



P U T U S A N

Nomor 83/PDT/2020/PT JMB

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jambi, yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara gugatan antara:

**ISMA NUR ALIYAH**, bertempat tinggal di Raden Mattaheer RT 003 RW 001, Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Propinsi Jambi 36613, Nik. 1504034605690002, Tempat Tanggal Lahir : Bandung, 06-05-1969, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhamad Syafri, S.H., Advokat pada kantor LPKNI (Lembaga Perlindungan Konsumen Nusantara Indonesia) alamat sekretariat Jalan Jambi-Ma.bungo Rt.03 Desa Pelayangan, Kecamatan Muara Tembesi, Kabupaten Batang Hari, Propinsi Jambi. Telp 0852-6497-2494 Email: muhamadsyafri28@gmail. com Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 015/SK/LPKNI/KAB-BTH/VIII/2020 tanggal 3 Agustus 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian pada hari Selasa tanggal 4 Agustus 2020 di bawah Nomor 54/SK/2020;

Selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

Lawan:

**1. PT.PNM (Persero) ULAMM** berkedudukan Kantor Pusat Jakarta Cq. **PT.PNM (Persero) CABANG MUARO BULIAN** berkedudukan kantor di Jalan Gajah Mada, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, dalam hal ini Benny Satria B. selaku Pemimpin Cabang ULAMM Jambi memberikan kuasa kepada:

1. Alphasiddha Yuliantana;
2. Rizki Sepriandi;
3. Rico Mangiring Purba;
4. Gita Diana Sari;
5. Muhammad Luthfi Ghifari;
6. Rico;
7. Muhammad Ravi Razak;

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB



8. Ray Sepriadi;
9. Ferdian;
10. Hengki Ronaldi;
11. Elfrida Riani, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-004/PNM-JMB/II/2020 tanggal 24 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian pada hari Kamis tanggal 13 Februari 2020 di bawah Nomor 24/SK/2020, Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

**2. SRI NILAWATI MUSTIKA** Notaris/PPAT di Muara Bulian, yang bertempat tinggal di Jalan Raden Mattaher No 5, Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batang Hari, Telp (0743) 21079, Selanjutnya disebut **Terbanding II semula Tergugat II**;

**3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Cq Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jambi Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari**, berkedudukan di Jalan Jend. Sudirman Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian. Selanjutnya disebut Turut Terbanding semula Turut Tergugat;  
Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 83/PDT/2020/PT JMB tanggal 4 September 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 83/PDT/2020/PT JMB tanggal 7 September 2020 tentang Penentuan hari sidang;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 83/PDT/2020/PT JMB tanggal 4 September 2020 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti;
4. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sengeti Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mbn tanggal 21 Juli 2020;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa dari berkas perkara dan surat-surat tersebut ternyata bahwa Pembanding semula Penggugat telah menggugat Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dengan surat gugatan tanggal 17 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bulian pada tanggal 23



Januari 2020 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Mbn telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I terikat perjanjian Pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 dengan nilai pinjaman sebesar Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) yang dibuat dihadapan Sri Nilawati Mustika, S.H. Notaris di Kabupaten Batang Hari (Tergugat II);
2. Bahwa sebagai jaminan hutang Penggugat menyerahkan sebuah Sertifikat Hak Milik nomor : 214 atas nama Asmawi yang terletak di Kelurahan Rengas Condong;
3. Bahwa Penggugat tidak mengetahui apakah di dalam Perjanjian Pembiayaan nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 (Perjanjian Pokok) terdapat klausula perjanjian untuk memberikan Hak Tanggungan (Perjanjian tambahan) serta Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) yang mana sebagai jaminan atas pelunasan hutang. Ketidaktahuan Penggugat ini disebabkan tidak adanya penjelasan dari Tergugat I dan Tergugat II serta tidak diberikannya salinan dokumen-dokumen tersebut;
4. Bahwa pada awalnya hubungan antara Penggugat (Debitur) dan Tergugat I (Kreditur) berjalan lancar meskipun hak-hak Penggugat selaku debitur untuk memperoleh informasi yang benar dan dokumen-dokumen perjanjian tidak dipenuhi oleh Tergugat I dan Tergugat II hingga terjadinya kredit macet;
5. Bahwa Penggugat dalam menjalankan kewajibannya sebagai debitur telah melakukan pembayaran cicilan sebanyak 10 (sepuluh) kali dari 48 (empat puluh delapan) kali yaitu sebesar Rp.14.505.350,- (empat belas juta lima ratus lima ribu tiga ratus lima puluh rupiah) x 10 (sepuluh) = Rp145.053.500,00 (seratus empat puluh lima juta lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah), secara sah sesuai ketentuan hukum;
6. Bahwa untuk pembayaran ke 11 dan seterusnya Penggugat mengalami kesulitan yang disebabkan menurunnya penghasilan yang berdampak langsung kepada cicilan;
7. Bahwa atas keterlambatan pembayaran cicilan tersebut Tergugat I mengirimkan surat peringatan I dan II, dan telah pula mengutus petugas tagih ke warung/rumah Penggugat dengan melakukan intimidasi dan kerap memermalukan Penggugat didepan pelanggan Penggugat;



8. Bahwa disebabkan intimidasi dengan cara dibuat malu didepan umum / pelanggan warung Penggugat yang dilakukan petugas tagih suruhan Tergugat I telah pula mengakibatkan terjadinya kehilangan rasa aman dan nyaman, terganggu pikiran, terjadi disharmonisasi dalam keluarga, kehilangan banyak pelanggan. Dengan demikian Penggugat telah mengalami kerugian secara immaterial dan menuntut kepada Tergugat I untuk membayar kerugian tersebut sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
9. Bahwa karena sudah tidak tahan atas intimidasi dari petugas tagih yang di utus oleh Tergugat I, maka Penggugat telah mengirimkan surat permohonan kepada Tergugat I melalui LPKNI (Lembaga Perlindungan Konsumen Nusantara Indonesia) pada tanggal 12 November 2019, yang intinya Penggugat memohon Restrukturisasi sebagaimana yang telah diatur dalam undang-undang dan Peraturan Bank Indonesia;
10. Bahwa pada tanggal 13 November 2019 Tergugat I mengirimkan Surat Peringatan III yang mengatakan bahwa Penggugat harus melunasi / menyelesaikan seluruh tunggakan yaitu sebesar Rp.379.138.600,- (tiga ratus tujuh puluh Sembilan juta seratus tiga puluh delapan ribu enam ratus rupiah) dan mengabaikan surat permohonan Restrukturisasi pada posita di atas (posita nomor 9);
11. Bahwa selain tidak memberikan Restrukturisasi kepada Penggugat dalam upaya penyelamatan kredit sebagaimana diatur dalam Undang-undang dan Peraturan Bank Indonesia, Tergugat I telah pula mengirimkan surat pemberitahuan plang jaminan pada tanggal 19 november 2019 dan melakukan pemasangan plang saat itu juga serta mencat dinding rumah/warung Penggugat pada tanggal 13 Januari 2020 tanpa memberikan solusi, Dengan demikian telah jelas dan terang Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
12. Bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Hak Tanggungan harus didaftarkan ke kantor pertanahan dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akta pemberian hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (2) UU RI No.4 tentang hak tanggungan, PPAT wajib mengirimkan akta pemberian hak tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan dengan membuatkan buku tanah hak tanggungan dan mencatatnya dalam buku



tanah hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan;

13. Bahwa berkaitan dengan posita Penggugat tersebut diatas (posita no 12), dapat diketahui bahwa sertifikat hak milik nomor 214 atas nama ASMAWI belum didaftarkan oleh Tergugat II ke kantor Pertanahan karena Hak Tanggungan No.161/HT/2018 yang menjadi tanggungan terhadap PT.Bank Perkreditan Rakyat Mitra Lestari (kreditur sebelumnya) belum di Roya;
  14. Bahwa terhadap akta pengikatan hak yang tidak di daftarkan atau didaftarkan tidak sesuai dengan ketentuan hukum akan mengakibatkan Tergugat I sebagai Kreditur tidak dapat melakukan pelelangan secara langsung melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang), karena syarat tidak terpenuhi;
  15. Bahwa dalam hal Debitur (Penggugat) mengalami kredit macet, telah pula memohon untuk diberikan haknya sebagai konsumen agar mendapatkan Restrukturisasi supaya kredit bisa terselamatkan, dengan demikian Penggugat harus dianggap sebagai nasabah yang beritikad baik;
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat-surat yang diajukan oleh penggugat sebagai alat bukti dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah secara hukum perjanjian pembiayaan nomor : 059 tanggal 18 Desember 2018;
4. Menyatakan sah dan Berharga pembayaran cicilan Penggugat sebesar Rp.145.053.500,- (seratus empat puluh lima juta lima puluh tiga ribu lima ratus rupiah);
5. Memerintahkan Tergugat I untuk Memberikan Restrukturisasi sesuai kemampuan Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak memberikan salinan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat I;



7. Menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mendaftarkan akta pengikatan hak tanggungan sebagaimana ketentuan hukum;
8. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I membayar kerugian Immaterial Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) seketika, sejak diputuskannya perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat Tergugat I mengajukan jawabannya, dan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

**A. Pengadilan Negeri Muara Bulian tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara a quo secara absolut karena Penggugat menuntut penangguhan pembayaran/restrukturisasi utang yang kewenangan absolutnya ada pada pengadilan niaga (Eksepsi kewenangan absolut);**

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh dalil gugatan Penggugat khususnya pada petitum angka 5 dengan jelas Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan agar memerintahkan Tergugat I melakukan restrukturisasi pinjaman kredit sesuai kemampuan Penggugat, maka jelas bahwa apa yang dituntut dan dimohonkan Penggugat tersebut adalah bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri melainkan Pengadilan Niaga;
2. Bahwa Pasal 222 ayat (2) UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("UU K-PPKU") telah mengatur dengan jelas sebagai berikut: "Debitor yang tidak dapat atau memperkirakan tidak akan dapat melanjutkan membayar utang-utangnya yang sudah jatuh waktu dan dapat ditagih, dapat memohon penundaan kewajiban pembayaran utang, dengan maksud untuk mengajukan rencana perdamaian yang meliputi tawaran pembayaran sebagian atau seluruh utang kepada Kreditor.";
3. Kemudian pada Pasal 224 ayat (1) dijelaskan: "Permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 222



harus diajukan kepada Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, dengan ditandatangani oleh pemohon dan oleh advokatnya.”;

4. Lebih lanjut pada Pasal 1 angka 7, dijelaskan bahwa yang dimaksud Pengadilan dalam UU K-PKPU adalah Pengadilan Niaga. Dengan demikian, memperhatikan yang dituntut Penggugat adalah terkait hal-hal yang telah diatur secara tegas dalam ketentuan hukum khusus (Lex Specialis), maka Pengadilan Negeri Medan harus menyatakan tidak berwenang secara absolut. Sejalan dengan hal tersebut, sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 420, mengemukakan pendapat sebagai berikut: “Secara Ex-Officio Hakim harus menyatakan diri tidak berwenang. Tentang hal ini lebih jelas diatur dalam Pasal 132 Rv, yang berbunyi:

*“Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang.”;*

Pada hal. 421, dikemukakan juga:

*“Hakim secara ex officio, wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya:*

Apabila perkara yang diajukan, secara absolut berada diluar yurisdiksinya, atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain;

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka jelas dan beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklaard);

## **B. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena mencampuradukkan antara peristiwa wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum (Exceptio obscur libel);**

1. Bahwa gugatan Penggugat juga mengandung cacat formil dalam bentuk gugatan kabur dan tidak jelas (Obscur libel), karena Penggugat telah mencampuradukkan antara peristiwa wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;



2. Bahwa sebagaimana ternyata dan diakui sendiri oleh Penggugat di dalam angka 6 dan 7 dalam posita gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat belum memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, mengalami kemacetan sebagai akibat dari tidak lancarnya usaha Penggugat, dengan demikian fakta yang sesungguhnya terjadi dalam perkara *a quo* adalah karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, berdasarkan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I;
3. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat juga diperparah dengan adanya tuntutan Penggugat pada petitum yang saling bertentangan (kontradiktif), yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, namun pada petitumnya yang lain menyatakan sah secara hukum perjanjian pembiayaan No. 059 tanggal 18 Desember 2018. Petitum tersebut selain kabur dan tidak jelas juga membingungkan sehingga beralasan untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
4. Bahwa M. Yahya Harahap M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, halaman. 456 menjelaskan: "Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar Tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan *obsuur libel.*";
5. Bahwa dalil Penggugat untuk selebihnya adalah dalil yang tidak berdasar serta tidak didukung dengan fakta hukum (*fetelijke grond*) dan ketentuan hukum (*rechts grond*), karena kenyataannya dalil tersebut adalah dalil yang dibuat-buat sebagai akibat wanprestasinya Penggugat kepada Tergugat I;
6. Oleh karena itu sudah sepatutnya demi hukum Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menolak Gugatan **Penggugat** atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena Gugatan **Penggugat** tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan. Hal ini sesuai dengan doktrin hukum yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta,



Cetakan Kedelapan, 2008, Halaman 448, yang telah memberikan definisi tentang *obscuur libel*, yakni:

**“Yang dimaksud dengan *obscuur libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal **agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)”;****

7. Hal tersebut di atas juga sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Rv, dan telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menegaskan bahwa:

*“Gugatan kabur (*kabur*) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima”;*

Hal yang sama juga telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, yang kaidah hukumnya menyatakan:

*“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”.*

Oleh karena itu mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I mohon agar Jawaban Dalam Pokok Perkara di bawah ini dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Eksepsi Tergugat I tersebut di atas yang secara *mutatis mutandis* tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas keseluruhan dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Gugatan *a quo*, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa Penggugat dalam Posita angka 6 dan 7 mengakui perbuatan wanprestasi yang sudah dilakukan oleh Penggugat sebagaimana intinya bahwa Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya secara maksimal;

### A. Penggugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang telah disepakati bersama;

1. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil Penggugat, agar Majelis Hakim Yang terhormat mempunyai pemahaman yang sama, maka perlu Tergugat I sampaikan, bahwa Tergugat I telah memberikan pinjaman



pembiayaan kepada Penggugat, dimana Penggugat telah menandatangani perjanjian pembiayaan yang disepakati secara bersama-sama dengan Tergugat I pada hari Selasa tanggal 18 Desember 2018, yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 059 dengan jumlah Rp 430.000.000,- terbilang (empat ratus tiga puluh juta rupiah) dengan jumlah angsuran sebesar Rp.14.505.350,- terbilang (empat belas juta lima ratus lima ribu tiga ratus lima puluh rupiah) selama 48 bulan, yang dibuat oleh dan disaksikan Sri Nilawati Mustika, Sarjana Hukum, Notaris dan PPAT Kabupaten Batanghari;

2. Bahwa, adapun jaminan yang digunakan Penggugat sebagai agunan dalam perjanjian pembiayaan tersebut adalah berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batanghari seluas 500 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama pemegang Asmawi ("Penjamin"), dengan bukti kepemilikan berupa SHM nomor 214 ("Jaminan");
3. Bahwa, terhadap jaminan Penggugat tersebut dalam poin kedua, telah diikat secara sempurna dengan pengikatan Hak Tanggungan oleh Tergugat I, melalui Notaris/PPAT Sri Nilawati Mustika, Sarjana Hukum, sehingga prosesnya sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pengikatan mana dilakukan dengan ditandatanganinya Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan ("SKMHT") oleh Penjamin, dan berdasarkan SKMHT tersebut telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 402/HT/2019 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari;
4. Bahwa selanjutnya, berdasarkan riwayat pembiayaan Penggugat dapat dibuktikan bahwa Penggugat sudah mulai melakukan perbuatan Wanprestasi kepada Tergugat I, dengan melakukan pembayaran angsuran terlambat dari jatuh tempo waktu yang sudah ditetapkan setiap tanggal 18 setiap bulannya;
5. Bahwa, berdasarkan peristiwa itu Tergugat I kembali mengunjungi rumah Penggugat untuk melakukan penagihan, disamping kunjungan tersebut Tergugat I juga telah menyampaikan peringatan secara patut melalui surat tertulis kepada Penggugat untuk memenuhi kewajibannya, sebagai berikut:



- 1) Surat Peringatan pertama dengan nomor surat 270/PNM-ULAMM-MRBL/JMB/SP/I, yang dibuat tertanggal 01 November 2019;
  - 2) Surat Peringatan kedua dengan nomor surat 284/PNM-ULAMM-MRBL/JMB/SP/II yang dibuat tertanggal 08 November 2019;
  - 3) Surat Peringatan ketiga dengan nomor surat 285/PNM-ULAMM-MRBL/JMB/SP/XI/2019, yang dibuat tertanggal 13 November 2019;
6. Bahwa, setelah diberikan peringatan secara patut Penggugat sudah tidak melakukan kewajibannya sama sekali, sehingga Penggugat dinyatakan memenuhi kriteria melakukan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji) berdasarkan pasal 7 dari perjanjian pembiayaan yang sudah disepakati, yang bunyinya demikian:
1. Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam pasal-pasal diatas, Nasabah dinyatakan Wanprestasi (Cidera Janji) dan dinyatakan telah jatuh tempo apabila terpenuhi satu atau lebih tindakan atau peristiwa yang disebutkan dibawah ini:
    - a) Nasabah terlambat membayar angsuran/kewajiban;
    - b) Nasabah dinyatakan pailit dan/atau berada dibawah pengampuan atau karena apapun juga tidak berhak mengurus dan menguasai kekayaannya;
    - c) Kekayaan Nasabah seluruhnya atau sebagian disita oleh pihak lain;
    - d) Nasabah menurut pertimbangan PNM melanggar peraturan/ketentuan serta tidak memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam perjanjian ini, dan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3);
    - e) Nasabah lalai memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian pembiayaan lainnya atau perjanjian dengan nama apapun juga yang ditandatangani oleh nasabah dengan PNM;
    - f) Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, penjaminan berdasarkan perjanjian ini maupun berdasarkan suatu surat, atau bukti-bukti lain ternyata tidak benar atau menyesatkan;
    - g) Pihak lain atau perjanjian pembiayaan lain yang utangnya dijamin dengan agunan yang sama dengan agunan dan/atau jaminan Nasabah telah dinyatakan lalai oleh PNM;



- h) Pemberian agunan dan/atau penjamin melalaikan kewajibannya berdasarkan dokumen agunan dan/atau Akta Pemberian Nasabah;
- i) Nasabah menggunakan fasilitas pembiayaan menyimpang dari maksud dan tujuan penggunaannya;
- j) Nasabah dikenakan penahanan karena terindikasi melakukan tindak pidana baik atas laporan PNM dan/atau pihak lain;

2. Apabila Debitur Wanprestasi (Cidera Janji) sebagaimana disebutkan diatas, tetap tidak dapat melakukan pembayaran seluruh kewajiban dengan seketika dan sekaligus lunas, maka dengan ini Debitur memberikan kuasa sepenuhnya kepada PNM untuk menyerahkan, menjual, mengalihkan, hak kepemilikan dengan cara apapun juga atas jaminan kepada pihak lain guna penyelesaian pinjaman;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, menjadi terang dan jelas Penggugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi (Cidera Janji) sehingga apabila Penggugat tidak melakukan kewajibannya kepada Tergugat I, sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dalam pasal 6 Tergugat I memiliki hak yang dilindungi hukum, untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

**B. Unsur-perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat I sama sekali tidak terpenuhi;**

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada angka untuk lebih memperjelas dalil-dalil Tergugat I pada butir A tersebut di atas, perlu Tergugat I sampaikan bahwa suatu perbuatan dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, apabila perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

**a. Unsur adanya suatu perbuatan:**

Dalam hal ini, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah melakukan penagihan dan memperingatkan Penggugat melalui surat-surat peringatan atas utang Penggugat yang merupakan pelaksanaan hak dari Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan



berdasarkan **SHT No.402/HT/2019**, yang dilakukan sebagai akibat dari Wanprestasinya **Penggugat**;

**b. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum:**

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena penagihan dan penyampaian surat peringatan kepada Penggugat yang dilakukan oleh **Tergugat I** adalah berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 059 Tanggal 18 Desember 2018;

**c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku:**

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena penagihan dan penyampaian surat peringatan dilakukan oleh **Tergugat I** sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang telah **Tergugat I** sampaikan pada butir-butir tersebut di atas;

**d. Unsur adanya kerugian bagi korban:**

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena yang dilakukan oleh **Tergugat I** bukan merupakan perbuatan melawan hukum, melainkan atas dasar hukum yang kuat sebagaimana uraiannya telah **Tergugat I** sampaikan di atas;

**e. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian:**

Bahwa unsur ini tidak terpenuhi, karena dengan tidak terpenuhinya unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada Tergugat I, maka kerugian apapun yang dialami oleh Penggugat tidak ada hubungannya dengan perbuatan Tergugat I;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Jelas terbukti bahwa perbuatan Tergugat I sama sekali tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap obyek jaminan oleh karenanya, mohon kepada majelis hakim yang terhormat untuk menolak seluruh gugatan para Penggugat.

**C. PERMOHONAN RESTRUKTURISASI;**

1. Bahwa sebagaimana permohonan Penggugat dalam Petitem angka 5. Memerintahkan tergugat untuk merestrukturisasi pinjaman penggugat "bahwa atas permohonan penggugat tersebut di atas dikaitkan dengan ketentuan internal Tergugat I, dalam Memorandum Nomor M-013/PNM-KP/VIII/2019 perihal Penanganan Portofolio ULaMM



dan Pelaksanaan *Restructure, Reconditioning, Rescheduling* (3R) pada romawi III huruf A yaitu pelaksanaan 3R baru mengatur sebagai berikut:

- 3) **3R baru dapat dilakukan hanya kepada nasabah-nasabah yang sudah membayar minimal 12 kali angsuran dan/atau sudah berjalan setengah dari jangka waktu pembiayaan;**
2. Bahwa selanjutnya berdasarkan POJK No. 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dalam Bab VI tentang Restrukturisasi Kredit Pasal 53 sebagai berikut:

*BAB VI*

*RESTRUKTURISASI KREDIT*

*Bagian Kesatu*

*Umum*

*Pasal 53*

*Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria:*

- 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 direstrukturisasi;*

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa permohonan restrukturisasi yang diajukan oleh para Penggugat sangat tidak beralasan oleh karena itu berdasarkan seluruh uraian diatas, Tergugat memohon Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka Tergugat I mohon dengan kerendahan hati kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk memutus perkara Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mbn dengan amar sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

*Halaman 14 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018;
4. Menyatakan Penggugat terbukti wanprestasi atas akta perjanjian pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo;  
Atau apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat II mengajukan jawaban tanggal 12 Maret 2020, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan yang didahului oleh Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dibuat berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 059, tanggal 18 Desember 2018, yang merupakan Perjanjian Pokok Kredit;
- Bahwa Pengikatan Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Rengas Condong, atas nama **Asmawi**, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Pembiayaan tersebut dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 08 Maret 2019, Nomor 0493/2019 telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 402/HT/2019, tanggal 04 April 2019;
- Bahwa seluruh salinan Akta, Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut telah saya kembalikan dan serahkan kepada Pihak **PT.Permodalan Nasional Madani (Persero) Muara Bulian**;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pengadilan Negeri Muara Bulian telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I sepanjang mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Muara Bulian;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Muara Bulian berenang mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada Para Pihak untuk melanjutkan perkara hingga putusan akhir;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB

#### 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

Mengutip, serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 1/Pdt.G/2020/PN. Mbn tanggal 21 Juli 2020 yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI:**

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.151.000,00 (satu juta seratus lima puluh satu ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Muara Bulian Nomor 4/Akta Banding/2020/PN Mbn, Penggugat mene rangkan bahwa pada tanggal 4 Agustus 2020 telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor : 1/Pdt.G/2020 PN. Mbn tanggal 21 Juli 2020;
2. Relass pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Muara Bulian menerangkan bahwa pada tanggal 7 Agustus 2020 kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbandng semula Turut Tergugat telah diberitahukan permohonan banding tersebut;
3. Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Muara Bulian, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak pada tanggal 14 Agustus 2020, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mbn tanggal 21 Juli 2020, maka Pengadilan tinggi berpendapat bahwa berdasarkan dalil-dalil

*Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, jawaban Para Tergugat serta bukti-bukti dari Penggugat dan Para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan majelis Hakim Tingkat pertama yang dimohonkan banding tersebut adalah salah atau keliru dalam menerapkan hukum pembuktian kecuali terhadap eksepsi kompetensi absolut;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I telah mengajukan Eksepsi mengenai:

1. Pengadilan Negeri Muara Bulian tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara a quo secara absolut karena Penggugat menuntut Penangguhan pembayaran/restrukturisasi utang yang kewenangan absolut ada pada Pengadilan Niaga (Eksepsi kewenangan absolut);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diatas Pengadilan Negeri Muara Bulian dalam putusan Selanya Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mbn tetanggal 21 Juli 2020 telah memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I sepanjang mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Muara Bulian;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bulian berwenang mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan perkara hingga putusan akhir;
4. Menanggguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap putusan sela diatas pihak Tergugat I/Terbanding I tidak mengajukan upaya hukum banding, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar, oleh karena mana diambil alih menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jambi. Namun setelah membaca tanggal putusan sela diatas yang bersamaan dengan tanggal putusan akhir, seharusnya putusan sela tentang kewenangan absolut harus diputus setelah jawab jinawab atau sebelum dilakukan pemeriksian bukti-bukti;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan eksepsi yang kedua:

2. Eksepsi Gugatan kabur dan tidak jelas, karena mencampuradukkan antara peristiwa wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum (Exceptio obscur libel);

Halaman 17 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB



Menimbang, bahwa menurut Tergugat I/Terbanding I gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk gugatan kabur dan tidak jelas (obscur libel), karena Penggugat telah mencampuradukkan antara peristiwa wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;

Bahwa sebagaimana diakui Penggugat/Pembanding didalam angka 6 dan 7 dalam posita gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat belum memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran, mengalami kemacetan sebagai akibat dari tidak lancarnya usaha Penggugat, dengan demikian fakta sesungguhnya terjadi dalam perkara aquo adalah karena Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, berdasarkan Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I;

Bahwa kekaburan gugatan Penggugat juga diperparah dengan adanya tuntutan Penggugat pada petitum yang saling bertentangan (kontra diktif), yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, namun pada petitumnya yang lain menyatakan Tergugat I menyatakan sah secara hukum perjanjian pembiayaan No.059 tanggal 18 Desember 2018. Petitum tersebut selain kabur dan tidak jelas juga membingungkan sehingga beralasan untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklaard );

Menimbang, bahwa memperhatikan formulasi gugatan Penggugat / Pembanding, dalam posita gugatan dijelaskan duduk perkaranya dengan menerangkan latar belakang hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat dan Turut Tergugat yaitu pada pokoknya terkait dengan Perjanjian Pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018, yang mengalami kredit macet;

Menimbang, bahwa latar belakang hukum perjanjian antara para pihak tersebut, kemudian dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat mendalilkan tuntutan ganti rugi yang diakibatkan adanya suatu bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana dimohonkan dalam petitum point 6 dan 7 gugatan, yaitu menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan Melawan Hukum karena tidak memberikan salinan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mendaftarkan akta pengikatan hak tanggungan sebagaimana ketentuan hukum:

*Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB*



Menimbang, bahwa dalam posita gugatan, Penggugat tidak ada mendalilkan menuntut ganti kerugian yang diakibatkan adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II, sedangkan dalam petitumnya Penggugat meminta ganti kerugian Inmateril akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, gugatan Penggugat jelas dan terang, dan gugatan Penggugat adalah mengenai adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas eksepsi Kedua dari Tergugat I/Terbanding I yang menyatakan Gugatan kabur dan tidak jelas, karena mencampuradukkan antara peristiwa wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum (Exceptio obscur libel) tidak beralasan menurut Hukum haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena mana Pengadilan Tinggi Jambi tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Muara Bulian yang mengabulkan Eksepsi ke 2 Tergugat I diatas, untuk itu harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dalam Eksepsi, selanjutnya Pengadilan Tinggi Jambi akan mempertimbangkan pokok perkara;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa peristiwa hukum yang mengawali permasalahan yang diajukan antara Penggugat dan Tergugat I adalah perjanjian Pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 dengan nilai Rp430.000.000.00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah). Sebagai jaminan hutang Penggugat tersebut telah menyerahkan sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 214 atas nama Asnawi yang terletak di Kelurahan Rengas Condong;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat/Pembanding adalah:

1. Bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak memberikan salinan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 dengan nilai Rp430.000.000.00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga terjadi kredit macet;
2. Bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mendaftarkan akta pengikatan hak tanggungan sebagaimana ketentuan hukum karena Penggugat tidak mengetahui apakah di dalam

*Halaman 19 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Pembiayaan nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 terdapat klausula perjanjian untuk memberikan Hak Tanggungan serta surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagai jaminan atas pelunasan hutang;

Menimbang, bahwa Tergugat I/Terbanding I pada pokoknya mengajukan jawaban sebagai berikut :

**PENGGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN KREDIT YANG DISEPAKATI BERSAMA;**

1. Bahwa Tergugat I telah memberikan pinjaman pembiayaan kepada Penggugat, dimana Penggugat telah menandatangani perjanjian pembiayaan yang disepakati secara bersama-sama dengan Tergugat I pada hari Selasa tanggal 18 Desember 2018, yang tertuang dalam akta perjanjian Pembiayaan Nomor 059 dengan jumlah Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) dengan jumlah angsuran Rp14.505.350,00 (empat belas juta lima ratus lima ribu tiga ratus lima puluh rupiah) selama 48 bulan, yang dibuat oleh dan disaksikan Sri Nilawati Mustika, sarjana hukum, ERBA;
2. Bahwa, adapun jaminan yang digunakan Penggugat sebagai agunan dalam perjanjian pembiayaan tersebut berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Rengas Condong, Kecamatan Muara Bulian, Kabupaten Batanghari seluas 500 meter persegi atas nama pemegang Hak Asmawi sebagai Penjamin, dengan bukti kepemilikan berupa SHM nomor 214;
3. Bahwa terhadap jaminan Penggugat tersebut dalam point 2, telah diikat secara sempurna dengan pengikatan Hak Tanggungan oleh Tergugat I, melalui Notaris/PPAT Sri Nilawati Mustika, Sarjana Hukum, sehingga prosesnya sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pengikatan mana dilakukan dengan ditandatanganinya Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan(SKMHT) oleh Penjamin, dan berdasarkan SKMHT tersebut telah terbit sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 402/HT/2019 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batanghari;
4. Bahwa selanjutnya, berdasarkan riwayat pembiayaan Penggugat dapat dibuktikan bahwa Penggugat sudah terlambat melakukan pembayaran angsuran dari jatuh tempo waktu yang ditetapkan setiap tanggal 18 setiap

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB



bulannya. Dan Penggugat telah beberapa menyampaikan surat penagihan kepada Penggugat untuk memnuhi kewajibannya;

UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I adalah melakukan Penagihan dan memperingatkan Penggugat melalui surat-surat peringatan atas utang Penggugat yang merupakan pelaksanaan hak Tergugat I selaku pemegang hak Tanggungan berdasarkan SHT No.402/HT/2019 yang dilakukan sebagai akibat dari wanprestasinya Penggugat;

Menimbang, bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat seperti adanya kesalahan, kerugian bagi korban serta adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian tidak terpenuhi, karena yang dilakukan Tergugat I adalah berdasarkan perjanjian pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat II mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan yang didahului oleh Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dibuat berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 059, tanggal 18 Desember 2018, yang merupakan Perjanjian Pokok Kredit;
- Bahwa Pengikatan Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Rengas Condong, atas nama **Asmawi**, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Pembiayaan tersebut dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 08 Maret 2019, Nomor 0493/2019 telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 402/HT/2019, tanggal 04 April 2019;
- Bahwa seluruh salinan Akta, Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut telah saya kembalikan dan serahkan kepada Pihak **PT.Permodalan Nasional Madani (Persero) Muara Bulian**;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II berdasarkan Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerduta Pembanding semula Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil pokok gugatannya terlebih



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu dan kemudian Tergugat I dan Tergugat II dibebankan pula untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat harus membuktikan dalil pokok Gugatannya sebagaimana tersebut diatas yaitu sebagai berikut :

1. Apakah Tergugat I dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak memberikan salinan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 dengan nilai Rp430.000.000.00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga terjadi kredit macet;
2. Apakah Tergugat II dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mendaftarkan akta pengikatan hak tanggungan sebagaimana ketentuan hukum karena Penggugat tidak mengetahui apakah di dalam Perjanjian Pembiayaan nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 terdapat klausula perjanjian untuk memberikan Hak Tanggungan serta surat Kuasa Memberikan Hak Tanggugungan (SKMHT) sebagai jaminan atas pelunasan hutang;

Menimbang, bahwa menurut pasal 1365 KUHPerdata tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu adanya kesalahan, kerugian bagi korban serta adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil pokok gugatannya Pembanding semula Penggugat mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.214 atas nama. Asmawi, telah diberi materai yang cukup dan tidak ada aslinya, kemudian diberi tanda P1 ;
2. Fotocopy surat pemberitahuan Plang Jaminan dari PT.PNM, telah diberi materai yang cukup dan sesuai dengan aslinya, kemudian diberi tanda P2;
3. Fotocopy surat permohonan & Klarifikasi dari Perkumpulan Lembaga Perlindungan Konsumen Nusantara Indonesia (LPKNI), telah diberi materai yang cukup dan tidak ada aslinya, kemudian diberi tanda P3;
4. Fotocopy surat keterangan Kematian dari Kepala Kelurahan Rengas Condong telah diberi materai yang cukup dan tidak ada aslinya, kemudian diberi tanda P4;

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB

#### 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

Dan bukti saksi 2 (dua) orang dibawah sumpah yaitu Helmi dan Yudi Indiarito;

Menimbang, bahwa P-1 adalah sama dengan T.1-5, sehingga walaupun P-1 tidak ada aslinya karena adalah sama dengan T.1-5 maka P-1 dapat dijadikan sebagai alat bukti Surat yang sah, demikian juga dengan P.1-2 ada aslinya, sedangkan P-1-3 dan P1-4 dikesampingkan karena tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa dari surat bukti P.1-1 dan P.1-2 dan keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan bahwa adanya kesalahan Tergugat I/Terbanding I tidak memberikan salinan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 dengan nilai Rp430.000.000.00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga menimbulkan kerugian Inmaterial kepada Penggugat/Pembanding sebesar Rp1.000.000.000,00 ( satu milyar rupiah) sebagaimana dalam petitum ke 8 (delapan) Gugatan Penggugat/Pembanding, Majelis Hakim Tinggi juga tidak menemukan didalam uraian posita gugatan Penggugat/Pembanding tentang uraian Kerugian inmaterial yang dialami oleh Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan - pertimbangan diatas Penggugat/ Pembanding tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatan pertama yaitu Apakah Tergugat I dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak memberikan salinan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 dengan nilai Rp430.000.000.00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga terjadi kredit macet;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat/Pembanding yang kedua adalah bahwa Tergugat II dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mendaftarkan akta pengikatan hak tanggungan sebagaimana ketentuan hukum karena Penggugat tidak mengetahui apakah di dalam Perjanjian Pembiayaan nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 terdapat klausula perjanjian untuk memberikan Hak Tanggungan serta surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagai jaminan atas pelunasan hutang;

Menimbang, bahwa dari surat bukti P.1-1 dan P.1-2 dan keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut tidak dapat membuktikan dalil pokok kedua gugatan Penggugat/Pembanding tersebut;

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Penggugat/Pembanding tersebut dibantah oleh pihak Tergugat II/Terbanding II sebagai berikut:

- Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan yang didahului oleh Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dibuat berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 059, tanggal 18 Desember 2018, yang merupakan Perjanjian Pokok Kredit;
- Bahwa Pengikatan Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 214/Rengas Condong, atas nama **Asmawi**, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Pembiayaan tersebut dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 08 Maret 2019, Nomor 0493/2019 telah didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Batanghari dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 402/HT/2019, tanggal 04 April 2019;
- Bahwa seluruh salinan Akta, Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut telah saya kembalikan dan serahkan kepada Pihak **PT.Permodalan Nasional Madani (Persero) Muara Bulian**;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Terbanding I semula Tergugat I mengajukan bukti Surat berupa:

1. Fotocopy Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan No. 119/ULM-MRBL/SPM/XII/2018 tanggal 18 Desember 2018, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T1-1;
2. Fotocopy Salinan Perjanjian Pembiayaan Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T1-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh nasabah yang diketahui serta ditandatangani juga oleh pasangan selaku pemilik jaminan saat pencairan, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T1-3;
4. Fotocopy Janji jika kredit tertunggak yang ditandatangani oleh nasabah yang diketahui serta ditandatangani juga oleh pasangan selaku pemilik jaminan saat pencairan, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T1-4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik (SHM) No.214/Rengas Condong atas nama Asmawi, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T1-5;

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB

#### 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)



6. Fotocopy Salinan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No.02.879/2018 tanggal 18 Desember 2018, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T1-6;
7. Fotocopy Salinan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan(SKMHT) No.086/2019 tanggal 18 Januari 2019, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T1-7;
8. Fotocopy Salinan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No.0314/2019 tanggal 18 Februari 2019, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tand T1-8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No.402/HT/2019 tanggal 04 April 2019, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tand T1-9;
10. Fotocopy Surat No.270/PNM-ULM-MRBL/JMB/SP/I tanggal 01 Nopember 2019 perihal surat Peringatan I (satu), telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T1-10;
11. Fotocopy Surat N0.284/PNM/ULM-MRBL/JMB/SP/II tanggal 08 November 2019 Surat Peringatan II (dua), telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tand T1-11;
12. Fotocopy Surat No.0285/PNM/ULM-MRBL/JMB/SP/XI/2019, tanggal13 November 2019 perihal surat Peringatan III (tiga), telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tand T1-12;
13. Fotocopy Surat No.S-294/PNM-JMB/XI/2019 tanggal 19 November 2019 perihal surat Pemberitahuan Plang Jaminan, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tand T1-13;

Menimbang, Tergugat II untuk menguatkan bantahannya mengajukan bukti Surat berupa :

1. Fotocopy Surat Order nomor : S-280/ULM-MRBL/XII/2018, tanggal 18 Desember 2018, telah diberi materi yang cukup disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T2-1;
2. Fotocopy Salinan akta Perjanjian Nomor 059 tanggal 18 Desember 2018, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T.2-2;
3. Fotocopy Surat Kuasa membebaskan hak tanggungan nomor : 02.87/2018, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan(SKMHT) No.086/2019 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Januari 2019, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T.2-3;

4. Fotocopy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No.086/2019 tanggal 18 Januari 2019, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T.2-4;

5. Fotocopy Surat Kuasa membebaskan hak tanggungan nomor :0314/2019, tanggal 18 Pebruari 2019, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T.2-5;

6. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor:0493/2019, tanggal 8 Maret 2019, telah diberi materai yang cukup dan disesuaikan dengan aslinya kemudian diberi tanda T.2-6;

Menimbang, bahwa dari bukti T.2-1 sampai dengan T.2-6 adalah sama dengan T.1-1 sampai dengan T.1-13, Tergugat II/Terbanding II dapat membuktikan ternyata Tergugat II/Terbanding II ada mendaftarkan akta pengikatan hak tanggungan sebagaimana ketentuan hukum dan di dalam Perjanjian Pembiayaan nomor 059 tanggal 18 Desember 2018 terdapat klausula perjanjian untuk memberikan Hak Tanggungan serta surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagai jaminan atas pelunasan hutang;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya sebaliknya Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II dapat membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa dari Pertimbangan diatas Pengadilan tingkat banding beralasan hukum menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding harus dinyatakan ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Pembanding dinyatakan ditolak seluruhnya maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding jumlahnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Mbn tanggal 21 Juli 2020, dalam pokok perkara tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tingkat Banding

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, akan Reglement op de Buitengewesten (Rbg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mbn tanggal 21 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut sepanjang kopotensi absolut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Muara Bulian Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Mbn tanggal 21 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut dengan:

### MENGADILI SENDIRI :

- Menolak eksepsi Tergugat I tentang gugatan kabur dan tidak jelas (obscuur libel);

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan untuk tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi pada hari Senin, tanggal 5 Oktober 2020 oleh kami Maha Nikmah, S.H., M.H Ketua Pengadilan Tinggi Jambi sebagai Hakim Ketua, Retno Purwandari Y, S.H., M.H dan Nirmala Dewita, S.H., M.H. masing - masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi Nomor 83/PDT/2020/PT JMB tanggal 4 September 2020 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada

*Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Perdata No.83/PDT/2020/PT JMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Rabu, tanggal 21 Oktober 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh hakim – hakim anggota serta Amin S, S.H., M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi, tanpa dihadiri Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Retno Purwandari Y, S.H., M.H

Maha Nikmah, S.H., M.H

Nirmala Dewita, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Amin S, S.H., M.H

Perincian biaya :

1. Materai putusan ..... Rp 6.000,00
  2. Redaksi putusan ..... Rp 10.000,00
  3. Pemberkasan ..... Rp 134.000,00
- J u m l a h ..... Rp 150.000,00  
(Seratus lima puluh ribu rupiah)