



**PUTUSAN**

Nomor 94 /Pdt.G/2017/PN Cbi

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

SRI HASTUTI, umur 53 tahun, Pekerjaan karyawan swasta ,  
alamat jalan Krakatau Blok A , No . 1 Rt 008 , Rw  
009 , Kelurahan Jakasampurna , Kecamatan Bekasi  
Barat , Kotamadya Bekasi , Propinsi Jawa Barat,  
dalam hal ini memberi Kuasa kepada HASOLOAN  
LUMBAN BATU , SH dan SAHAT SINAGA,  
SH.,MH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law  
Office "HASOLOAN MARBUN & PARTNERS"  
berkantor di Jl. Bumiyagara Blok G 5 No. 11  
Mustika Jaya , Kota Bekasi, Prov. Jawa Barat  
17158, Hp. 081213456734, 081317776300,  
bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
No.17/SK.Perd/HMP/II/2017 bertanggal 23 Maret  
2017, untuk selanjutnya disebut sebagai  
Pembantah;

Lawan

1. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Cq Direktora  
Jenderal Kekayaan Negara, Cq. KPKNL Bogor,  
yang beralamat kantor di Jl. Veteran No. 45 Bogor,  
Prov. Jawa Barat untuk selanjutnya disebut sebagai  
Terbantah I;
2. PT. Bank Victoria Internasional , Tbk, Cabang Permata Hijau,  
Komp. ITC Permata Hijau Blok E No. 17, Jl. Letjend  
Soepono Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan,  
Prov. DKI Jakarta, dan Kantor Pusat di Panin  
Tower Lt. 25, Senayan City, Jl. Asia Afrika Lot. 19  
Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada Isdawati A Prihadi, S.H., dan Faizal Roni,  
S.H.,M.M., Para Advokat pada kantor Isdawati,  
S.H., & Rekan berkedudukan di Jalan Kelapa  
Kopyor CE II No. 9, Kelapa gading Permai, Jakarta

***Halaman 1 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 April 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbantah II ;

3. Notaris Sininayati Iskandar, SH., beralamat kantor di Jl. Jatiwaringin No. 46, Pondok Gede, Kota Bekasi, Prov. Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbantah I;

4. KEPALA KANTOR PERTAHANAN KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di Jl. Tegar Beriman , Komplek PEMDA Cibinong, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, 16915, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbantah II ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan semua surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahannya bertanggal 27 Maret 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong, pada tanggal 29 Maret 2017 dalam Register Perkara Nomor 94/Pdt.G/2017/PN.Cbi., telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 2 September 2013, Terbantah II telah menyetujui memberikan fasilitas kredit kepada Pembantah, sebagaimana Surat Terbantah II dengan Surat No : 011/OL-PMH/IX/13 perihal Fasilitas Kredit TLKM, yaitu Jenis dan Flafond Fasilitas TLKM sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).

Sesuai Bukti P - 1

2. Bahwa untuk wujud pemberian fasilitas kredit dimaksud pada poin 1 di atas, Pembantah dan Terbantah II telah membuat dan mengikat perjanjian kredit di hadapan Turut Terbantah, sebagaimana dituangkan dalam " Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan " dalam Akta No. 01 , pada tanggal 05 September 2017 yang dibuat dihadapan Turut Terbantah I.

Sesuai Bukti P - 2

3. Bahwa, sebagai jaminan keseluruhan kredit Pembantah sebagaimana pada poin 2 diatas terdiri dari 3 (tiga) sertifikat yaitu :

a. Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7165/Jakasampurna, seluas 137 M2, a/n. Nyonya Sri Hastuti, terletak

**Halaman 2 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. KH. Noer Ali (Kalimalang) Ruko Tunas Plaza 8 M, Kel. Jakasampurna, Kec. Bekasi Barat, Prov. Jawa Barat.

Sesuai Bukti P - 3

- b. Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7166/Jakasampurna, seluas 130 M2, a/n Nyonya Sri Hastuti, terletak di Jl. KH Noer Ali (Kalimalang) Ruko Tunas Plaza 8 N, Kel. Jakasampurna, Kec. Bekasi Barat, Prov. Jawa Barat.

Sesuai Bukti P - 4

- c. Tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kel. Nagrak, Kec. Gunung Putri, Bogor, Prov. Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2254/Nagrak, luas 480 M2, atas nama Nyonya Sri Hastuti.

Sesuai Bukti P- 5

4. Bahwa perlu disampaikan atas ke 3 (tiga) sertifikat sebagai jaminan kredit Pembantah terhadap Terbantah II, 2 (dua) diantara Sertifikat tersebut saat ini sedang dalam proses berperkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yaitu : Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7165/Jakasampurna, seluas 137 M2, a/n. Nyonya Sri Hastuti, terletak di Jl. KH. Noer Ali (Kalimalang) Ruko Tunas Plaza 8 M, Kel. Jakasampurna, Kec. Bekasi Barat, Prov. Jawa Barat, dan Tanah berikut bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 7166/Jakasampurna, seluas 130 M2, a/n Nyonya Sri Hastuti, terletak di Jl. KH Noer Ali (Kalimalang) Ruko Tunas Plaza 8 N, Kel. Jakasampurna, Kec. Bekasi Barat, Prov. Jawa Barat.

Sesuai Bukti P- 6

5. Bahwa kemudian, pada tanggal 15 Maret 2017 Pembantah menerima surat dari Terbantah II yaitu Surat No. 119/RMD-EKS/03/2017 bertanggal 8 Maret 2017 Tentang : " Pemberitahuan Eksekusi Lelang Hak Tanggung atas Tanah berikut bangunan ", yang akan dilakukan pada hari Kamis tanggal 13 April 2017 oleh Terbantah I (KPKNL Bogor), atas :  
"Tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kel. Nagrak, Kec. Gunung Putri, Bogor, Prov. Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2254/Nagrak, luas 480 M2, atas nama Nyons Sri Hastuti".

Sesuai Bukti P - 7

6. Bahwa adapun jangka waktu fasilitas kredit Pembantah yang diberikan Terbantah II adalah 5 (lima) tahun atau sama dengan 60 (enam puluh )

**Halaman 3 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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

bulan, yang terhitung mulai dari tanggal 5 September 2013 sampai dengan tanggal 5 September 2018 .

7. Bahwa dikarenakan alasan satu dan lain hal, dimana usaha/bisnis Pembantah mengalami kesulitan tidak berjalan baik sesuai dengan harapan, sehingga berdampak kepada cicilan/angsuran kredit Pembantah terhadap Terbantah II.
8. Bahwa hingga sampai saat ini, jumlah cicilan yang telah diangsur oleh Pembantah kepada Terbantah II adalah sebesar Rp. 1.127.828.947,- (satu milyar seratus dua puluh juta delapan ratus dua puluh delapan ribu Sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah).
9. Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2016, Pembantah mengirim surat kepada Terbantah II yang pada intinya permohonan untuk keringanan pembayaran angsuran kredit Pembantah untuk ketiga sertifikat sebagai jaminan hutang .

Sesuai Bukti P – 8

10. Bahwa selanjutnya pada tanggal 8 Agustus 2016, Pembantah mengirim surat lagi kepada Terbantah II dalam rangka untuk meminta “ Keringanan Pembayaran Angsuran Kredit Pembantah”, dengan pertimbangan karena usaha Pembantah sedang dalam kondisi tidak berjalan baik, namun hal ini tidak ditanggapi oleh Terbantah II.

Sesuai Bukti P -9

11. Bahwa demikian pula pada tanggal 23 Desember 2016, Pembantah mengajukan Permohonan “Pengajuan Restrukturisasi utang” kepada Terbantah II, namun tidak ada juga tanggapan dari Terbantah II .

Sesuai Bukti P – 10

12. Bahwa dalam Yurisprudensi ada dikenal *exceptio non adimpleti contractus*, yaitu suatu penemuan hukum oleh hakim, dalam setiap perjanjian timbal balik dianggap ada suatu azas bahwa kedua belah pihak harus sama-sama melakukan kewajibannya, dan pihak yang satu tidak boleh mengatakan kepada pihak lawannya telah lalai, sedangkan di lain hal tidak menyadari telah melalaikan kewajibannya. Dalam perkara a quo, Pembantah telah mengirim surat kepada Terbantah II untuk memberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau pengajuan Restrukturisasi utang oleh Pembantah, namun tidak ditanggapi oleh Terbantah II, artinya Terbantah II dapat dianggap telah lalai tidak menanggapi keberatan yang diajukan Pembantah.

13. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 1266 ayat (4) KUH Perdata, dipertegas dalam perjanjian timbal balik jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, hakim adalah leluasa untuk menurut keadaan , atas permintaan

**Halaman 4 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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)



Pembantah, memberikan sesuatu jangka waktu tertentu untuk masih juga memenuhi kewajibannya yang dikenal dengan istilah *terme de grace*.

14. Bahwa hingga sampai saat ini, Pembantah belum mendapatkan hasil penilaian dari appraisal untuk menilai jaminan kredit Pembantah, yang menjadi objek sengketa sebelum pelaksanaan lelang oleh Terbantah I.
15. Bahwa perlu untuk diketahui Terbantah I dan Terbantah II, sebagai etiket baik disamping Pembantah melalui suratnya untuk meminta keringanan pembayaran angsuran kredit kepada Pihak Terbantah II, Pembantah juga sedang berusaha untuk menjual asset Pembantah yang lain yang tidak ada hubungannya dengan perkara a quo dalam pelunasan pinjaman Pembantah.
16. Bahwa Pembantah sebagai pemilik sah sangat dirugikan nantinya, jika Terbantah I dan Terbantah II tetap akan melakukan Lelang terhadap :  
"Tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kel, Nagrak, Kec. Gunung Putri, Bogor, Prov. Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2254/Nagrak, luas 480 M2, atas nama Nyonya Sri Hastuti".
17. Bahwa dengan alasan sedang didaftarkan gugatan a quo, untuk Turut Terbantah II supaya tidak menerbitkan surat – surat dalam bentuk apapun sehubungan dengan Tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kel, Nagrak, Kec. Gunung Putri, Bogor, Prov. Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2254/Nagrak, luas 480 M2, atas nama Nyons Sri Hastuti.
18. Bahwa untuk menghindari terjadinya masalah baru yang akan dialami oleh Pembantah, mengingat adanya etiket baik dari Pembantah akan menyelesaikan dengan segera utang Pembantah kepada Terbantah II, maka terlebih dahulu dimohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor untuk mengambil atau menjatuhkan putusan provisi dalam bentuk putusan sela terlebih dahulu sebelum adanya putusan akhir mengenai perkara ini.
19. Bahwa sebagaimana dalam Peraturan Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK /2006, pada Pasal 27 berbunyi : bahwa lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan.
20. Bahwa oleh karena itu, Pembantah sebagai pemilik sah atas Tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Washington), Kel, Nagrak, Kec. Gunung Putri , Bogor, Prov. Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2254/Nagrak, luas 480 M2, atas nama Nyons Sri Hastuti meletakkan sita jaminan terhadapnya.

21. Bahwa mengingat gugatan Pembantah ini cukup beralasan dan didukung pula oleh alat-alat bukti yang sah, maka Pembantah juga mohon Putusan Uitspraak Bij Voorraad, kalau ada banding dan kasasi.
22. Memerintahkan Turut Terbantah untuk tunduk pada putusan ini.
23. Bahwa karena gugatan bantahan ini timbul karena perbuatan yang dilakukan oleh Pembantah I dan Pembantah II serta Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II, maka layak dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan dan beralasan yuridis (niet redenen omkleed) serta pembuktian yang cukup menurut hukum tersebut, DEMI TEGAKNYA HUKUM DAN KEADILAN, maka dengan segala kerendahan hati PEMBANTAH mohon dengan hormat kehadiran YANG MULIA MAJELIS HAKIM PEMERIKSA PERKARA YTH agar sudi kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara a quo serta memutuskan dengan diktum sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

Memerintahkan kepada Terbantah I dan Terbantah II untuk “Menghentikan dan atau Membatalkan Pelaksanaan Lelang” atas Tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kel, Nagrak, Kec. Gunung Putri , Bogor, Prov. Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2254/Nagrak, luas 480 M2, atas nama Nyons Sri Hastuti meletakkan sita jaminan terhadapnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

### PRIMAIR :

1. Menerima alasan gugatan bantahan dan mengabulkan seluruh bantahan Pembantah ;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang jujur dan beretika baik ;
3. Menyatakan Pembantah adalah pemilik sah atas :  
Atas Tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kel, Nagrak, Kec. Gunung Putri , Bogor, Prov. Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2254/Nagrak, luas 480 M2, atas nama Nyons Sri Hastuti meletakkan sita jaminan terhadapnya

**Halaman 6 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas :  
Tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kel, Nagrak, Kec. Gunung Putri , Bogor, Prov. Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2254/NagraK, luas 480 M2, atas nama Nyons Sri Hastuti meletakkan sita jaminan terhadapnya
5. Memerintahkan Terbantah II, untuk menerima permohonan Pengajuan Restrukturisasi utang yang diajukan oleh Pembantah.
6. Memerintahkan Turut Terbantah I dan II, untuk tunduk pada putusan perkara ini.
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada verezet atau banding
8. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Terbantah I dan Terbantah II serta Turut Terbantah I dan II .

## SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara YTH. berpendapat lain, Pembantah mohon putusan yang sebaik-baiknya ( *naar goede justitie recht doen* ) atau putusan yang seadil-adilnya dan patut menurut hukum ( *ex aequo et bono* ).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pembantah hadir diwakili kuasanya HASOLOAN LUMBAN BATU , SH dan SAHAT SINAGA, SH.,MH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "HASOLOAN MARBUN & PARTNERS" berkantor di Jl. Bumiayagara Blok G 5 No. 11 Mustika Jaya , Kota Bekasi, Prov. Jawa Barat 17158, Hp. 081213456734, 081317776300, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.17/SK.Perd/HMP/II/2017 bertanggal 23 Maret 2017;

Terbantah II hadir diwakili kuasanya Isdawati A Prihadi, S.H., dan Faizal Roni, S.H.,M.M., Para Advokat pada kantor Isdawati, S.H., & Rekan berkedudukan di Jalan Kelapa Kopyor CE II No. 9, Kelapa gading Permai, Jakarta Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 April 2017;

Terbantah I, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II tidak datang menghadap dipersidangan ataupun menyuruh orang lain untuk menghadap di persidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut oleh karenanya Terbantah I, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II dinyatakan tidak hadir, kemudian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Terbantah I, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II;

**Halaman 7 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Andri Falahandika, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibinong sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 Agustus 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat bantahan dari Pembantah yang isinya tetap dipertahankan oleh Pembantah ;

Menimbang, bahwa setelah dibacakan di persidangan surat bantahan Pembantah tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Pembantah ;

Menimbang, bahwa Terbantah II telah memajukan tangkisan dan Eksepsi yaitu :

## DALAM EKSEPSI:

### 1. KOMPETENSI RELATIF

Surat Gugatan Bantahan dalam positanya ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor, tetapi perkara a quo diajukan pendaftaran dan diperiksa ke Pengadilan Negeri Cibinong sehingga terdapat kontradiktif posita dan Pengajuan perkara a quo Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara a quo.

PEMBANTAH yang mendaftarkan Surat Gugatan Bantahan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, tetapi posita perkara a quo kepada Pengadilan Negeri Bogor sehingga secara relatif Pengadilan Negeri Cibinong harus menyatakan dirinya tidak berwenang secara relatif karena posita PEMBANTAH dalam Surat Gugatan Bantahan ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor.

Penyebutan Pengadilan Negeri Bogor dalam posita tersebut bukan kesalahan ketik saja karena didalam posita Gugatan Bantahan berulang-ulang menyebutkan Pengadilan Negeri Bogor sehingga nyata-nyata Gugatan Bantahan a quo ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor.

Namun kenyataannya Surat Gugatan Bantahan a quo didaftarkan ke Pengadilan Negeri Cibinong.

Oleh karena itu TERBANTAH II mohon agar Pengadilan Negeri Cibinong menyatakan tidak berwenang secara relatif memeriksa perkara a quo.

### 2. GUGATAN PEMBANTAH KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUMLEBELLUM).

**Halaman 8 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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

- a. Bahwa PEMBANTAH dalam gugatan bantahan a quo butir 1, 2, 3 mendalilkan TERBANTAH II telah menyetujui memberikan fasilitas kredit kepada PEMBANTAH yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, dengan jaminan 3 bidang tanah yang termuat dalam sertifikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, yaitu fasilitas kredit Term Loan (TL) sampai jumlah pokok setinggi-tingginya Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah).
- b. PEMBANTAH dalam gugatan a quo butir 12 mendalilkan Yurisprudensi dikenal exemptio non adimpleti contractus yaitu suatu penemuan hukum oleh hakim, dalam setiap perjanjian timbal balik dianggap ada suatu azas bahwa kedua belah pihak harus sama-sama melakukan kewajibannya dan pihak yang satu tidak boleh mengatakan kepada pihak lawannya telah lalai, sedangkan di lain hal TERBANTAH II tidak menyadari telah melalaikan kewajibannya yang tidak menanggapi surat PEMBANTAH yang mohon diberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau pengajuan Restrukturisasi hutang, artinya TERBANTAH II dianggap telah lalai tidak menanggapi keberatan PEMBANTAH.

Dalil PEMBANTAH tersebut kabur dan tidak jelas karena disatu sisi mendalilkan PEMBANTAH adalah nasabah TERBANTAH II, yang mendapatkan fasilitas kredit dari TERBANTAH II, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, Notaris di Bekasi adalah sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya i.c. mengikat PEMBANTAH dan TERBANTAH II, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPdata yang berbunyi:

*"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*

Namun disisi lain, tindakan TERBANTAH II yang mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH, justru PEMBANTAH dalilkan tidak beralasan karena TERBANTAH II telah melalaikan kewajibannya yang tidak menanggapi surat PEMBANTAH yang mohon diberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau pengajuan Restrukturisasi hutang

**Halaman 9 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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

Dalil PEMBANTAH tersebut kabur dan tidak jelas karena saling bertentangan. Hal ini karena tindakan TERBANTAH II melakukan permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH telah PEMBANTAH akui adalah berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat 3 Jo. Pasal 11 Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I.

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan tersebut secara sah berlaku sebagai undang-undang terhadap PEMBANTAH dan TERBANTAH II. Tetapi kenapa tindakan TERBANTAH II mengajukan permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH tersebut dikaitkan TERBANTAH II yang tidak menanggapi surat PEMBANTAH yang mohon diberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau pengajuan Restrukturisasi hutang, PEMBANTAH dalilkan TERBANTAH II telah melakukan kelalaian melaksanakan kewajibannya?

Dengan demikian PEMBANTAH yang mendalilkan tindakan TERBANTAH II yang mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH tersebut PEMBANTAH dalilkan tidak beralasan karena TERBANTAH telah lalai melaksanakan kewajibannya untuk menanggapi surat PEMBANTAH adalah dalil yang kabur dan tidak jelas dasar hukumnya.

Dalil PEMBANTAH tersebut tidak berdasarkan hukum karena tindakan TERBANTAH II mengajukan permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH telah sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat dihadapan TURUT TERBANTAH I.

Tidak benar PEMBANTAH mendalilkan TERBANTAH II telah lalai melaksanakan kewajibannya untuk menanggapi surat PEMBANTAH yang mohon diberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau pengajuan Restrukturisasi hutang Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat dihadapan TURUT TERBANTAH I adalah sah mengikat PEMBANTAH dan TERBANTAH II sebagai undang-undang, tidak ada klasula yang menentukan kewajiban TERBANTAH II melakukan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau Restrukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH karena meskipun PEMBANTAH mengalami kesulitan pembayaran hutang kepada TERBANTAH II, tetapi keadaan

**Halaman 10 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANTAH tidak memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai tidak mampu memenuhi kewajiban setelah kredit di strukturisasi, sehingga tidak dapat dilakukan Strukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH selaku debitur.

Demikian pula berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, ditentukan TERBANTAH II dapat mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH dengan penilaian Apraisal independen, bukan penilaian sepihak dari TERBANTAH II.

Dengan demikian tindakan TERBANTAH II untuk melakukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap asset tanah jaminan hutang PEMBANTAH adalah tindakan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, bukan merupakan Perbuatan tanpa dasar hukum.

Oleh karena itu gugatan PEMBANTAH kabur dan tidak jelas (Exceptio Obscurum Lebellum) sehingga sepatutnya Pengadilan menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 yang pada pokoknya menyatakan:

*"Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima,.....dst."*

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERBANTAH II menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PEMBANTAH kecuali yang diakui secara tegas dan nyata.
2. Bahwa dalil-dalil yang TERBANTAH II ajukan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (mutatis mutandis).
3. Bahwa TERBANTAH II sependapat dengan dalil PEMBANTAH dalam gugatan a quo butir 1, 2, 3 yang mendalilkan TERBANTAH II telah menyetujui memberikan fasilitas kredit kepada PEMBANTAH yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, dengan jaminan 3 bidang tanah yang termuat dalam sertifikat Hak Milik No.7165/Jakasampurna, Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagarak, yaitu fasilitas kredit Term Loan (TL) sampai jumlah pokok setinggi-tingginya Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah).

**Halaman 11 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERBANTAH II sependapat dengan dalil PEMBANTAH dalam gugatan a quo butir 1, 2, 3 yang mendalilkan TERBANTAH II telah menyetujui memberikan fasilitas kredit kepada PEMBANTAH yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, dengan jaminan 3 bidang tanah yang termuat dalam sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, Hak Milik No. 7166/ Jakasampurna, Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, yaitu fasilitas kredit Term Loan (TL) sampai jumlah pokok setinggi-tingginya Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), yang mana TERBANTAH II memberikan fasilitas kredit Term Loan (TL) sampai jumlah pokok setinggi-tingginya Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan jaminan pelunasan hutang PEMBANTAH yaitu:

- 1) Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.
- 2) Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.
- 3) Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.

PEMBANTAH mendalilkan mengakui menjadi nasabah TERBANTAH II berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I adalah telah sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara yakni semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pengakuan PEMBANTAH tersebut mempunyai kekuatan bukti sempurna dan TERBANTAH II MOHON AKTA atas Pengakuan PEMBANTAH tersebut, sebagaimana dimaksud dalam pasal 174 HIR yang berbunyi:

*"Pengakuan yang diucapkan dihadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik pengakuan itu diucapkannya sendiri, baik dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk melakukan itu."*

**Halaman 12 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I merupakan kesepakatan PEMBANTAH dengan TERBANTAH II yang mengikat Para Pihak yang membuatnya sebagai undang-undang, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

*"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.*

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, antara PEMBANTAH dan TERBANTAH II dan, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, telah disepakati TERBANTAH II memberikan kepada PEMBANTAH fasilitas Kredit Term Loan (TL) sampai jumlah pokok setinggi-tingginya Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan jaminan pelunasan hutang PEMBANTAH yaitu:

1).Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.

Dengan pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 15179/2013 tanggal 27 Nopember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi dan sekaligus mencatat Pembebanan Hak Tanggungannya dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna.

2).Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.

Dengan pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 15179/2013 tanggal 27 Nopember 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bekasi dan sekaligus mencatat Pembebanan Hak Tanggungannya dalam Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna.

3). Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.

Dengan pembebanan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 1492/2014 tanggal 10 Pebruari 2014 yang diterbitkan oleh TURUT TERBANTAH II (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) dan sekaligus mencatat Pembebanan Hak Tanggungannya dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak Hak.

adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya karena memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:

*"Supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat syarat:*

- 1. Kesepakatan untuk membuat suatu perikatan.*
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.*
- 3. Suatu pokok persoalan tertentu ( hal tertentu ).*
- 4. Suatu sebab yang tidak terlarang."*

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I telah memenuhi 4 syarat sahnya perjanjian karena:

- 1) Sepakat terpenuhi antara PEMBANTAH dan TERBANTAH II dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I yaitu PEMBANTAH dan TERBANTAH II telah sepakat TERBANTAH II memberikan kepada PEMBANTAH fasilitas kredit Term Loan (TL) sampai jumlah pokok setinggi-tingginya Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan jaminan pelunasan hutang PEMBANTAH yaitu:

- 1). Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.
- 2). Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.
- 3). Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam

**Halaman 14 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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

Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.

- 2) Kecakapan para pihak terpenuhi dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I yaitu PEMBANTAH selaku perseroan diwakili oleh Direktur Utama dan TERBANTAH II telah sepakat memberikan fasilitas kredit Term Loan (TL) kepada PEMBANTAH sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan jaminan 3 bidang tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak milik PEMBANTAH, sebagaimana dalil TERBANTAH II dalam syarat "sepakat".
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu, telah terpenuhi dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I yaitu yang menjadi obyek Perjanjian adalah TERBANTAH II memberikan fasilitas kredit Term Loan (TL) kepada PEMBANTAH sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan jaminan 3 bidang tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, Sertipikat Hak Milik No. 7166/ Jakasampurna, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak milik PEMBANTAH, sebagaimana dalil TERBANTAH II dalam syarat "sepakat".
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang, telah terpenuhi dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I yang memperjanjikan TERBANTAH II memberikan kepada PEMBANTAH fasilitas kredit Term Loan (TL) sampai jumlah pokok setinggi-tingginya Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan jaminan 3 bidang tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak milik PEMBANTAH, adalah bukan suatu yang dilarang, sebagaimana dalil TERBANTAH II dalam syarat "sepakat".

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 KUHPerdara Jo. Pasal 1320

**Halaman 15 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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)



KUHPerdata yang pada pokoknya menentukan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan memenuhi syarat sahnyanya perjanjian adalah mengikat para pihak yang membuatnya. Dan sesuai pula Asas Kebebasan Berkontrak yang membolehkan para pihak membuat perjanjian apa saja tetapi isi perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, sebagaimana pendapat Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya "Hukum Perjanjian", Penerbit Intermasa, Cetakan ke-17, 1998, Jakarta, halaman 13 alinea ke-1 yang berbunyi:

*".....Hukum Perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan."*

Oleh karena itu Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I adalah sah menurut hukum dan mengikat Para Pihak yang membuatnya, i.c. mengikat PEMBANTAH dan TERBANTAH II.

4. Bahwa TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 4 yang pada pokoknya mendalilkan atas 3 (tiga) sertifikat sebagai jaminan kredit PEMBANTAH terhadap TERBANTAH II, 2 (dua) sertifikat tersebut saat ini dalam proses berperkara di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yaitu:

- 1). Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.
- 2). Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.

TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 4 tersebut karena keberatan PEMBANTAH dengan mengajukan gugatan terhadap 2 (dua) bidang tanah yang termuat dalam sertifikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna dan Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna adalah tanpa dasar hukum dan bertentangan dengan kesepakatan pemberian fasilitas kredit Term Loan (TL) kepada PEMBANTAH sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan jaminan 3 bidang tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak milik PEMBANTAH



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat.

Oleh karena itu, dalam Akte Perjanjian ditentukan apabila PEMBANTAH tidak membayar kewajibannya membayar hutangnya kepada TERBANTAH maka terbukti PEMBANTAH telah ingkar janji (wanprestasi) membayar hutang kepada TERBANTAH II sehingga beralasan TERBANTAH II mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap jaminan hutang PEMBANTAH yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan yang dituangkan dalam Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan yang dengan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang artinya mempunyai kekuatan eksekutorial (dapat dilaksanakan).

5. Bahwa TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 5, 6, 7 yang pada pokoknya mendalilkan:

- Pada tanggal 15 Maret 2017 PEMBANTAH menerima surat dari TERBANTAH II yaitu Surat No. 119/RMD-EKS/03/2017 tanggal 8 Maret 2017 tentang Pemberitahuan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas tanah berikut bangunan, yang dilakukan pada tanggal 13 April 2017 oleh TERBANTAH I (KPKNL BOGOR) atas Tanah berikut bangunan, terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.
- Adapun jangka waktu fasilitas kredit PEMBANTAH yang diberikan TERBANTAH II adalah 5 (lima) tahun atau sama dengan 60 (enam puluh) bulan yang terhitung mulai dari tanggal 5 September 2013 sampai dengan tanggal 5 September 2018.
- Dikarenakan alasan satu dan lain hal, dimana usaha/bisnis PEMBANTAH mengalami kesulitan tidak berjalan baik sesuai dengan harapan, sehingga berdampak kepada cicilan/angsuran kredit PEMBANTAH terhadap TERBANTAH II.

TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 5, 6, 7 karena sebagaimana pengakuan PEMBANTAH yang usaha/bisnisnya mengalami kesulitan tidak berjalan baik sesuai dengan harapan, sehingga berdampak kepada cicilan/angsuran kredit

**Halaman 17 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMBANTAH yang tidak dibayar kepada TERBANTAH II maka beralasan TERBANTAH II mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas Tanah berikut bangunan, terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama PEMBANTAH, yang akan dilakukan pada tanggal 13 April 2017 oleh TERBANTAH I (KPKNL BOGOR).

Tidak benar dalil PEMBANTAH yang mendalilkan jangka waktu fasilitas kredit PEMBANTAH yang diberikan TERBANTAH II adalah 5 (lima) tahun atau sama dengan 60 (enam puluh) bulan yang terhitung mulai dari tanggal 5 September 2013 sampai dengan tanggal 5 September 2018 tersebut. Dalil PEMBANTAH tersebut seakan-akan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas Tanah berikut bangunan, terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak tersebut melanggar perjanjian kredit Term Loan (TL) kepada PEMBANTAH sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I adalah tidak beralasan hukum.

Dalil PEMBANTAH tersebut keliru karena hanya menyebutkan klasula Perjanjian Kredit tersebut secara sebagian saja, bukan secara utuh sehingga menjadi salah pengertian. Padahal Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I tegas memperjanjikan dalam Pasal 2 ayat 3 berbunyi:

*“-Dengan tidak mengurangi ketentuan yang dimaksud dalam pasal 11 tersebut dibawah ini, Debitor wajib untuk membayar kembali kepada Bank setiap jumlah uang yang terhutang berdasarkan fasilitas kredit yang dimaksudkan dalam pasal 1 diatas ditambah dengan bunga-bunganya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 05-09-2013 (lima September dua ribu tiga belas) dengan kewajiban untuk mengangsur hutang pokok berikut bunga-bunganya tersebut sebesar Rp.91.012.292,20 (Sembilan puluh satu juta dua belas ribu dua ratus Sembilan puluh dua rupiah dua puluh sen) setiap bulannya, angsuran mana termuat dalam suatu daftar bermeterai cukup*

**Halaman 18 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





dan ditanda tangani oleh Debitor dan Bank serta dilekatkan pada minuta akta ini.

-Angsuran hutang pokok berikut dengan bunga-bunganya tersebut wajib dibayar selambat-lambatnya pada tanggal 5 (lima) dari tiap-tiap bulan berjalan, dan untuk pertama kalinya angsuran tersebut dibayar pada tanggal 05-10-2013 (lima Oktober dua ribu tiga belas) dan karenanya seluruh hutang pokok berikut dengan bunga-bunganya sudah harus dibayar lunas oleh Debitor kepada Bank selambat-lambatnya pada tanggal 05-09-2018 (lima September dua ribu delapan belas)."

Dan dalam Pasal 11 Akte Perjanjian Kredit No. 01 tanggal 05 September 2013 yang berbunyi:

"Menyimpang dari apa yang ditentukan dalam pasal 2 ayat 3 tersebut di atas, jika terjadi salah satu sebab yang akan disebut dibawah ini, maka Bank berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terhutang oleh Debitor berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya baik yang telah dan/atau akan dibuat antara Debitor dan Bank termasuk perubahannya dan/atau penambahannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perpanjangannya baik yang dibuat dengan akta Notaris maupun yang dibuat secara dibawah tangan yang mungkin ada, serta baik karena hutang-hutang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang dimaksud, dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi:

- a. ....dst
- b. bilamana sesuatu jumlah hutang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit yang dikeluarkan menurut ketentuan dalam Pasal 3 diatas ini, tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit dalam hal mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang sah dan cukup bahwa Debitor telah melalaikan kewajibannya.
- c. ....dst.
- d. ....dst.
- e. ....dst.
- f. ....dst.
- g. ....dst.
- h. ....dst.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitor, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitor tidak dapat membayar hutangnya lagi;

j. ....dst.

k. ....dst.

l. bilamana Debitor oleh karena apapun juga menghentikan usahanya.

m. ....dst.

n. ....dst.”

TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 5, 6, 7 tersebut karena berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I yaitu PEMBANTAH, TERBANTAH II telah sepakat TERBANTAH II memberikan kepada PEMBANTAH fasilitas kredit Term Loan (TL) kepada PEMBANTAH sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan jaminan 3 bidang tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak milik PEMBANTAH, telah tegas ditentukan Perjanjian berakhir bukan berdasarkan jangka waktunya pada tanggal 05-09-2018 (lima September dua ribu delapan belas)saja, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 ayat 3 Akte Perjanjian, tetapi berdasarkan Pasal 11 akte perjanjian menentukan Perjanjian Berakhir adalah saat PEMBANTAH lalai membayar hutangnya (wanprestasi) kepada TERBANTAH II.

Oleh karena itu TERBANTAH II mohon Pengadilan menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 5, 6, 7 tersebut.

6. Bahwa TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 8, 9, 10, 11, 12, 13 yang pada pokoknya mendalilkan:

- 1) Hingga sampai saat ini, jumlah cicilan yang telah diangsur oleh PEMBANTAH kepada TERBANTAH II adalah sebesar Rp.1.127.828.947,- (satu milyar seratus dua puluh juta delapan ratus dua puluh delapan ribu Sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah).
- 2) Pada tanggal 3 Agustus 2016, PEMBANTAH mengirim surat kepada TERBANTAH II yang pada intinya permohonan untuk keringanan pembayaran angsuran kredit PEMBANTAH untuk ke-3 sertipikat sebagai jaminan hutang.

**Halaman 20 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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)



- 3) Pada tanggal 8 Agustus 2016, PEMBANTAH mengirim surat kepada TERBANTAH II dalam rangka untuk meminta “keringanan Pembayaran Angsuran Kredit Pembantah”, dengan pertimbangan karena usaha PEMBANTAH sedang dalam kondisi tidak berjalan baik, namun hal ini tidak ditanggapi oleh TERBANTAH II.
  - 4) Demikian pula Pada tanggal 23 Desember 2016, PEMBANTAH mengajukan Permohonan “Pengajuan Restrukturisasi Hutang” kepada TERBANTAH II, namun tidak ada juga tanggapannya.
  - 5) Dalam Yurisprudensi ada dikenal *exemptio non adimpleti contractus* yaitu suatu penemuan hukum oleh hakim, dalam setiap perjanjian timbal balik dianggap ada suatu azas bahwa kedua belah pihak harus sama-sama melakukan kewajibannya, dan pihak yang satu tidak boleh mengatakan kepada pihak lawannya telah lalai, sedangkan di lain hal tidak menyadari telah melalaikan kewajibannya. Dalam perkara a quo, PEMBANTAH telah mengirim surat kepada TERBANTAH II untuk memberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau pengajuan Restrukturisasi hutang oleh PEMBANTAH, namun tidak ditanggapi oleh TERBANTAH II, artinya TERBANTAH II dapat dianggap telah lalai tidak menanggapi keberatan yang diajukan PEMBANTAH.
  - 6) Selanjutnya dalam Pasal 1266 ayat (4) KUHPdata, dipertegas dalam perjanjian timbal balik jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, hakim adalah leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan PEMBANTAH memberikan sesuatu jangka waktu tertentu untuk masih juga memenuhi kewajibannya yang dikenal dengan istilah *terme de grace*
- TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 8, 9, 10, 11, 12, 13 tersebut karena PEMBANTAH mengalami kesulitan pembayaran hutang kepada TERBANTAH II adalah bukan kesalahan TERBANTAH II yang tidak memberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau tidak melakukan Restrukturisasi hutang PEMBANTAH. Tidak ada keharusan TERBANTAH II untuk memberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau melakukan Restrukturisasi hutang PEMBANTAH.
- Keadaan PEMBANTAH selaku Debitur tidak memungkinkan dilakukan Restrukturisasi Kredit, sebagaimana ketentuan Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum yang berbunyi:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*"Bank hanya dapat melakukan Strukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:*

- a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit dan*
- b. debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit distrukturisasi."*

TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 8, 9, 10, 11, 12, 13 tersebut karena seakan-akan TERBANTAH II harus memberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau melakukan Restrukturisasi hutang PEMBANTAH.

Dalil PEMBANTAH tidak benar karena untuk dilakukan Strukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH, bukan hanya karena PEMBANTAH mengalami kesulitan membayar hutangnya saja, tetapi sebagaimana ketentuan Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menentukan TERBANTAH II selaku Bank hanya dapat melakukan Strukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH selaku debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit dan
- b. debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit distrukturisasi.

namun PEMBANTAH selaku Debitur tidak memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai tidak mampu memenuhi kewajiban setelah kredit distrukturisasi sehingga Strukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH tidak dapat TERBANTAH II dilakukan.

PEMBANTAH pun mengakui dalam Gugatan Bantahannya yang mendalilkan pada awalnya pinjaman tersebut dapat dibayar dengan lancar, namun pada tahun 2016 PEMBANTAH mengalami kesulitan pembayaran hutang sehingga mengirim surat permohonan kepada TERBANTAH II untuk memberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau melakukan Restrukturisasi hutang PEMBANTAH TERBANTAH II MOHON AKTA atas pengakuan PEMBANTAH yang mendalilkan PEMBANTAH tidak membayar hutangnya kepada TERBANTAH II pada tahun 2016.

Pengakuan PEMBANTAH tersebut mempunyai kekuatan bukti sempurna dan TERBANTAH II MOHON AKTA atas Pengakuan PEMBANTAH tersebut, sebagaimana dimaksud dalam pasal 174 HIR yang berbunyi:

**Halaman 22 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Pengakuan yang diucapkan dihadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik pengakuan itu diucapkannya sendiri, baik dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk melakukan itu.”*

Sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, yang sah mengikat PEMBANTAH dan TERBANTAH II telah ditentukan dalam pasal 11 bahwa apabila PEMBANTAH tidak membayar hutangnya maka TERBANTAH II berhak dan dapat mengakhiri Perjanjian Kredit sesuai Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, serta berhak menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh PEMBANTAH.

Oleh karena itu tidak beralasan PEMBANTAH mohon agar Pengadilan mengeluarkan penetapan memberikan suatu jangka waktu tertentu untuk PEMBANTAH masih juga memenuhi kewajibannya atau dikenal dengan istilah *terme de grace*.

Jadi jangka waktu pembayaran hutang tidak berlaku mutlak, meskipun PEMBANTAH diwajibkan untuk membayar kembali kepada TERBANTAH II setiap jumlah uang yang terhutang berdasarkan fasilitas kredit Pinjaman tersebut sesuai jangka waktunya, tetapi ketentuan Pasal 2 ayat 3 Jo. Pasal 11 Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I menentukan pengecualian berlakunya jangka waktu dan TERBANTAH II berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya, karena hutang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang tersebut, jika terjadi salah satu sebab antara lain:

- 1) *bilamana sesuatu jumlah hutang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit yang dikeluarkan menurut ketentuan dalam Pasal 3 diatas ini, tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit dalam hal mana lewatnya waktu saja merupakan*

**Halaman 23 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*bukti yang sah dan cukup bahwa Debitor telah melalaikan kewajibannya.*

2) *bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitor, bonafiditasnya dan solabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitor tidak dapat membayar hutangnya lagi;*

3) *bilamana Debitor oleh karena apapun juga menghentikan usahanya.*

Dengan ketentuan Pasal 2 ayat 3 Jo. Pasal 11 Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I tersebut, PEMBANTAH selaku Debitor telah melakukan kelalaian dan Cidera Janji (Wanprestasi) membayar pokok pinjaman atau angsuran pinjaman/hutang dan biaya bunga serta biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit Term Loan (TL) kepada PEMBANTAH sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), dengan jaminan 3 bidang tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak milik PEMBANTAH.

Pasal 2 ayat 3 Jo. Pasal 11 Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I menentukan berakhirnya Perjanjian Kredit tidak mutlak ditentukan oleh jangka waktunya saja, tetapi juga ditentukan keadaan PEMBANTAH sebagaimana dalam Pasal 11 Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I tersebut, i.c. PEMBANTAH lalai membayar hutang fasilitas kredit Term Loan (TL) kepada PEMBANTAH sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah).

Berdasarkan dalil TERBANTAH II tersebut, nyata-nyata PEMBANTAH yang telah lalai melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian (wanprestasi) karena tidak membayar hutangnya kepada TERBANTAH II, sedangkan TERBANTAH II tidak melakukan kelalaian yang ditentukan dalam perjanjian karena tidak ada klasula dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I yang TERBANTAH II langgar.

Demikian pula tindakan TERBANTAH II tidak melakukan Strukturisasi hutang PEMBANTAH adalah sesuai ketentuan hukum yang berlaku yaitu

**Halaman 24 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kondisi PEMBANTAH selaku Debitur tidak memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai tidak mampu memenuhi kewajibannya setelah kredit distrukturisasi, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum

Dengan demikian, tidak beralasan hukum dalil PEMBANTAH yang menerapkan Yurisprudensi *exceptio non adimpleti contractus* yaitu suatu penemuan hukum oleh hakim dan keliru menerapkan ketentuan Pasal 1266 ayat (4) KUHPerdata sehingga sudah sepatutnya Pengadilan menolak atau menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Bantahan a quo.

7. Bahwa TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 14, 15, 16 yang pada pokoknya mendalilkan:

- 1) Hingga sampai saat ini PEMBANTAH belum mendapatkan hasil penilaian dari appraisal untuk menilai jaminan kredit PEMBANTAH, yang menjadi objek sengketa sebelum pelaksanaan lelang oleh TERBANTAH I.
- 2) Sebagai itikat baik, disamping PEMBANTAH melalui suratnya meminta keringanan pembayaran angsuran kredit kepada TERBANTAH II, PEMBANTAH juga sedang berusaha untuk menjual asset PEMBANTAH yang lain yang tidak ada hubungannya dengan perkara a quo dalam pelunasan pinjaman PEMBANTAH.
- 3) PEMBANTAH sebagai pemilik sah sangat dirugikan nantinya, jika TERBANTAH I dan TERBANTAH II tetap akan melakukan Lelang terhadap Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kel. Nagrak, Kec. Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama Nyonya SRI HASTUTI (PEMBANTAH).

TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 14, 15, 16 karena merupakan dalil yang memutar balikkan fakta menyatakan PEMBANTAH dirugikan karena TERBANTAH II tidak memberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau tidak melakukan Restrukturisasi hutang PEMBANTAH. Tindakan TERBANTAH II telah sesuai dengan Perjanjian yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I. Dan tindakan TERBANTAH II tersebut telah sesuai pula dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam Pasal 52 Peraturan Bank

**Halaman 25 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, i.c. tidak memungkinkan TERBANTAH II melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH selaku debitur karena tidak memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai tidak mampu memenuhi kewajibannya setelah kredit distrukturisasi.

Oleh karena PEMBANTAH tidak membayar hutangnya kepada TERBANTAH II, yang sampai dengan tanggal 18 Juli 2016 adalah sebesar Rp. 4.869.654.830,23 (empat miliar delapan ratus enam puluh sembilan juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan ratus tiga puluh rupiah koma dua puluh tiga sen), meskipun telah ditegor secara tertulis dengan:

- 1) Surat No. 002/PMH-MKT/1/15 tanggal 6 Januari 2015, kepada PEMBANTAH, Perihal: Surat Undangan Pertama.
- 2) Surat No. 008/PMH/MKT/I/2015, tanggal 21 Januari 2015, kepada PEMBANTAH, Perihal: Surat Undangan Kedua.
- 3) Surat No. 007/PMH/MKT/I/2015, kepada PEMBANTAH, Perihal: Surat Undangan Ketiga.
- 4) Surat No. 28.153/I/A/Pdt/VII/16 tanggal 25 Juli 2016, PEMBANTAH, Perihal: Somasi.

sehingga PEMBANTAH telah lalai membayar hutangnya (wanprestasi). Sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, yang sah mengikat PEMBANTAH dan TERBANTAH II telah ditentukan dalam pasal 11 bahwa apabila PEMBANTAH tidak membayar hutangnya maka TERBANTAH II berhak dan dapat mengakhiri Perjanjian Kredit, serta berhak menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh PEMBANTAH dengan mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap jaminan hutang yaitu:

- 1). Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7165/Jakasampurna, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.
- 2). Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Jakasampurna, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 7166/Jakasampurna, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.

**Halaman 26 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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

- 3). Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.

yang kesemuanya telah dibebani Hak Tanggungan sebagai jaminan hutang PEMBANTAH.

Oleh karena itu, Permohonan Eksekusi Lelang terhadap jaminan hutang yaitu Sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama Nyonya SRI HASTUTI adalah perbuatan yang sesuai Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, yang sah mengikat PEMBANTAH dan TERBANTAH II.

Nilai jaminan tanah dan bangunan tersebut pada saat permohonan kredit adalah merupakan taksiran sebagai jaminan fasilitas kredit yang diberikan TERBANTAH II kepada PEMBANTAH, sedangkan pada saat permohonan Eksekusi Lelang maka nilai jaminan tanah-tanah dan bangunan pabrik serta mesin-mesin dilakukan oleh Jasa Penilai Independen.

Dalil PEMBANTAH tidak beralasan dan saling bertentangan karena disatu sisi mendalilkan PEMBANTAH adalah nasabah TERBANTAH II yang mendapatkan fasilitas kredit dari TERBANTAH II, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I adalah sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya i.c. mengikat PEMBANTAH dan TERBANTAH II, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

*“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*

Namun disisi lain, tindakan TERBANTAH II yang mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH tersebut PEMBANTAH dalilkan merupakan Perbuatan yang lalai melaksanakan kewajibannya karena TERBANTAH II tidak memberikan keringanan pembayaran hutang dan tidak melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH.

**Halaman 27 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil PEMBANTAH tidak beralasan karena saling bertentangan. Hal ini karena tindakan TERBANTAH II melakukan permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah berikut bangunan yang menjadi jaminan hutang PEMBANTAH tersebut adalah berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat 3 Jo. Pasal 11 Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I.

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, yang justru secara sah berlaku sebagai undang-undang terhadap PEMBANTAH dan TERBANTAH II.

Dengan demikian dalil PEMBANTAH tidak beralasan, yang mendalilkan tindakan TERBANTAH II yang mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH tersebut merupakan perbuatan melalaikan kewajibannya yang merugikan PEMBANTAH adalah dalil tanpa dasar hukum.

Dalil PEMBANTAH tidak berdasarkan hukum karena tindakan TERBANTAH II mengajukan permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH kepada TERBANTAH I, telah sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat antara PEMBANTAH dan TERBANTAH II, oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I dan sesuai prosedur yang berlaku.

Tidak benar PEMBANTAH mendalilkan TERBANTAH II melalaikan kewajibannya karena tidak memberikan keringanan angsuran hutang dan atau tidak melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH. Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I tidak ada kewajiban TERBANTAH II harus memberikan keringanan angsuran hutang dan atau melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH. Meskipun PEMBANTAH mengalami kesulitan pembayaran hutangnya kepada TERBANTAH II, tetapi keadaan PEMBANTAH tidak memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai tidak mampu memenuhi kewajibannya setelah kredit di strukturisasi, sehingga tidak dapat dilakukan Strukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH selaku debitur, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

**Halaman 28 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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

Demikian pula berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I tersebut TERBANTAH II dapat mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH dengan penilaian Appraisal independen.

Dengan demikian tindakan TERBANTAH II untuk melakukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah berikut bangunan jaminan hutang PEMBANTAH kepada TERBANTAH I adalah tindakan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Oleh karena itu tidak beralasan dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 14, 15, 16 sehingga sepatutnya Pengadilan menolak gugatan a quo atau dinyatakan tidak dapat diterima

8. Bahwa TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 17, 18, 19, 20 yang pada pokoknya mendalilkan:

- 1) Dengan alasan sedang didaftarkan gugatan a quo, untuk TURUT TERBANTAH II supaya tidak menerbitkan surat-surat dalam bentuk apapun sehubungan dengan sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama Nyonya SRI HASTUTI.
- 2) Untuk menghindari terjadinya masalah baru yang akan dialami oleh PEMBANTAH, mengingat adanya etiket baik dari PEMBANTAH akan menyelesaikan segera hutang PEMBANTAH kepada TERBANTAH II, maka terlebih dahulu dimohonkan kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor untuk mengambil atau menjatuhkan putusan provisi dalam bentuk putusan sela terlebih dahulu sebelum adanya putusan akhir mengenai perkara ini.
- 3) Sebagaimana dalam Peraturan Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK/2016, pada Pasal 27 berbunyi: bahwa lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan Penetapan atau Putusan dari lembaga peradilan.
- 4) PEMBANTAH sebagai pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama Nyonya SRI HASTUTI mohon meletakkan sita jaminan terhadapnya.

**Halaman 29 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 17, 18, 19, 20 tersebut karena TERBANTAH II mengajukan Permohonan Lelang terhadap jaminan hutang PEMBANTAH yaitu sebidang tanah berikut bangunan terletak di Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak, atas nama Nyonya SRI HASTUTI adalah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I yang sah mengikat PEMBANTAH dan TERBANTAH II.

Oleh karena itu tidak beralasan PEMBANTAH keberatan TERBANTAH II mengajukan Permohonan Lelang terhadap sebidang tanah berikut bangunan berikut bangunan, yang termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak dengan alasan sedang mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, adanya perkara a quo dan PEMBANTAH mengajukan Sita Jaminan agar selaku Pemilik tanah tidak dirugikan.

Dalil PEMBANTAH tersebut adalah dalil tanpa dasar hukum dan hanya mengulur-ngulur waktu, meskipun PEMBANTAH mendalilkan sedang berusaha menjual asset lain diluar jaminan untuk membayar hutangnya. Namun kenyataannya sampai sekarang PEMBANTAH tidak membayar hutangnya, justru mengajukan bantahan a quo dan Gugatan Bantahan No. 181/PDT.BTH/2017/PN.JKT.PST ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Disamping itu pun PEMBANTAH sudah menyetujui apabila tidak dapat membayar hutangnya kepada TERBANTAH II maka sebidang tanah berikut bangunan berikut bangunan, yang termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2254/Nagrak yang menjadi jaminan hutang akan dieksekusi lelang. Dengan demikian, keberatan PEMBANTAH adalah keberatan tanpa dasar hukum dan mengulur waktu sehingga TERBANTAH II mohon agar Pengadilan menolak dalil PEMBANTAH atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

9. Bahwa TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 21 yang pada pokoknya mendalilkan gugatan PEMBANTAH ini cukup beralasan dan didukung pula oleh alat-alat bukti yang sah, maka PEMBANTAH mohon Putusan Uitvoerbaar Bij Voorraad, walaupun ada banding dan kasasi.

TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 21 tersebut karena sebagaimana dalil TERBANTAH II

**Halaman 30 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



didasar, justru Gugatan Bantahan a quo tidak beralasan dan tidak didukung bukti yang sah. Sebaliknya dalil TERBANTAH II didukung bukti yang kuat, antara lain Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat antara PEMBANTAH dan TERBANTAH II, oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, Sertipikat tanah-tanah jaminan hutang dan Sertipikat Pembebanan Hak Tanggungan atas tanah-tanah jaminan hutang.

Oleh karena itu tidak beralasan dalil PEMBANTAH tersebut dan TERBANTAH II mohon agar Pengadilan berkenan menolak permohonan Putusan Uitvoerbaar Bij Voorraad, walaupun ada banding dan kasasi yang dimohonkan PEMBANTAH.

10. Bahwa TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 23 yang pada pokoknya mendalilkan Gugatan Bantahan ini timbul karena perbuatan yang dilakukan oleh PEMBANTAH I dan PEMBANTAH II serta TURUT TERBANTAH I dan TURUT TERBANTAH II, maka layak dihukum secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

TERBANTAH II menolak dalil PEMBANTAH dalam Gugatan Bantahannya butir 23 tersebut karena meskipun disebutkan PEMBANTAH I dan PEMBANTAH II, tetapi TERBANTAH II menyimpulkan itu dimaksudkan ditujukan kepada TERBANTAH II karena tidak ada PEMBANTAH II.

TERBANTAH II tidak melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat antara PEMBANTAH dan TERBANTAH II, oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I sehingga TERBANTAH II tidak dapat dibebankan membayar ganti rugi.

Dan tidak pula TERBANTAH II melakukan Perbuatan melanggar hukum karena masalah ganti rugi adalah sebagai akibat perbuatan melanggar hukum seseorang yang merugikan orang lain, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Pasal 1365 KUHPerdara tersebut mensyaratkan 4 unsur seseorang yang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- 1- Adanya suatu perbuatan.
- 2- Perbuatan yang dilakukan tersebut melanggar hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3- Perbuatan yang melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain.
- 4- Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang melanggar hukum tersebut dengan kerugian yang timbul.

TERBANTAH II tidak melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap PEMBANTAH sebagaimana diatur dalam pasal 1365.

Kewajiban hukum dari TERBANTAH II sesuai dengan kepatutan dan kelaziman serta ketentuan Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang justru keadaan PEMBANTAH yang tidak memungkinkan dilakukan keringanan pembayaran hutang dan atau Restrukturisasi Kredit. Berdasarkan ketentuan Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tidak dapat dilakukan Restrukturisasi Kredit terhadap PEMBANTAH, meskipun PEMBANTAH kesulitan membayar hutangnya karena PEMBANTAH tidak memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai tidak mampu memenuhi kewajibannya setelah kredit distrukturisasi.

Berdasarkan dalil-dalil TERBANTAH II diatas, TERBANTAH II tidak melakukan ingkar janji (wanprestasi) atau Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata karena perbuatan TERBANTAH II berdasarkan ketentuan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat antara PEMBANTAH dan TERBANTAH II, oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, yang justru secara sah berlaku sebagai undang-undang terhadap PEMBANTAH dan TERBANTAH II.

Serta tindakan TERBANTAH II sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu antara lain Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum

Dengan demikian dalil PEMBANTAH tidak beralasan, TERBANTAH II tidak dimohonkan membayar ganti rugi karena tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka akibatnya tidak beralasan PEMBANTAH mohon agar TERBANTAH II dihukum secara tanggung renteng bersama dengan TERBANTAH I, TURUT TERBANTAH I dan TURUT TERBANTAH II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

11. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi, bukan diakui tetapi karena tidak ada relevansinya dengan TERBANTAH II.

Berdasarkan dalil-dalil diatas, TERBANTAH II mohon agar Pengadilan Negeri Cibinong berkenan memutuskan sebagai berikut:

**Halaman 32 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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

## DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan PEMBANTAH untuk menghentikan dan atau membatalkan Pelaksanaan Lelang atas Tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kelurahan Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, atas nama PEMBANTAH dan menolak permohonan agar meletakkan sita jaminan terhadapnya.

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi TERBANTAH II.
2. Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum PEMBANTAH membayar biaya perkara.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak seluruh gugatan PEMBANTAH.
2. Menghukum PEMBANTAH membayar biaya perkara.

Atau apabila PENGADILAN NEGERI CIBINONG berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban/eksepsi dari Terbantah, Pembantah mengajukan Replik tertanggal 12 September 2017 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik dari Pembantah , Terbantah I mengajukan Duplik tertanggal 19 September 2017 , selengkapnya terlampir dalam berkas perkara dan telah termuat pula dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam jawaban dan tangkisannya Terbantah II telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili secara relatif (Eksepsi kompetensi relatif), yang pada pokoknya Terbantah II menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan mengadili Bantahan Pembantah melainkan Pengadilan Negeri Kota Bogor lah yang berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili bantahan Pembantah ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili secara absolut (Eksepsi kompetensi absolut), Majelis Hakim telah mengeluarkan Putusan Sela No. 94/Pdt.G/2017/PN.Cbi., tanggal 10 Oktober 2017 yang amarnya adalah sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Terbantah II.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong berwenang untuk mengadili perkara ini.

**Halaman 33 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**





3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir.

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya eksepsi kompetensi relatif dari Terbantah II, maka persidangan dilanjutkan dengan memeriksa pokok perkara ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Kuasa Penggugat mengajukan surat-surat bukti diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 sebagai berikut :

1. Asli dan fotokopi Surat dari PT. Bank Victoria No. 010/OL-PMH/IX/13 tanggal 2 September 2013 perihal Fasilitas Kredit kepada debitur Sri Hastuti, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 01 tanggal 05 September 2013 yang dibuat dihadapan Siniyati Iskandar, S.H., Notaris di Bekasi antara PT. Bank Victoria/Kreditur dengan Ny. Sri Hastuti (Debitur) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Serifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 7165 atas nama Sri Hastuti selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Serifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 7166 atas nama Sri Hastuti selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Serifikat Tanda Bukti Hak Guna Bangunan No. 2254 atas nama Sri Hastuti selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Daftar Angsuran PT. Bank Victoria Pinjaman Ke-2 dengan nilai hutang pokok Rp. 4.000.000.000,00 dan angsuran/bulan @Rp.94.977.119,20 pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat dari Sri Hastuti tanggal 03 Agustus 2016 kepada PT. Bank Victoria perihal : Keringanan Pembayaran Angsuran, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat dari Sri Hastuti tanggal 23 Desember 2016 kepada PT. Bank Victoria perihal : Pengajuan Restrukturisasi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat dari Kuasa Hukum Sri Hastuti kepada PT. Bank Victoria No 004/RK-S.Perm/XI/2016 tanggal 08 November 2016, pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Asli dan fotokopi Surat tertanggal 08 Maret 2017 No 119/RMD-Eks/03/2017 dari PT. Bank Victoria kepada Sri Hastuti, perihal : Pemberitahuan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas Tanah berikut



bangunan di atasnya selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, dan P-9 hanya fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa Pembantah menyatakan cukup dengan bukti suratnya dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Terbantah II telah pula mengajukan surat-surat bukti diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-11 sebagai berikut :

1. Asli dan fotokopi Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 01 tanggal 05 September 2013 yang dibuat dihadapan Siniyati Iskandar, S.H., Notaris di Bekasi antara PT. Bank Victoria/Kreditur dengan Ny. Sri Hastuti (Debitur) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-1;
2. Asli dan fotokopi Serifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 7165 atas nama Sri Hastuti, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;
3. Asli dan fotokopi Serifikat Hak Tanggungan No. 15179/2013 tanggal 27 November 2013 JO Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 145/2013 tanggal 2 Oktober 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;
4. Asli dan fotokopi Serifikat Tanda Bukti Hak Milik No. 7166 atas nama Sri Hastuti, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-4;
5. Asli dan fotokopi Sertifikat Tanda Bukti Hak Guna bangunan No. 2254 atas nama Sri Hastuti, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-5;
6. Asli dan fotokopi Serifikat Hak Tanggungan No. 1492/2014 tanggal 10 Januari 2014 JO Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 344/2013 tanggal 2 Oktober 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-6;
7. Fotokopi Surat tanggal 6 Januari 2017 No. 002/PMH-MKT/I/15 dari PT. Bank Victoria kepada Sri Hastuti perihal : Surat Undangan Pertama, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-7;
8. Fotokopi Surat tanggal 21 Januari 2017 No. 008/PMH-MKT/I/15 dari PT. Bank Victoria kepada Sri Hastuti perihal : Surat Undangan Kedua, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-8;



9. Fotokopi Surat tanggal 21 Januari 2017 No. 007/PMH-MKT/II/15 dari PT. Bank Victoria kepada Sri Hastuti perihal : Surat Peringatan ketiga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-9;
10. Asli dan fotokopi Surat tanggal 26 Juli 2016 No. 28.157/II/A/Pdt/VII/16 dari Kuasa Hukum PT. Bank Victoria kepada Sri Hastuti, perihal : Somasi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-10;
11. Asli dan fotokopi Surat No. 29.01/II/A/Pdt/II/17 tanggal 3 Januari 2017 dari Isdawati, S.H., Advokad Kuasa Hukum dari PT. Bank Victoria kepada Sri Hastuti perihal Penyelesaian Kewajiban Hutang , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-11;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T.II-7, T.II-8, dan T.II-9 hanya fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa Terbantah II menyatakan cukup dengan bukti suratnya dan tidak akan mengajukan Saksi-saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Jumat, tanggal 27 Oktober 2017, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan dan di depan persidangan, dan selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

##### DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim agar Memerintahkan kepada Terbantah I dan Terbantah II untuk "Menghentikan dan atau Membatalkan Pelaksanaan Lelang" atas Tanah berikut bangunan yang terletak di Legenda Wisata Blok D No. 1807 (Cluster Washington), Kel, Nagrak, Kec. Gunung Putri, Bogor, Prov. Jawa Barat, yang berdiri di atas Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2254/Nagrak, luas 480 M2, atas nama Nyonya Sri Hastuti untuk diletakkan sita jaminan terhadapnya, sehingga Majelis berketetapan bahwa tuntutan provisionil Penggugat tersebut telah memasuki kepada pokok perkara sebagaimana Yurisprudensi MA-RI No.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1070.K/Sip/1972, tanggal 7 mei 1973 dan No.279.K/Sip/ 1976, tanggal 5 Juli 1977 ,sehingga Majelis berpendapat menolak tuntutan provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Terbantah II adalah sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa Terbantah II dalam Eksepsinya telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (relative) terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim Telah menolak eksepsinya tersebut diatas tentang kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim sebelum memeriksa lebih lanjut mengenai pokok perkaranya terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai materi eksepsi dari Terbantah II selain dari eksepsi kewenangan mengadili yang pada pokoknya menyangkut hal-hal yang pada pokoknya yaitu : Bahwa gugatan penggugat/pembantah kabur (*OBSCUUR LIBEL*) oleh karena gugatan penggugat /pembantah disatu sisi mendalilkan PEMBANTAH adalah nasabah TERBANTAH II, yang mendapatkan fasilitas kredit dari TERBANTAH II, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No.01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I, Notaris di Bekasi adalah sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya i.c. mengikat PEMBANTAH dan TERBANTAH II, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi: "*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*". Namun disisi lain, tindakan TERBANTAH II yang mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH, justru PEMBANTAH dalilkan tidak beralasan karena TERBANTAH II telah melalaikan kewajibannya yang tidak menanggapi surat PEMBANTAH yang mohon diberikan keringanan pembayaran angsuran kredit dan atau pengajuan Restrukturisasi hutang;

Sehingga dalil PEMBANTAH tersebut kabur dan tidak jelas karena saling bertentangan. Hal ini karena tindakan TERBANTAH II melakukan permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH telah PEMBANTAH akui adalah berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat 3 Jo. Pasal 11 Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 05 September 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERBANTAH I;

Dengan demikian PEMBANTAH yang mendalilkan tindakan TERBANTAH II yang mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang terhadap tanah jaminan hutang PEMBANTAH tersebut PEMBANTAH dalilkan tidak beralasan

**Halaman 37 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena TERBANTAH telah lalai melaksanakan kewajibannya untuk menanggapi surat PEMBANTAH adalah dalil yang kabur dan tidak jelas dasar hukumnya. Oleh karena itu gugatan PEMBANTAH kabur dan tidak jelas (Exceptio Obscurum Lebellum) sehingga sepatutnya Pengadilan menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 yang pada pokoknya menyatakan: *“Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima,.....dst.”*

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim akan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa eksepsi pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan hanya mengenai formalitas dan kelengkapan-kelengkapan dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan pembantah pada posita pokok-pokok gugatannya mendalilkan bahwa :

- Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2016, Pembantah mengirim surat kepada Terbantah II yang pada intinya permohonan untuk keringanan pembayaran angsuran kredit Pembantah untuk ketiga sertifikat sebagai jaminan hutang .
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 8 Agustus 2016, Pembantah mengirim surat lagi kepada Terbantah II dalam rangka untuk meminta “Keringanan Pembayaran Angsuran Kredit Pembantah”, dengan pertimbangan karena usaha Pembantah sedang dalam kondisi tidak berjalan baik, namun hal ini tidak ditanggapi oleh Terbantah II.
- Bahwa demikian pula pada tanggal 23 Desember 2016, Pembantah mengajukan Permohonan “Pengajuan Restrukturisasi utang” kepada Terbantah II, namun tidak ada juga tanggapan dari Terbantah II .

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak melihat Pembantah merinci secara jelas dan tegas perbuatan hukum apa yang akan dilakukan oleh pembantah atau dalil yang konkret dan terperinci tentang bentuk perbuatan hukum apa yang akan dilakukan oleh pembantah yang telah ditawarkan atau dimohonkan oleh pembantah kepada Terbantah II untuk menyelesaikan hutang atau kredit macet pembantah kepada Terbantah II tersebut;

Menimbang, bahwa pembantah disisi lain didalam petitem gugatan bantahannya pembantah memohon kepada Majelis Hakim untuk

**Halaman 38 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memerintahkan Terbantah II, untuk menerima permohonan Pengajuan Restrukturisasi utang yang diajukan oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa bahwa Majelis Hakim memandang berdasarkan pertimbangan tersebut diatas serta dengan tetap mengacu kepada asas-asas dalam Hukum Acara Perdata, Majelis Hakim berketetapan bahwa terdapat alasan-alasan yang tidak jelas dalam gugatan bantahan yang diajukan pembantah mengenai dalil dasar atau bentuk permohonan untuk restrukturisasi hutang pembantah kepada Terbantah II sehingga gugatan pembantah menjadi tidak jelas dan kabur mengenai alasan pokok dan dasar-dasar dari gugatan pembantah untuk menggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi Terbantah II tentang dalil bahwa dalam gugatan telah terjadi Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) telah terbukti maka eksepsi tersebut harus diterima dan Majelis tidak akan mempertimbangkan lagi dalil lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim menyatakan bahwa eksepsi dari Terbantah II diterima atau dikabulkan;

Menimbang, bahwa yang menjadi keberatan dan eksepsi dari Terbantah II diterima maka terhadap pokok perkaranya majelis tidak akan mempertimbangkannya lagi ;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa gugatan pembantah bermaksud dan bertujuan sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi keberatan dan eksepsi dari Terbantah II diterima maka terhadap pokok perkaranya majelis tidak akan mempertimbangkannya lagi ;

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya gugatan pembantah tersebut sehingga pembantah dipandang sebagai pihak yang telah menimbulkan gugatan bantahan ini , maka pembantah dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR, Undang-Undang yang berkaitan dan Ketentuan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I

## DALAM PROVISI :

**Halaman 39 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**

### 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

- Menolak tuntutan provisi Pembantah untuk seluruhnya ;

## DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima eksepsi Terbantah II ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan bahwa bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Ont Vankelijk Verklaard*) ;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini sejumlah Rp. 2.736.000,00 (*Dua juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah*);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Rabu tanggal 29 November 2017 oleh kami, Nusi, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Rio D, S.H.,M.H., dan RADEN AYU RIZKIYATI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas I.A Cibinong Nomor 94/Pen.Pdt.G/2016/PN. Cbi tanggal 11 Agustus 2017, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari ini Selasa tanggal 05 Desember 2017 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh RADEN AYU RIZKIYATI, S.H., dan Rio D, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Min Setiadhi, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Pembantah dan Kuasa Terbantah II, tanpa dihadiri oleh Terbantah I, Turut Terbantah I dan Turut Terbantah II.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

RADEN AYU RIZKIYATI, S.H.

NUSI, S.H.,M.H.

RIO D, S.H.,M.H.

**Halaman 40 dari 41 Putusan Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Cbi  
Form-02/SOP/06.3/2017**



Panitera Pengganti,

MIN SETIADHI, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran	Rp. 30.000,00
2. Biaya proses	Rp. 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp. 2.100.000,00
4. Biaya P.S	Rp. 500.000,00
5. PNBPN Panggilan	Rp. 20.000,00
6. Redaksi	Rp. 5.000,00
7. Materai	Rp. 6.000,00
Jumlah	Rp. 2.736.000,00

(Dua juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu rupiah)