



PUTUSAN

Nomor 1169 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

I. TUAN RYAN ANTHONI, S.T., bertempat tinggal di Griya Permata Asri, Blok A9/09, RT 001, RW 005, Kelurahan Dalung, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hasan Ali Rahman, dan kawan, Para Advokat, berkantor di Griya Permata Asri, Blok B 13 Nomor 08, Kelurahan Dalung, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2013;

Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding I;

II. H. WAHYU NURJAMIL, bertempat tinggal di Jalan Jendral Ahmad Yani Komplek Cikembang, Kampung Kadugajah RT 001, RW 008, Nomor 119, Kelurahan, Kecamatan dan Kabupaten Pandeglang, dalam hal ini memberi kuasa kepada H.M. Aten Sabichis, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jenderal Ahmad Yani, Komplek Cikembang, Kampung Kadugajah, RT 001, RW 008, Nomor 119, Kelurahan Pandeglang, Kecamatan Pandeglang, Kabupaten Pandeglang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2013;

Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi II dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n:

1. PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN TBK (BANK BJB) KANTOR CABANG SERANG, berkedudukan di Jalan Naripan Nomor 12-14, Kota Bandung, Jawa Barat, yang diwakili oleh Zaenal Aripin selaku Direksi, Kantor Cabang Serang berkedudukan di Serang, Banten;



2. **Ny. LIZA PRIANDHINI, S.H.**, Notaris, bertempat tinggal di Jalan Raya Serang KM 1 Nomor 88, Kabupaten Pandeglang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arif Hakim, S.H., Advokat, berkantor di Perumnas Ciracas Blok B, Nomor 274, Kota Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Mei 2014;

Termohon Kasasi III dan IV dahulu Tergugat II dan III/Pembanding III dan II;

D a n:

1. **Ny. ANI WIDAYANI, S.H.**, Notaris, bertempat tinggal di Komp. Ciracas Indah Blok B.50/59, Jalan Jagarayu Nomor 1, Serang;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SERANG** berkedudukan di Serang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan II/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi II dahulu Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding I, Termohon Kasasi III dan IV dahulu Tergugat II dan III/Pembanding III dan II, dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I dan II/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Serang dengan perbaikan gugatan melalui surat tanggal 16 September 2013, pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa pada hari Rabu, tanggal 24 November 2010 antara Tergugat I dengan Tergugat II telah membuat perjanjian kredit, yang dibuat di hadapan Tergugat III (Notaris Ny. Liza Prihandhini, S.H.,) Notaris di Pandeglang yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 47, yang mana dalam perjanjian kredit tersebut Penggugat dalam kapasitasnya selaku pihak ketiga/pemilik jaminan;
- Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut menurut keterangannya Tergugat I melakukan tindakan hukum dalam akta bertindak dalam jabatannya selaku Direktur PT Novagro Indonesia, berkedudukan di Tangerang, yang anggaran dasarnya dimuat di dalam akta tertanggal 8 Desember 2007 Nomor 01, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak

Halaman 2 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dari Surat Keputusan tertanggal 18 Maret 2008 Nomor AHU-13401.01.01 tahun 2008 dan telah mendapatkan persetujuan dari Komisaris perseroan yaitu Tuan Sony Ariefan Jaya, bertempat tinggal di Lampung Brantiraya I, RT 003, RW 001, Kelurahan Brantiraya, Kecamatan Natar, Kabupaten Lampung Selatan;

- Bahwa kredit yang diberikan oleh Tergugat II (PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.) kepada penerima kredit/Tergugat I adalah Kredit Modal Kerja Umum (KMKU) sebesar Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit adalah 1 (satu) tahun atau 12 (dua belas) bulan yaitu sejak tanggal 24 November 2010 dan akan berakhir/harus dibayar lunas pada tanggal 24 November 2011;
- Bahwa guna lebih menjamin pembayaran kembali kredit, penerima kredit menyerahkan kepada bank agunan/jaminan untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit sebagaimana tertuang dalam Pasal 10 Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 berupa:
 - 1) Sebagian Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 8/Dalung, yang terletak di Provinsi Banten, Kota Serang (dahulu) Kabupaten Serang, Kecamatan Cipocok Jaya, Kelurahan Dalung seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) seperti diuraikan dalam gambar situasi tanggal 9 November 1996 Nomor 9148/1996 yang terdaftar atas nama PT Atapmas Potensa berkedudukan di Jakarta Pusat;
 - 2) Sebagian tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Dalung yang terletak di Provinsi Banten Kota Serang (dahulu Kabupaten Serang), Kecamatan Cipocok Jaya, Kelurahan Dalung seluas 60 m² (enam puluh meter persegi) seperti diuraikan dalam gambar situasi tanggal 16 April 1996 Nomor 3507/1996 terdaftar atas nama PT Atapmas Potensa, berkedudukan di Jakarta Pusat. Bahwa atas kedua sertifikat tersebut di atas akan diproses pemecahan dan dibalik nama ke atas nama Tuan Ryan Anthoni, S.T., berdasarkan akta jual beli tersebut di atas di Kantor Badan Pertanahan Kota Serang dan atas tanah tersebut telah diikat dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) peringkat I (pertama) sebesar Rp137.500.000,00 (seratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana ternyata dalam Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 48, yang dibuat di hadapan Notaris Liza Priandhini, S.H., (Tergugat III);
 - 3) Sebidang tanah hak milik Nomor 342/Serang, yang terletak di Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kota Serang (dahulu Kabupaten Serang,



Kecamatan Serang, Kelurahan Serang seluas 6.525 m² (enam ribu lima ratus dua puluh lima meter persegi) setempat dikenal dengan Blok Pecinan, seperti diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 27 Mei 1989 Nomor 1505/1989 yang terdaftar atas nama H. Jakaria;

- 4) Sebidang tanah hak milik Nomor 343/Serang, yang terletak di Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kota Serang (dahulu Kabupaten Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Serang seluas 8.375 m² (delapan ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), setempat dikenal dengan Blok Pecinan, seperti diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 27 Mei 1989 Nomor 1506/1989 yang terdaftar atas nama H. Jakaria;

Bahwa selanjutnya atas kedua bidang tanah tersebut yang terdaftar atas nama Haji Jakaria akan diproses balik nama ke atas nama ahli waris Haji Jakaria dan kemudian akan dibuat akta jual beli serta dibalik nama ke atas nama Tuan Haji Wahyu Nurjamil di Kantor Badan Pertanahan Kota Serang sebagaimana ternyata dari surat keterangan tertanggal 19 November 2010 Nomor 84/PPAT/XI/2010 yang dikeluarkan oleh Ani Widayani, S.H., Notaris di Kabupaten Serang. Selanjutnya atas tanah tersebut telah diikat dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Peringkat I (Pertama) sebesar Rp2.737.500.000,00 (dua miliar tujuh ratus tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah), sebagaimana ternyata dalam Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 49 yang dibuat di hadapan Notaris Liza Priandhini, S.H., (Tergugat III) sebagai jaminan pengembalian kredit Tergugat I;

- Bahwa terhadap kredit yang diberikan kepada Tergugat I tersebut di atas diantaranya telah menggunakan jaminan Sertifikat Hak Milik Penggugat yaitu:
 1. Sebidang tanah darat Sertifikat Hak Milik Nomor 342/1989 seluas 6.525 m² yang terletak di Blok Pecinan, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Serang tercatat atas nama Wahyu Nurjamil (Penggugat);
 2. Sebidang tanah darat Sertifikat Hak Milik Nomor 343/1989 seluas 8.375 m² yang terletak di Blok Pecinan, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Serang tercatat atas nama Wahyu Nurjamil (Penggugat);
- Bahwa fasilitas kredit telah diterima oleh Tergugat I sebesar Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengembalian selama 1 (satu) tahun atau 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 24 November 2010 s.d 24 November 2011;

- Bahwa apa yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit Nomor 47 oleh Tergugat I, ternyata tidak dapat ditepati secara utuh dan benar seperti tahapan yang wajib dibayar oleh Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga akibat dari kemacetan tersebut jaminan milik Penggugat tidak bisa diambil sesuai dengan waktu yang dijanjikan secara lisan oleh Tergugat I kepada Penggugat yaitu selama satu tahun sampai dengan tanggal 24 November 2011, bahkan tanpa seizin dari Penggugat selaku pihak penjamin dalam Perjanjian Kredit Nomor 47, perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II telah diperpanjang dan ditambah plafond kreditnya oleh Tergugat II (PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk.) sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) sehingga jumlah utang Tergugat I sampai saat ini sebesar Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Addendum Penambahan Plafond, Penambahan Jaminan dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 20 tertanggal 12 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Tergugat III (Notaris Liza Priandhini, S.H.);
- Bahwa proses penambahan plafond kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit dengan masih mempergunakan jaminan milik Penggugat yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat di hadapan Tergugat III tanpa seizin dan persetujuan Penggugat berdasarkan Akta Nomor 20 tertanggal 12 Agustus 2011 merupakan perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat, karena sampai dengan utang dinyatakan jatuh tempo/macet atau sampai dengan gugatan ini diajukan, penyelesaian perjanjian kredit yang mempergunakan jaminan milik Penggugat berupa 2 bidang SHM yang terdiri SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Liza Priandhini, S.H., (Tergugat III) tidak pernah dilakukan oleh Tergugat I, dan Tergugat I terkesan membiarkan jaminan milik Penggugat untuk dilakukan pelelangan oleh Tergugat II, hal itu terlihat dari perbuatan Tergugat I yang lebih mendahulukan menyelesaikan jaminan yang dipergunakan dalam addendum penambahan plafond sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 20 yang dibuat di hadapan Notaris Liza Priandhini, S.H., (Tergugat III) dibanding dengan mengembalikan jaminan milik Penggugat, sehingga dengan tidak dikembalikannya jaminan milik Penggugat sesuai dengan

Halaman 5 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016

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)



kesepakatan lisan selama 1 tahun sampai dengan tanggal 24 November 2011 dan macetnya kredit Tergugat I tersebut telah merugikan pihak Penggugat sebagai pemilik jaminan yang nilainya lebih besar dari pada milik Tergugat I;

- Bahwa karena perbuatan Tergugat I dan II telah terbukti melakukan kesalahan prosedur secara bersama-sama dan bersekongkol tanpa mengindahkan etika profesi dan kepatutan sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, oleh karenanya kepada Tergugat I dan Tergugat II dihukum agar segera mengembalikan dan mengganti jaminan milik Penggugat sesuai hasil kesepakatan bersama pada tanggal 30 Juni 2012 yang diucapkan secara lisan di Kantor Bank Jabar Banten Serang yang saat itu pihak Tergugat I Tuan Ryan Anthoni diwakili oleh yang mengaku adik kandung dari Tuan Ryan Anthoni yang bernama Ari, dan pegawai dari Bank Jabar yang terdiri dari:
 1. Sebidang tanah darat Sertifikat Hak Milik Nomor 342/1989 seluas 6.525 m² yang terletak di Blok Pecinan, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Serang tercatat atas nama Wahyu Nurjamil (Penggugat);
 2. Sebidang tanah darat Sertifikat Hak Milik Nomor 343/1989 seluas 8.375 m² yang terletak di Blok Pecinan, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Serang tercatat atas nama Wahyu Nurjamil (Penggugat);
- Bahwa selanjutnya apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mau menyerahkan SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 yang tercatat atas nama milik Penggugat sebagaimana dimaksud pada dalil gugatan di atas, maka cukup beralasan kedua sertifikat tersebut agar dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan jalan musyawarah dengan melakukan pertemuan pada tanggal dan tempat yang tidak diingat lagi sekitar tahun 2012 antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan permasalahan yang menyangkut kedua sertifikat milik Penggugat tersebut di atas, karena adanya pembayaran yang tidak tepat waktu dan atau kredit macet, maka Penggugat minta agar kedua sertifikat yang dijaminan tersebut segera dikembalikan dan saat itu Tergugat I dan Tergugat II (pihak Bank Jabar



Banten) menyetujuinya untuk ditukar jaminan, akan tetapi apa yang terjadi ternyata Tergugat I malah mengajukan penambahan plafond, dan perpanjangan jangka waktu kredit kepada Tergugat II dengan tetap mempergunakan jaminan milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat kembali dan Tergugat II menyetujuinya dan sampai dengan gugatan ini diajukan penyelesaian dengan jalan menukar jaminan milik Penggugat tidak pernah terjadi;

- Bahwa ditariknya Tergugat III Notaris Ny. Liza Prihandini, S.H., dalam perkara ini dikarenakan Tergugat III telah lalai dan tidak memberikan pertimbangan atau saran kepada Penggugat selaku orang yang tidak paham hukum, oleh karena itu perbuatan Tergugat III jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat addendum penambahan plafond, penambahan jaminan dan perpanjangan jangka waktu kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 20 tanggal 12 Agustus 2011, yang mana atas penambahan plafond dan perpanjangan jangka waktu kredit tersebut juga masih berkaitan dengan jaminan milik Penggugat tanpa ada persetujuan dari pihak Penggugat, padahal dalam Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 Notaris Liza Prihandini, S.H., mengetahui sebagian besar nilai jaminan dalam Perjanjian Kredit Nomor 47 antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah aset milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 342/1989 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 343/1989 yang nilainya telah diikat dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) sebesar Rp2.737.500.000,00 (dua miliar tujuh ratus tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah), oleh karenanya seharusnya Tergugat III (Notaris Liza Prihandini, S.H.) sebagai orang yang ahli dalam bidangnya memberikan gambaran dan petunjuk serta perlindungan hukum terhadap pihak Penggugat setidaknya-tidaknya dalam proses perpanjangan dan penambahan plafond kredit yang tertuang dalam Akta Nomor 20 tanggal 12 Agustus 2011 melibatkan pihak Penggugat dengan meminta persetujuan kembali kepada Penggugat yang menyangkut mengenai 2 (dua) buah jaminan SHM milik Penggugat, karena atas kelalaian dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III selain telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat juga sudah jelas akan terjadi kerugian bagi negara dimana pemberian kredit yang tidak sesuai dengan keperluannya sehingga mengakibatkan kredit macet;
- Bahwa ditariknya Turut Tergugat I (Ny. Ani Widayani, S.H.) Notaris di Kabupaten Serang dalam perkara ini hanya untuk memenuhi syarat formil



gugatan dan membuat terang duduk permasalahan yang ada terutama menyangkut mengenai kepemilikan 2 (dua) buah jaminan yang dipergunakan oleh Tergugat I, karena Turut Tergugat I sebagai pihak yang telah melakukan proses balik nama dan membuat Akta Jual beli atas 2 (dua) bidang SHM milik Penggugat yang terdiri dari SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 sebagaimana ternyata dalam surat keterangan tertanggal 19 November 2010 Nomor 84/PPAT/XI/2010 sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 yang dipergunakan sebagai jaminan oleh Tergugat I;

- Bahwa ditariknya Badan Pertanahan Nasional Kota Serang sebagai Turut Tergugat II dalam perkara ini untuk memenuhi syarat formil gugatan, karena atas jaminan kredit Tergugat I telah dibebani hak tanggungan dan dicatat pada badan Pertanahan Nasional Kota Serang;
- Bahwa karena Tergugat I, dan Tergugat II tidak memperlihatkan iktikad baiknya dengan tidak melunasi kredit dan tidak melakukan penukaran jaminan milik Penggugat yang menjadi agunan sampai dengan tempo waktu kredit telah jatuh tempo bahkan sampai dengan gugatan ini diajukan, sehingga telah mengakibatkan jaminan milik Pihak Penggugat yang telah dibebani dengan SKMHT terancam akan dilakukan pelelangan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun materiil terhadap Penggugat oleh karena itu patut dan wajar apabila Penggugat menuntut ganti rugi atau uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas keterlambatan pengembalian jaminan milik Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari terhitung sejak putusan diucapkan meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

Maka berdasarkan segala uraian tersebut di atas Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serang atau Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memanggil kedua belah pihak dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera menyerahkan dan mengembalikan jaminan milik Penggugat yang dipergunakan sebagai agunan dalam Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010, yang terdiri dari:
 - 1) Sebidang tanah darat Sertifikat Hak Milik Nomor 342/1989 seluas 6.525



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² yang terletak di Blok Pecinan, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Serang tercatat atas nama Wahyu Nurjamil (Penggugat);

- 2) Sebidang tanah darat Sertifikat Hak Milik Nomor 343/1989 seluas 8.375 m² yang terletak di Blok Pecinan, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Serang, Kelurahan Serang tercatat atas nama Wahyu Nurjamil (Penggugat);

Setelah putusan ini diucapkan, walaupun adanya upaya hukum banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya;

Dalam pokok Perkara:

2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 terhitung sejak tanggal 24 November 2010 s.d 24 November 2011 selama 1 (satu) tahun yang dibuat di hadapan Notaris Liza Priandhini, S.H., antara Penggugat dengan Tergugat I sah dan mengikat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, yang telah melakukan proses penambahan plafond dan perpanjangan jangka waktu kredit dengan masih tetap mempergunakan 2 buah jaminan milik Penggugat yang terdiri dari SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 tanpa seizin dan persetujuan Penggugat berdasarkan Akta Nomor 20 tertanggal 12 Agustus 2011 dinyatakan tidak sah dan cacat hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk mengembalikan 2 buah jaminan milik Penggugat dalam keadaan bersih tanpa dibebani hak apapun dalam keadaan semula sejak putusan diucapkan, dan apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mau menyerahkan kedua bidang sertifikat tersebut yang terdiri dari SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 yang tercatat atas nama milik Penggugat, maka kedua sertifikat tersebut agar dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap keterlambatan atas pemenuhan kewajibannya untuk mengembalikan 2 buah jaminan milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari seketika dan sekaligus setelah putusan diucapkan meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

Halaman 9 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016

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)



7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat dan tunduk terhadap putusan;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;

Atau:

Apabila Majelis berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I menolak tegas dalil dalil gugatan Penggugat, baik dalam posita maupun dalam petitum yang mohonkannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, *juncto* Pasal 8 Nomor 3 Rv, sebab menurut hukum identitas para pihak harus dilengkapi oleh Penggugat, yaitu mengenai umur, status kawin/tidak/belum, agama, sedangkan Penggugat hanya mencantumkan jabatan dan alamat para pihak seperti apa yang dikehendaki menurut hukum apabila gugatan Penggugat tidak memenuhi pasal 8 Nomor 3 Rv. Akibatnya gugatan harus dinyatakan batal demi hukum *juncto* pasal 94 Rv;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) dimana dalam gugatan awal tertanggal 27 Juni 2013, Penggugat telah mengikutsertakan Tuan Dendi Nugraha, selaku *Branch Manager* dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, sedangkan pada perubahan gugatan tertanggal 16 September 2013 telah menghilangkan/tidak mengikutsertakan Tuan Dendi Nugraha, selaku *Branch Manager* pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten sehingga secara unsur-unsur hubungan hukum yang tidak jelas, sebab pihak yang telah terdaftar dan teregistrasi dalam administrasi perkara perdata tersebut dan bahkan telah melalui pemberitahuan serta pernah hadir dalam acara mediasi bersama para pihak Tergugat sekarang ini, ternyata telah merubah/tidak mencantumkan lagi nama Tuan Dendi Nugraha dan atau tidak diikutsertakan hukum sehingga secara hukum acara telah merubah dari posita dan pokok gugatan maka gugatannya Penggugat harus ditolak dan tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan Penggugat memasukkan pihak Notaris Ani Widayani, S.H./Turut Tergugat I adalah tidak ada hubungan hukum dengan perkara perdata ini, sebab secara jelas dan terang jaminan yang disampaikan dalam perjanjian kredit dengan SHM Nomor 342/1989 seluas 6.525 m² dan SHM



Nomor 343/1989 seluas 8.375 m² keduanya SHM atas nama Penggugat dan selaku Turut Tergugat II sudah menyelesaikan peralihan dari pihak lain kepada Penggugat (pekerjaan selaku notaris sudah selesai), sehingga sangat tidak berdasar dan tidak beralasan diikutsertakan dalam perkara ini, oleh sebab itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah orang yang sebenarnya mempunyai kedudukan secara hukum yang bertindak ada hubungan hukum dengan perkara yang disengketakan, oleh sebab itu gugatannya Penggugat termasuk gugatan *error in persona* serta gugatannya tidak dapat diterima, lebih-lebih dalam setiap jaminan yang diserahkan oleh bank harus di-APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) pada Notaris setempat Kabupaten/Kota Serang bernama Faisal Irawan, S.H., yang tidak diikutsertakan dalam gugatan ini, untuk itu gugatannya untuk tidak dapat diterima;

5. Bahwa pada perubahan gugatan Penggugat tertanggal 16 September 2013 telah merubah hubungan hukum dari Turut Tergugat I/Notaris Ny. Ani Widayani dimana dalam gugatan awal tertanggal 27 Juni 2013 Penggugat telah mendalilkan Turut Tergugat I/ Ny. Ani Widayani telah membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 49 sebagai jaminan dari milik Penggugat sedangkan pada perubahan gugatan Penggugat sekarang ini menghilangkan hubungan hukum itu dengan merubah kepada Tergugat III/Notaris Ny. Liza Priandhini, S.H., sehingga secara fakta perubahan ini telah merubah pokok gugatan untuk itu gugatan harus ditolak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 226 K/Sip/1973 tertanggal 27 November 1975 menerangkan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung karena perubahan gugatan yang ditujukan Penggugat-Terbanding pada persidangan tanggal 11 Februari 1969 adalah mengenai pokok gugatan, maka seharusnya perubahan tersebut ditolak";

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi mohon agar hal-hal yang tercantum dalam eksepsi dan konvensi dianggap tertuang dan tercantum kembali di sini;
2. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan dalam konvensi terjadi perjanjian kredit modal kerja usaha sebagaimana Akta Nomor 47 tanggal 24 November 2010 senilai Rp2.300.000.000,00 (dua miliar tiga ratus juta rupiah), dan untuk menambah modal kerja usaha, maka berdasarkan surat keputusan kredit No/Kept.Srg/2011 dan surat pemberitahuan persetujuan pemberian

Halaman 11 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit (SP3K) Nomor 1039/Adm.Srg/2011, keduanya tertanggal 12 Agustus 2011, serta kesepakatan para pihak telah disetujui dalam Akta Addendum Nomor 20 tertanggal 12 Agustus 2012, menambah jumlah pinjaman/plafond (suplesi) senilai Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), sehingga jumlah utang Penggugat Rekonvensi adalah Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah);

3. Bahwa sebagaimana utang rekonvensi adalah Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dengan menggunakan jaminan tambahan yaitu sebidang tanah bekas hak milik terletak di Daerah Tingkat I Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kota Administratif Cilegon, Kecamatan Pulo Merak, Kelurahan Gerem, Blok Percobaan, seluas 1.200 m² yang dimiliki Nyonya Suheriyanti berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 919/Mrk/1995, tanggal 13 September 1995 dibuat di hadapan Anan Suherlan, Bachelor of Arts Camat selaku PPAT Kecamatan Pulomerak;
4. Bahwa penambahan plafond tersebut, maka waktu jangka kredit dapat diperpanjang sampai 24 November 2012, dan sebagaimana addendum Nomor 20 tanggal 20 tanggal 12 Agustus 2012 terhadap perjanjian kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 yang tidak dirubah dengan akta ini tetap berlaku dan mengikat bagi para pihak;
5. Bahwa dari pinjaman kredit Bank Jawa Barat dan Banten senilai Rp2.950.000.000,00 (dua miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dan pinjaman kredit dari BNI senilai Rp3.000.000.000 (tiga miliar rupiah) merupakan modal usaha Penggugat Rekonvensi senilai 1.460.000.000,00 (satu miliar empat ratus enam puluh) dipergunakan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanggal 28 Desember 2010 senilai Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) penarikan lewat BNI Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk beli Villa di Pandeglang, Panjer Tanah Ruko Lingkar Selatan Cilegon;
 - Tanggal 3 Januari 2011 senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) penarikan lewat BNI, untuk keperluan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar Tanah Hasanudin;
 - Tanggal 14 Maret 2011 senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) penarikan lewat BCA untuk keperluan pribadi Wahyu Nurjamil/Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Halaman 12 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016

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

- Tanggal 17 Maret 2011 senilai Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) penarikan lewat BNI keperluan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar dengan rincian:
 - a. Senilai Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) untuk Bapak Slamet;
 - b. Senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk orang tua Tergugat Rekonvensi dalam acara ulang tahun TTKKDH;
 - c. Senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk kas PT Mahadewi Karya Utama;
- Tanggal 11 Mei 2011 senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) penarikan lewat cek BCA, untuk keperluan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;
- Bahwa transaksi lainnya senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pengembalian Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, dan pembelian tanah A. Sehu menggunakan uang Penggugat Rekonvensi senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Jumlah keseluruhan yang belum dibayar oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I konvensi senilai Rp684.250.000,00 (enam ratus delapan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

6. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi dalam pengambilan uang senilai Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah) dan sisa yang belum dibayar Rp684.250.000,00 (enam ratus delapan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dari Penggugat Rekonvensi, tanpa pembayaran bunga, denda, yang sudah berjalan dari tahun Desember 2010 sampai dengan sekarang 2013, ternyata balasannya dari Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Serang, hal ini Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ada indikasi untuk tidak bertanggung jawab terhadap utang-utang kepada Penggugat Rekonvensi yang belum dibayar;
7. Bahwa sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 24 November 2010, dimana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai pihak ketiga/pemilik jaminan dari 2 (dua) SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989, atas nama Tergugat Rekonvensi untuk dijadikan jaminan atau pengganti utang Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi, adapun mengenai penambahan plafond senilai

Halaman 13 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana Akta Addendum Nomor 20 tertanggal 12 Agustus 2010, menggunakan jaminan Nyonya Suheriyanti berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 919/Mrk/1995, tanggal 13 September 1995 dibuat di hadapan Anan Suherlan, *Bachelor Of Arts*, Camat selaku PPAT Kecamatan Pulomerak dan tidak menggunakan jaminan milik Tergugat Rekonvensi;

8. Bahwa gugatan rekonvensi ini adalah berdasarkan bukti-bukti autentik, karena putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi dan *verzet*;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Dalam Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Akta Nomor 47 tanggal 24 November 2010 dan Addendum Nomor 20 tanggal 12 Agustus 2011;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar utang kepada Penggugat senilai Rp684.250.000,00 (enam ratus delapan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan sebagai jaminan pengganti 2 (dua) SHM Nomor 342/1989 dan SUM Nomor 343/1989, atas nama Tergugat Rekonvensi terhadap utang-utangnya kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun perlawanan;

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi *Obscuur Libel* (Gugatan Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur);
 - a. Bahwa gugatan Penggugat dengan konstruksi hukum seperti sekarang ini adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur, posita gugatan tidak jelas dasar hukumnya dan kejadian yang mendasari gugatan, posita gugatan bertentangan dengan petitum dan posita tidak mendukung petitum;
 - b. Bahwa dalam gugatan perkara *a quo* Penggugat telah menggabungkan dan mencampuradukkan dasar gugatan yang berbeda yang satu dengan

Halaman 14 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



lainnya tidak saling mendukung dan berhubungan dengan apa yang menjadi dasar gugatan perkara *a quo*, apakah gugatan terhadap penerbitan addendum perjanjian kredit ataukah gugatan tentang pembatalan sertifikat milik Penggugat yang merupakan perbuatan hukum perdata. Dalil-dalil Penggugat yang mencampuradukkan gugatan ini menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) karena:

- 1) Dalam gugatannya Penggugat menggugat keabsahan dan terbitnya Akta Nomor 20 tanggal 12 Agustus 2012 yang merupakan akta perubahan/Addendum atas Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Ny. Liza Priandhini, S.H., namun di sisi yang lain dalam gugatannya Penggugat memohon agar Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 keduanya atas nama Wahyu Nurjamil dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- 2) Berdasarkan kepentingannya, jelas Akta Nomor 20 tanggal 12 Agustus 2012 dan Akta Nomor 47 tanggal 24 November 2010 adalah merupakan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Tergugat I selaku debitur dan Tergugat II selaku kreditur, dan untuk menjamin kredit tersebut telah diserahkan barang jaminan/agunan kredit berupa diantaranya SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 yang keduanya atas nama Wahyu Nurjamil;
- 3) Karenanya, apabila Penggugat dalam gugatannya memohon agar pengadilan menyatakan SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989, dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, jelas gugatan Penggugat keliru dan tidak berdasar hukum, karena apa yang menjadi dasar gugatan Penggugat bukan merupakan gugatan-tentang sengketa kepemilikan tanah, melainkan mengenai perjanjian kredit yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II, seperti yang secara tegas didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, yaitu tentang dibuatnya Akta Nomor 20 tanggal 12 Agustus 2012 yang merupakan akta perubahan/Addendum atas Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010;
- 4) Bahwa selain itu apabila Penggugat memohon agar SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat jelas bertentangan

Halaman 15 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 dan tidak berdasar hukum, mengingat Penggugat selaku pihak ketiga/pemilik jaminan telah turut menyerahkan kedua sertifikat tersebut untuk jaminan kredit Tergugat I kepada Tergugat II dengan kesadaran Penggugat sendiri dan sepengetahuan serta sepersetujuan istri Penggugat yang bernama Ny. Puspa Dewi Relasetiawati;

- c. Berdasarkan yang diuraikan di atas jelas bahwa, maka Tergugat II mohon kiranya agar pengadilan berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Eksepsi Kompetensi Absolut;
 - a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat menuntut pembatalan SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, gugatan demikian secara materiil adalah merupakan gugatan yang bersifat administratif, karena nyata-nyata gugatan ditujukan pada prosedur penerbitan sertifikat in litis adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri Serang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
 - b. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum mengenai keabsahan sertifikat, pencabutan atau setidaknya untuk dinyatakan sertifikat cacat hukum, tidak sah tidak berkekuatan hukum adalah menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (4) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986;
 - c. Bahwa karena posita dan petitum gugatan Penggugat mengandung unsur dan bersifat administratif tentang proses pembatalan dan terbitnya SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 dimana proses penyelesaiannya mutlak harus dilakukan melalui penerapan Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksana lainnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan UUPA tersebut yang memberi wewenang kepada negara untuk menyelenggarakan, mengatur peruntukan, penggunaan dan

Halaman 16 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



mengatur hubungan hukum antara orang dan tanah sebagaimana diuraikan dalam pasal 2 UUPA tersebut;

- d. Bahwa selain itu menunjuk Surat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia urusan lingkungan PTUN tanggal 14 Oktober 1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim PTUN tahap II tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara seluruh Indonesia pada angka V butir 1 menegaskan: "Bahwa yang menjadi wewenang PTUN hanya mengenai sertifikat tanahnya, apakah penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedang mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari peradilan umum";
 - e. Bahwa berdasarkan yang diuraikan di atas jelas bahwa, maka Tergugat II mohon kiranya agar pengadilan berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Eksepsi *Error In Persona*;
- a. Bahwa gugatan Penggugat yang dialamatkan kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Cabang Serang dan tanpa menyebutkan alamat yang jelas adalah gugatan yang keliru dan salah alamat, karena PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Cabang Serang bukanlah anak perusahaan dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., dan bukan pula merupakan lembaga keuangan yang berdiri sendiri yang memiliki Badan Hukum dan kedudukan hukum sendiri. PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Cabang Serang merupakan hanya sebagai unit kerja operasional dari lembaga keuangan yang bernama PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. (sekarang disingkat dengan nama Bank BJB) yang secara hukum berdasarkan akta pendirian dan akta perubahannya maupun anggaran dasar perusahaan disebutkan berkedudukan di Bandung Jalan Naripan Nomor 12-14. Status perusahaan dan kedudukan hukum PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., tersebut dapat dibaca dan diketahui, terutama para nasabah/debitur atau pihak ketiga yang turut serta menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., bahwa kedudukan hukum PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., adalah di Bandung

Halaman 17 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



di Jalan Naripan Nomor 12-14, Bandung. Maka, sudah seharusnya secara hukum gugatan Penggugat diajukan dan ditujukan kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., yang berkedudukan hukum di Bandung, Jalan Naripan Nomor 12-14;

b. Bahwa selain itu gugatan Penggugat yang ditujukan kepada PT Novagro Indonesia selaku Tergugat I dengan dialamatkan ke tempat tinggal Ryan Anthoni di Griya Permata Asri Blok A8/09, RT 001, RW 005, Kelurahan Dulang, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang adalah merupakan gugatan yang keliru dan tidak berdasar hukum, mengingat seperti disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya dan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 dan Akta Nomor 1 tanggal 8 Desember 2007 dan akta berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 3 tanggal 16 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Lidia Nancy Ekaputri, S.H., bahwa kedudukan hukum PT Novagro Indonesia adalah di Tangerang, bukan di Kota Serang di Griya Permata Asri Blok A8/09, RT 001, RW 005, Kelurahan Dulang, Kecamatan Cipocok Jaya;

c. Dengan demikian, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., selaku Tergugat II dengan hanya menyebut di Serang saja tanpa alamat yang jelas sementara kedudukannya secara hukum adalah di Jalan Naripan Nomor 12-14 Kota Bandung, dan Tergugat I dengan alamat tempat tinggal pribadi Ryan Anthoni dan bukan di alamat di tempat kedudukan hukum perseroan PT Novagro Indonesia di Tangerang mengakibatkan gugatan Penggugat salah alamat *error in persona*, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Eksepsi Formalitas Surat Gugatan;

1. Bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tanggal 27 Juni 2013 oleh Penggugat telah dilakukan perubahan gugatan dengan cara melampirkan perubahan gugatan yang baru tertanggal 16 September 2013;
2. Bahwa dalam perubahan gugatan tersebut Penggugat telah melakukan perubahan-perubahan sebagai berikut yaitu:
 - A. Perubahan dan Penambahan Pihak Tergugat;



- a) Perubahan Tergugat semula Tergugat II adalah subjek hukum orang yaitu Tuan Dendi Nugraha, kemudian oleh Penggugat dilakukan perubahan dengan subjek hukum badan hukum yaitu PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.;
- b) Perubahan Tergugat, semula Ny. Ani Widayani, S.H., sebagai Tergugat kemudian oleh Penggugat diganti dengan sebutan Turut Tergugat I;
- c) Penambahan Tergugat, dengan dimasukkannya Badan Pertanahan Nasional Kota Serang sebagai Turut Tergugat II;

B. Perubahan dan Penambahan Posita dan Petitum Gugatan;

- a) Perubahan posita pada halaman 3, semula tertulis:
“ dan kepada Tergugat III dan Tergugat IV dihukum segera meroya Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tertanggal hari ini Nomor 49 yang dibuat di hadapan Notaris Ani Widayani, S.H.”;
Kemudian dilakukan perubahan pada halaman 5:
“..... bahwa ditariknya Turut Tergugat I (Ny. Ani Widayani, S.H.) Notaris di Kabupaten Serang dalam perkara ini hanya untuk memenuhi syarat formil gugatan”;
- b) Penambahan Posita pada halaman 3, sehingga tertulis:
“Bahwa ditariknya Badan Pertanahan Nasional Kota Serang sebagai Turut Tergugat II dalam perkara ini untuk memenuhi syarat formil gugatan.....”;
- c) Penambahan Petitum pada halaman 6, tertulis:

7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat dan tunduk terhadap putusan;

3. Bahwa perubahan gugatan Penggugat tersebut bukanlah perubahan gugatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 127 Rv yang hanya mengatur tentang mengubah dan mengurangi jumlah tuntutan, tidak boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya (Yurisprudensi MARI, Putusan MARI Nomor 1043K/Sip/1973 tanggal 3 Desember 1974);

Dengan adanya penambahan Pihak Turut Tergugat dalam perubahan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, perubahan posita dan penambahan petitum, maka gugatan Penggugat telah melanggar syarat formil tentang perubahan guatan, karenanya mohon gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya atas dalil-



dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Turut Tergugat I menolak tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, baik dalam posita maupun dalam petitum yang mohonkan nya;
2. Bahwa gugatan Penggugat memasukkan pihak Turut Tergugat I adalah tidak ada hubungan hukum dengan perkara perdata ini, sebab secara jelas dan terang jaminan yang disampaikan dalam perjanjian kredit dengan SHM Nomor 342/Serang seluas 6.525 m² dan SHM Nomor 343/Serang seluas 8.375 m² terletak di Provinsi Banten, Kota Serang (dahulu Kabupaten Serang), Kecamatan Serang, Kelurahan Serang, kedua SHM tersebut atas nama Penggugat, dan Turut Tergugat I sudah menyelesaikan pekerjaan berupa peralihan proses balik nama dari ahli waris H. Zakaria kepada Penggugat (pekerjaan selaku PPAT-Notaris sudah selesai), sehingga sangat tidak berdasar dan tidak beralasan Turut Tergugat I diikutsertakan dalam perkara ini, oleh sebab itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah orang yang sebenarnya mempunyai kedudukan inti secara hukum yang bertindak ada hubungan hukum dengan perkara yang disengketakan, oleh karena itu gugatan Penggugat termasuk gugatan *error in persona* serta gugatannya tidak dapat diterima, lebih-lebih dalam setiap jaminan yang diserahkan kepada bank Jabar dan Banten pada APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) nya haruslah pada Notaris-PPAT setempat Kabupaten/Kota Serang yang membuatnya dimana Notaris-PPAT yang membuat APHT-nya tidak diikutsertakan dalam gugatan ini, untuk itu gugatan ini untuk tidak dapat diterima;
3. Bahwa pada perubahan gugatan Penggugat tertanggal 16 September 2013 telah merubah hubungan hukum dari Turut Tergugat I dimana dalam gugatan awal tertanggal 27 Juni 2013 Penggugat telah mendalilkan Turut Tergugat I telah membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tertanggal hari ini Nomor 49 sebagai jaminan dari milik Penggugat sedangkan pada perubahan gugatan Penggugat sekarang ini menghilangkan hubungan hukum itu dengan merubah kepada Tergugat III/Notaris Ny. Liza Priandhini, S.H., sehingga secara fakta perubahan ini telah merubah pokok gugatan sebagaimana menurut pendapat Mr. Star Busman dalam Buku Hukum Acara Perdata di Indonesia, karangan Prof. Dr. R. Wirjono Projodikoro halaman 65-66, cetakan kesembilan 1992, menerangkan larangan mengubah permohonan gugatan, untuk itu gugatan harus ditolak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik

Halaman 20 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 226 K/Sip/1973 tertanggal 27 November 1975 menerangkan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung karena perubahan gugatan yang ditujukan Penggugat-Terbanding pada persidangan tanggal 11 Februari 1969 adalah mengenai pokok gugatan, maka seharusnya perubahan tersebut ditolak";

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Turut Tergugat I, bermohon berkenan kepada Majelis hakim agar menerima eksepsi Turut Tergugat I dan menolak gugatan Penggugat tersebut atau setidaknya tidak dapat diterima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa akibat ditarik Turut Tergugat I, sudah memberikan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, baik nama baik, waktu pekerjaan tersita dan terlantar, dan meninggalkan klien akibat adanya gugatan ini belum lagi masalah biaya operasional lainnya;
2. Bahwa akibat kerugian materiil yang ditaksir sekitar senilai Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan kerugian imaterial, perasaan tidak nyaman, tercemar nama baik selaku pribadi dan Notaris;
3. Bahwa berdasarkan kerugian tersebut senilai Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi terhitung perkara perdata ini memiliki kekuatan hukum yang tetap;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon berkenan Majelis Hakim untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tentang kompetensi absolut tersebut, Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Sela Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg. tanggal 5 Desember 2013 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi tentang ketidakwenangan mengadili, kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II tersebut;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Serang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan Para Pihak yang berperkara untuk meneruskan dan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini;
4. Menanggung biaya perkara sampai putusan akhir;

Halaman 21 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serang telah memberikan Putusan Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg. tanggal 20 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi;

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi;

A. Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 terhitung sejak tanggal 24 November 2010 s.d 24 November 2011 selama 1 (satu) tahun yang dibuat di hadapan Notaris Liza Priandhini, S.H., antara Penggugat dengan Tergugat I sah dan mengikat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, yang telah melakukan proses penambahan plafond dan perpanjangan jangka waktu kredit dengan masih tetap mempergunakan 2 (dua) buah jaminan milik Penggugat yang terdiri dari SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 tanpa seizin dan persetujuan Penggugat berdasarkan Akta Nomor 20 tertanggal 12 Agustus 2011 dinyatakan tidak sah dan cacat hukum serta merupakan perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk mengembalikan 2 (dua) buah jaminan milik Penggugat dalam keadaan bersih tanpa dibebani hak apapun dalam keadaan semula sejak putusan diucapkan, dan apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mau menyerahkan kedua bidang sertifikat tersebut yang terdiri dari SHM Nomor 342/1989 dan SHM Nomor 343/1989 yang tercatat atas nama milik Penggugat, maka kedua sertifikat tersebut agar dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap keterlambatan atas pemenuhan kewajibannya untuk mengembalikan 2 (dua) buah jaminan milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah)/hari seketika dan sekaligus setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

Halaman 22 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016

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

6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk taat dan tunduk terhadap putusan;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi;

- Menolak gugatan rekonvensi Penggugat I dr/Tergugat I dk dan Penggugat II dr/Turut Tergugat I dk untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.694.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 75/PDT/2014/PT BTN. tanggal 20 Agustus 2014 dengan amar sebagai berikut;

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III/Para Pembanding;

Dalam Provisi:

- Menguatkan putusan provisi Pengadilan Negeri Serang tanggal 20 Mei 2014, Nomor 45/PDT.G/2013/PN Srg.;

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan putusan eksepsi Pengadilan Negeri Serang tanggal 20 Mei 2014, Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg.;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 20 Mei 2014 Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg. yang dimohonkan banding tersebut; dan

Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 47, tanggal 24 November 2010 sah dan mengikat secara hukum;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 20 Mei 2014 Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg. yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Halaman 23 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 8 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 September 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg. *juncto* Nomor 72/Pdt.G/2014/PT BTN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 10 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 September 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg. *juncto* Nomor 72/Pdt.G/2014/PT BTN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serang, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat/Terbanding pada tanggal 30 Oktober 2014;
2. Tergugat II/Pembanding III pada tanggal 6 Oktober 2014;
3. Tergugat III/Pembanding II pada tanggal 3 Oktober 2014;
4. Turut Tergugat I dan II/Para Turut Terbanding pada tanggal 6 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi II dahulu Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 7 Oktober 2014;
2. Tergugat II/Pembanding III pada tanggal 6 Oktober 2014;
3. Tergugat III/Pembanding II pada tanggal 3 Oktober 2014;
4. Turut Tergugat I dan II/Para Turut Terbanding pada tanggal 6 Oktober 2014;

Halaman 24 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016

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)



Kemudian Termohon Kasasi IV dahulu Tergugat III/Pembanding II mengajukan tanggapan atas memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Oktober 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tinggi dalam halaman 6 (enam) memori kasasi Pemohon dalam eksepsi tidak dipertimbangkan secara saksama, teliti, sebab sebagaimana telah diuraikan oleh Pemohon Kasasi baik terdapat ketidaksesuaian antara hubungan hukum pihak yang digugat dengan pihak yang berperan dalam perbuatan hukum itu sendiri, sehingga merupakan bagian dasar hukum (*rechtelijke grond*) yang penting dalam suatu proses hukum perdata, antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek hukum, sesuai diterangkan di atas poin 6 (enam), sehingga posita gugatan Termohon Kasasi dapat dikatakan cacat atau *obscuur libel*;

Untuk itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 226 K/Sip/1973 tertanggal 27 November 1975 menerangkan: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung karena penambahan gugatan yang ditujukan Penggugat-Terbanding pada persidangan tanggal 11 Februari 1969, adalah mengenai pokok gugatan, maka seharusnya perubahan tersebut ditolak";

2. Bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dan Hakim Tinggi tidak secara menyeluruh mengenai fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, yang mengatur juga terhadap kewenangan Termohon Kasasi II/Tergugat II sebagai pemberi kredit kepada Pemohon Kasasi/Tergugat I, dalam hal Akta Nomor 47 tanggal 24 November 2010, yakni Pasal 21 ayat 3, yang menerangkan secara tegas:

"Apabila setelah berakhirnya jangka waktu kredit ini karena sebab apapun juga ternyata menurut pertimbangan bank penerima kredit tidak dapat menyelesaikan kreditnya, bank berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh

Halaman 25 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



penerima kredit untuk mengambil tindakan-tindakan dalam rangka pelunasan kredit yang dianggap baik atau diharuskan oleh ketentuan Bank Indonesia atau ketentuan pemerintah yang berlaku”;

Bahwa dihubungkan dengan Akta Addendum Nomor 20 tanggal dan penambahan plafond tanggal 12 Agustus 2011, dalam situasi jangka waktu Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 akan berakhir tanggal 24 November 2011 (sesuai pasal 5, mengenai jangka waktu kredit), sebagai tindakan bank mengambil langkah yang baik, berdasarkan Keputusan Kredit Nomor /Kept.Srg/2011 dan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) Nomor 1039/Adm-Srg/2011 keduanya tertanggal 12 Agustus 2011 serta kesepakatan para pihak telah disetujui;

Bahwa tindakan-tindakan ini dilakukan dalam waktu jangka kredit berakhir, maka dengan segala akibat hukumnya, baik pihak penerima kredit termasuk penjamin/Termohon Kasasi I, akan dikenakan kewajiban-kewajiban atau termasuk (cidera janji) sebagaimana Akta Nomor 47 Pasal 21 ayat (2a), menerangkan: “Penerima Kredit dengan ini memberi kuasa kepada bank, kuasa dimana tidak dapat dicabut atau ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab, apapun juga baik sewaktu-waktu atau apabila bank menganggap perlu, untuk dan atas nama penerima kredit melaksanakan hal-hal/tindakan-tindakan, membuat dan menyerahkan dokumen-dokumen yang diperlukan guna menjamin penyelesaian utang penerima kredit dengan terjadinya salah satu yaitu;

- a. Tidak memenuhi kewajiban-kewajiban dalam perjanjian kredit termasuk jumlah yang jatuh tempo, baik atas pokok pinjaman, bunga maupun kewajiban-kewajiban lainnya;

Bahwa apabila Pemohon Kasasi tidak melaksanakan Akta Nomor 20 Addendum dan Penambahan Plafond dapat dikatakan penerima kredit/Pemohon Kasasi tidak melaksanakan kewajiban bank itu, termasuk cidera janji sebagaimana Pasal 6, Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan resiko akan berakibat fatal dan lebih merugikan termasuk ada jaminan milik Termohon Kasasi I/Penggugat akan dijual dan atau dilelang untuk melunasi utang tersebut;

Bahwa kembali kepada fakta yang sebenarnya, jaminan tambahan tidak menggunakan pihak Termohon Kasasi I/Penggugat, dibuat secara aturan tersendiri, tetap merupakan satu kesatuan dengan akta sebelumnya Nomor 47, dengan jaminan tambahan dari pihak lain, sehingga waktu jangka pinjaman bertambah sampai dengan tanggal 24 November 2012;

Halaman 26 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



Sehingga penekanan dalam perjanjian Nomor 47 tertanggal 24 November 2010, lebih difokuskan kepada penerima kredit, dalam hal ini penerima kredit sesuai akta perjanjian tersebut adalah Pemohon Kasasi/Tergugat I, sedangkan Termohon Kasasi I/Penggugat selaku pihak ketiga/pemilik jaminan, yang selama ini dalam pembayaran-pembayaran dan kewajiban terhadap bank itu dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I bukan oleh Termohon Kasasi I/Penggugat, sehingga dalam aturan hukumnya segala ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam akta perjanjian tersebut, harus tunduk dan patuh, sebagaimana asas hukum mengenai perjanjian Pasal 1338 KUHPerdata menerangkan "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" dan "Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu" sehingga alasan dan kepentingan yang disampaikan Termohon Kasasi I tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pemohon Kasasi/Tergugat I, Termohon Kasasi II/ Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Tergugat III adalah tidak berdasar dan beralasan hukum, dengan demikian Akta Nomor 20 tanggal 12 Agustus 2011, adalah sah dan mengikat satu kesatuan dengan Akta Nomor 47 tanggal 24 November 2010;

3. Bahwa Pemohon Kasasi dengan telah membuktikan Termohon Kasasi I/ yang dalam catatan yang diberikan kepada Pemohon Kasasi di dalam uraian mengenai pengambilan uang, baik melalui cek, transfer M-Banking, yang langsung kepada Termohon Kasasi I, senilai Rp1.460.000.000,00 (satu miliar empat ratus enam puluh juta rupiah) dan pengembalian atas pinjaman uang itu kepada Pemohon Kasasi senilai Rp775.750.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dan sisa yang belum dikembalikan senilai Rp684.250.000,00 (enam ratus delapan puluh empat juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa dari sejumlah pinjaman Rp1.460.000.000,00 (satu miliar empat ratus enam puluh juta rupiah) Termohon Kasasi I, tidak dikenakan aturan perbankan, karena awalnya Pemohon Kasasi beriktikad baik dalam menjalin hubungan usaha, dan ternyata terbukti iktikad buruk dari Termohon Kasasi I, dalam hal penyelesaian ini, yaitu dengan adanya laporan Kepolisian di Resort Serang dengan Nomor LP-B/896/IX/SPK tanggal 26 September 2013, melaporkan Pemohon Kasasi sebagai terlapor dalam tindak pidana penggelapan;

Halaman 27 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



Bahwa secara jelas faktanya adanya hubungan hukum antara kedua belah pihak yang tercatat di hadapan notaris, bahkan ditandaskan kembali adanya hubungan kerjasama usaha properti, sehingga alasan-alasan Termohon Kasasi I, yang tidak berdasar dan tidak beralasan untuk menguntungkan pribadi Termohon Kasasi I sendiri, sudah Pemohon Kasasi buktikan keterlibatan nya dalam pengambilan sejumlah uang tersebut di atas, yang tidak diakui nya tersebut sebagaimana Bukti Surat T.I-3a, T.I-3b, T.I-3c, T.I-3d, T.I-11, dan saksi Pemohon Kasasi/Amas;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi II dahulu Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru menerapkan hukum dengan begitu saja telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg. tanpa memberikan pertimbangan yang sepatutnya yang mengakibatkan keliru pula dalam menjatuhkan keputusan, karena pada kenyataannya tidak memeriksa berkas perkara secara lengkap, semata-mata hanya berorientasi pada pendapatnya yang sama sekali tidak mengandung pertanggungjawaban secara hukum, terlihat dalam pertimbangan putusnya pada hal 8 paragraf ke 4, ke 5 dan ke 6 dengan hanya mendasarkan kepada ketentuan Pasal 7 dan Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tanpa mempertimbangkan proses perolehannya apakah proses pemberian dan pembebanan Hak Tanggungan dalam perjanjian kredit Nomor 47 tersebut yang telah dilakukan addendum perubahan sesuai dengan Akta Nomor 20 tanggal 12 Agustus 2011 telah sesuai dengan prosedur atau dengan cara melawan hukum, karena apabila mengacu kepada Bukti Surat Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 yang mana dalam ketentuan Pasal 26 ayat 4 Akta Perjanjian Kredit tersebut menyatakan bahwa: "Perjanjian kredit ini tidak dapat diubah atau ditambah, kecuali dengan suatu perjanjian perubahan atau tambahan yang ditandatangani oleh para pihak dalam perubahan perjanjian kredit dan merupakan satu kesatuan dengan perjanjian kredit ini" jelas terlihat bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Termohon Kasasi) telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa seizin dan persetujuan pihak Penggugat (Pemohon Kasasi II) selaku para pihak yang terlibat dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010 membuat addendum penambahan

Halaman 28 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



plafond, penambahan jaminan dan perpanjangan jangka waktu kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor 20 tanggal 12 Agustus 2011, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 BW: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya" sehingga perbuatan yang dilakukan Tergugat I, II, II (Para Termohon Kasasi) yang telah membuat Akta Nomor 20 tanggal 12 Agustus 2011 tentang addendum penambahan plafond, penambahan jaminan, dan perpanjangan jangka waktu kredit tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat (Pemohon Kasasi II) jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat (Pemohon Kasasi II) dan telah melanggar ketentuan undang-undang yang dibuat oleh para pihak, oleh karenanya berakibat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap seluruh turunannya;

2. Bahwa pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Banten di dalam putusannya pada halaman 9 paragraf 3 menurut Pemohon Kasasi II sama sekali tidak mempertimbangkan hal-hal yang sangat principal dan mendasarkan kepada ketentuan perundang-undangan yang berlaku, *Judex Facti* hanya menyatakan bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Serang tanggal 20 Mei 2014 Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg. yang dimohonkan banding tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan merupakan suatu pertimbangan hukum yang keliru dan telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku, karena sesuai dengan ketentuan Pasal 1824 KUHPerdara disebutkan bahwa penanggungan tidak dapat hanya diduga-duga, melainkan harus dinyatakan secara tegas, penanggungan itu tidak dapat diperluas hingga melebihi ketentuan-ketentuan yang menjadi syarat ketika mengadakannya", sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Para Termohon Kasasi) yang telah melakukan perubahan perjanjian kredit Nomor 47 tanpa seizin dan sepengetahuan serta tanda tangan Penggugat (Pemohon Kasasi II) dengan masih mempergunakan jaminan Penggugat (Pemohon Kasasi II) telah memperluas penanggungan melebihi ketentuan-ketentuan yang menjadi syarat ketika diadakannya sebagaimana tertuang dalam akta Nomor 47 tanggal 24 November 2010, oleh karenanya berakibat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten yang telah salah menerapkan hukum, terutama hukum pembuktian, karena dalam gugatan Penggugat telah disampaikan dalam posita gugatan dan telah mendalilkan bahwa Penggugat

Halaman 29 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



menyetujui sebagai pemilik jaminan atas perjanjian kredit Nomor 47 yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II Bank BJB hanya untuk waktu 12 bulan saja sebagaimana pula akta pemberian hak tanggungan atas dua bidang tanah tersebut;

4. Bahwa Pengadilan Tinggi Banten salah menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan jangka waktu kredit yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 47 dan Akta Nomor 20 tentang Addendum Penambahan Plafond, Penambahan Jaminan dan Perpanjangan Jangka Waktu kredit yang tidak ditandatangani oleh Penggugat sebagai pemilik jaminan, dan dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1842 *juncto* Pasal 1843 BW yang mengatur penanggung utang, maka karena Penggugat/Pemohon Kasasi II secara tegas memberikan jaminan sebagai penanggung hanya untuk 12 (dua belas) bulan saja, maka dengan lewatnya waktu ini sesuai Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 *juncto* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 58 tanggal 28 Februari 2012, maka sebagai penjamin utang menjadi tidak terikat lagi dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II walaupun utang Tergugat I/Termohon Kasasi belum dibayar lunas kepada Tergugat II PT Bank BJB;
5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten telah mengambil suatu keputusan yang tidak didasarkan pada fakta persidangan, bukti-bukti dan saksi-saksi yang benar, akan tetapi hanya berdasarkan keyakinannya dalam menilai suatu situasi, hal mana tidak dibenarkan dalam suatu perkara perdata, padahal apabila kita membaca keterangan dari 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat I dapat disimpulkan bahwa tidak ada satupun saksi Tergugat I yang menerangkan membantah apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dan tidak ada satupun keterangan saksi Tergugat I yang mendukung terhadap dalil gugatan rekonsensi Tergugat I, justru sebaliknya apabila mendengar keterangan 2 orang saksi tersebut dapat disimpulkan bahwa telah terjadi peminjaman sertifikat milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I yang dipergunakan sebagai jaminan kredit Tergugat I, namun sampai saat ini atas 2 bidang sertifikat tersebut belum dikembalikan;
6. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Banten yang menyatakan: Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg. yang dimohonkan banding telah keliru dan tidak melaksanakan hukum yang telah diatur dalam undang-undang, dan benar-benar tidak didasarkan atas pertimbangan yang cukup dan saksama. Malahan dapat dianggap sangat

Halaman 30 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

naif sekali, karena kesimpulan hukum yang ditarik di samping bertentangan dengan hukum, juga hanya didasarkan pada pendapat Hakim Tinggi semata, tanpa mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap di persidangan yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 45/Pdt.G/2013/PN Srg.;

7. Bahwa selain itu *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banten dalam putusannya tersebut, ternyata telah mengabaikan dan kurang meneliti pertimbangan hukum yang diuraikan secara terperinci oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serang dalam putusannya;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten tidak salah menerapkan hukum. Pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten sudah tepat dan benar;

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 24 November 2010, tanah yang terdaftar ke dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 342/Serang diterbitkan tanggal 2 Juni 1989 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 343/Serang diterbitkan tanggal 2 Juni 1989 menjadi jaminan atas pelunasan perjanjian kredit tersebut dan telah dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana tertuang di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 58 tanggal 28 Februari 2012, sehingga berlaku ketentuan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yaitu hak tanggungan hapus jika perjanjian pokok/pinjaman dibayar lunas;

Bahwa oleh karena perjanjian kredit belum selesai karena utang Tergugat I kepada Tergugat II belum lunas, maka benda tanggungan harus tetap berada di bawah atau dibebani hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: TUAN RYAN ANTHONI, S.T., dan Pemohon Kasasi II: H. WAHYU NURJAMIL, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 31 dari 32 hal.Put. Nomor 1169 K/Pdt/2016

