga Rupiah);

9. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, dengan terang benderang Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 73 Tanggal 26 November 2015 dengan klausul untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan hutang Para Penggugat selaku Debitur sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah)/ sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya) disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat Pertama (I) sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, selanjutnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 01/ 2016 tertanggal 6 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dengan klausul untuk menjamin pelunasan hutang Para Penggugat selaku Debitur sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah)/ sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya) disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat Pertama (I) sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah), sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00373/ 2016 yang tercantum klausul Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) tertanggal 21 Januari 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV bertentangan dengan jumlah awal pinjaman pokok hutang sebesar Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 72 pada tanggal 26 November 2015, dengan demikian membuktikan sebaliknya jumlah hutang Para Penggugat sebagai Debitur yang tidak pasti jumlah dan tidak tertentu nilainya kepada Tergugat sebagai Kreditur, , dengan demikian Tergugat dan Para Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum

10. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Hak Tanggungan terhadap tanah Obyek Sengketa perkara a quo untuk menjamin pembayaran hutang Para Penggugat kepada Tergugat membuktikan

Halaman 7 dari 38 Putusan No. 34/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

sebaliknya jumlah hutangnya Para Penggugat selaku Debitur kepada Tergugat tidak pasti dan tidak tertentu nilainya ??? Sehingga sisa pokok hutang sebesar Rp.2.227.677.603,- (Dua milyar dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus tiga Rupiah), yang bertentangan dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 73 Tanggal 26 November 2015 dengan klausul untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan hutang Para Penggugat selaku Debitur sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah) / sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya) disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat Pertama (I) sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, selanjutnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 01/ 2016 tertanggal 6 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dengan klausul untuk menjamin pelunasan hutang Para Penggugat selaku Debitur sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah) / sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya) disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat Pertama (I) sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah), sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00373/ 2016 yang tercantum klausul Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) tertanggal 21 Januari 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV bertentangan dengan jumlah awal pinjaman pokok hutang sebesar Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor : 72 pada tanggal 26 November 2015;

11. Bahwa merujuk hal-hal di atas terang benderang 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 Penggugat mengutip buku berjudul “ Perbankan dan masalah kredit, Suatu Tinjauan Yuridis, Edisi Revisi, Penerbit Djambatan, Cet-2, Jakarta, 1996, hlm ke-58 (Lima puluh delapan) oleh Gatot Supramono,SH yang merupakan Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal (1995 – sekarang) dinyatakan :

Halaman 8 dari 38 Putusan No. 34/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)



“ Hal Tertentu :

Syarat ketiga sahnya perjanjian adalah hal tertentu, disini yang dibicarakan obyek perjanjian harus tertentu. Pasal 1333 KUH Perdata memberi petunjuk, bahwa dalam perjanjian yang menyangkut tentang barang paling sedikit ditentukan jenisnya, sedangkan mengenai jumlahnya dapat ditentukan kemudian Ketentuan tersebut menunjukkan, dalam perjanjian harus jelas apa yang menjadi obyeknya, supata perjanjian dapat dilaksanakan dengan baik. Kalau A meminjamkan uang kepada B, harus jelas berapa jumlah uang yang dipinjamkan dan harus jelas kapan harus dikembalikan uang itu.

Perjanjian yang demikian tidak sulit untuk dilaksanakan

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

Sebab yang halal :

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

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

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

12. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka perbuatan hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang juga lalai karena tidak membuat Akta Pengakuan Hutang yang memuat jumlah hutang Para Penggugat sebagai Debitur secara pasti jumlahnya dan tertentu nilainya kepada Tergugat sebagai Kreditur sehingga melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tindakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II bertentangan dengan ketentuan pasal 11 ayat (1) UU Hak Tanggungan, dalam hal ini Para Penggugat kembali mengutip buku berjudul “ Perbankan dan masalah kredit, Suatu Tinjauan Yuridis, Edisi Revisi, Penerbit Djambatan, Cet-2, Jakarta, 1996, hlm ke-119 - 120 (Lima puluh delapan) oleh Gatot Supramono,SH yang merupakan Hakim pada Pengadilan Negeri Tegal (1995 – sekarang) dinyatakan :



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

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

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

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

- Untuk menghindarkan kerugian Bank karena Bank harus menjaga kualitas kredit yang telah diberikan
- Untuk membantu memperingan kewajiban Debitur sehingga dengan keringanan ini Debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian dapat digunakan untuk membayar hutangnya dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usahanya
- Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga-lembaga hukum dapat dihindarkan, karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya lebih rendah dari piutang yang ditagih;

14. Bahwa merujuk hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Hak Tanggungan terhadap Obyek sengketa perkara a quo tidak memiliki Kekuatan Hukum Eksekutorial / Non Executable dan Batal Demi Hukum karena Tidak Disebutkan Secara Pasti / Tertentu jumlah Hutang Para Penggugat selaku Debitur kepada Tergugat selaku Kreditur

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 “ ;

15. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, maka Tergugat selaku Kreditur yang bersikeras untuk dilakukan lelang eksekusi Hak

Halaman 11 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YJK

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

Tanggungan terhadap Obyek Sengketa perkara a quo kepada Turut Tergugat III serta mengajukan permohonan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) kepada Turut Tergugat IV merupakan Perbuatan Melawan Hukum, hal ini juga diakibatkan perbuatan hukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang juga lalai karena tidak membuat Akta Pengakuan Hutang yang memuat jumlah hutang Para Penggugat sebagai Debitur secara pasti jumlahnya dan tertentu nilainya kepada Tergugat sebagai Kreditur

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

Halaman 12 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YJK

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)



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 “



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Pada prinsipnya, masalah besarnya utang yang dimuat dalam Grosse Akta Pengakuan Utang sama dengan besarnya utang yang diperjanjikan dalam perjanjian utang piutang, karena sumber Grosse Akta Pengakuan 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 “;

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

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

- Tidak disebutkan secara pasti / tertentu seluruh hutangnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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;

18. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan di atas, selanjutnya kejanggalan-kejanggalannya tetap dikenakan embel-embel bunga-berbunga dan denda, dengan demikian membuktikan sebaliknya tidak disebutkan jumlah seluruh hutang dikurangi dengan pembayaran pembayaran cicilan yang pernah dilakukan oleh Debitur (Para Penggugat) selama ikatan Grosse Acte Pengakuan Hutang berjalan sampai pada saat Eksekusi dijalankan, tidak didukung oleh Dokumen Perjanjian Hutang yang sempurna / pasti sebagai dokumen pokok dan tata caranya, tidak disebutkan secara jelas mengenai letak tanahnya, serta tidak dilandasi dokumen akta pemasangan hipotek dan tata caranya menyebutkan angka hutangnya yang pasti tanpa embel-embel perhitungan bunganya, maka Para Penggugat mohon pembatalannya dan Batal demi hukum terhadap Hak Tanggungan menjadi Batal Demi Hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial, mohon juga Turut Tergugat IV tidak memproses peralihan hak apa pun terhadap Obyek Sengketa perkara a quo, serta agar Tergugat selaku Kreditur menerima pelunasan sisa hutang pokok dari Para Penggugat selaku Debitur sebesar Rp.2.227.677.603,- (Dua milyar dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus tiga Rupiah)

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

Halaman 16 dari 38 Putusan No. 34/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

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 berkepala Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, juga harus dipenuhi syarat materiil yaitu jumlah utang yang harus dibayar telah menjadi pasti “

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

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

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

Halaman 17 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YJK

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

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";

19. Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat 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;

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

Halaman 18 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YYK



perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat dan dari Para Turut Tergugat;

21. Bahwa Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik dan kooperatif telah berusaha menempuh dengan jalan musyawarah mufakat / Mediasi kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat, tetapi tidak ada tanggapan dengan baik dari Tergugat ;

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

DALAM PROVISI :

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

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan atas Obyek Sengketa;
3. Menyatakan bahwa SHM No.5112 yang terletak di desa / kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Propinsi D.I.Yogyakarta, Gambar Situasi Tanggal 11-12-1995 No.13.179 Luas 596 m2 (Lima ratus Sembilan puluh enam meter persegi) yang dibebankan Hak Tanggungan Nomor 373/ 2016 Peringkat Pertama, Akta PPAT Horas Laut Parlinggoman Sitanggang,SH / Turut Tergugat II Nomor 01/ 2016 Tanggal 06/ 01/ 2016 berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 73 Tanggal 26 November 2015 dengan klausul untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan hutang Para Penggugat selaku Debitur sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah) / sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya) disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat Pertama (I) sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I, selanjutnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 01/ 2016 tertanggal 6 Januari 2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II dengan klausul untuk menjamin pelunasan hutang Para Penggugat selaku Debitur sejumlah Rp.2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta Rupiah) / sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaharuannya (selanjutnya) disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat Pertama (I) sebesar Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah), sehingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00373/ 2016 yang tercantum klausul Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) tertanggal 21 Januari 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV adalah Obyek Sengketa;

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

5. Menyatakan tidak sah menurut hukum, Batal Demi Hukum Hak Tanggungan Nomor 373/ 2016 Peringkat Pertama, Akta PPAT Horas Laut Parlinggoman Sitanggang,SH / Turut Tergugat II Nomor 01/ 2016 Tanggal 06/ 01/ 2016 sehingga tidak mempunyai kekuatan eksekutorial / Non Executable terhadap tanah Obyek Sengketa;

6. Menyatakan tidak sah menurut hukum, Batal Demi Hukum Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00373/ 2016 yang tercantum klausul Hak Tanggungan ini diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar Rupiah) tertanggal 21 Januari 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV;

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

8. Menghukum Tergugat untuk menerima pelunasan sisa hutang pokok dari Para Penggugat sebesar Rp.2.227.677.603,- (Dua milyar dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus tiga Rupiah), serta memberikan hak Restrukturisasi kredit menerima angsuran pokok per bulannya Rp.5.000.000,- (Lima juta Rupiah) bersamaan dengan menjual agunan agunan lain milik Para Penggugat;

9. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sertifikat Obyek Sengketa kepada Para Penggugat tanpa syarat dan beban apa pun;

Halaman 20 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YJK

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

10. Menyatakan bahwa putusan perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat;
11. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;
12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara a quo;

SUBSIDAIR :

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

Telah membaca, jawaban dari Tergugat sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Gugatan dari Para Penggugat kecuali yang diakuinya dan benar menurut hukum;
2. Bahwa gugatan dari Para Penggugat tidak jelas, kabur (*obscure libel*) dengan alasan-alasan sebagai berikut :

2.1. Dalam posita gugatan tidak jelas yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Dalam posita angka 5 disebutkan perbuatan melawan hukum Tergugat selaku kreditur tidak memberikan Restrukturisasi hutang kepada debitur/Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum, kemudian dalam angka 8 menyebutkan yang pada pokoknya perbuatan yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat dilandasi itikad tidak baik, mengandung unsure kecurangan, tipu daya merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena hutang Para Penggugat yang tidak pasti jumlahnya dst padahal disebutkan obyek gugatannya adalah SHM No. 5112, luas \pm 596 M2, terletak di Desa / Kel. Condongcatut, Kec. Depok, Kab. Sleman....(posita angka 3)

2.2. Terjadi kumulasi gugatan dari Para Penggugat yang tidak diperbolehkan menurut hukum acara, yaitu dalam posita gugatan terdiri dari beberapa materi bukm yang disatukan dimana seharusnya diajukan gugatan tersendiri. Yakni masalah hutang yang tidak pasti/tidak tentu, restrukturisasi hutang, tidak ada akta pengakuan hutang, dll

2.3. Posita tidak mendukung Petitum, dalam petitum Primer angka 4 disebutkan “ Menyatakan bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum Tetapi dalam posita tidak diuraikan dengan jelas perbuatan melawan hukum yang

Halaman 21 dari 38 Putusan No. 34/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)



dilakukan oleh Para Turut Tergugat kususnya Turut Tergugat III dan IV;

3. Bahwa berdasar uraian tersebut diatas sudah seharusnya gugatan dari Para Penggugat ditolak atau setidaknya 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 Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan dari Para Penggugat kecuali yang diakuinya dan benar menurut hukum

3. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat dalam posita angka 1 dan 3 Tergugat Tanggapi sebagai berikut :

Bahwa benar Para Penggugat mendapat fasilitas kredit dari Tergugat sejumlah Rp 2. 500 000; (dua milyar lima ratus juta rupiah), dengan jangka waktu kredit 96 (sembilan puluh enam bulan), bunga 17 % perbulan / anuitas, denda keterlambatan 2 % dari jumlah angsuran yang tertunggak. Pembayaran kembali kredit : pokok pinjaman dan bunga dibayar dengan cara mengangsur per-bulan sejumlah Rp 47. 803. 635, 00 (empat puluh juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh lima rupiah), untuk pertama kalinya dibayar pada tanggal 26 Desember 2015 dan harus lunas selambat-lambatnya pada tanggal 26 Nopember 2023. Sebagai jaminan kredit adalah sebidang tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 5112, atas nama Bambang Adiyanto, luas \pm 596 M2, terletak di Desa/Kel. Condongcatur, Kecamatan Depok, Kab. Sleman, Propin si Daerah Istimewa Yogyakarta. Demikian berdasar “ Perjanjian Kredit” No. 72 tertanggal 26 Nopember 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Elizabeth Sri Murtiwi Arif, SH MH, Notaris di Kabupaten Magelang/Turut Tergugat (untuk selanjutnya disebut Perjanjian Kredit)

Bahwa atas Tanah jaminan kredit tersebut diatas, telah dipasang Hak Tanggungan dengan bukti Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00373/2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Sleman (Turut Tergugat IV) guna menjamin pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan / Tergugat hingga sejumlah Rp 3. 000 000 000; (tiga milyar rupiah) , pemasangan Hak Tanggungan berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 01/2016 tanggal 6 Januari 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Horas laut Parlinggoman Sitanggang, SH, PPAT di Kab. Sleman DIY / Turut Tergugat II, yang dibuat berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor : 105 Tanggal 28 Desember 2015, yang dibuat oleh dan



dihadapan Elizabeth Sri Murtiwi Arif, SH MH, Notaris di Kabupaten Magelang
/ Turut Tergugat I

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 Tergugat mendapat perlindungan hukum sebagai • kreditor preferent (didahulukan)

4. Bahwa dalam posita gugatan angka 2 dan 4 yang menyatakan pada pokoknya

“dalam Pasal 9 para pihak sepakat memilih kedudukan hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman” Dalam Pasal 9 Perjanjian Kredit alinea selanjutnya menyatakan “ Namun demikian tidak mengurangi hak dan wewenang Bank untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur dan / atau

Penjamin berdasarkan perjanjian di muka Pengadilan lain baik didalam maupun diluar wilayah Indonesia. Berdasarkan Perjanjian Kredit Pasal 9 tersebut pilihan domisili hukum di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tidak mutlak, karena pihak Bank/Tergugat diberi kewenangan untuk menentukan pilihan domisili hukum diluar wilayah Pengadilan Negeri Sleman. Dengan demikian apabila pihak Bank/Tergugat mengajukan Permohonan Eksekusi melalui Pengadilan Negeri Magelang sah, dan tidak melanggar ketentuan Perjanjian Kredit yang telah disepakati

5. Bahwa Tergugat menolak dalil - dalil Para Penggugat angka 4, 5 dan 6 karena tidak benar dan tidak beralasan hukum. Tentang angsuran yang masuk dari Para Penggugat tercatat dalam pembukuan yang telah disediakan dan Para Penggugat pun mengetahui (nanti pada saatnya Tergugat akan buktikan). Para Penggugat bukan debitur yang beritikad baik dan kooperatif, karena selama ini tidak ada itikad baik untuk mengangsur tunggakan hutangnya. Meskipun selama ini Tergugat sudah berusaha melakukan pertemuan dengan Para Penggugat untuk mencari solusi dan juga memberi surat peringatan. Dengan harapan angsuran yang tertunggak dibayar oleh Para Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit, akan tetapi tidak ada respon yang positif dari Para Penggugat. Bahkan Tergugat sudah menawarkan Restrukturisasi kredit dengan cara perpanjangan j angka waktu kredit supaya angsuran lebih rendah, sambil memberi kesempatan waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat untuk menjual assetnya, karena ingin menu tuk kreditnya namun dari Para Penggugat juga tidak ada respon positif.

Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak beritikad baik menyelesaikan tunggakan kreditnya, maka dengan sepengetahuan dari Para Penggugat kemudian Tergugat mengajukan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Magelang. Tentang pilihan domisili hukum di Pengadilan Negeri Magelang sudah sesuai dengan Pasal 9 alinea kedua Perjanjian Kredit

6. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat angka 6, 7, 8, dan 10 tidak benar dan tidak beralasan hukum. Sesuai perhitungan Tergugat hutang Para Penggugat kepada Tergugat sampai dengan bulan Desember 2017 sebesar Rp 2. 319. 938. 798; (dua milyar tiga ratus sembilan belas juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh delapan rupiah), terdiri dari hutang pokok Rp 2. 190. 690. 867; bunga Rp 92. 767. 811; denda Rp 36. 480. 120;

Bahwa tidak ada kejanggalan dengan perhitungan hutang debitor/Para Penggugat, serta tidak ada kejanggalan antara jumlah hutang berdasar Perjanjian Kredit dengan Kuasa Pemasangan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan dan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan karena semua dibuat berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (periksa jawaban Nomor 3 diatas). Nanti Tergugat akan buktikan

Bahwa jumlah hutang Para Penggugat sudah pasti. Jumlah hutang sudah diperhitungkan dengan pembayaran yang dilakukan oleh Para Penggugat baik hutang pokok, bunga maupun denda. Bedasar Perjanjian Kredit atas barang jaminan kredit/hutang untuk. menjamin pembayaran debitor/Para Penggugat telah dipasang Hak Tanggungan dengan bukti telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 0037/2016 tertanggal 21 Januari 2016 dengan Titel/Irah - Irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai Irah-Irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa secara hukum kekuatannya sama dengan Putusa Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan mempunyai kekuatan eksekutorial. Sehingga apabila debitor ingkar janji, siap dieksekusi seperti halnya Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa dal am perkara a quo karena Para Penggugat telah cedera janji maka sesuai dengan hukum Tergugat mempunyai hak untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan yang hasilnya digunakan untuk membayar / melunasi

Halaman 24 dari 38 Putusan No. 34/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)



hutang-hutang Para Penggugat (Vide Pasal 6, Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan).

7. Bahwa Tergugat mervolak dalil-dalil dari Para Penggugat posita angka II s./d Id tidak benar dan tidak berdasar hukum serta membingungkan dan diulang - ulang tidak jelas maksudnya. Peijanjian Kredit antara Para Penggugat dan Tergugat sah secara hukum dan mengikat para pihak, dan sudah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPdata. Hutang antara Para Penggugat sudah pasti jumlahnya berdasar Peijanjian Kredit yang disepakati. Hak Tanggungan terbit berdasarkan Perjanjian Kredit dan telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 10, Pasal 11 Undang-Undang Hak Tanggungan (nanti Tergugat akan buktikan).

Bahwa Tergugat selaku Lembaga Keuangan Perbankan dalam menjalankari kegiatan usahanya tentu tunduk pada ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Bank Indonesia / Otoritas Jasa Keuangpn. Restrukturisasi adalah salah satu alternative penyelesaian kredit bermasalah yang diperbolehkan. Dalam memberikan Restrukturisasi juga hams mempertimbangkan ketentuan yang berlaku di Industri Perbankan. Tergugat sudah menawarkan restmkturisasi untuk penyelesaian hutang Para Penggugat akan tetapi sampai sekarang tidak ada tanggapan yang positif dari Para Penggugat

Bahwa pemberian Hak Tanggungan Para Penggugat Kepada Tergugat dengan bukti Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial (periksa jawaban angka 6 diatas). Sehingga secara hukum merupakan hak dari Tergugat untuk mengajukan eksekusi. Jadi bukan merupakan perbuatan melawan hukum atau intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat;

8. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat posita angka 17 dan 18 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 (akan Tergugat buktikan dipersidangan).

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa permohonan sita persamaan oleh Para Penggugat sudah seharusnya ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum

10. Bahwa permohonan Putusan dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) sudah seharusnya ditolak karena tidak berdasar dan tidak beralasan hukum;

Bahwa berdasar hal-hal tersebut diatas mohon kepada Yth. Majelis hakim Pemeriksa berkenan untuk memutus perkara sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menolak seluruh tuntutan Provisi dari Para Penggugat

DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya
2. Menolak atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan dari Para Penggugat tidak dapat diterima (*onvankelijk verklaard*)
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak seluruh Gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Telah membaca, jawaban Turut Tergugat I sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat dalam posita angka 1 dan 3 Turut Tergugat I Tanggapi sebagai berikut :

- Bahwa benar Para Penggugat mendapat fasilitas kredit dari Tergugat sejumlah Rp 2. 500 000; (dua milyar lima ratus juta rupiah), dengan jangka waktu kredit 96 (sembilan puluh enam) bulan, bunga 17 % perbulan /anuitas, denda keterlambatan 2 % dari jumlah angsuran yang tertunggak. Pembayaran kembali kredit : pokok pinjaman dan bunga dibayar dengan cara mengangsur per-bulan sejumlah Rp 47. 803. 635, 00 (empat puluh juta delapan ratus tiga ribu enam ratus tiga puluh lima rupiah), untuk pertama kalinya dibayar pada tanggal 26 Desember 2015 dan harus lunas selambat-lambatnya pada tanggal 26 Nopember 2023. Sebagai jaminan kredit adalah sebidang tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 5112, atas nama Bambang Adiyanto, luas ± 596 M2, terletak di Desa/Kel. Condongcatur, Kecamatan Depok, Kab. Sleman, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Demikian berdasar “ Peijanjian Kredit” No. 72 tertanggal 26 Nopember 2015 yang dibuat ofeh dan dihadapan Notaris Elizabeth Sri Murtiwi Arif, SH MH, Notaris di Kabupaten Magelang/Turut Tergugat I (untuk selanjutnya disebut Peijanjian Kredit)

Halaman 26 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas Tanah jaminan kredit tersebut diatas, telah dipasang Hak Tanggungan dengan bukti Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 00373/2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Sleman guna menjamin pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan / Tergugat hingga sejumlah Rp 3. 000 000 000; (tiga milyar rupiah) , pemasangan Hak Tanggungan berdasarkan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 01/2016 tanggal 6 Januari 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Horas laut Parlinggoman Sitanggang, SH, PPAT di Kab. Sleman DIY, yang dibuat berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 105 Tanggal 28 Desember 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Elizabeth Sri Murtiwi Arif, SH MH, Notaris di Kabupaten Magelang (Turut Tergugat I);
2. Bahwa Peijanjian kredit No. 72, tertanggal 26 Nopember 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan E.S. MURTIWI ARIF, AH MH, Notaris Di Kab. Magelang/Turut Tergugat sah secara hukum dan mengikat bagi Para Penggugat dan Tergugat, sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam posita surat gugatan angka 1 s/d 3
3. Bahwa “ Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 73 tertanggal 26 Nopember 2015 “ yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, “ Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 01/2016 tertanggal 6 Januari 2016 “ yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II, dan pemasangan Hak Tanggungan sudah sesuai dengan prosedur hukum kususny sesuai dengan Ketentuan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
4. Bahwa berdasar hal-hal tersebut diatas, dalil Para Penggugat yang menyatakan Pembebanan Hak Tanggungan atas obyek sengketa tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum harus ditolak karena tidak sesuai dengan fakta, dan tidak beralasan hukum

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara sebagai berikut:

Halaman 27 dari 38 Putusan No. 34/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 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.

Menol

ak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang bahwa selanjutnya Turut Tergugat II mengajukan jawabannya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil dari Para Penggugat kecuali yang diakuinya dan benar menurut hukum
2. Bahwa Turut Tergugat II akan menjawab dan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang berkaitan dengan Turut Tergugat II
3. Bahwa benar Para Penggugat mempunyai hutang/kredit kepada Tergugat sejumlah Rp 2. 500 000 000; dua milyar lima ratus juta rupiah) demikian berdasar Akta Perjanjian Kredit No. 72 tertanggal 26 Nopember 2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Elizabeth Sri Murtiwi, SH MH, Notaris di Kabupaten Magelang. Sebagai jaminan kredit/hutang tersebut adalah Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 5112, luas \pm 596 M2, atas nama Bambang Ardiyanto, terletak di Desa/Kel Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang Para Penggugat/Debitor, kemudian Jaminan Kredit tersebut diatas telah dibebani Hak Tanggungan sampai sejumlah nilai Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp 3. 000 000 000; (tiga milyar rupiah). Demikian berdasar “ Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 01/2016 tertanggal 6 Januari 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II selaku PPAT di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, yang mana Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut dibuat berdasarkan Akta Surat Kuasa Membenakan Hak Tanggungan No. 73 tertanggal 26 Nopember 2015 , yang dibuat dihadapan Notaris Elizabeth Sri Murtiwi, SH MH, Notaris di Kabupaten Magelang/Turut Tergugat
5. Bahwa berdasar Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 01/2016 tertanggal 6 Januari 2016 tersebut diatas, selanjutnya Jaminan Kredit telah didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 00373/2016 yang bertitel (irah-irah) DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.
Sesuai dengan hukum Sertipikat Hak Tanggungan tersebut mempunyai kekuatan eksekusi sama halnya dengan Keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap
6. Bahwa pembuatan Akta Kuasa Memasang Hak Tanggungan, Akta

Halaman 28 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YJK

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

Pemberian Hak tanggungan dan Pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kab. Sleman telah sesuai dengan tata cara dan Ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang serta sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPdt. Sehingga dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum (posita angka 8,9, 11) tidak benar, tidak sesuai dengan fakta dan tidak beralasan hukum karena itu harus ditolak. Nanti akan Turut tergugat II buktikan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Telah membaca jawaban dari Turut Tergugat IV sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa sehubungan Replik Para Penggugat Dalam Eksepsi tidak menanggapi serta tidak adanya bantahan terhadap eksepsi dari Turut Tergugat IV, karenanya Turut Tergugat IV tetap berpendirian pada eksepsi Turut Tergugat IV yang disampaikan pada jawaban tanggal 12 Juli 2018, yang intinya :

1. Gugatan Prematur.
2. Gugatan Para Penggugat salah alamat (*Error in Persona*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutus perkara ini dengan menerima Eksepsi Turut Tergugat IV dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sehubungan Replik Penggugat tidak menanggapi serta tidak adanya bantahan terhadap jawaban Dalam Pokok Perkara dari Turut Tergugat IV, karenanya Turut Tergugat IV tetap berpendirian pada jawaban Turut Tergugat IV yang disampaikan pada tanggal 12 Juli 2018 yang intinya :

1. Bahwa Turut Tergugat IV dalam memproses pendaftaran Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 5112/Condongcatur atas nama Bambang Adiyanto in casu Penggugat I, dengan pemegang Hak Tanggungan atas nama PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Magelang berkedudukan di Magelang, telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam **Pasal 10 ayat (1)** dan **ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996** tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, Jo. **Pasal 23 huruf (e) PP No. 24 Tahun 1997** tentang Pendaftaran Tanah, Jo. **Pasal 101**

Halaman 29 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YYK



ayat (1), (2), dan (3) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Hal tersebut telah sesuai dengan substansi/ isi Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh dan dihadapan Horas Laut Parlinggoman Sitanggang, SH., selaku PPAT Kab. Sleman, sehingga proses pendaftaran hak tanggungan terhadap obyek sengketa tersebut adalah sah menurut hukum karena data pendukung secara formal telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam UU No. 4 Tahun 1996, PP No 24 Tahun 1997 dan PMNA / KBPN No 3 Tahun 1997, namun *berkenaan dengan kebenaran materil terhadap data pendukung bukanlah kewenangan Turut Tergugat IV untuk mengujinya*, karena kewenangan Turut Tergugat IV adalah sebatas melakukan pencatatan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan data formil dari pemohon yang telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai Standar Operasional Prosedur Badan Pertanahan Nasional.

4. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas posita 7 dan petitum Para Penggugat Dalam Provisi ke 2 yang intinya *"menyatakan Turut Tergugat IV untuk tidak mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) sebagai salah satu persyaratan lelang eksekusi hak tanggungan* dengan alasan bahwa Turut Tergugat IV tidak dapat menolak permohonan SKPT untuk keperluan lelang sepanjang permohonan tersebut diajukan oleh lembaga yang berwenang. Hal tersebut sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 pasal 107 yang menyebutkan *"Atas permintaan Kepala Kantor Lelang, Kepala Kantor Pertanahan memberikan keterangan mengenai tanah yang akan dilelang dengan menerbitkan Surat Keterangan."*

5. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas Petitum 11 yang menyatakan untuk *"Menghukum para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul didalam perkara a quo"*.

Karena tidak ada dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat IV ikut serta dalam permasalahan *aquo*. Oleh karenanya tidak semestinya Turut Tergugat IV ikut dihukum untuk membayar biaya perkara.

Bahwa berdasarkan dalil - dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat IV.

Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI :

Menolak seluruh Provisi Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat IV memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Telah membaca, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Smn tanggal 17 Desember 2018 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.791.000,- (dua juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah).

Membaca relas pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 67/Pdt.G/2018/PN Smn yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 4 Januari 2019 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Tergugat III dan pada tanggal 27 Desember 2018 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Turut Tergugat IV;

Membaca akta permohonan banding Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Smn, yang diajukan oleh Kuasa Pemohon Banding pada tanggal 20 Desember 2018 berdasarkan surat kuasa khusus pada tanggal 19 Desember 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 20 Desember 2018 Nomor : 1146/HK/XII/SK.Pdt/2018/PN Smn sebagai kuasa hukum pbanding / Penggugat;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding kepada Terbanding No.67/Pdt/2018/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman

Halaman 31 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menerangkan bahwa pada tanggal 22 Januari 2019 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terdanding / Tergugat;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding kepada turut terbanding, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 Januari 2019 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak turut Terdanding I / turut Tergugat I;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 14 Januari 2019 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak turut Terdanding II / turut Tergugat II;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman melalui Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menerangkan bahwa pada tanggal 24 Januari 2019 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak turut Terdanding III/ turut Tergugat III;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman melalui Jurusita Pengadilan Negeri Yogyakarta yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 Januari 2019 telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak turut Terbanding IV / turut Tergugat IV;

Membaca surat memori banding yang dibuat oleh Pembanding I dan Pembanding II tertanggal 29 Januari 2019;

Membaca relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Februari 2019 telah memberitahukan Terbanding/Tergugat, pada tanggal 26 Februari 2019 telah memberitahukan Turut Terbanding III/ Turut Tergugat III, pada tanggal 15 Februari 2019 telah memberitahukan Turut Terbanding II/ Turut Tergugat II, pada tanggal 14 Februari 2019 telah memberitahukan Turut Terbanding IV/ Turut Tergugat IV ;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh termohon banding / Tergugat melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 27 Maret 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada tanggal 9 April 2019;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh termohon banding / turut Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 27 Maret 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada tanggal 29 Maret 2019;

Halaman 32 dari 38 Putusan No. 34/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

Membaca relas pemberitahuan membaca berkas banding perkara Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 14 Januari 2019 telah memberitahukan kepada Kuasa para Pembanding / para Tergugat, pada tanggal 22 Januari 2019 telah memberitahukan kepada Terbanding/Tergugat;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada turut Terbanding perkara Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 Januari 2019 Jurusita Pengadilan Negeri Sleman telah memberitahukan kepada turut Terbanding I/ turut Tergugat I;

Membaca relas pemberitahuan membaca berkas banding Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 14 Januari 2019 Jurusita Pengadilan Negeri Sleman telah memberitahukan kepada turut Terbanding II / turut Tergugat II;

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta menerangkan bahwa pada tanggal 18 Januari 2019 Jurusita Pengadilan Negeri Sleman telah memberitahukan kepada turut Terbanding III / turut Tergugat III;

Membaca relas pemberitahuan membaca berkas banding perkara Nomor 67/Pdt.G/2018/PN Smn, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan bahwa pada tanggal 11 Januari 2019 Jurusita Pengadilan Negeri Sleman telah memberitahukan kepada turut Terbanding IV / turut Tergugat IV;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata No.67/Pdt.G/2018/PN.Smm, tanggal 17 Desember 2018, berupa Gugatan Para Penggugat, Jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat, Replik dan Duplik kedua belah pihak, kesimpulan dan juga Bukti surat dan saksi, berikut Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 67/Pdt.G/2018/PN.Smm, tanggal 17 Desember 2018 yang dimohonkan Banding tersebut, termasuk Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat dan Turut Tergugat, sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Pembanding semula Para Penggugat, mengajukan Banding atas Putusan Pengadilan Negeri Sleman No.

Halaman 33 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YJK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67/Pdt.G/2018/PN.Smm, tanggal 17 Desember 2018, agar Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara dimaksud untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri tersebut, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sleman No: 67/Pdt.G/2018/PN Smn tertanggal 17 Desember 2018 dalam Pertimbangan Hukumnya *judex factie* dalam halaman 54 dinyatakan :

Menimbang bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat mendalilkan terdapat perbuatan melawan hukum turut tergugat I dan Turut tergugat II yang mana tidak membuat akta pengakuan hutang dan tidak jelas mencantumkan jumlah hutang Para Penggugat, Oleh karena dalam bukti P-1 sudah jelas dicantumkan jumlah hutang Para Penggugat maka Akta Perjanjian Kredit No: 72 mengikat dan berlaku bagi kedua belah pihak, yang mana surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) haruslah mengacu pada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit dalam hal ini No. 72 *vide* bukti P-1;

2. Bahwa merujuk hal-hal yang diuraikan diatas, Para Pembanding / dahulu Para Penggugat tidak sependapat dengan *Judex Factie* yang dijabarkan sebagai berikut :

- Bahwa merujuk hal-hal yang terurai diatas, Para Pembanding / dahulu Para Penggugat dapat membuktikan dengan bukti surat P-6 yang dimana Para Pembanding / dahulu Para Penggugat mendapatkan bukti surat tersebut dari Terbanding / dahulu Tergugat, hal ini bersesuaian dengan bukti surat T-10 yang dikuatkan dengan saksi dibawah sumpah di persidangan, yaitu saksi Sri Surnarni dan M Aris Budianto,SH dari Fakta yang terungkap dipersidangan Para Pembanding / dahulu Para Penggugat telah mengangsur pokok sebanyak Rp.272.322.397 (dua tarus tujuh puluh dua juta tiga ratus dua puluh dua ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh rupiah) serta termasuk pembayaran bunga mencapai Rp.640.357.803 (enam ratus empat puluh juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu delapan ratus tiga rupiah) selanjutnya Para Pembanding / dahulu Para Penggugat telah menyampaikan permohonan kepada Terbanding / dahulu Tergugat karena mengalami kesulitan keuangan yang diakibatkan usahanya menurun untuk mengangsur pokok per bulannya Rp.5000.000,- (lima juta rupiah) bersamaan dengan menjual aset aset lain milik Para Penggugat.

Bahwa dengan demikian *Judex Factie* yang tidak mempertimbangkan fakta-fakta tersebut, pada hal telah diakui sendiri oleh Terbanding dahulu Tergugat dalam pengakuan secara tertulis dipersidangan yang mengakui

Halaman 34 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YYK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Pembanding / dahulu Para Penggugat telah mengangsur pokok sebanyak Rp.272.322.397 (dua ratus tujuh puluh dua juta tiga ratus dua puluh dua ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh rupiah) serta termasuk pembayaran bunga mencapai Rp.640.357.803,- (enam ratus empat puluh juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu delapan ratus tiga rupiah) berdasarkan Pasal 174 HIR adalah merupakan bukti yang menentukan. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, tanggal 5-7-1971 NO.803 K/Sip/1971 yang mengatakan bahwa hal-hal yang tidak dibantah dalam persidangan dapat dianggap sebagai hal-hal terbukti.

3. Bahwa Para Pembanding / dahulu Para Penggugat mohon pengayoman hukum kepada Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta untuk menetapkan jumlah pelunasan hutang pokok sebesar Rp.2,227.677.603,- (dua milyar dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus tiga rupiah).

Menimbang bahwa, Memori Banding dari Para Pembanding / dahulu Para Penggugat selengkapnya termuat dalam berkas perkara ini.

Menimbang bahwa, terhadap Memori Banding Para Pembanding / dahulu Para Penggugat tersebut, telah ditanggapi oleh Terbanding/dahulu Tergugat, juga dari Para Turut Terbanding / dahulu Turut Tergugat, yang pada pokoknya sangat mendukung seluruh pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara ini, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini.

Menimbang bahwa, sebagaimana permintaan Para Pembanding/dahulu Para Penggugat, agar majelis Hakim Tinggi Yogyakarta yang mengadili dan memutus perkara ini, membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan Banding tersebut.

Menimbang bahwa, untuk membatalkan suatu Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam pemeriksaan Banding, Majelis Hakim Tinggi harus menemukan adanya kesalahan atau kekeliruan yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama ketika mempertimbangkan dan memutus perkara tersebut terhadap dua hal yaitu :

- Salah dalam menerapkan Hukum atau;
- Salah dalam menilai Fakta Hukum yang ditemui dalam persidangan yang tunduk pada hukum pembuktian.

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim Tinggi mempelajari dengan saksama seluruh isi pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 67/Pdt.G/2018/PN.Smn, Tanggal 17 Desember 2018, berikut Berita Acara Sidang dan semua Alat Bukti yang terdapat dalam Berkas Perkara, menurut

Halaman 35 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YJK

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

Majelis Hakim Tinggi, Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sehingga dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang bahwa, tentang keberatan Para Pemanding / dahulu Para Penggugat, dalam Dalil Gugatannya bagian posita nomor 4 dan 5, yang intinya Para Penggugat telah mengangsur Pokok pinjaman sebesar Rp.272.322.397,- (dua ratus tujuh puluh dua juta tiga tarus dua puluh dua ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh rupiah) serta termasuk pembayaran bunga mencapai Rp.640.357.803,- (enam ratus empat puluh jura tiga ratus lima puluh tujuh ribu delapan tarus tiga Rupiah), dan karena Para Penggugat mengalami kesulitan keuangan akibat usaha menurun,memohon keringanan kepada Tergugat dalam bentuk permohonan Restrukturisasi,agar mengangsur hutangnya untuk pokok per bulan Rp. 5.000.000,-(lima juta Rupiah) bersama menjual asset-asset lain milik Para Penggugat hingga sisa hutang pokok sebesar Rp.2.227.677.603,- (dua milyar dua ratus dua puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus tiga rupiah), ternyata permohonan tersebut tidak dikabulkan oleh Tergugat.

Menimbang bahwa, terhadap dalil Para Penggugat tersebut diatas menurut Para Penggugat, Tergugat telah menolak dan dalil itupun telah ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutus perkara ini, menurut Majelis Hakim Tinggi Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama itu sudah tepat dan benar karena sepanjang persidangan di Pengadilan Negeri Sleman, berdasarkan Berita Acara Sidang, Para Penggugat tidak pernah menunjukkan bukti-bukti kongkrit adanya asset-asetnya yang akan dijual untuk melunasi hutang Para Penggugat yang dimohonkan Restrukturisasi tersebut.

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti-bukti di persidangan ternyata Para Penggugat adalah Debitur yang tidak layak untuk diberikan Restrukturisasi hutang sehingga tidak dikabulkan oleh Tergugat dan menolak permohonan Para Penggugat tersebut adalah sudah tepat dan benar dan tidak bertentangan dengan Hukum.

Menimbang bahwa, karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu menurut Majelis Hakim Tinggi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 67/Pdt.G/2018/PN.Smn, tanggal 17 Desember 2018, haruslah tetap dipertahankan untuk dikuatkan dan Majelis Hakim Tinggi mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi sendiri dalam memutus Perkara ini.

Halaman 36 dari 38 Putusan No. 34/PDT/2019/PT YJK

Disclaimer

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



Menimbang bahwa, tentang memori banding dari Para Pembanding / dahulu Para Penggugat hemat Majelis Hakim Tinggi ternyata tidak ada hal-hal yang baru maka haruslah dikesampingkan.

Menimbang bahwa, karena Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 67/Pdt.G/2018/PN.Smn, tanggal 17 Desember 2018, dinyatakan dikuatkan oleh Majelis Hakim Tinggi, maka Para Pembanding / dahulu Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah oleh karena itu kepadanya dibebani untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan nanti.

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang- Undang Nomor: 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan, HIR dan Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan.

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 17 Desember 2018 Nomor: 67/Pdt.G/2018/PN Smn yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150,000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) kepada Pembanding;

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta pada hari Kamis tanggal 2 Mei 2019 oleh Sumanto,S.H.,M.H. selaku Ketua Majelis, BW.Charles Ndaumanu, S.H.,M.H. dan Suwisnu, S.H.,M.H. Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan itu diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 9 Mei 2019, oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu Antiningsih, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-hakim anggota:

Ketua Majelis Hakim,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

BW. Charles Ndaumanu, S.H.,M.H.

ttd

Suwisnu, S.H.,M.H.

ttd

Sumanto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Antiningsih, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Meterai putusan Rp. 6.000,00
2. Biaya Redaksi putusan Rp. 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan/Pengiriman..... Rp. 134.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh
ribu rupiah)