



**PUTUSAN**

**Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Buntok yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Hilmawati**, bertempat tinggal di Jalan Veteran Gg. Firdaus RT 012/ RW 002, Kelurahan Buntok Kota, Dusun Selatan, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah, berdomisili elektronik di [helmaw040@gmail.com](mailto:helmaw040@gmail.com) sebagai **Penggugat**;

lawan:

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**, yang diwakili oleh SUNARSO, Direktur PT BRI bkedudukan di Jakarta Pusat, Gedung BRI I Jalan Jendral Sudirman Nomor 44-46, Jakarta Pusat, sebagaimana Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk Nomor 3 tanggal 9 Maret 2021 sebagaimana AHU-AH.01.03-0159493, yang dibuat oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, oleh karenanya sah mewakili PT BRI, Tbk, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Iga Aditya sebagai pimpinan cabang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15 tanggal 20 Mei 2015 dari Direksi PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk kepada Pemimpin Cabang PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), kemudian memberikan kuasa khusus kepada:

**Verry M.J. RM CREDIT RISK**  
**Manalu, DKK** RESTRUCTURING & RECOVERY  
PT. Bank Rakyat Indonesia  
(Persero), Tbk KANCA BUNTOK;  
Beralamat di BUNTOK

berdomisili elektronik di berdasarkan Surat Kuasa Khusus [legalbribanjarmasin@gmail.com](mailto:legalbribanjarmasin@gmail.com), yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buntok Nomor 23/PK Pdt/2022/PN Bnt tanggal 6 Juni 2022 selanjutnya disebut Penggugat;

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



**Notaris Dan PPAT "Tini Rusdihatie, S.H., M.Kn"**, bertempat tinggal di  
Jalan Pelita IV No. 53, Kel. Buntok Kota, Dusun Selatan,  
Kab. Barito Selatan, Kalimantan Tengah, sebagai **Turut  
Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 1 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Buntok pada tanggal 7 Juni 2022 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan suatu perkara yang diajukan dengan dalil bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib memeriksa dan mengadilinya;
2. Bahwa antara Hilmawati (Penggugat) dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Buntok (Tergugat) menandatangani perjanjian Kredit Modal Kerja (KMK) dengan segala addendum-addendumnya pada tanggal 18 Juli 2011 dengan nomor rekening: 0303-01-500371-15-7;
3. Bahwa perlu penggugat jelaskan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) ini adalah kredit yang setiap bulannya hanya membayar bunga pinjaman, dimana kredit akan diperbaharui melalui addendum dalam setiap jangka waktu 3 (tiga) tahun maupun 1 (satu) tahun tergantung keinginan Tergugat sebagai Kreditur, dimana penggugat sebagai debitur dapat melakukan penambahan pinjaman dalam setiap perpanjangan kredit dan dikenakan biaya provisi serta biaya lainnya;
4. Bahwa dalam fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) tersebut, telah terjadi beberapa kali addendum berikut penambahan pokok hutang, maka untuk saat ini pokok hutang penggugat adalah sebesar Rp1.883.650.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Bahwa terhadap fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) ini, Penggugat telah pula mengagunkan 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan SHM nomor :

*Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt*

paraf	KM	HA I	HA II



382 tanggal 15 Desember 2001 atas nama Hilmawati, SHM nomor : 392 tanggal 25 Agustus 2011 atas nama Hilmawati, dan SHM nomor : 612 tanggal 29 April 2001 atas nama Khairullah, dimana bidang-bidang tanah dan bangunan ini adalah merupakan harta sah dan berharga milik Hilmawati dan Khairullah secara ketentuan hukum dan memiliki nilai jual atas ketiganya tidak kurang dari Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);

6. Bahwa terhadap agunan-agunan tersebut yakni berupa :

- SHM nomor: 382 tanggal 15 Desember 2001 atas nama Hilmawati, dipasang hak tanggungan tingkat I (pertama) dengan sertifikat hak tanggungan nomor 130/2012 sebesar Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);
- SHM nomor: 392 tanggal 25 Agustus 2011 atas nama Hilmawati, dipasang hak tanggungan tingkat I (pertama) dengan sertifikat hak tanggungan nomor 130/2012 sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- SHM nomor: 612 tanggal 29 April 2001 atas nama Khairullah, dipasang hak tanggungan tingkat I (pertama) dengan sertifikat hak tanggungan nomor 87/2012 sebesar Rp. 660.000.000,- (enam ratus enam puluh juta rupiah) dan hak tanggungan tingkat II (kedua) dengan sertifikat hak tanggungan nomor 210/2014 sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah);

7. Bahwa berdasarkan pasal 13 Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah :

- ayat 1: pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan;
- ayat 2: selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akta pemberian hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan akta pemberian hak tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan ke ada kantor pertanahan;

8. Bahwa berdasarkan pasal 15 Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah:

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



- Ayat 1: surat kuasa membebaskan hak tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
    - a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebaskan hak tanggungan;
    - b. Tidak memuat kuasa substitusi;
    - c. Mencantumkan secara jelas objek hak tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan identitas debitur apabila debitur bukan pemberi hak tanggungan;
  - Ayat 3: Surat kuasa membebaskan hak tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan;
  - Ayat 4: Surat kuasa memberikan hak tanggungan mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan;
  - Ayat 6: Surat kuasa membebaskan hak tanggungan yang tidak diikuti dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan dalam waktu yang ditentukan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4), atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum;
9. Bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) dengan persyaratan-persyaratan sebagaimana dijelaskan posita nomor 8 (delapan), kemudian sebagaimana disyaratkan undang-undang pada posita nomor 7 (tujuh) dan 8 (delapan) tentang batasan waktu pendaftaran atau pembuatan akta pemberian hak tanggungan (APHT) telah dilanggar oleh Turut Tergugat, sebab Penggugat menandatangani perjanjian kredit pada tanggal 18 Juli 2011 sementara sertifikat hak tanggungan (SHT) diterbitkan pada tahun 2012, dengan demikian sesuai ketentuan yang ada maka sertifikat hak tanggungan (SHT) nomor 130/2012, nomor 130/2012 dan nomor 87/2012 dinyatakan batal demi hukum;
10. Bahwa hingga saat Penggugat mengajukan gugatan ini pun, belum pernah Penggugat menerima salinan surat perjanjian kredit (SPK), salinan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT), salinan

*Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt*

paraf	KM	HA I	HA II



akta pemberian hak tanggungan (APHT) dan salinan Sertifikat hak tanggungan (SHT), baik dari Tergugat maupun dari Turut Tergugat;

11. Bahwa Penggugat tidak pernah bermasalah dengan pembayaran cicilan bunga pinjaman selama lebih dari 8 (delapan) tahun dan selama itu pula Penggugat telah melakukan pembayaran bunga sekiranya hampir mendekati Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), adalah pembayaran yang sah dan berharga menurut ketentuan hukum, akan tetapi pandemi yang berkepanjangan ini telah membuat ekonomi Penggugat mengalami penurunan yang signifikan, sehingga Penggugat tidak dapat melakukan pembayaran cicilan bunga sebagaimana mestinya, dimana hal ini adalah murni diluar kendali Penggugat (Force Majeur);
12. Bahwa berdasarkan pasal 1244 KUHPerdara menyatakan : Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh suatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya;
13. Bahwa berdasarkan pasal 1245 KUHPerdara menyatakan: Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya;
14. Bahwa terkait kondisi ekonomi penggugat yang sedang terpuruk terdampak oleh pandemi yang berkepanjangan adalah murni force majeure dan dibuktikan dengan terbitnya keppres 12/2020 pada tanggal 13 april 2020 tentang penetapan bencana non alam penyebaran corona virus disease 2019 (COVID-19) sebagai bencana nasional, dengan demikian keterlambatan pembayaran Penggugat tidak dapat disebut sebagai wanprestasi sehingga Tergugat harus menghapus segala bunga dan denda yang diminta kepada Penggugat;
15. Bahwa terhadap kesulitan pembayaran yang Penggugat alami tersebut, pihak Tergugat tidak pernah memberikan solusi yang bersifat meringankan Penggugat, bahkan pihak Tergugat melakukan ancaman berupa penyegelan dengan plang sita jaminan, ancaman gugatan di Pengadilan, pengosongan aset jaminan serta ancaman lelang dan lain sebagainya, dimana ancaman-ancaman tersebut telah mengakibatkan terjadinya tekanan yang mendalam bagi psikologi penggugat, hilangnya

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II





rasa aman dan nyaman dalam berusaha, terganggunya fikiran dan adanya disharmonisasi dalam keluarga penggugat, sehingga atas perbuatan pihak Tergugat itu mengakibatkan kerugian yang nyata secara immaterial bagi Penggugat dan menuntut pihak Tergugat untuk mengganti kerugian tersebut sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dibayar secara tunai dan seketika sejak diputuskannya perkara ini;

16. Bahwa pihak Tergugat tidak pernah memberikan solusi atas kesulitan yang Penggugat alami, kemudian akan melakukan eksekusi secara sepihak yang dapat mengakibatkan kerugian yang sangat besar secara material bagi Penggugat, yakni selisih harga antara bidang-bidang tanah dan bangunan yang menjadi agunan dengan harga pokok hutang Penggugat lebih kurang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dengan demikian perbuatan pihak Tergugat itu telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum yang dengannya Penggugat menuntut kerugian secara Material sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dibayarkan secara tunai dan seketika sejak diputuskannya perkara ini;

17. Bahwa berdasarkan undang-undang perlindungan konsumen nomor 8 tahun 1999 pada pasal 4 tentang hak konsumen diantaranya yaitu :

- Hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan
- Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
- Hak untuk mendapatkan pembinaan dan pendidikan konsumen;
- Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;

Dengan demikian, telah terang dan nyata setiap tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh pihak Tergugat sebagai pelaku usaha kepada Penggugat sebagai konsumen adalah tindakan yang menyalahi aturan dan murni melawan hukum, sehingga setiap upaya pihak Tergugat sebagaimana tertuang dalam posita ke 14 (empat belas) diatas harus dilarang;

*Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt*

paraf	KM	HA I	HA II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian, dalil-dalil dan fakta hukum diatas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Penggugat adalah debitur / konsumen yang beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan sertifikat hak tanggungan (SHT) nomor 130/2012, nomor 130/2012 dan nomor 87/2012 batal demi hukum;
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat secara immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan kerugian secara materiil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir sendiri, Tergugat hadir Kuasanya dan Turut Tergugat hadir sendiri;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Frans Effendi Manurung, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Buntok, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 September 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah diabacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



**DALAM EKSEPSI:**

**A. Gugatan Penggugat Error In Persona, salah alamat (*gemis aanhoeda nigheid*) dan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)**

1. Bahwa setelah Tergugat pelajari dengan seksama seluruh isi Gugatan Penggugat. Penggugat dalam gugatannya angka 10 yang mendalilkan bahwa Tergugat tidak menerima Salinan Perjanjian Kredit (SPK), Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT).
2. Bahwa Tergugat jelaskan agar dapat dipahami oleh Penggugat, Penggugat merupakan debitur dari Tergugat yang telah menikmati fasilitas kredit berdasarkan Akta Notaril yaitu Akta Perjanjian Kredit sebagai berikut: Nomor :

4	Tanggal	Notaris
35	18 Juli 2011	Tini Rusdihatie S.H., M.Kn
148	25 Juli 2014	Andy Hermana Saputra S.H., M.Kn
27	24 Juli 2017	Andy Hermana Saputra S.H., M.Kn
16	18 Juli 2018	Tini Rusdihatie S.H., M.Kn

3. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 16 ayat (1) huruf e Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU Jabatan Notaris) menyebutkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain, selanjutnya dalam Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Mengacu pada ketentuan tersebut, akta perjanjian kredit yang dibuat

*Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt*

paraf	KM	HA I	HA II





antara Penggugat selaku debitur dan Tergugat selaku kreditur secara notaril di hadapan notaris Tini Rusdihatie S.H., M.Kn dan Notaris Andy Hermana Saputra S.H., M.Kn merupakan rahasia jabatan Notaris, **dalam hal penggugat sebagai para pihak dalam perjanjian tersebut bermaksud meminta salinan atau kutipan perjanjian tersebut, maka pihak yang paling berwenang membuat dan mengeluarkan salinan perjanjian kredit tersebut adalah Notaris Tini Rusdihatie S.H., M.Kn dan Notaris Andy Hermana Saputra S.H., M.Kn.** dengan menarik Tergugat sebagai pihak yang dianggap melakukan perbuatan melanggar hukum karena tidak memberikan salinan perjanjian kredit kepada Penggugat adalah gugatan yang **Error In Persona, salah alamat (gemis aanhoeda nigheid)**, karena pihak yang berwenang melakukan hal tersebut adalah Notaris Tini Rusdihatie S.H., M.Kn dan Notaris Andy Hermana Saputra S.H., M.Kn.

Kemudian apabila berdasarkan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan vide Pasal 14, yang berwenang menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Maka agar perkara ini menjadi jelas dan terang Penggugat seharusnya menarik pihak Notaris dan Kantor Badan Pertanahan sebagai salah satu Tergugat.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum bahwa “dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukan sebagai turut tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”

Menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip kartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek (hlm. 2) menyebutkan bahwa perkataan turut tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan dimana mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.

Berdasarkan hal tersebut di atas jelas bahwa Gugatan ini adalah gugatan yang kurang pihak.

Atas Gugatan, dalil yang mengada-ada, salah sasaran, tidak berdasar hukum dan kurang pihak tersebut mohon kepada Yang Mulia Majelis

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



Hakim untuk menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

Berdasarkan hal tersebut terhadap gugatan yang **Penggugat Error In Persona, salah alamat (*gemis aanhoeda nigheid*) dan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)** mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buntok untuk menolak atau menyatakan **gugatan tidak dapat diterima.**

**B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**

1. Bahwa setelah Tergugat pelajari dengan seksama seluruh isi Gugatan, Penggugat sama sekali tidak jelas dalam mendalilkan dasar gugatannya (posita). Oleh karena Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, penting bagi penggugat untuk menjelaskan secara jelas dengan didukung dasar hukum yang relevan terkait ketentuan apa yang tergugat langgar sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat.
2. Bahwa Penggugat nampaknya tidak memahami isi gugatan dan/atau Penggugat sengaja mengada-ada untuk mengajukan gugatan **sehingga gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*)**.
3. Bahwa Penggugat tidak dengan jelas menyatakan perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat yang dianggap suatu Perbuatan Melawan Hukum.
4. Bahwa Perlu Penggugat ketahui bahwasannya pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat merupakan *parate executie* sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa ***apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.***
5. Bahwa menurut Prof. Dr. Herowati Poesoko, SH., MH. Dalam bukunya *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Taggungan* halaman 185 yang menyatakan bahwa "Pada dasarnya hukum eksekusi diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai hukum perdata formil dari dari hukum perdata materiil. Namun khususnya dalam eksekusi jaminan kebendaan khususnya hipotik disini bagi pemegang hipotik pertama diberikan hak melaksanakan eksekusi diluar aturan main

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



Hukum Acara Perdata yang dikenal dengan nama *parate executie*. Menurut sejarahnya *parate executie* timbul dari sifat-sifat dan keistimewaan jaminan kebendaan seperti halnya pada gadai dan hipotik. Keistimewaan daripada hak pemegang hipotik ex Pasal 1178 ayat (2) adalah, bahwa kreditor dapat menjual obyek jaminan dengan syarat - sesudah debitor wanprestasi - tanpa melalui prosedur penyitaan lebih dahulu - dan karenanya tanpa melibatkan juru sita - tanpa perantara atau izin hakim, yang seolah-olah kreditor melelang barangnya sendiri."

Selain itu dijelaskan pula dalam buku tersebut "... Oleh karena itulah dengan sifat istimewa dari jaminan kebendaan yang ditetapkan guna memenuhi kebutuhan pelaku ekonomi (kreditor), khususnya kreditor pemegang hipotik pertama diberikan sarana lebih murah lebih sederhana dan lebih siap untuk setiap waktu ditetapkan. Itulah sebabnya, maka dikatakan bahwa pemegang hipotik pertama mempunyai sarana pengambilan pelunasan yang tidak hanya lebih didahulukan, tetapi juga lebih sederhana dibandingkan dengan prosedur pelaksanaan eksekusi berdasarkan *grosse acte* hipotik. Kedudukan kreditor pemegang hipotik pertama mempunyai hak seperti pemegang hak gadai yang diberikan hak *parate executie*, demikian pula pemegang hipotik pertama diberikan hak melalui janji ex pasal 1178 ayat (2) yang setiap waktu siap untuk digunakan dalam hal debitor wanprestasi.

Lebih lanjut dalam Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor: SE-21/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan butir 1 (a) huruf (e), yang menyatakan bahwa **"Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak diperlukan persetujuan debitor untuk pelaksanaan lelangnya."** Sehingga tidak ada satupun perbuatan Tergugat yang melawan hukum, karena telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

Bahwa mengingat dana yang dipergunakan oleh Penggugat merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis logis, jika Tergugat menuntut pelunasan dari penjualan jaminan kredit milik Penggugat. Akan tetapi Penggugat malah meminta ganti rugi kepada Tergugat dan bukankah Penggugat yang tidak dapat menyelesaikan kewajiban Penggugat kepada Tergugat sesuai Perjanjian Kredit?

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



Kemudian seharusnya juga bukankah sudah menjadi suatu konsekuensi hukum, apabila Debitur (*in casu* Penggugat) wanprestasi, maka Kreditor berhak mengambil pelunasan dari jaminan yang berikan Debitur?

**Bahwa tuntutan yang demikian, merupakan tuntutan yang tidak berdasar dan tidak relevan tersebut menunjukkan bahwa Penggugat tidak mempunyai itikad yang baik;**

6. Bahwa Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- harus ada perbuatan;
- perbuatan itu harus melawan hukum;
- ada kerugian;
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;

**e. ada kesalahan (*schuld*);**

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh Tergugat, mengingat apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan prosedur;

7. Bahwa sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) **tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*fetelijke grond*)**; (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidak sesuaian antara posita dan petitum;

berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang ***obscuur libel*** oleh Majelis Hakim;

Dengan demikian terhadap gugatan yang tidak jelas/kabur/*obscuur libel* sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI (*vide Putusan MA tanggal 10 Juli 1975 No. 551 K/Sip/1975*), maka terhadap gugatan Penggugat yang *obscuur libel*, Pengadilan harus menyatakan bahwa gugatan Penggugat a quo **ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima**;

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Gugatan Penggugat

Halaman 12 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memenuhi formalitas pengajuan gugatan sehingga Tergugat mohon ke hadapan Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buntok yang memeriksa perkara ini untuk menolak **gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan terlebih dahulu memberikan PUTUSAN SELA.**

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat dengan ini mengajukan jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut;
5. Bahwa Penggugat adalah Debitur Kanca BRI Buntok yang telah menikmati fasilitas Kredit dari Tergugat dan hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku kreditur adalah berdasarkan Akta Perjanjian sebagai berikut:

Nomor	Tanggal	Notaris
35	18 Juli 2011	Tini Rusdihatie S.H., M.Kn
148	25 Juli 2014	Andy Hermans Saputra S.H., M.Kn
27	24 Juli 2017	Andy Hermans Saputra S.H., M.Kn
16	18 Juli 2018	Tini Rusdihatie S.H., M.Kn

6. Bahwa untuk menjamin kredit yang telah Penggugat terima dari Tergugat, Perjanjian Kredit tersebut kemudian diikuti dengan adanya perjanjian tambahan (*accessoir*) berupa pengikatan agunan kredit yakni tanah dan bangunan sebagai berikut:

No.	SHM	Atas Nama	SHT No.	Nilai Tanggungan
1	612	Khairullah	87/12 (Peringkat I)	Rp660,000,000
			210/2014 (Peringkat II)	Rp440,000,000
2	392	Hilmawati	130/12 (Peringkat I)	Rp650,000,000
3	382	Hilmawati	130/12 (Peringkat I)	Rp265,000,000
			109/2017 (Peringkat II)	Rp325,000,000

Halaman 13 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II





Sehingga dengan telah diikat secara sempurna atas Agunan Kredit Penggugat tersebut dengan kedudukan Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak preferen.

Dengan demikian Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa ***apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.***

7. Bahwa dalam perkembangannya, Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakat dalam Perjanjian Kredit, sehingga Penggugat telah melakukan cidera janji/wanprestasi.
8. Bahwa dengan wanprestasinya Penggugat tersebut, Tergugat tidak serta merta melaksanakan hak Tergugat untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut, akan tetapi Tergugat masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan yang dikirim oleh Tergugat antara lain :
  - a. Surat Peringatan I (satu) No: B. 2825-X/KC/ADK/06/2019 tanggal 18 Juni 2019
  - b. Surat Peringatan II (dua) No: B. 3454-X/KC/ADK/07/2019 tanggal 19 Juli 2019
  - c. Surat Peringatan III (tiga) No: B. 4196-X/KC/ADK/08/2019 tanggal 23 Agustus 2019
9. Bahwa oleh karena **tidak ada penyelesaian dan itikad baik** dari Penggugat untuk melunasi semua kewajiban hutangnya kepada Tergugat, meskipun Tergugat telah memberikan kesempatan dengan memberikan Surat Peringatan, selanjutnya dengan mendasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku penyelesaian kredit macet atas nama Debitur dilakukan melalui parate eksekusi. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan **Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan);**

Lebih lanjut dalam Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor: SE-21/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan butir 1.a huruf e, yang menyatakan

*Halaman 14 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt*

paraf	KM	HA I	HA II



bahwa "Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak diperlukan persetujuan debitor untuk pelaksanaan lelangnya."

Dengan demikian Tergugat dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan Tergugat sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPdata, selain itu seluruh tindakan Tergugat melakukan lelang eksekusi terhadap Agunan Kredit Penggugat merupakan tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

10. Bahwa Penggugat nyatanya telah menerima Surat Peringatan I, II dan III dari Tergugat, namun Penggugat tetap saja tidak melakukan pembayaran apalagi pelunasan terhadap kewajibannya di Tergugat yang mana atas hal tersebut jelas gambaran dari itikad buruk Penggugat.

Berdasar dalil dan pengakuan yang disampaikan Penggugat tersebut diatas telah jelas bahwa Penggugat merupakan pihak yang tidak beritikad baik, karena dalam Akta Perjanjian Kredit jelas menyatakan bahwa Penggugat seharusnya melakukan pembayaran kredit/hutangnya sampai dengan lunas.

Sehingga jelas dan nyata bahwa pihak yang harus dilindungi kepentingan dalam hal ini adalah Tergugat, karena selain Penggugat telah dirugikan dengan wanprestasi/cidera janji yang tidak membayar kewajiban kredit kepada Tergugat sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Dengan demikian seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya merupakan dalil yang sangat tidak berdasar.

11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diungkapkan oleh Tergugat dalam Jawaban Gugatan ini, terbukti berdasarkan hukum bahwa Tergugat dalam menyalurkan kredit, penerimaan agunan/jaminan kredit termasuk namun tidak terbatas pada proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, **tidak ada perbuatan hukum Tergugat yang melawan hukum atau bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku**, sehingga sudah sepatutnya Tergugat memperoleh perlindungan hukum atas tindakan wanprestasi Penggugat dengan tidak dibayarkannya angsuran kredit sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit serta perlindungan hukum dari upaya Penggugat untuk

*Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt*

paraf	KM	HA I	HA II



terus merugikan pihak Tergugat dengan jalan adanya Gugatan *a quo*;

12. Bahwa dengan demikian Tergugat dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan Tergugat sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata, dimana untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. **ada kesalahan (schuld);**

namun ternyata unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada Pasal 1365 KUHperdata, terutama unsur terpenting yaitu **schuld** (adanya kesalahan) **TIDAK TERPENUHI**. Oleh karenanya, maka Gugatan ini merupakan Gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ada.

13. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 15 dan 16 yang mendalilkan bahwa Penggugat mengalami kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat sebesar Rp. 5,000,000,000,- (lima miliar rupiah) dan Rp. 2,000,000,000,- (dua miliar rupiah).

dalil penggugat tersebut sangat tidak masuk akal dan tidak didukung oleh bukti Penggugat sama sekali tidak mampu menjelaskan secara jelas dasar perhitungan nilai kerugian tersebut dan hanya mengandai-andaikan atau bias disebut juga berkhayal, bahwa berdasarkan jurisprudensi Mahkamah Agung No.19.K/Sip/1983 tanggal 3 September 2003 yang menyatakan bahwa “ Karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

14. Bahwa Menanggapi dalil Penggugat angka 9 yang pada intinya mendalilkan bahwa tidak pernah menandatangani dokumen terkait pembebanan Hak Tanggungan, jelas sekali bahwa dalil tersebut adalah dalil yang sesat dan mengada-ada.

*Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt*

paraf	KM	HA I	HA II



Bahwa tidak akan mungkin Sertifikat Hak Tanggungan akan terbit apabila tidak terpenuhi syarat-syaratnya terlebih dahulu.

Yang mana atas hal tersebut di atas akan Tergugat buktikan pada agenda pembuktian nantinya;

15. Bahwa dengan demikian Tergugat dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena dalam proses kredit dan penerimaan serta pengikatan agunan dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu, dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan kesalahan Tergugat sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata, dimana untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- harus ada perbuatan;
- perbuatan itu harus melawan hukum;
- ada kerugian;
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- ada kesalahan (schuld);

namun ternyata unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada Pasal 1365 KUHperdata, terutama unsur terpenting yaitu schuld (adanya kesalahan) TIDAK TERPENUHI. Oleh karenanya, maka Gugatan ini merupakan Gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ngada.

Sesuai dengan SEMA nomor 7 tahun 2012 telah mengatur secara tegas bahwa: "Pemegang hak tanggungan yang baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak".

Selanjutnya Tergugat mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buntok untuk memutus perkara a quo dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA. ATAU JIKA YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BUNTOK BERPENDAPAT LAIN, AGAR DAPAT DIPUTUS DENGAN PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (EX AEQUO ET BONO).**

Halaman 17 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Tersebut, Turut Tergugat tidak memberikan jawabanya meskipun telah diberikan jangka waktu secara patut dan sah, oleh karenanya pemeriksaan dilanjutkan secara contradictoir;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. P-1 A : Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 612 tanggal 29 April 2001 atas nama Khairullah, Kel. Hilir Sper, Kec. Dusun Selatan, Kab. Barito Selatan;
2. P-1 B : Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 392 tanggal 25 Agustus 2011 atas nama Hilmawati, Kel. Buntok Kota, Kec. Dusun Selatan, Kab. Barito Selatan;
3. P-2 A : Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 392 tanggal 25 Agustus 2011 atas nama Hilmawati, Kel. Buntok Kota, Kec. Dusun Selatan, Kab. Barito Selatan
4. P-2 B : Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 612 tanggal 29 April 2001 atas nama Khairullah, Kel. Hilir Sper, Kec. Dusun Selatan, Kab. Barito Selatan;
5. P-2 C : Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 382 tanggal 15 Desember 2001 atas nama Hilmawati;
6. P-3 A : Fotokopi surat tanda terima jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 382 tanggal 15 Desember 2001 atas nama Hilmawati;
7. P-3 B : Fotokopi surat tanda terima jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 612 tanggal 29 April 2001 atas nama Khairullah;
8. P-3 C : Fotokopi surat tanda terima jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor: 392 tanggal 25 Agustus 2011 atas nama Hilmawati;
9. P-4 : Fotokopi surat somasi I (pertama) dari Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti surat tersebut, telah diajukan dengan memenuhi ketentuan tentang bea materai dan di persidangan tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, sehingga tidak dapat diterima sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini;

*Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt*

paraf	KM	HA I	HA II





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. T-1 : Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 18 Juli 2011;
  2. T-2 : Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 148 tanggal 25 Juli 2014;
  3. T-3 : Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 27 tanggal 24 Juli 2017;
  4. T-4 : Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 18 Juli 2018;
  5. T-5 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 612 Tanggal 29/04/2001 an. KHAIRULLAH;
  6. T-6 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 392 Tanggal 25/08/2011 an. HILMAWATI;
  7. T-7 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 382 Tanggal 15/12/2004 an. HILMAWATI;
  8. T-8 : Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 87/12 tanggal 28 Mei 2012;
  9. T-9 : Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. No: 210/2014 Tanggal 27 Agustus 2014;
  10. T-10 : Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 130/12 Tanggal 9 Agustus 2012;
  11. T-11 : Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) No. 130/12 Tanggal 9 Agustus 2012;
  12. T-12 : Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 45/DS/2012, Tanggal 09 Pebruari 2012 atas SHM No. 612 an. Khairullah;
  13. T-13 : Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 45/DS/2012, Tanggal 09 Pebruari 2012 atas SHM No. 612 an. Khairullah;
  14. T-14 : Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 119/DS/2012 Tanggal 30 Mei 2012 atas SHM No. 392 an. Hilmawati;
  15. T-15 : Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 119/DS/2012 Tanggal 30 Mei 2012 atas SHM No. 382 an. Hilmawati;
- Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 101/IX/2017, Tanggal 11 September 2017 atas SHM No. 382 an. Hilmawati;

Halaman 19 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



16. T-16 : Fotokopi Surat Peringatan (SP) I (Pertama) No. B. 2825-X/KC/ADK/06/2019 tanggal 18 Juni 2019;
17. T-17 : Fotokopi Surat Peringatan (SP) (Kedua) No. B. 3453-X/KC/ADK/07/2019 tanggal 19 Juli 2019;
18. T-18 : Fotokopi Surat Peringatan (SP) III (Ketiga) No. B. 4196-X/KC/ADK/08/2019 tanggal 23 Agustus 2019;
19. T-19 : Fotokopi Surat Tergugat kepada KPKNL No. B.7044-X/KC/ADK/12/2109, Tanggal 18 Desember 2019 perihal Permohonan Lelang Agunan;
20. T-20 : Fotokopi Surat Keterangan Rincian Hutang (Tergugat kepada KPKNL) Tanggal 13 Desember 2019;
21. T-21 : Fotokopi Surat KPKNL kepada Tergugat Nomor. S-35/WKN.12/KNL.01/2020 Tanggal 13 Januari 2020 perihal Penetapan Tanggal Lelang;

Menimbang bahwa terhadap alat-alat bukti surat tersebut, telah diajukan dengan memenuhi ketentuan tentang bea materai dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini, kecuali bukti T-16, T-17, T-18, T-19, dan T-20;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang bernama Dewi Yuliaji dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di BRI cabang Buntok sejak tahun 2009;
- Bahwa Penggugat sudah menjadi Nasabah di BRI cabang Buntok dan mulai melakukan perjanjian kredit sejak tahun 2011;
- Bahwa yang mempunyai wewenang untuk menangani perjanjian kredit pada BRI cabang Buntok adalah Relationship Manager (RM);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2011 karena Saksi bukan merupakan Relationship Manager (RM);
- Bahwa prosedur peminjaman kredit pada BRI cabang Buntok yaitu dimulai dengan mengajukan peminjaman melalui Relationship Manager (RM), kemudian Pimpinan Cabang memutuskan apakah nasabah dapat mengajukan peminjaman kredit, kemudian ditentukan jadwal akad perjanjian kreditnya, setelah itu pencairan pinjaman;

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pengajuan perjanjian kredit pada BRI cabang Buntok harus diketahui oleh Notaris;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapakah yang menjadi Notaris yang mengetahui perjanjian kredit antara Penggugat dengan BRI cabang Buntok;
- Bahwa jenis akad kredit yang dilakukan antara Penggugat dengan pihak BRI cabang Buntok adalah Retail Komersial;
- Bahwa atas perjanjian kredit tahun 2011, jangka waktu pelunasan perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2011 adalah 3 tahun, dengan angsuran per tahunnya Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan di tahun terakhir pembayaran sisanya;
- Bahwa pembayaran bunga dilakukan setiap bulan dan untuk pembayaran pokok angsuran dapat dilakukan sampai jatuh tempo;
- Bahwa Pengajuan perjanjian kredit pada BRI cabang Buntok harus dihadiri oleh pasangan untuk nasabah yang mempunyai pasangan, termasuk saat Top Up perjanjian kredit;
- Bahwa Penggugat dan Suaminya hadir di BRI Cabang Buntok;
- Bahwa Penggugat mengajukan perpanjangan atau Top Up pada perjanjian kredit kepada BRI cabang Buntok yaitu 3 (tiga) kali, yaitu pada tahun 2014, 2017, dan 2018;
- Bahwa Saksi sebagai Petugas BRI cabang Buntok pernah melayani Penggugat pada saat perpanjangan atau Top Up perjanjian kredit kepada Tergugat pada tahun 2014;
- Bahwa tahun 2018 terjadi perpanjangan jangka waktu pelunasan kredit, namun bukan top-up;
- Bahwa jaminan yang diajukan Tergugat dalam melakukan perjanjian kredit dengan BRI cabang Buntok yaitu 3 (sertifikat) tanah yang ada bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Jaya Karsam, Gang Firdaus, dan Sababilah, ada yang atas nama Tergugat sendiri dan ada juga yang beratas namakan Saudara dari Penggugat, telah dibuat dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan dan APHT dibuat oleh Notaris/ PPAT;
- Bahwa Penggugat tidak mengajukan keringan pembayaran saat pandemic COVID-19;
- Bahwa Saksi mengetahui, nilai perpanjangan atau top-up pada tahun 2018 yang diajukan Penggugat sejumlah Rp1.950.000.000,00 (satu

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah), dimana statusnya adalah kredit macet;

- Bahwa Pihak BRI cabang Buntok melakukan somasi terhadap Penggugat ada 4 (empat) kali, apabila somasi tersebut diabaikan oleh Penggugat maka Pihak BRI cabang Buntok akan melakukan penyitaan dengan memasang plang sita di atas tanah yang dijaminan Penggugat;
- Bahwa pemasangan plang sita tersebut tidak harus melakukan izin dengan Penggugat atau Pejabat setempat;
- Bahwa kegunaan dari pemasangan plang sita di atas tanah Penggugat yang dilakukan oleh Pihak BRI cabang Buntok, sebagai peringatan terakhir terhadap Penggugat untuk pelunasan kredit macet, apabila diabaikan kan dilakukan pelelangan terhadap tanah-tanah yang dijaminan Penggugat tersebut;
- Bahwa apabila ada negosiasi antara Penggugat dan pihak BRI cabang Buntok, plang sita tersebut dapat dicabut;
- Bahwa dalam pembuatan APHT Penggugat wajib bertanda tangan di dokumen APHT;
- Bahwa SPK, APHT (bagian depannya saja), SHT, dan Polis Asuransi diberikan kepada Penggugat, akan tetapi SKMHT hanya boleh dipegang oleh BRI cabang Buntok;

Menimbang bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa Para Pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat terhadap Penggugat sebab Penggugat tidak menerima salinan surat perjanjian kredit (SPK), salinan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT), salinan akta pemberian hak tanggungan (APHT) dan salinan Sertifikat hak tanggungan (SHT), baik dari Tergugat maupun dari Turut Tergugat;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya Tergugat sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan

*Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt*

paraf	KM	HA I	HA II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum karena seluruh tindakan Tergugat melakukan lelang eksekusi terhadap Agunan Kredit Penggugat merupakan tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat berawal dari perjanjian kredit sebagaimana bukti T-1 berupa Akta Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 18 Juli 2011, T-2 Akta Perjanjian Kredit No. 148 tanggal 25 Juli 2014, T-3 berupa Akta Perjanjian Kredit No. 27 tanggal 24 Juli 201 dan T-4 berupa Akta Perjanjian Kredit No. 16 tanggal 18 Juli 2018, kemudian terhadap Akta Perjanjian Kredit tersebut, Penggugat bersama-sama dengan Tuan M. Irvan Arifin sebagai Pihak Kedua/ Peminjam/ Pengambil Kredit sebagai Suami Isteri dengan menggabungkan diri masing-masing untuk memikul sejumlah hutang dibawah ini atau segala hutang yang timbul karena persetujuan ini, sehingga dengan demikian baik semua bersama-sama maupun seorang demi seorang menanggung segala hutang (hoofdelijk), dengan jaminan bukti T-5 SHM Nomor 612/ Kelurahan Hilir Sper atas nama Khairullah yang diletakkan Hak Tanggungan sebagaimana bukti T-8, T-12, T-9, T-13; T-6 SHM Nomor 392/ Kelurahan Buntok Kota yang diletakkan Hak Tanggungan sebagaimana bukti T- 10 dan T-11; T-7 SHM Nomor 382/ Kelurahan Sababilah atas nama Hilmawati yang mana atas jaminan tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan sebagaimana bukti T-14 dan T-15;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya...*"

Menimbang bahwa dengan disetujui dan ditandatanganinya Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut oleh Hilmawati dan Tuan M.Irvan Arifin sebagaimana bukti T-10, T-11, T-14 dan T-15, serta dengan disetujui dan ditandatanganinya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Tuan Khairullah dan Nyonya Norhuda selaku Pemberi Hak Tanggungan, maka Akta Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan termasuk ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya tersebut, berlaku dan mengikat pula sebagai undang-undang bagi Tuan M. Irvan Arifin, Tuan Khairullah dan Nyonya Norhuda;

Menimbang bahwa perjanjian kredit tersebut diatas dilakukan oleh Hilmawati dengan Tuan M. Irvan Arifin dengan jaminan atas nama Hilmawati

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tuan Khairullah, sehingga dengan tidak diikuti sertakan Tuan M. Irvan Arifin dan Tuan Khairullah serta Nyonya Norhuda sebagai pemilik tanah dan bangunan yang menjadi obyek perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak sebab yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi cacat formil;

Menimbang bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan MA No. 1123K/Sip/1984 yang pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat bahwa *Judex Factie* salah dalam menerapkan tata tertib beracara karena tidak menarik pihak yang memiliki koneksitas dengan perkara yang sedang diperiksa, dengan demikian orang yang ditarik sebagai pihak tidak lengkap jo yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang menyatakan bahwa "*Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima*;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*pluris litis consurtium*), maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, oleh karenanya terhadap gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp660.000,00 (enam ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Buntok, pada hari Jumat, tanggal 2 Desember 2022, oleh kami Muhammad Sigit Wisnu Wardhana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Oktavia Mega Rani, S.H., M.H., dan Anjar Koholifano Mukti, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 7 Desember 2022, dengan

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Bnt

paraf	KM	HA I	HA II



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

dihadiri oleh Fridho Tumon, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Oktavia Mega Rani, S.H., M.H.

M. Sigit Wisnu Wardhana, S.H.

Anjar Koholifano Mukti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Fridho Tumon, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK .....	:	Rp100.000,00;
3. Biaya Panggilan .....	:	Rp480.000,00;
4. PNPB Biaya Panggilan .....	:	Rp30.000,00;
5. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
6. Materai .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp660.000,00;
(enam ratus enam puluh ribu rupiah)		