



**PUTUSAN**

Nomor 3036 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**YAYUK SURYANI**, bertempat tinggal di Lempongsari RT. 004 RW. 05, Kelurahan Kejiwan, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

**DIREKTUR PD BPR BANK WONOSOBO**, diwakili oleh Direktur Utama PD. BPR Bank Wonosobo, Tri Hidayat, S.E.,M.Si, berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 160, Kelurahan Wonosobo Barat, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Didi Yudha Pranata Winaryo, S.H, Advokat, berkantor di Jalan Sidomulyo Timur Nomor 102, Kelurahan Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juli 2017;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Wonosobo pada pokoknya atas dalil-dalil:

Dalam Pokok Perkara

Objek Perkara :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Kelurahan Kalibeber/Kecamatan Mojotengah/Kabupaten Wonosobo luas = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi)

Surat Ukur Nomor 131 Kalibeber/2005, tanggal 4 Juni 1994, dengan batas-batas sebagai-berikut :

Sebelah Utara : Kavling 00258;

Sebelah Timur : Kavling 00261;

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Kavling 00260;

Sebelah Barat : Jalan Kalibeber-Wonosobo;

Harga pasaran setempat yang sewajarnya senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah).

Fakta-Fakta Hukum:

- Bahwa Penggugat telah mengadakan Perjanjian Kredit dengan Tergugat, Nomor Perjanjian Kredit 30.20.17.00117, dengan total pinjaman pokok sebesar Rp775.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) selama 10 (sepuluh) tahun, terhitung sejak tanggal 21 bulan Oktober tahun 2015 (dua ribu lima belas);
- Bahwa Jatuh Tempo Jangka Waktu Perjanjian Kredit akan berakhir pada : tanggal 21 bulan Oktober tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima);
- Bahwa Penggugat telah mengangsur pinjaman kepada Tergugat kurang lebih sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa nilai jual agunan yang wajar sesuai harga pasaran setempat atas tanah dan bangunan tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Kelurahan Kalibeber/Kecamatan Mojotengah/Kabupaten Wonosobo luas = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) Surat Ukur Nomor 131 Kalibeber/2005, tanggal 4 Juni 1994, senilai Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
- Bahwa Nilai Jual Agunan milik Penggugat setara 3 (tiga) kali lipat Plafond Kredit dari Tergugat;
- Bahwa Penggugat sanggup melunasi hutangnya kepada Tergugat secara tunai sekaligus pada saat mempunyai kemampuan keuangan untuk membayar dan atau hingga batas waktu berakhirnya Perjanjian Kredit;
- Bahwa Penggugat saat ini sedang mengalami kesulitan *cash flow* dalam mengembangkan usaha, yang menyebabkan kemacetan dalam pembayaran dengan system angsuran bulanan kepada Pihak Tergugat;
- Bahwa Penggugat sangat berharap kepada Tergugat untuk dapat menempuh upaya-upaya penyelamatan kredit sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Februari 1991, dengan *Rescheduling*, atau *Reconditioning* atau *Restructuring*;

Kualifikasi Perbuatan Tergugat Melawan Hukum:

Bahwa perbuatan Tergugat yang sewenang-wenang akan melaksanakan eksekusi hak tanggungan, adalah bertentangan dengan Peraturan Menteri

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017

**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

Kuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010, sedemikian rupa sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang sudah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu bahwa Tergugat akan mengambil tindakan tegas dengan mendaftarkan lelang barang jaminan Penggugat, sebelum jatuh tempo perjanjian kredit dan tanpa menyebut nilai limit, maka hal tersebut dapat ditengarai akan adanya indikasi bahwa Tergugat akan melanggar prosedur ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan atau segala macam manipulasi data yang dapat mempengaruhi berjalannya proses lelang aset jaminan dan atau adanya persekongkolan Penjual dengan Penilai dalam memanipulasi nilai objek. Padahal Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Pasal 35 Ayat (1) menentukan bahwa setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya nilai limit untuk setiap barang yang diajukan untuk lelang. Nilai limit adalah harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual/pemilik barang, dan Penggugat akan keberatan terhadap pelaksanaan lelang, apabila nilai limit objek perkara ditetapkan dibawah harga pasar yang jelas-jelas merugikan Pihak Debitor/Penggugat;

Bahwa Perbuatan Tergugat yang akan mendaftarkan lelang barang jaminan milik Penggugat, pada tahun 2016 (dua ribu enam belas) ini, adalah belum jatuh tempo (*premature*) dan atau merupakan perbuatan yang melanggar hukum, oleh karena Perjanjian Kredit baru akan Jatuh Tempo pada tanggal 21, bulan Oktober, tahun 2025 (dua ribu dua puluh lima), selain dari itu perbuatan Tergugat melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu tidak patut, tidak cermat, tidak teliti dan tidak hati-hati;

Bahwa Perbuatan Tergugat yang akan mendaftarkan lelang barang jaminan milik Penggugat, pada tahun 2016 (dua ribu enam belas) ini, dapat mendatangkan kerugian kepada Penggugat, oleh karena Nilai Jual Agunan Penggugat sewajarnya Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sedangkan Plafond Kredit dari Tergugat sejumlah Rp775.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah), maka Penggugat akan mengalami kerugian sebesar Rp1.225.000.000,00 (satu miliar dua ratus dua puluh lima juta rupiah), apalagi Penggugat sudah mengangsur kepada Tergugat kurang lebih sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sedemikian rupa sehingga Penggugat dapat mengalami kerugian sebesar Rp1.325.000.000,00 (satu miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka Tergugat berkewajiban untuk mengganti kerugian tersebut sebesar Rp1.325.000.000,00

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017

#### 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

(satu miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat, oleh karena kesalahannya melakukan perbuatan melelang barang jaminan milik Penggugat secara melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat melakukan pelelangan barang jaminan Penggugat, mempunyai korelasi yang erat terhadap kerugian yang akan diderita oleh Penggugat, baik kerugian secara materiil maupun kerugian secara moril;

Bahwa perbuatan Tergugat melaksanakan Lelang Barang Jaminan Penggugat, memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara Prof. R. Soebekti SH & R. Tjitrosudibio, yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut".

Analisa kerugian Penggugat yang diakibatkan perbuatan Tergugat :

- Nilai Jaminan Penggugat	: Rp2.000.000.000,00
- Nilai Angsuran Penggugat	: <u>Rp 100.000.000,00</u> +
Total	: Rp2.100.000.000,00
Nilai Plafond Kredit	: <u>Rp 775.000.000,00</u> -
Total Kerugian Penggugat	: Rp1.325.000.000,00;

Terbilang : satu miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Wonosobo agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan, atas nama pemegang hak: Yayuk Suryani Nomor 25 /Kelurahan Kalibeber/ Kecamatan Mojotengah/Kabupaten Wonosobo luas = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus Meter Persegi) Surat Ukur Nomor 131 Kalibeber/2005, tanggal 4 Juni 1994;
4. Memerintahkan kepada Tergugat memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membayar pelunasan pinjamannya hingga jatuh tempo Perjanjian Kredit dan atau hingga mempunyai kemampuan keuangan untuk melunasi secara langsung tunai dan sekaligus sisa pinjaman tanpa bunga, tanpa denda; atau;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.325.000.000,00 (satu miliar tiga ratus dua puluh

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima juta rupiah), karena salahnya melaksanakan lelang hak tanggungan milik Penggugat, secara melawan hukum;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara, sesuai ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya secara terang dan jelas oleh Tergugat.

1. Gugatan *Error in Persona*

2. Bahwa Pasal 2 Undang Undang Nomor 5 tahun 1962 Tentang Perusahaan Daerah, yang berbunyi sebagai berikut:

“Dalam Undang-undang ini yang dimaksudkan dengan Perusahaan Daerah ialah semua perusahaan yang didirikan berdasarkan Undang-undang ini yang modalnya untuk seluruhnya atau untuk sebagian merupakan kekayaan Daerah yang dipisahkan, kecuali jika ditentukan lain dengan atau berdasarkan Undang-undang”.

3. Bahwa Badan Usaha dan Belanja Daerah menurut Pasal 1 (40) Undang Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, yang berbunyi :

“Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah”.

4. Bahwa adapun Pasal 335 (1) Undang Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, yang berbunyi :

“Organ perusahaan umum Daerah terdiri atas kepala daerah selaku wakil Daerah sebagai pemilik modal, direksi dan dewan pengawas.”

5. Bahwa dari bunyi ketentuan sebagaimana tersebut diatas, maka dapat diartikan Perusahaan Daerah merupakan suatu Badan Hukum Publik milik daerah yang asetnya berasal dari kekayaan daerah terpisah dari Anggaran Dasar dan Belanja Daerah serta dalam pengelolaan Perusahaan Umum Daerah berada ditangan Pengurus Perusahaan Daerah yang bertanggungjawab kepala daerah.

6. Bahwa terhadap PD. BPR. Bank Wonosobo dibentuk melalui Peraturan Daerah Nomor. 7 tahun 2004 dan mendapatkan Perubahan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 20 tahun 2008 yang anggaran dasarnya telah mengalami beberapa kali perubahan dan untuk terakhir kalinya berdasarkan

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017



Akta Perubahan Anggaran Dasar PD. BPR. Bank Wonosobo Nomor 30 tanggal, 13 Mei 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan Zakaria Amri, S.H Notaris di Wonosobo, yang perubahan terakhir hanya mengenai perubahan modal sedangkan pasal-pasal lainnya tidak mengalami perubahan sehingga tetap berlaku.

7. Bahwa adapun Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Wonosobo yang disingkat menjadi PD. BPR. Bank Wonosobo menurut Bab II Pasal 2 (1) dari Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Wonosobo Nomor 02 tanggal, 01 Juni 2009 yang dibuat dihadapan Zakaria Amri, S.H Notaris/PPAT di Wonosobo Nomor 2 tanggal, 01 Juni 2009, berbunyi, sebagai berikut :

“Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Kabupaten Wonosobo yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 7 tahun 2007 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar Kabupaten Wonosobo ditetapkan kembali dengan peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 20 tahun 2008”.

8. Bahwa organ PD BPR menurut Pasal 9 Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Bank Wonosobo yang berbunyi:

“Organ PD. BPR terdiri dari Bupati, Dewan Pengawas dan Direksi. Sedangkan dalam Pasal 10 menyebutkan “Bupati memegang kekuasaan tertinggi dan segala kewenangan yang tidak diserahkan kepada Direksi atau Dewan pengawas”.

9. Bahwa masih menurut Pasal 1 (2) dari Akta Perubahan Anggaran Dasar tersebut diatas, disebutkan bahwa “Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah”.

10. Bahwa dalam Bab X Pasal 33 ayat (1) Pengangkatan Direksi di sebutkan “anggota Direksi paling sedikit 2 (dua) orang dan paling banyak 3 (tiga) orang salah satu diantaranya diangkat sebagai Direktur Utama”.

11. Bahwa setelah Tergugat mencermati dengan secara seksama terhadap gugatan Penggugat, ternyata Penggugat telah keliru menarik Direktur PD. BPR Bank Wonosobo sebagai subyek hukum dari Tergugat karena Direktur PD. BPR. Bank Wonosobo terbatas dalam jabatannya yang mewakili dewan direksi yang diangkat oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Wonosobo, sehingga dengan demikian karena Penggugat telah memasukkan Direktur bukan dalam kapasitasnya mewakili Direksi sebagai subyek hukum Tergugat maka gugatan Penggugat adalah keliru sehingga dengan demikian



gugatan Penggugat telah terdapat *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheit* (yang ditarik sebagai Tergugat keliru).

12. Bahwa semestinya yang ditarik sebagai subyek hukum Tergugat dalam gugatan Penggugat adalah Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Wonosobo cq PD. BPR. Bank Pasar Wonosobo, dikarenakan PD. BPR. Bank Wonosobo merupakan badan hukum publik yang modalnya adalah dari kekayaan milik pemerintah daerah terpisah dari Anggaran Dasar dan Belanja Daerah.

Adapun kedudukan Direktur Utama dan Direktur adalah mewakili Direksi sebagaimana disebutkan pada Pasal dalam Bab X Pasal 33 ayat (1);

## II. Gugatan *Obscuur Libel*

13. Bahwa perkara ini pada pokoknya berkaitan dengan adanya Perjanjian Kredit antara Penggugat sebagai Debitur dengan Tergugat sebagai Kreditur, sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 30.20.17.00117 tanggal, 21 Oktober 2015.
14. Bahwa mencermati lebih lanjut dari dalil-dalil gugatan Penggugat, maka inti pokok gugatan Penggugat adalah, sebagai berikut :
  - Bahwa Penggugat sebagai debitur menghendaki supaya Tergugat berhenti melaksanakan lelang atas obyek jaminan
  - Bahwa Penggugat menghendaki diberi kesempatan untuk melunasi pinjaman hingga jatuh tempo Perjanjian Kredit dan atau hingga mempunyai kemampuan keuangan untuk melunasi secara langsung tunai dan sekaligus sisa pinjaman tanpa bunga, tanpa denda.
15. Bahwa terhadap posita Penggugat dalam fakta-fakta hukum butir ke 6 dan petitum Penggugat angka 3 yang mendalilkan bahwa Penggugat menghendaki diberi kesempatan untuk melunasi pinjaman hingga jatuh tempo Perjanjian Kredit dan atau hingga mempunyai kemampuan keuangan untuk melunasi secara langsung tunai dan sekaligus sisa pinjaman tanpa bunga, tanpa denda. Adalah suatu gugatan yang tidak berdasarkan sengketa.
16. Bahwa dalil Penggugat sebagaimana tersebut diatas lebih tepat sebagai suatu alasan-alasan Penggugat untuk menghindari kewajibannya (*onverschuldige betaling*) melunasi utang beserta bunga dan denda sebagaimana yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor 30.20.17.00117 tanggal, 21 Oktober 2015.



17. Bahwa dalil Tergugat sebagaimana tersebut diatas sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 495 K/Sip/1975, tanggal 08 Agustus 1975 yang berbunyi :

“Penggugat sebagai debitur hanya sekedar mempunyai kewajiban-kewajiban, ialah kewajiban untuk melunasi hutangnya dan tidak mempunyai hak terhadap krediturnya, sedangkan bagi suatu pengajuan gugatan harus ada suatu hak yang dilanggar oleh orang lain, untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan”.

### III. Gugatan Kontradiktif

18. Bahwa selanjutnya dari dalil Penggugat yang berhubungan dengan kehendak/tuntutan Penggugat supaya Tergugat diberi kesempatan untuk melunasi utangnya pada saat jatuh tempo. (*Vide*: Posita gugatan Penggugat halaman ke 2 bagian fakta-fakta hukum point 6 dan Petitum Penggugat angka 4, yang dalil positanya “bahwa Penggugat sanggup melunasi hutangnya kepada Tergugat secara tunai sekaligus pada saat mempunyai kemampuan keuangan untuk membayar dan atau hingga batas waktu berakhirnya Perjanjian.” Dan Petitum Penggugat angka 04 “memerintahkan kepada Tergugat memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membayar pelunasan pinjamannya hingga jatuh tempo Perjanjian Kredit dan atau hingga mempunyai kemampuan keuangan untuk melunasi secara langsung tunai dan sekaligus sisa pinjaman tanpa bunga, tanpa denda.

Baik Posita maupun Petitum diatas merupakan bagian dari Perjanjian Kredit sehingga mutlak dikategorikan pada ruang lingkup persetujuan yang lahir dari perjanjian.

Sedangkan, posita Penggugat pada halaman 2 alinea terakhir hingga halaman 4 alinea pertama yang dengan tegas dalil-dalil Penggugat menguraikan adanya suatu perbuatan melawan hukum dan dapat diketemukan dalam Petitum Penggugat angka 5: memerintahkan kepada Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.325.000.000,00 (satu miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) karena salahnya melaksanakan lelang hak tanggungan milik Penggugat secara melawan hukum (*Vide*: gugatan Penggugat bagian Petitum halaman 4 angka 05);

Yang dikemukakan oleh Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya sudah jelas dan pasti sebagai bentuk gugatan perbuatan melawan hukum.

19. Bahwa menurut Tergugat gugatan Penggugat tersebut dapat dikategorikan sebagai dalil-dalil gugatan yang saling bertentangan (kontradiktif) disisi yang



satu Penggugat mengacu kepada pelaksanaan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan pada di sisi lain Penggugat mendasarkan pada tuntutan ganti kerugian karena suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

20. Bahwa terdapat kontradiktif antara dalil yang satu dengan dalil yang lain dalam gugatan Penggugat yang bersifat nyata maka sudah barang tentu berakibat gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

IV. Penggabungan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum

21. Bahwa disamping diketemukannya sifat gugatan yang kontradiktif (bertentangan), gugatan Penggugat juga menggabungkan antara *wanprestasi* dengan perbuatan melawan hukum
22. Bahwa hal ini didapat dari dalil Penggugat yang berhubungan dengan kehendak/tuntutan Penggugat supaya Tergugat diberi kesempatan untuk melunasi utangnya pada saat jatuh tempo. (*Vide*: Posita gugatan Penggugat halaman ke 2 bagian fakta-fakta hukum point 6 dan Petitum Penggugat angka 4, yang dalil positifnya “bahwa Penggugat sanggup melunasi hutangnya kepada Tergugat secara tunai sekaligus pada saat mempunyai kemampuan keuangan untuk membayar dan atau hingga batas waktu berakhirnya Perjanjian.” Dan Petitum Penggugat angka 04 “memerintahkan kepada Tergugat memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk membayar pelunasan pinjamannya hingga jatuh tempo Perjanjian Kredit dan atau hingga mempunyai kemampuan keuangan untuk melunasi secara langsung tunai dan sekaligus sisa pinjaman tanpa bunga, tanpa denda.

Baik posita maupun Petitum diatas merupakan bagian dari Perjanjian Kredit sehingga mutlak dikategorikan pada ruang lingkup persetujuan yang lahir dari perjanjian.

Sedangkan posita Penggugat pada halaman 2 alinea terakhir hingga halaman 4 alinea pertama yang dengan tegas dalil-dalil Penggugat menguraikan adanya suatu perbuatan melawan hukum dan dapat diketemukan dalam petitum Penggugat angka 5: memerintahkan kepada Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.325.000.000,00 (satu miliar tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) karena salahnya melaksanakan lelang hak tanggungan milik Penggugat secara melawan hukum (*Vide*: gugatan Penggugat bagian Petitum halaman 4 angka 05);



Yang dikemukakan oleh Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya sudah jelas dan pasti sebagai bentuk gugatan perbuatan melawan hukum.

23. Bahwa menurut Yurisprudensi Mari Nomor 492 K/sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 *juncto* Putusan Mari Nomor 897/K/Sip/1997 yang pada pokoknya menyatakan bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan *wanprestasi* dalam satu surat gugatan melanggar tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang seperti itu adalah kabur.
24. Bahwa memperhatikan hal-hal sebagaimana tersebut diatas dihubungkan dengan bunyi Yurisprudensi tersebut diatas maka sudah jelas bahwa gugatan penggugat yang menggabungkan antara perkara *wanprestasi* (ingkar janji) dengan perbuatan melawan hukum dalam satu surat gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

V. Gugatan *Premature*

25. Bahwa dalam posita Penggugat halaman 3 alinea ke 2 dan Petitum Penggugat angka 2, yang pada pokoknya menghendaki supaya Tergugat membatalkan pelaksanaan lelang merupakan dalil gugatan yang premature karena pendaftaran atas lelang obyek jaminan belum dilakukan oleh Tergugat.
26. Bahwa oleh karena itu cukup alasan supaya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa semula disebut sebagai Tergugat dalam Konvensi sekarang mohon dapat disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi dan semula sebagai Penggugat Konvensi sekarang disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi.
  2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.
  3. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Konvensi diatas, mohon kata demi kata dan secara mutatis mutandis menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Rekonvensi ini.
- I. Tentang Perjanjian Kredit
4. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi adalah adanya Perjanjian Kredit sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit PD. BPR Bank Wonosobo Nomor 30.20.17.00117 tertanggal, 21 Oktober 2015.

5. Bahwa perjanjian kredit yang disepakati antara Peggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi telah memenuhi sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1320 KUHPerduta dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta

Pasal 1320 KUHPerduta yang berbunyi:

Untuk sahnya persetujuan diperlukan empat syarat:

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu hak tertentu;
- Suatu sebab yang halal;

Sedangkan bunyi Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta adalah “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta sebagaimana tersebut diatas maka cukup beralasan supaya Surat Perjanjian Kredit PD. BPR Bank Wonosobo Nomor 30.20.17.00117 tertanggal, 21 Oktober 2015, dinyatakan sah dan berkekuatan hukum.
7. Bahwa mengenai jangka waktu dalam Perjanjian Kredit antara Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Peggugat Konvensi pada angka 01 yaitu sejak tanggal, 21 Oktober 2015 dan akan berakhir pada tanggal 21 Oktober 2025, oleh karena mengenai jangka waktu juga telah di sepakati oleh Peggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi, maka cukup alasan bila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk tetap melanjutkan Perjanjian Kredit Nomor 30.20.17.00117 tertanggal, 21 Oktober 2015 hingga berakhirnya jangka waktu yang telah diperjanjikan yaitu pada tanggal, 21 Oktober 2025.

## II. Tentang Obyek Jaminan

8. Bahwa dalam angka 08 perjanjian kredit tersebut diatas, telah disepakati sebagai jaminan atas hutang Tergugat Rekonvensi berupa :  
Sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25, Surat Ukur Nomor 131/Kalibeber/2005 tanggal, 01 April 2005, atas nama Yayuk Suryani, yang terletak di Kelurahan Kalibeber,

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017



Kecamatan Mojotengah, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah,  
dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kavling 00258;
- Sebelah Timur : Kaving 00261;
- Sebelah Selatan : Kavling 00260;
- Sebelah Barat : Jalan Kalibeber-Wonosobo;

Untuk selanjutnya akan disebut sebagai: obyek jaminan kredit;

9. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata disebutkan "segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan."

Disamping ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata sebagaimana tersebut diatas sesuai dengan pendapat Mariam Badruzaman yang merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam perikatan. (Mariam Badruzaman, Beberapa Permasalahan Hukum Hak Jaminan, halaman 11, jurnal hukum bisnis vo. 11, Jakarta, yayasan pengembangan Hukum Bisnis, 2000);

10. Bahwa tentang jaminan kredit tersebut juga telah disepakati antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi maka berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata dan Pasal 1131 KUHPerdata maka terhadap jaminan kredit *a quo* juga layak untuk dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

### III. Tentang Hak Tanggungan

11. Bahwa perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok yang mendahuluinya, karena perjanjian jaminan merupakan perjanjian *accessoir* (tambahan).
12. Bahwa tentang lembaga hak jaminan kebendaan telah mendapat pengaturannya yaitu dalam Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
13. Bahwa adapun ciri-ciri hak tanggungan adalah sebagai berikut :
- Hak jaminan kebendaan;
  - Obyek hak tanggungan adalah hak atas tanah, baik berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan;
  - Diperuntukkan untuk menjamin pelunasan utang tertentu;



- Dengan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur pemegang hak tanggungan;
- 14. Bahwa dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi belum dibuatkan Akta Pengakuan Hutang, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan serta Akta Pembebanan Hak tanggungan di hadapan seorang Notaris/PPAT di Wonosobo, maka sudah layak supaya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi di hukum untuk menghadap bersama-sama dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada seorang Notaris/PPAT di daerah wilayah kerja Kabupaten Wonosobo guna membuat akta Pengakuan Hutang, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan serta Akta Pembebanan Hak tanggungan dalam tempo 7 (tujuh) hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap tanpa beban dan syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan alat negara (polisi);
- 15. Bahwa tuntutan Penggugat Rekonvensi tersebut berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang Undang Nomor 30 Tentang Jabatan Notaris dan Pasal 224 HIR, Pasal 15 dan Pasal 1 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, karena jaminan atas hutang yang telah disepakati antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit *a quo* maka cukup beralasan supaya obyek jaminan hutang/kredit tersebut dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
- 16. Bahwa telah Penggugat uraikan pula pada bagian atas gugatan ini, bahwa Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak melaksanakan perikatannya yaitu sejak tanggal, 21 Juli 2016 hingga sekarang sama sekali tidak membayar uang angsuran dan atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut berakibat menimbulkan hak bagi Penggugat Rekonvensi untuk menyampaikan surat peringatan (somasi) kepada Tergugat Rekonvensi.
- 17. Bahwa surat peringatan (somasi) yang diterbitkan oleh Penggugat Rekonvensi tersebut diatas, sama sekali tidak digubris oleh Tergugat Rekonvensi bahkan lebih menunjukkan kebandelan Tergugat Rekonvensi.
- 18. Bahwa dengan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum sebagaimana termuat dalam eksepsi, konvensi dan dalam dalil gugatan Penggugat Rekonvensi, maka untuk menjamin Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mengalihkan dan supaya gugatan Penggugat Rekonvensi ini tidak menjadi sia-sia pada nantinya serta sebagai jaminan pelunasan hutang, maka cukup



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan supaya diletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terlebih dahulu atas obyek jaminan kredit, yang berupa :

Sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25, Surat Ukur Nomor 131/Kalibeber/2005 tanggal, 01 April 2005, atas nama Yayuk Suryani, yang terletak di Kelurahan Kalibeber, Kecamatan Mojotengah, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Kavling 00258;
- Sebelah Timur : Kaving 00261;
- Sebelah Selatan : Kavling 00260;
- Sebelah Barat : Jalan Kalibeber-Wonosobo;

19. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat Rekonvensi diatas, maka tidaklah berlebihan supaya Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebesar Rp200.000,00(dua ratus ribu rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan hingga dilaksanakannya putusan nanti oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

20. Bahwa karena Gugatan Penggugat Rekonvensi didasarkan oleh suatu alat-alat bukti yang otentik, maka cukup alasan supaya gugatan Penggugat Rekonvensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi. (*uit voorbaar bijvooraad*).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Wonosobo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Perjanjian Kredit PD. BPR Bank Wonosobo Nomor 30.20.17.00117 tertanggal, 21 Oktober 2015, yang dibuat antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk tetap melanjutkan Perjanjian Kredit Nomor 30.20.17.00117 tertanggal, 21 Oktober 2015 hingga berakhirnya jangka waktu pada tanggal, 21 Oktober 2025, sebagaimana yang telah diperjanjikan;
4. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas obyek atau barang jaminan kredit sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 30.20.17.00117 tertanggal, 21 Oktober 2015;

Halaman 14 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017



5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menghadap bersama-sama dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada seorang Notaris/PPAT di daerah wilayah kerja Kabupaten Wonosobo guna membuat Akta Pengakuan Hutang, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan serta Akta Pembebanan Hak tanggungan dalam tempo 7 (tujuh) hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap tanpa beban dan syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan alat negara (polisi);
6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas obyek jaminan kredit, yang berupa :  
Sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25, Surat Ukur Nomor 131/Kalibeber/2005 tanggal, 01 April 2005, atas nama Yayuk Suryani, yang terletak di Kelurahan Kalibeber, Kecamatan Mojotengah, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Kavling 00258;
  - Sebelah Timur : Kaving 00261;
  - Sebelah Selatan : Kavling 00260;
  - Sebelah Barat : Jalan Kalibeber-Wonosobo;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp200.000,00(dua ratus ribu rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan hingga dilaksanakannya putusan nanti oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi
8. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi. (*uit voorbaar bijvooraad*).
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam semua tingkat pemeriksaan  
Subsidaire :  
Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);  
Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wonosobo telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2016/PN Wsb tanggal 28 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:  
Dalam Konvensi  
Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi dari Tergugat Konvensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Surat Perjanjian Kredit PD. BPR Bank Wonosobo Nomor 30.20.17.00117 tertanggal, 21 Oktober 2015, yang dibuat antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk tetap melanjutkan Perjanjian Kredit Nomor 30.20.17.00117 tertanggal, 21 Oktober 2015 hingga berakhirnya jangka waktu pada tanggal, 21 Oktober 2025, sebagaimana yang telah diperjanjikan;
- Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas obyek atau barang jaminan kredit sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 30.20.17.00117 tertanggal, 21 Oktober 2015;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menghadap bersama-sama dengan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada seorang Notaris/PPAT di daerah wilayah kerja Kabupaten Wonosobo guna membuat Akta Pengakuan Hutang, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan serta Akta Pembebanan Hak tanggungan dalam tempo 7 (tujuh) hari setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap tanpa beban dan syarat apapun bilamana perlu dengan bantuan alat negara (polisi);
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas obyek jaminan kredit, yang berupa :  
Sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25, Surat Ukur Nomor 131/Kalibeber/2005 tanggal, 01 April 2005, atas nama Yayuk Suryani, yang terletak di Kelurahan Kalibeber, Kecamatan Mojotengah, Kabupaten Wonosobo, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Kavling 00258;
  - Sebelah Timur : Kaving 00261;
  - Sebelah Selatan : Kavling 00260;
  - Sebelah Barat : Jalan Kalibeber-Wonosobo;

Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017

#### 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)



- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi putusan hingga dilaksanakannya putusan nanti oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

#### Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.636.000,00 (tiga juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 175/PDT/2017/PT SMG tanggal 6 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Juli 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2016/PN Wsb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Juli 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 2 Agustus 2017, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 8 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Objek sengketa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan bangunan yang tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 25/Kelurahan Kalibeber/Kecamatan Mojotengah/Kabupaten Wonosobo/ Propinsi Jawa Tengah, seluas = 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) Surat Ukur Nomor 131 Kalibeber/2005, tanggal 4 Juni 1994 atas nama Yayuk Suryani, dengan batas-batas sebagai-berikut :

Sebelah Utara : Kavling 00258;  
Sebelah Timur : Kavling 00261;  
Sebelah Selatan : Kavling 00260;  
Sebelah Barat : Jalan Kalibeber Wonosobo;

Bahwa Objek Sengketa adalah merupakan tempat tinggal sekaligus tempat menjalankan usaha rumah makan "Restu Bunda" Pemohon Kasasi beserta seluruh keluarga dan merupakan sumber penghasilan bagi Pemohon Kasasi beserta seluruh karyawannya.

Dalam Pokok Perkara:

- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah Perjanjian Kredit Nomor 30.20.17.00117 tanggal 21 Oktober 2015, yaitu antara Yayuk Suryani dengan Direktur PD BPR Bank Wonosobo, hingga berakhirnya jangka waktu pada tanggal 21 Oktober 2025 ;
- Bahwa penghasilan dari kegiatan usaha Penggugat akhir-akhir ini harus diputar kembali untuk mempertahankan modal kerja demi mempertahankan tetap berjalannya usaha beserta mempertahankan agar seluruh karyawan dapat tetap bekerja untuk mendapatkan penghasilan guna memenuhi biaya kehidupan, akan tetapi Penggugat beritikad baik untuk dapat mengembalikan/membayar hutang pokok kepada Tergugat, secara tunai dan sekaligus pada akhir Perjanjian Kredit yaitu pada tanggal 21 Oktober 2025, oleh karena kondisi iklim usaha yang belum menentu sehingga Penggugat belum mampu membayar secara sistem angsuran kepada Tergugat;
- Bahwa Tergugat berkewajiban menjalankan kegiatan usaha yang sangat mulia sebagai soko-guru perekonomian, sudah sewajarnya apabila melindungi, membina dan membantu mengembangkan usaha bagi para Debiturnya termasuk Unit Usaha yang dikelola oleh Penggugat yang sedang mengalami kelesuan akibat dampak iklim usaha pada umumnya yang kurang menguntungkan, seharusnya mengambil langkah-langkah penyelamatan;

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017



- Bahwa Penggugat merasa resah dan terganggu ketentramannya serta tidak mendapatkan rasa keadilan terhadap ancaman, gangguan, hambatan dan tantangan dari Tergugat yang akan melakukan pelelangan objek sengketa secara sewenang-wenang dan atau melawan hukum, sebelum berakhirnya Perjanjian Kredit Nomor 30.20.17.00117 tanggal 21 Oktober 2015, yaitu antara Yayuk Suryani dengan Direktur PD BPR Bank Wonosobo, hingga berakhirnya jangka waktu pada tanggal 21 Oktober 2025;
- Bahwa Penggugat menyatakan keberatan terhadap ancaman, gangguan, hambatan dan tantangan terhadap pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat secara sewenang-wenang, oleh karena Penggugat belum dapat dikategorikan cidera janji, yaitu selain Perjanjian Kredit belum jatuh tempo (*prematuur*) juga bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, menunjuk pada BAB V Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20, yang berbunyi :
  - (1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan : a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual Obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada Kreditur Kreditur lainnya;
  - (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan Obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua Pihak;
  - (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) Surat Kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media masa setempat serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan;



- (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.

Kualifikasi Tergugat Melawan Hukum:

Bahwa hubungan hukum antara Yayuk Suryani dengan Direktur PD BPR Bank Wonosobo, adalah "Perjanjian Kredit Nomor 30.20.17.00117 tanggal 21 Oktober 2015 hingga berakhirnya jangka waktu pada tanggal 21 Oktober 2025", yang jika dihubungkan dengan Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUHPerdara, maka Tergugat berkewajiban mentaati Perjanjian Kredit hingga berakhirnya jangka waktu pada tanggal 21 Oktober 2025, sehingga kesewenang-wenangan para Debt Collectornya yang telah mengancam, mengganggu, menghambat, dan menantang untuk melakukan lelang eksekusi objek sengketa yang dikuasai oleh Penggugat merupakan tanggung-jawab Tergugat;

Bahwa sebagai akibat tindakan para Debt Collector yang ditugaskan oleh Tergugat untuk melakukan ancaman, gangguan, hambatan dan tantangan melakukan lelang eksekusi Objek Sengketa di tempat kediaman/tempat usaha Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam Gugatan dan atau dalam Memori Banding, mempunyai korelasi yang erat terhadap kerugian yang akan diderita oleh Pemohon Kasasi, baik kerugian secara materiil maupun kerugian secara moril.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 31 Juli 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 8 Agustus 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa untuk dapat diterima maka suatu gugatan harus berisi uraian yang jelas mengenai perbuatan Tergugat yang didalilkan oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum;
- Bahwa dalam gugatan yang diajukan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* Pemohon Kasasi pada pokoknya menguraikan mengenai kegagalan usaha sehingga meminta agar Termohon Kasasi memberikan kelonggaran waktu untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit yang ditandatanganinya, tetapi juga meminta agar Termohon Kasasi dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena hendak menjual/melelang obyek hak tanggungan;

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena itu telah benar bahwa gugatan Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang tidak jelas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YAYUK SURYANI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YAYUK SURYANI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd.

Halaman 21 dari 22 hal. Put. Nomor 3036 K/Pdt/2017



H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**

NIP. 19630325 198803 1 001