



Untuk Dinas

PUTUSAN

Nomor : 338 / Pdt / 2015 / PT SMG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada Pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata gugatan antara : -----

1) Ronny Imron, dan

2) Ny. Heksa Pamungkas

Keduanya bertempat tinggal di Pancawarna RT 02 RW 02 Kelurahan Pancawarna Kecamatan Way Serdang Kabupaten Mesuji Lampung, sekarang sedang berada di Rutan / Lapas Cilacap ; -----

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya IRFAN SAFEI, SH. Advokad, beralamat kantor di Jalan Jamika No. 120 Kota Bandung, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Mei 2015 ;-----

Sebagai PARA PEMBANDING - semula PARA PEMBANTAH ;-----

L a w a n

PT Bank Central Asia Tbk

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Gedung Grand Indonesia Jalan MH Thamrin nomor 1, dan untuk lebih memudahkan proses pemanggilan pihak sesuai dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku, bagi suatu bank dapat pula ditujukan pada alamat kantor cabangnya di Cilacap, Jalan Ahmad Yani No.118 ;
Sebagai TERBANDING - semula TERBANTAH ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 1, Putusan No. 338/Pdt/2015/PT SMG



Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 25 Agustus 2015 Nomor : 338 / Pdt / 2015 / PT SMG tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ; -----

Telah mempelajari berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pembantah dengan Surat Bantahannya tertanggal 28 Oktober 2014 dan telah diperbaiki, telah mengemukakan hal hal sebagai berikut :

1. bahwa Pembantah adalah debitur yang memperoleh fasilitas kredit dari Terbantah, dan karena satu dan lain hal pengembalian fasilitas kredit yang diperoleh Pembantah tersebut mengalami gagal bayar.
2. bahwa atas perolehan fasilitas kredit tersebut Pembantah I dan Pembantah II telah menandatangani baik perjanjian kredit maupun Akta Pemasangan Hak Tanggungan atas **barang jaminan**, antara lain berupa :
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1/Cilempuyang, seluas $\pm 5,904 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima ribu sembilan ratus empat meter persegi), stas nama RONNY IMRON alias LIE KIEM LIONG, diuraikan dalam Gambar Situasi No. 374/1989 tanggal 14 Februari 1989, sertifikat tanggal 8 Februari 1989 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Cilacap, Kecamatan Cimanggu, Desa Cilempuyang, setempat dikenal Jln, Raya Majenang - Wangon, Cilacap;
 - Sertifikat Hak Milik No. 233/Wanareja, seluas $\pm 10,830 \text{ m}^2$ (lebih kurang sepuluh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi), atas nama RONNY IMRON alias LIE KIEM LIONG, diuraikan dalam Surat Ukur/ Gambar Situasi No. 818/1981 tanggal 10 Mei 1981,



sertifikat tanggal 10 Juli 1981 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Cilacap, Kecamatan Wanareja, Desa Wanareja, setempat dikenal Jln, Raya Majenang - Banjar, Cilacap ;

- Sertifikat Hak Milik No, 312/Cilopadang, seluas $\pm 5.430 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima ribu empat ratus tiga puluh meter persegi), atas nama RONNY IMRON alias LIE KIEM LIONG, diuraikan dalam Gambar Situasi No, 322/88 tanggal 15 Maret 1988, sertifikat tanggal 15 Maret 1988 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Cilacap, Kecamatan Majenang, Desa Cilopadang, setempat dikenal Jln, Raya Majenang - Wangon, Cilacap;
- Sertifikat Hak Milik No. 1105/Sindangsari, seluas $\pm 638 \text{ m}^2$ (lebih kurang enam ratus tiga puluh delapan meter persegi), atas nama RONNY IMRON alias LIE KIEM LIONG, diuraikan dalam Gambar Situasi No. 372a/1977 tanggal 22 Juli 1977, sertifikat tanggal 20 September 1996 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Cilacap, Kecamatan Majenang, Desa Sindangsari, setempat dikenal Jln. dr. Wahidin, Cilacap;
- Sertifikat Hak Milik No. 1106/Sindangsari, seluas $\pm 393 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ratus sembilan puluh tiga meter persegi), atas nama RONNY IMRON alias LIE KIEM LIONG, diuraikan dalam Gambar Situasi No. 372b/1977 tanggal 22 Juli 1977, sertifikat tanggal 20 September 1996 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Cilacap, Kecamatan Majenang, Desa Sindangsari, setempat dikenal Jln. dr. Wahidin, Cilacap;
- Sertifikat Hak Milik No. 10/Cilempuyang, seluas $\pm 801 \text{ m}^2$ (lebih kurang delapan ratus satu meter persegi), atas nama RONNY IMRON, diuraikan dalam Gambar Situasi No. 886/1977 tanggal 11

Halaman 3, Putusan No. 338/Pdt/2015/PT SMG



November 1977, sertifikat tanggal 12 April 1978 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Cilacap, Kecamatan Cimanggu, Desa Olempuyang, setempat dikenal Desa Rejodadi dahulu Olempuyang ;

- Sertifikat Hak Milik No. 11/Cilempuyang, seluas $\pm 6.170 \text{ m}^2$ (lebih kurang enam ribu seratus tujuh puluh meter persegi), atas nama RONNY IMRON, diuraikan dalam Gambar Situasi No. 885/1977 tanggal 11 November 1977, sertifikat tanggal 12 April 1978 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Cilacap, Kecamatan Cimanggu, Desa Olempuyang, setempat dikenal Desa Rejodadi dahulu Olempuyang;
- Sertifikat Hak Milik No. 12/Cilempuyang, seluas $\pm 875 \text{ m}^2$ (lebih kurang delapan ratus tujuh puluh lima meter persegi), atas nama RONNY IMRON, diuraikan dalam Gambar Situasi No. 887/1977 tanggal 11 November 1977, sertifikat tanggal 12 April 1978 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Cilacap, Kecamatan Cimanggu, Desa Olempuyang, setempat dikenal Desa Rejodadi dahulu Olempuyang ;
- Sertifikat Hak Milik No. 01168/Rejodadi, seluas $\pm 5.091 \text{ m}^2$ (lebih kurang lima ribu sembilan puluh satu meter persegi), atas nama RONNY IMRON, diuraikan dalam Surat Ukur No. 1143/REJODADI/1999 tanggal 14 Januari 1999, sertifikat tanggal 12 April 1978 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri, tertanam dan berada diatas tanah tersebut, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Cilacap, Kecamatan Cimanggu, Desa Rejodadi;

demikian selanjutnya disebut objek Jaminan.

(disalin secara mutatis mutandis dari Berita Acara Sitaan Eksekutorial yang diakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cilacap No. II/Pdt.Eks./2014/PN,C/p).



3. Bahwa persoalan penyelesaian kredit tersebut telah ditempuh secara musyawarah dengan pihak Terbantah, namun ketika proses tersebut berlangsung, secara arogansi sebagai Bank swasta terbesar di Indonesia, telah melaporkan perkara pidana melalui Kepolisian Republik Indonesia Polda Jawa Tengah, dan kemudian perkara tersebut digelar di Pengadilan Negeri Cilacap atas dakwaan pemalsuan surat nikah (antara Pembantah I dengan Pembantah II) ex. Pasal 263 ayat (2) Jo. Pasal 55 KUHP dan tindak pidana pencucian uang ex. Pasal 3 Jo. Pasal 10 UU No. 8 tahun 2010, dimana Pengadilan Negeri Cilacap tersebut telah menjatuhkan putusan, putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa I. LIE RONNY IMRON Bin LIE THOE PIE dan Terdakwa II. HEKSA PAMUNGKAS Binti KATAM SUMIARJO, tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta melakukan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan" ;
 2. Menjatuhkan pidana kepada para terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing - masing selama 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan ;
 3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani para terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
 4. Menetapkan para terdakwa tetap ditahan
 5. Menetapkan barang bukti berupa: 1) Foto copy Surat,.....,dst
 6. Membebaskan kepada para terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp,2,500,- (dua ribu lima ratus rupiah), sehingga secara essensial yuridis, perkawinan antara Pembantah (I) dengan Pembantah (II) menjadi tidak sah.
- 4, Bahwa Pembantah kini mendapat kenyataan, pihak Terbantah telah mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan baik di Pengadilan Negeri Ciiacap aquo, maupun di Pengadilan Negeri



Menggala register no. 04/Eks.HT/2014/PN. Menggala melalui Pengadilan Negeri Menggala dan terhadap objek jaminan tersebut diatas, telah diletakkan dalam sitaan eksekutorial,

P A D A H A L:

- a. Perjanjian kredit, Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang mendasari terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan atas objek jaminan aquo, ditanda tangani oleh Pembantah (I) dan Pembantah (II), dan Pembantah (II) berdasarkan vonis Pidana Pengadilan Negeri Ciiacap tersebut diatas, bukanlah orang yang ikut berhak atas objek jaminan.
- b. Bahwa selain dari pada itu adanya gugatan dari "orang yang mengaku istri Pembantah" karena penjaminan objek jaminan tanpa seijin dan sepengetahuannya, perkara mana tengah digelar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat register perkara nomor 478/Pdt,G/2Ql2/PNJkt.Pst dan kini sedang dalam proses banding, antara : NY Yustina Budi Hartiningsih (Penggugat) lawan (1) PT Bank Central Asia Tbk (2) Roni Imron (Tergugat/ Para Tergugat).
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka perjanjian kredit, Akta pembebanan hak Tanggungan yang merupakan perjanjian aksesoir dan yang menjadi dasar permohonan eksekusi Hak Tanggungan tersebut adalah batal demi hukum atau dinyatakan batal, dan atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
6. Bahwa selain dari hal-hal tersebut diatas, bantahan ini juga diajukan atas dasar:
 - a) bahwa dalam permohonan eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Terbantah, jumlah hutang Pembantah kepada Terbantah disebutkan lebih dari Rp. 14.000.000.000,- (jumlah hutang mana diinformasikan secara lisan dihadapan Ibu Ketua Pengadilan Negeri Cilacap dalam perkara eksekusi nomor II/Pdt.eks/2014/PN.Clp), padahal menurut catatan Sistem Informasi Debitur (SID) dari Bank Indonesia jumlah hutang Pembantah



adalah sebesar: (1) Rp. 0 (2) Rp. 1.124.999.999 (3) Rp. 9.300.000.000 (4) Rp. 556.090.277 Total sebesar **Rp. 10.981.090.276** Catatan Bank Indonesia tersebut dengan ini kami lampirkan secara ad informandum

- b) bahwa kenyataan tersebut didasarkan adanya perhitungan bunga dan denda, padahal terhadap suatu kredit yang macet tidak diperkenankan lagi penambahan bunga apalagi denda, demikian sebagaimana dikonstatir oleh Yurisprudensi tetap dalam perkara antara Bambang lawan Bank Umum Nasional register perkara no 398/Pdt.G/1992/PN Sby jo, no 1006/Pdt/1993/PT Sby jo 2899 K/Pdt/1994.

Bahwa selain itu suatu pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan atau terhadap akta hutang dengan grosse yang jumlahnya belum pasti harus melalui gugatan biasa.

- c) bahwa dalam rangka pencapaian penegakan hukum khususnya dalam pelaksanaan eksekusi agar terpenuhi aspek keadilan, kepastian hukum, dan aspek manfaat, Mahkamah Agung dalam surat edarannya telah merekomendasikan apabila terdapat hal-hal sebagaimana terurai diatas agar dilakukan melalui gugatan biasa.

7. Bahwa berdasarkan hal-hal terurai di atas maka dapat diambil kesimpulan hukum sebagai berikut:

- a) Permohonan eksekusi Hak Tanggungan aquo yang diajukan oleh Terbantah tidak sesuai dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 224 HIR / 258 Rbg, karena irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" sebagai dasar kekuatan hukum yang bersifat eksekutorial, terbit dari perjanjian-perjanjian yang batal demi hukum atau batal dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- b) adanya gugatan yang bersifat kepemilikan dari pihak ketiga, yaitu perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat antara Ny. Budi Hartiningsih lawan PT, Bank BCA, dkk register No. 478/Pdt.G/2012/PNJKT.PST yang kini tengah dalam proses banding, sehingga eksekusi Hak Tanggungan aquo setidak-tidaknya harus



ditangguhkan terlebih dahulu guna rnenghindarkan adanya putusan yang saling berbeda dan secara eventual akan menimbulkan kesulitan pemulihan hukumnya di kemudian hari (onheeisteibaar verlies), satu dan lain hal apabila eksekusi Hak Tanggungan aquo tetap dilaksanakan akan menimbulkan kerugian-kerugian terhadap para pembeli lelang dalam rangka pengambilan pelunasan hutang secara demikian ;

c) terjadi perselisihan jumlah hutang, sehingga karenanya harus diajukan melalui gugatan biasa.

8. Bahwa karena bantahan ini diajukan terhadap suatu proses hukum yang tengah berlangsung maka kiranya perlu dijatuhkan terlebih dahulu yang bersifat provisionil.

Bertitik tolak dari hal-hal terurai diatas maka Pembantah mohon agar yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cilacap berkenan untuk menerima dan memeriksa bantahan Pembantah aquo, dan dengan memberikan putusan sebagai berikut:

A. DALAM PROVISI

Menangguhkan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan No. II/ Pdt.Eks./2014/PN.Clp tersebut diatas sejak putusan provisi ini dijatuhkan sampai dengan putusan perkara bantahan aquo berkekuatan hukum tetap.

B. DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan bantahan Para Pembantah seluruhnya;
- Menyatakan Para Pembantah adalah Para Pembantah yang benar;
- Mengukuhkan putusan provisi diatas ;
- Menyatakan perjanjian antara Para Pembantah dengan Terbantah tentang perolehan fasilitas kredit yang diperoleh Pembantah dari Terbantah dan perjanjian-perjanjian lainnya yang bersifat accesoir termasuk Akta Pemasangan Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) adalah batal demi hukum, atau dinyatakan batal, dan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;



- Menyatakan karenanya permohonan eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan Terbantah harus ditolak setidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mempunyai dasar hukum untuk dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pasal 224 HIR / 258 Rbg (non executable);
- Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Cilacap untuk mengangkat kembali sitaan eksekutorial atas objek jaminan ;
- Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara.
atau
- Memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas bantahan Pembantah tersebut diatas, Terbantah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

1. Bahwa TERBANTAH menolak dengan tegas permohonan provisi PARA PEMBANTAH yang pada pokoknya meminta penangguhan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan No. 11/Pdt. Eks/2014/PN.Clp., yang dimohonkan oleh TERBANTAH atas objek jaminan milik PEMBANTAH I karena Permohonan Eksekusi lelang Hak Tanggungan yang dimohonkan TERBANTAH kepada Pengadilan Negeri Cilacap telah sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
2. Bahwa eksekusi lelang telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur lelang yang berlaku dimana setelah PEMBANTAH I tidak dapat menyelesaikan pembayaran pinjaman kredit telah dilakukan upaya untuk mencegah pelaksanaan lelang Hak Tanggungan sebagai berikut:
 - a. Bahwa PEMBANTAH I secara nyata nyata telah wanprestasi dan tidak beritikad baik untuk membayar kewajiban angsuran, namun TERBANTAH tetap melakukan upaya penagihan secara layak melalui surat tertulis yaitu :
 - 1) Surat Peringatan I tertanggal 4 Juli 2012;
 - 2) Surat Peringatan II tertanggal 17 Juli 2012;
 - 3) Surat Peringatan III tertanggal 30 Juli 2012.

Halaman 9, Putusan No. 338/Pdt/2015/PT SMG



- b. Bahwa PEMBANTAH I tetap tidak dapat melakukan kewajiban pembayaran dimana PEMBANTAH I hanya memberikan janji atau harapan palsu kepada TERBANTAH dengan berjanji akan menjual harta (tanah) milik PEMBANTAH I untuk membayar angsuran tetapi tidak pernah direalisasikan oleh PEMBANTAH I.
- c. Bahwa kemudian TERBANTAH mengajukan Surat Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan pada tanggal 23 Mei 2014 kepada Pengadilan Negeri Cilacap, dimana Ketua Pengadilan Negeri Cilacap telah melakukan teguran (aanmaning) kepada PEMBANTAH I, yaitu :
- 1) *Aanmaning Pertama pada tanggal 8 Juli 2014,*
 - 2) *Aanmaning Ke-dua pada tanggal 19 Agustus 2014;*
 - 3) *Aanmaning Ke-tiga pada tanggal 27 Agustus 2014;*
 - 4) *Aanmaning Ke-empat pada tanggal 3 September 2014.*

Bahwa pada saat Aanmaning PEMBANTAH I telah mengakui mempunyai hutang kepada TERBANTAH dan berjanji akan menyerahkan barang-barang jaminan untuk melunasi hutang pada PT. Bank Central Asia, Tbk - Kantor Cabang Cilacap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERBANTAH secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh PARA PEMBANTAH, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERBANTAH;
2. Bahwa benar dalil bantahan PARA PEMBANTAH yang menyatakan telah memperoleh Fasilitas Kredit dari TERBANTAH dimana telah diakui sendiri oleh PEMBANTAH I telah mengalami gagal bayar dalam pengembalian fasilitas kredit, hal ini membuktikan PEMBANTAH I telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap TERBANTAH, dimana TERBANTAH sebagai Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual Hak Tanggungan tersebut sebagaimana tersebut dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dalam Pasal 6 yang berbunyi:
"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas



kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. "

3. Bahwa atas Perjanjian Kredit antara PEMBANTAH I dan TERBANTAH, PEMBANTAH I telah menjaminkan objek jaminan sebagaimana disebutkan dalam dalil posita PARA PEMBANTAH nomor 2, dimana atas objek jaminan tersebut telah dibebankan Hak Tanggungan yang di dalam Serifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah " Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" maka TERBANTAH sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak untuk mengajukan permohonan eksekusi lelang Hak Tanggungan melalui Pengadilan Negeri Cilacap.
4. Bahwa terhadap Surat Bantahan PARA PEMBANTAH Nomor 3 maka TERBANTAH akan tanggap sebagai berikut:
 - a) Bahwa PEMBANTAH I telah melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit dengan TERBANTAH, dan setelah dilakukan peringatan-peringatan dan teguran, PEMBANTAH I belum melakukan kewajiban pelunasan pembayaran kredit dimana PEMBANTAH I hanya berjanji akan melaksanakan kewajiban pembayaran kredit tetapi tidak pernah direalisasikan oleh PEMBANTAH I.
 - b) Bahwa TERBANTAH baru mengetahui adanya Tindak Pemalsuan Surat Nikah oleh PARA PEMBANTAH setelah adanya Gugatan Perdata yang diajukan oleh orang yang bernama Ny. YUSTINA BUDI HARTININGSIH maka TERBANTAH sebagai korban dan sebagai institusi yang menghormati hukum di Indonesia kemudian melaporkan PARA PEMBANTAH ke Kepolisian Republik Indonesia Polda Jawa Tengah.
 - c) Bahwa Putusan Pidana Pengadilan Negeri Cilacap yang menyatakan adanya perbuatan Tindak Pidana "*Turut serta melakukan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan*" yang dilakukan oleh PEMBANTAH I dan PEMBANTAH II tidak dapat membatalkan Perjanjian Kredit yang dibuat oleh PEMBANTAH I dan TERBANTAH;



5. Bahwa terhadap Surat Bantahan PARA PEMBANTAH Nomor 4 akan TERBANTAH tanggap sebagai berikut:

- a) Bahwa yang mengajukan Permohonan Kredit ke PT. Bank Central Asia, Tbk - Kantor Cabang Cilacap adalah PEMBANTAH I yang artinya **PEMBANTAH I yang mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit dengan TERBANTAH bukan PEMBANTAH II.**
- b) Bahwa Perjanjian Kredit telah dibuat oleh PEMBANTAH I sebagai DEBITUR dan PT. Bank Central Asia, Tbk Cabang Cilacap sebagai KREDITOR sedangkan **PEMBANTAH II hanyalah sebatas menyetujui Perjanjian Kredit tersebut dan tidak menjadi Subjek dalam perjanjian tersebut.**
- c) Bahwa jelas yang menjadi **subjek dalam Perjanjian Kredit hanya PEMBANTAH I dan objek / barang jaminan yang dijaminakan oleh PEMBANTAH I merupakan Hak Milik PEMBANTAH I** bukan milik PEMBANTAH II ataupun pihak ketiga yang mengaku sebagai Istri dari PEMBANTAH I.
- d) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelaslah yang menjadi **subjek yang mengikatkan diri dalam perjanjian adalah PEMBANTAH I dan Objek yang menjadi barang jaminan merupakan hak milik PEMBANTAH I**, sehingga Perjanjian Perjanjian Kredit Nomor 56 tertanggal 22 Juni 2006 dan segala Perubahan Perjanjian Kredit beserta lampiran-lampirannya adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan.

6. Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor: 56 tertanggal 22 Juni 2006, menyebutkan bahwa PT. Bank Central Asia, Tbk. (TERBANTAH) dan Debitur (PARA PEMBANTAH) telah bersepakat untuk membuat Perjanjian Kredit dengan syarat-syarat dan ketentuan berlaku, dimana hal tersebut telah sesuai dengan KUHPerdara Pasal 1320 disebutkan bahwa: *Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:*

1. *kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;*
3. *suatu pokok persoalan tertentu ;*



4. *suatu sebab yang tidak terlarang.*

Dalam KUHPerdata Pasal 1338 KUHPerdata menyebutkan : " *Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang - Undang berlaku sebagai Undang - Undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang - Undang* " dimana jelas Perjanjian Kredit, Akta Pembebanan Hak Tanggungan maupun Perubahan Perjanjian Kredit yang dibuat oleh PEMBANTAH I dan TERBANTAH tidak dapat dibatalkan.

7. Bahwa terhadap Surat Bantahan PARA PEMBANTAH Nomor 6 akan TERBANTAH tanggap sebagai berikut:

- a. Bahwa jumlah hutang yang menurut pengakuan **PARA PEMBANTAH** berdasarkan catatan **Sistem Informasi Debitur (SID)** dari Bank Indonesia terdapat perbedaan jumlah, yaitu pada saat *aanmaning* dan Surat Bantahan tertanggal 28 Oktober 2014 PEMBANTAH I menyampaikan jumlah hutang sebesar **Rp 9.300.000.000,-** namun pada saat perbaikan Gugatan tertanggal 16 Januari 2015 jumlah hutang PEMBANTAH I sebesar **Rp 10.981.090.276,-**.
- b. Bahwa perhitungan denda dan bunga telah dihentikan oleh TERBANTAH sejak Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan diajukan oleh TERBANTAH kepada Pengadilan Negeri Cilacap dimana keseluruhan kewajiban pembayaran PEMBANTAH I saat perhitungan terakhir sebesar **Rp. 14.534.816.140,85**.
- c. Bahwa Perhitungan Denda dan Bunga telah sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 56 tertanggal 22 Juni 2006, Perubahan Perjanjian Kredit serta Lampiran-lampiran Perjanjian Kredit-nya yang telah disepakati oleh **PEMBANTAH I dan TERBANTAH**.

8. Bahwa terhadap Surat Bantahan PARA PEMBANTAH Nomor 7 akan TERBANTAH tanggap sebagai berikut:

- a. Bahwa segala Perjanjian yang dibuat oleh PEMBANTAH I dan TERBANTAH adalah sah dan tidak dapat dibatalkan dimana Permohonan Eksekusi sudah sesuai dengan Pasal 224 HIR dan

Halaman 13, Putusan No. 338/Pdt/2015/PT SMG



Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dimana dalam Penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Serifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah "**Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa**" dan kekuatannya ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan **EKSEKUTORIAL** pada saat Debitor cidera janji, siap untuk di-eksekusi seperti halnya suatu Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap melalui tata cara dan dengan menggunakan **Parate Executie** sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.

- b. Bahwa apabila eksekusi Hak Tanggungan tidak segera dilaksanakan dan apalagi jika harus menunggu Putusan Perkara No. 478/Pdt.G/2012/PN.JKT.PST justru akan menimbulkan kerugian bagi TERBANTAH maupun PEMBANTAH I; dimana TERBANTAH akan mengalami kerugian karena perputaran keuangan kredit menjadi macet, sedangkan PEMBANTAH I akan mengalami kerugian karena harus menanggung beban hutang akibat keterlambatan proses lelang terhadap jaminan Hak Tanggungan yang dijaminakan PEMBANTAH I.
 9. Bahwa Bantahan PARA PEMBANTAH ini diajukan dengan itikad buruk, tidak mempunyai dasar hukum dan hanya bertujuan untuk menghambat eksekusi Hak Tanggungan, oleh karena itu untuk melindungi Hak TERBANTAH sebagai Pemegang Hak Tanggungan maka Gugatan PEMBANTAH ini HARUS DITOLAK.
 10. Bahwa Permohonan Eksekusi Lelang Hak tanggungan tertanggal 23 Mei 2014 yang diajukan oleh TERBANTAH telah dilakukan berdasarkan syarat dan ketentuan yang berlaku, maka kami mohon agar pelaksanaan **Eksekusi** tetap dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Cilacap tanpa menunggu putusan perkara *aquo* maupun Putusan Pengadilan manapun.
- Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, TERBANTAH mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cilacap yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :



MENGADILI:

DALAM PROVISI

1. Menolak Provisi PEMBANTAH untuk seluruhnya.
2. Menghukum PEMBANTAH untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Bantahan PEMBANTAH untuk seluruhnya.
2. Menghukum PEMBANTAH untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa dalam perkara dimaksud Pengadilan tingkat pertama, Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 30 April 2015 Nomor : 65 / Pdt.G / 2014 / PN. Clp. telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan provisi dari Para Pembantah untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima ;

- Menghukum Para Pembantah secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 271.000,-(dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut, Kuasa Para Pembanding semula Para Pembantah telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 11 Mei 2015, Nomor : 65 / Pdt.G / 2014 / PN. Clp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cilacap dan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara seksama oleh Jurusita Pengadilan

Halaman 15, Putusan No. 338/Pdt/2015/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Cilacap kepada Terbanding semula Terbantah dengan relasnya
bertanggal 21 Mei 2015 ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para
Pembantah telah mengajukan Memori Banding bertanggal 24 Juni 2015
yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 29
Juni 2015 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara
seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cilacap kepada
Terbanding semula Terbantah dengan relasnya bertanggal 1 Juli 2015 ; ---

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan ke
Pengadilan Tinggi, kepada para pihak telah pula diberikan kesempatan
untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana Relas Pemberitahuan
Memeriksa Berkas Perkara Banding masing-masing tertanggal 1 Juli 2015
dan 22 Juli 2015 kepada Kuasa Terbanding semula Terbantah dan
kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Pembantah ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa, permohonan banding dari Para Pembanding
semula Para Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan
menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh
Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara
formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para
Pembantah mengajukan memori banding yang pada pokoknya adalah
sebagai berikut : -----

1. Pengadilan tingkat pertama telah salah menerapkan hukum dalam
memberikan pertimbangan hukum terhadap petitum bantahan Para
Pembanding semula Para Pembantah ; -----

Disclaimer

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



2. Pengadilan tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan hukum secara lengkap terhadap alasan pokok yang menjadi dasar Para Pembanding semula Para Pembantah mengajukan Bantahan aquo (onvoeldoende gemotiverd) ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah mempelajari secara seksama Memori banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Pembantah, ternyata tidak ada hal-hal yang baru untuk dipertimbangkan dan hanya merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan, dimana hal tersebut semua itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 30 April 2015 Nomor : 65 / Pdt.G / 2014 / PN. Clp., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Pembantah yang dimohonkan banding tersebut, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 30 April 2015 Nomor : 65 / Pdt.G / 2014 / PN. Clp. dapat dikuatkan ; -----

Halaman 17, Putusan No. 338/Pdt/2015/PT SMG



Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pembantah dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan ; -----

Mengingat, Undang-undang tentang Pengadilan Ulangan untuk Jawa dan Madura, ketentuan-ketentuan hukum dalam HIR / RIB, Undang-undang tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang tentang Peradilan Umum serta ketentuan-ketentuan hukum pada KUH Perdata dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pembantah ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cilacap tanggal 30 April 2015 Nomor : 65 / Pdt.G / 2014 / PN. Clp. yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pembantah untuk membayar ongkos perkara ini dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan pada hari **Kamis** tanggal **17 September 2015** oleh kami **Dr. H. MUH. DAMING SUNUSI, SH. MHum.** Ketua Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis Hakim, **UNTUNG WIDARTO, SH.MH.** dan **SUTANTO, SH.MH.** masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **08 Oktober 2015** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta



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

didampingi **SRI MULYANI, SH.MH.** Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh
pihak - pihak yang berperkara. -----

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. MUH. DAMING SUNUSI, SH. MHum.

Hakim Anggota,

Ttd.

UNTUNG WIDARTO, SH.MH.

Ttd.

S U T A N T O, SH.MH.

Panitera Pengganti,

Ttd.

SRI MULYANI, SH.MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai putusan Rp 6.000,-
2. Redaksi putusanRp 5.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 139.000,-

Jumlah Rp 150.000,-