



**PUTUSAN**

Nomor 277/Pdt/2021/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PRAKAS LAL NATHANI**, perseorangan, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) No: 3302261310820001, tanggal lahir 13 Oktober 1982, beralamat di Jalan Jend. Sudirman No. 287, RT/RW 001/002, Kelurahan Sokanegara, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **JIMMY HUTAGALUNG, S.H.**, Advokat dan Asisten Advokat pada Solis Advisors Attorneys & Consultants, berkantor di Grand Slipi Tower Lt.19, Unit D, Jalan Letjen S. Parman Kav. 22-24, Jakarta Barat – 11480, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 Mei 2021; Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan

**PT BANK CIMB NIAGA Tbk.**, berkedudukan di Jakarta Selatan, cq PT Bank CIMB Niaga Tbk, Kantor Cabang Purwokerto yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 471 Purwokerto, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini **FRANSISKA OEI LAN SIEM, S.H. dan PANJI PRATAMA** selaku Direktur PT. Bank CIMB Niaga Tbk dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi dari dan karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Bank CIMB Niaga Tbk memberikan kuasa kepada **JANU ISWANTO, S.H., M.H. dan SAJI, S.H.** Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “Janu Iswanto, S.H. & Associates” beralamat di Jl. Dr. Wahidin No. 6 Magelang Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa No. 003/SKa/DIR/I/2021 tanggal 07 Januari 2021;

---

Halaman 1 dari 33 halaman, Putusan Nomor 277/Pdt/2021/PT SMG



Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat**;

**MENTERI NEGARA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI  
JAKARTA CQ KEPALA KANTOR BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA  
TENGAH CQ KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB.**

**BANYUMAS**, berkedudukan di Jalan Jenderal  
Sudirman Nomor 358, Purwokerto, Provinsi Jawa  
Tengah, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Banyumas memberikan kuasa kepada:

1. SETYA PRAYOGA, S.H., M.Si.
2. RUT LINGGARWATI, S.H.
3. R. SRI WINARNO
4. YUSTIAR BUDIARDHIANA

berdasarkan Surat Kuasa No. 01/Sku-  
600.13.MP.01/I/2021 tanggal 27 Januari 2021.

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula  
Turut Tergugat**;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor  
277/Pdt/2021/PT SMG Tanggal 12 Juli 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim  
yang menyidangkan/memutus perkara ini ditingkat banding;
2. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto  
Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt tanggal 4 Mei 2021, serta surat-surat lain yang  
berkenaan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang **Pembanding** dengan  
surat gugatan tanggal 11 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 14 Desember 2020  
dalam Register Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt, telah mengajukan gugatan  
sebagai berikut:

**1. Kompetensi Kewenangan Mengadili;**

**a) Kompetensi Absolut;**

Bahwa Penggugat selaku pihak Debitur yang mengikatkan diri secara  
keperdataan kepada pihak Tergugat selaku Kreditur berdasarkan  
Perjanjian Kredit Nomor 009/PK/CIMBN/116/15, pada tanggal 26-06-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 berikut perubahan, penambahan, pernyataan kembali dan perpanjangan (untuk selanjutnya disebut **"Perjanjian Kredit"**);

Bahwa terdapat perbuatan melawan hukum secara keperdataan yang dilakukan oleh pihak Tergugat selaku Kreditur, berupa upaya eksekusi lelang atas seluruh jaminan dan/atau pengalihan tagihan kepada pihak ketiga terhadap Penggugat selaku Kreditur yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Khususnya menyangkut keadaan memaksa atau *force majeure*;

Bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menyatakan:

*"Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."*

Bahwa sehubungan dengan objek dan materi pokoknya berupa perbuatan melawan hukum secara keperdataan, maka pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus pengadilan *perkara a quo*;

## **b) Kompetensi Relatif;**

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan berada dengan tempat tinggal ataupun domisili hukum pihak Tergugat, yaitu Kantor Cabang yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 471 Purwokerto, Provinsi Jawa Tengah;

Bahwa berdasarkan *actor sequitur forum rei* yang ditentukan Pasal 118 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") menyatakan:

*"Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh penggugat, atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di tempat diam si tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya;*

Bahwa sehubungan dengan keterangan tersebut, maka Pengadilan Negeri Purwokerto berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus pengadilan *perkara a quo*;

## **2. Tentang Objek Sengketa;**

**1.** Bahwa objek perkara sengketa Penggugat bersama Tergugat bersumber dari Perjanjian Kredit Nomor 009/PK/CIMBN/116/15, pada

---

Halaman 3 dari 33 halaman, Putusan Nomor 277/Pdt/2021/PT SMG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26-06-2015, berikut perubahan, penambahan, pernyataan kembali dan perpanjangan (untuk selanjutnya disebut **"Perjanjian Kredit"**);

2. Bahwa Perjanjian Kredit yang mana Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur menjalin hubungan keperdataan, dimana Tergugat selaku Kreditur telah memberikan fasilitas kredit berupa:

- a. Pinjaman Transaksi Khusus 1 (PTK) dengan plafon awal setinggitingginya sebesar Rp973.000.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta rupiah);
- b. Pinjaman Transaksi Khusus 2 (PTK) dengan plafon awal setinggitingginya sebesar Rp2.250.000.000,00 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);

3. Bahwa kemudian dalam perjalanannya antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur disepakati:

- a. Penurunan Plafon fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus 2 (PTK) yang semula sebesar Rp2.250.000.000,00 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), diturunkan menjadi sebesar Rp1.125.000.000,00 (satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah). Sehubungan dengan telah adanya pembayaran dari Penggugat selaku Debitur kepada Tergugat selaku Kreditur;
- b. Menarik/mengambil jaminan berupa sertifikat hak milik nomor 02653, seluas + 515m2, terletak di Kelurahan Kober, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah, atas nama Prakas Lal Nathani, sekaligus menegaskan kembali jaminan-jaminan yang diserahkan Penggugat selaku Debitur kepada Tergugat selaku Kreditur;

4. Hal tersebut diatas dicantumkan dalam Perubahan Ke-1 (satu) dan Pernyataan kembali Perjanjian Kredit, sebagaimana yang merujuk pada ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara, Pasal 1313 KUHPerdara, dan Pasal 1320 KUHPerdara, diantaranya:

Pasal 1313 KUHPerdara yang berbunyi:

"Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."

Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:

"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- a. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Halaman 4 dari 33 halaman, Putusan Nomor 277/Pdt/2021/PT SMG

#### 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)



- c. suatu pokok persoalan tertentu;
- d. suatu sebab yang tidak terlarang.”

Pasal 1338 K UHPerdara yang berbunyi:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undangundang bagi mereka yang membuatnya”.

5. Bahwa perincian fasilitas kredit Pinjaman Transaksi Khusus 1 (PTK-1) dengan plafon awal setinggi-tingginya sebesar Rp973.000.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh tiga juta rupiah), adalah jangka waktu fasilitas kredit 28 (dua puluh delapan) bulan kali angsuran, yang dilakukan setiap tanggal 30 (tiga puluh), dimulai sejak tanggal 30-07-2015, dengan bunga 12% (dua belas persen) per tahun yang bersifat mengambang (*floating*), dengan angsuran sebesar Rp34.750.000,00 (tiga puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang mana angsuran tersebut belum termasuk bunga;

6. Bahwa perincian fasilitas kredit Pinjaman Transaksi Khusus 2 (PTK-2) dengan plafon awal setinggi-tingginya sebesar Rp1.125.000.000,00 (satu miliar seratus dua puluh lima juta rupiah), adalah jangka waktu fasilitas kredit 24 (dua puluh empat) bulan kali angsuran, yang dilakukan setiap tanggal 30, dimulai sejak tanggal 30-05-2015, dengan bunga 12% (dua belas persen) per tahun yang bersifat mengambang (*floating*) dengan angsuran sebesar Rp46.875.000,00 (empat puluh enam juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), yang mana angsuran tersebut belum termasuk bunga;

7. Bahwa atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat selaku Kreditur seperti tersebut diatas, maka Penggugat selaku Debitur, menyertakan Jaminan Berupa:

| No. | Data Agunan  | Data Pemilik Agunan | Fasilitas Kredit yang Dijamin  | Nilai Penjaminan            | Nilai Obyek Agunan |
|-----|--|---------------------|--|-----------------------------|--------------------|
| 1.  | Sertifikat Hak Milik Nomor 01471, yang terletak di Desa Kelurahan Ledug, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa | Prakas Lal Nathani  | Pinjaman Transaksi Khusus-1 (PTK-1)<br><br>Pinjaman Transaksi Khusus-2 (PTK-2) | HT-I sebesar Rp 500.000.000 | Rp 185.000.000     |



|    |   |                    |  |                             |                |
|----|---|--------------------|--|-----------------------------|----------------|
|    | Tengah  |                    |  |                             |                |
| 2. | Sertifikat Hak Milik Nomor 02187, yang terletak di Desa/Kelurahan Rempoah, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas Provinsi Jawa Tengah | Prakas Lal Nathani | Pinjaman Transaksi Khusus-1 (PTK-1)<br><br>Pinjaman Transaksi Khusus-2 (PTK-2) | HT-I sebesar Rp 750.000.000 | Rp 785.100.000 |
| 3. | Sertifikat Hak Milik Nomor 02186, yang di Desa/Kelurahan Rempoah, Kecamatan Baturaden Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah          | Prakas Lal Nathani | Pinjaman Transaksi Khusus-1 (PTK-1)<br><br>Pinjaman Transaksi Khusus-2 (PTK-2) | HT-I sebesar Rp 950.000.000 | Rp 957.700.000 |
| 4. | Sertifikat Hak Milik Nomor 02188, yang terletak di Desa/Kelurahan Rempoah Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah | Prakas Lal Nathani | Pinjaman Transaksi Khusus-1 (PTK-1)<br><br>Pinjaman Transaksi Khusus-2 (PTK-2) | HT-I sebesar Rp 828.750.000 | Rp 951.600.000 |

**8.** Bahwa Penggugat bersama Tergugat pada awalnya telah berperkara dalam pengadilan sebanyak 2 (dua) kali hingga Tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali sebagaimana Salinan Putusan Nomor 45/Pdt.G/





2018/PN.Pwt dan Salinan Putusan Nomor 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt (untuk selanjutnya disebut **"Salinan Putusan"**);

**9.** Bahwa pada Salinan Putusan terdapat fakta Tergugat telah menyetujui 2 (dua) kali perubahan perjanjian yang seharusnya menurut perjanjian awal (Perjanjian Kredit Nomor 009/PK/CIMBN/116/15, pada tanggal 26-06-2015/Perjanjian Kredit), kredit tersebut sudah harus lunas pada Tanggal 30 Oktober 2017 memberikan penyelesaian jangka waktu (jatuh tempo) telah diperpanjang hingga Tahun 2021;

**10.** Bahwa sehubungan dengan perpanjangan jangka waktu (jatuh tempo) Penggugat mengalami kesulitan untuk memenuhi pembayaran angsuran kepada pihak Tergugat selaku Kreditur, dikarenakan kondisi diluar kemampuan Penggugat yang telah diutarakan melalui surat permohonan penggugat tertanggal 20 Desember 2019 (**"Surat Permohonan"**);

**11.** Bahwa Surat Permohonan Penggugat berisi iktikad baik dan usulan berupa pengajuan restrukturisasi utang dalam melakukan pelunasan terhadap angsuran fasilitas pinjaman kredit yang diberikan oleh Tergugat selaku Kreditur;

**12.** Bahwa surat permohonan tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat melalui Surat Nomor: 043/SK.LWOSME-JTG/III/2020, pada tanggal 13 Maret 2020 (**"Surat Tanggapan Kreditur"**) yang isinya menyatakan tidak menyetujui permohonan yang diutarakan melalui Surat Permohonan kepada Tergugat selaku Debitur;

**13.** Bahwa dalam Surat Tanggapan Kreditur pihak Tergugat selaku Debitur menyetujui penyelesaian kewajiban kepada Penggugat selaku Debitur dengan syarat ketentuan pada angka 1 dan 2 Surat Tanggapan, sebagai berikut:

1. Total Kewajiban Debitur per tanggal 13 Maret 2020 adalah sebagai berikut:

| Fasilitas    | PTK           | PTK           | Total         |
|--------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Pokok</b> | 683.881.252   | 556.000.000   | 1.239.881.252 |
| <b>Bunga</b> | 467.841.670   | 257.713.722   | 725.555.392   |
| <b>Denda</b> | 580.534.500   | 347.053.577   | 927.588.177   |
| <b>Total</b> | 1.732.257.422 | 1.160.767.399 | 2.893.024.821 |



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Catatan :

Jumlah kewajiban diatas akan terus bertambah sampai dicapainya kesepakatan atau dilunasinya seluruh kewajiban;

Bahwa terdapat nilai pembayaran yang disetujui oleh Tergugat selaku Kreditur setelah adanya Putusan berkuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) untuk meminta Penggugat selaku Debitur untuk menyelesaikan kewajiban (selanjutnya disebut "**Nilai Pembayaran**") adalah total sebesar Rp1.400.000.000,00 (satu miliar empat ratus juta rupiah) dengan cara pemayaran sebagai berikut:

Angsuran/bertahap sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) per bulan yang wajib dibayar selambat-lambatnya tanggal 5 (lima) setiap bulannya berturut-turut maksimal selama 7 (tujuh) bulan atau hingga tanggal 05 Oktober 2020;

Selain melakukan penyelesaian terhadap kewajiban Debitur, Debitur juga wajib untuk menandatangani dan memenuhi dokumendokumen terkait penyelesaian perkara hukum khususnya terkait pelaporan Kepolisian yang dilakukan Debitur kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk;

14. Bahwa pada tanggal 10 September 2020 pihak Tergugat telah melakukan korespondensi kepada pihak Penggugat dengan surat nomor 170/SK/LWOSME-JTG/IX/2020 yang menjelaskan tuduhan perihal Cidera Janji/Wanprestasi (Selanjutnya disebut "**Surat Cidera Janji**") yang dilakukan oleh Penggugat;

15. Bahwa berdasarkan surat nomor 170/SK/LWOSME-JTG/IX/2020 menjelaskan pihak Penggugat selaku Debitur memiliki kewajiban yang tertunggak kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk. per tanggal 09 September 2020 berjumlah total sebesar Rp3.127.737.802,00 (tiga miliar seratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus dua rupiah) merujuk kepada Perjanjian Kredit; 16.

16. Bahwa Tergugat telah menyampaikan surat peringatan atau sommatie kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali dan menyatakan Penggugat selaku Debitur telah Cidera Janji (wanprestasi), sehingga Tergugat selaku Kreditur akan melaksanakan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit, termasuk namun tidak terbatas melakukan upaya hukum melakukan upaya eksekusi lelang atas seluruh aset jaminan dan/atau pengalihan tagihan kepada pihak ketiga terhadap Debitur dan/atau Penjamin (*guarantor*);

17. Bahwa Surat Cidera Janji yang diberikan oleh Tergugat selaku Kreditur yang merujuk pada Perjanjian Kredit merupakan objek dalam perkara *a quo*,

Halaman 8 dari 33 halaman, Putusan Nomor 277/Pdt/2021/PT SMG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1238 dan Pasal 1243 KUHPerdara, diantaranya:

Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi:

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan.”

Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah Halaman 9 dari 37 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

**Dalam Pokok Perkara 3.**

**3. Tentang Duduk Perkara**

1. Bahwa terdapat pernyataan dalam Surat Cidera Janji yang dilakukan oleh pihak Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit yang tidak beralasan hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum, mengingat kondisi pandemi saat ini yang diakibatkan wabahnya oleh penyebaran corona virus disease (Covid-19);

2. Bahwa mewabahnya corona virus disease (Covid-19) mengakibatkan membawa dampak yang sangat besar pada aspek perekonomian negara serta banyak pihak, tidak terkecuali Penggugat selaku Debitur yang mempunyai tunggakan angsuran kepada Tergugat selaku Kreditur.

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPerdara, menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1244 KUHPerdara yang berbunyi:

“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 sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungkan kepadanya walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.”

Pasal 1245 KUHPerdara yang berbunyi:



“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.”; 4

4. Bahwa mewabahnya corona virus disease (Covid-19) telah ditetapkan sebagai bencana non-alam. Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana NonAlam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) sebagai bencana nasional, yang menyatakan ***bencana non-alam yang diakibatkan oleh penyebaran corona virus disease (Covid-19) sebagai bencana nasional;***

5. Bahwa terdapat korespondensi dari pihak kuasa hukum Penggugat berupa tanggapan melalui Surat Nomor: 083/SA/X/2020 pada tanggal 02 Oktober 2020 perihal tanggapan atas PT Bank CIMB Niaga Tbk. No.043/SK/LWOSME-JTG/III/2020 (selanjutnya disebut **“Surat Tanggapan Debitur”**);

6. Bahwa pada keterangan Angka 2, Angka 3, dan Angka 5 Surat Tanggapan Debitur secara tegas menerangkan mengenai mewabahnya corona virus disease (Covid-19) yang mengakibatkan Penggugat berada diluar kondisi kemampuan untuk melakukan pembayaran dan/atau pelunasan sebagaimana yang tertera dalam Angka 2 Surat Tanggapan Kreditur;

7. Bahwa jelas Penggugat selaku Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar dan/atau melunasi sebagaimana yang tertera dalam Angka 2 Surat Tanggapan Kreditur juncto Perjanjian Kredit diakibatkan adanya *corona virus disease (Covid-19) yang merujuk pada keadaan memaksa atau force majeure*;

8. Bahwa terdapat dugaan tindakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dilakukan oleh Tergugat berupa penyalahgunaan keadaan, yang mana Penggugat selaku Debitur tidak dapat melakukan pelunasan angsuran kredit, dikarenakan keadaan Debitur saat ini berada diluar batas kompetensinya diakibatkan Keadaan Memaksa atau Force Majeure dikarenakan adanya *corona virus disease (Covid-19)*;

9. Bahwa kerugian yang dikenakan kepada Penggugat selaku Debitur berada pada perhitungan Angsuran dan Bunga Pokok yang terus bertambah ditetapkan secara sepihak oleh Tergugat selaku Kreditur, yang mana dalam



hal ini dapat dicermati dengan adanya catatan dalam Surat Tanggapan pihak Tergugat selaku Kreditur yang berbunyi sebagai berikut:

**“Jumlah kewajiban diatas akan terus bertambah** sampai dicapainya kesepakatan atau dilunasinya seluruh kewajiban.”;

**10.** Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum pada Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Yang menyatakan seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis, melainkan juga meliputi perbuatan melawan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini Penggugat dengan Tergugat telah melakukan ikatan Perjanjian Kredit sehingga dua belah pihak harus dalam keadaan seimbang pada saat melaksanakan Perjanjian Kredit dan tidak boleh adanya dalam keadaan memaksa atau *Force Majeure*;

**11.** Bahwa adapun yurisprudensi yang termuat dalam Putusan MA Nomor 24 K/Sip/1958, yang menyatakan:

“Akibat *force majeure* sebagai suatu peristiwa yang tidak terduga, yang tidak dapat dicegah oleh debitur dan bukan oleh karena kelalaian atau kesalahan debitur”;

**12.** Bahwa selain itu dengan mengingat juga Penggugat selaku Debitur telah menunjukan iktikad baik untuk mengajukan permohonan sebagaimana yang tertera dalam Angka 5 diatas yang menjelaskan bahwa kondisi pada saat ini yang sedang mengalami pandemi dikarenakan adanya corona virus disease (Covid-19). Maka dari sisi asas kepastian hukum dan rasa keadilan sudah sepatutnya pihak Tergugat bertujuan menghindari konflik yang berkepanjangan sebagaimana niatan dari pihak Penggugat selaku Debitur agar diberikan kesempatan melakukan restrukturisasi pinjaman dalam rangka pelunasan sisa pokok kredit dari Tergugat selama masa pandemi corona virus disease (Covid-19) berakhir;

**13.** Bahwa perlu ditegaskan Penggugat adalah seorang pengusaha yang menjalankan usaha perdagangan barang tekstil atau pakaian jadi, sesuai dengan Surat Izin Usaha Perdagangan (“**SIUP**”) Menengah dan Tanda Daftar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan Perorangan (“TDP”), keduanya tertanggal 20 Februari 2018 serta diterbitkan dan ditandatangani oleh Bupati Banyumas Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banyumas yang bernama Herni Sulasti, S.H., M.H. Berdasarkan SIUP dan TDP tersebut maka Penggugat terkualifikasi sebagai usaha menengah sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang No.20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, yang mempunyai kualifikasi untuk mengajukan restrukturisasi utang sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) huruf c dan d, serta Pasal 4 ayat (1) huruf d dan huruf e **Peraturan Bank Indonesia No.22/4/PBI/2020 (“PBI 22/4/PBI/2020”);**

**14.**Bahwa sesuai dengan program pemerintah yang tertuang dalam PBI 22/4/PBI/2020 tentang Intensif Bagi Bank Yang Memberikan Penyediaan Dana Untuk Kegiatan Ekonomi Tertentu Guna Mendukung Penanganan Dampak Perekonomian Akibat Wabah Virus Corona, sebagaimana yang dijelaskan dalam konsideransnya, yang menyatakan:

“Bahwa untuk memitigasi dampak meningkatnya resiko ketidakpastian global terhadap perekonomian domestik, Bank Indonesia perlu memberikan respon kebijakan makroprudensial untuk menjaga stabilitas sistem keuangan.”;

Serta Pasal 2 ayat (1) huruf c dan d, serta Pasal 4 ayat (1) huruf d dan huruf e PBI 22/4/PBI/2020, yang berbunyi sebagai berikut: Pasal 2 ayat (1) huruf c:

“Bank Indonesia memberikan insentif bagi Bank yang melakukan penyediaan dana untuk kegiatan ekonomi tertentu berupa:

- a. Kegiatan ekspor;
- b. Kegiatan impor;
- c. Kegiatan UMKM; dan/atau;
- d. Kegiatan ekonomi pada sektor prioritas lainnya yang ditetapkan Bank Indonesia.”;

Pasal 4 ayat (1) huruf d dan huruf e:

“Cakupan penyediaan dana oleh Bank untuk kegiatan ekonomi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) terdiri atas:

- a. Kredit ekspor atau pembiayaan ekspor;
- b. Kredit impor yang bersifat produktif atau pembiayaan impor yang bersifat produktif;
- c. L/C;
- d. Kredit UMKM atau pembiayaan UMKM; dan/atau



**e. Kredit atau pembiayaan lainnya yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.”**

**15. Bahwa** adapun Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI No. 11/POJK.03/2020 tentang stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan dampak penyebaran Corona Virus Disease 2019 (“POJK 11/POJK.03/2020”) yang menyatakan:

“Perkembangan penyebaran coronavirus disease 2019 (Covid-19) secara global telah berdampak secara langsung ataupun tidak langsung terhadap kinerja dan kapasitas debitur dalam memenuhi kewajiban kredit.”

Serta Pasal 3 ayat (1) POJK 11/POJK.03/2020 yang berbunyi:

“(1) Penetapan kualitas aset berupa:

- a. kredit pada BUK;
- b. pembiayaan pada BUS atau UUS; dan/atau
- c. penyediaan dana lain pada BUK, BUS, atau UUS, bagi debitur yang terkena dampak penyebaran coronavirus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah dengan plafon paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dapat didasarkan pada ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga atau margin/bagi hasil/ujrah.”

**16. Bahwa** hal ini disampaikan mengingat selama Penggugat mengirim permohonan kepada Tergugat selaku Kreditur pada tanggal 02 Oktober 2020 tidak ada respon yang baik, maka fakta tersebut terpaksa diungkapkan dalam gugatan perkara a quo.

**17. Bahwa** pengajuan restrukturisasi utang Penggugat selaku Debitur, hendaknya dilaksanakan dengan skema pembayaran angsuran, selama 2 (dua) tahun, yang diantaranya memuat:

- a. Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang dibayarkan pada bulan pertama; dan;
- b. Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang dibayarkan setiap bulan sejak putusan gugatan dalam perkara a quo berkuat hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) atau adanya kesepakatan diantara para pihak;

**18. Bahwa** Turut Tergugat dalam hal ini dijadikan sebagai pihak dengan tujuan untuk melengkapi para pihak yang bersengketa agar gugatan tidak kurang pihak (*plurium litis consortium*). Badan Pertanahan Nasional merupakan pihak yang bertugas salah satunya melakukan proses hukum





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(peralihan hak) melalui sertifikasi Hak Atas Tanah yang dibebani dengan Hak Tanggungan (Akta Pemberian Hak Tanggungan ("**APHT**")), seperti halnya pencatatan objek jaminan tanah milik Penggugat selaku Debitur yang berupa tanah Sertifikat Hak Milik yang dibebankan APHT, hal tersebut didasarkan pada Pasal 14 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi:

Pasal 14 ayat (1):

"Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Pasal 16 (3):

"Pendaftaran beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan mencatatnya pada buku-tanah Hak Tanggungan dan buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat Hak Tanggungan dan sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan."

**19.** Bahwa keberadaan Turut Tergugat perlu dibenarkan kehadirannya pada perkara a quo oleh majelis hakim pemeriksa perkara sebagaimana ketentuan Yurisprudensi pada Putusan Mahkamah Agung No.1642/K/Pdt/2005 yang berbunyi sebagai berikut:

"Dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."

**20.** Bahwa keberadaan Turut Tergugat juga dijelaskan pada doktrin hukum menurut Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" halaman 2 yang mengatakan;

**21.** "Bahwa dalam praktik 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. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim" Bahwa oleh karenanya juga sepatutnyalah juga kepada Turut Tergugat dalam hal ini Menteri Negara/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah cq Kepala Kantor

---

Halaman 14 dari 33 halaman, Putusan Nomor 277/Pdt/2021/PT SMG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Pertanahan Kab. Banyumas diperintahkan untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, termasuk dalam hal tidak melakukan proses hukum (peralihan hak) apapun terhadap bidang tanah Hak Milik, yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01471, yang terletak di Desa Kelurahan Ledug, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 02187, yang terletak di Desa/Kelurahan Rempoah, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 02186, yang di Desa/Kelurahan Rempoah, Kecamatan Baturaden Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 02188, yang terletak di Desa/Kelurahan Rempoah Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah;

**22.** Bahwa mengingat gugatan didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk dapat melaksanakan perkara *a quo* terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (*uit voerbaar bij voorrad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil sebagaimana Penggugat uraikan diatas mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto untuk berkenan menerima gugatan ini dan kemudian memeriksanya untuk selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

**Primer:**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan benar dan berkekuatan hukum Surat Nomor: 043/SK.LWOSME-JTG/III/2020, pada tanggal 13 Maret 2020 yang menjelaskan sebagaimana yang menyatakan kewajiban diatas akan terus bertambah sampai dicapainya kesepakatan atau dilunasinya seluruh kewajiban telah menjadi objek perkara;
3. Menyatakan Penggugat selaku Kreditur dalam Keadaan Memaksa atau *Force Majeure* dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana Non Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019, Peraturan Bank Indonesia No.22/4/PBI/2020 tentang Intensif Bagi Bank Yang Memberikan Penyediaan Dana Untuk Kegiatan Ekonomi Tertentu Guna Mendukung Penanganan



Dampak Perekonomian Akibat Wabah Virus Corona, dan Peraturan OJK RI No. 11/POJK.03/2020 tentang stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan Countercyclical dampak penyebaran Corona Virus Disease 2019;

4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

5. Memerintahkan agar Tergugat memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan restrukturisasi utang dengan skema pembayaran angsuran selama 2 (dua) tahun sebagai berikut:

- a. Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang dibayarkan pada bulan pertama; dan
- b. Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang dibayarkan setiap bulan sejak putusan gugatan dalam perkara *a quo* berkuat hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) atau adanya kesepakatan diantara para pihak

6. Memerintahkan agar Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, termasuk dalam hal khususnya tidak melakukan proses hukum (peralihan hak) apapun terhadap bidang tanah Hak Milik, yaitu:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 01471, yang terletak di Desa Kelurahan Ledug, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 02187, yang terletak di Desa/Kelurahan Rempoah, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 02186, yang di Desa/Kelurahan Rempoah, Kecamatan Baturaden Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 02188, yang terletak di Desa/Kelurahan Rempoah Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah.

7. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dulu meskipun ada banding dan verzet (*uit voebaar bij voorraad*).

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Subsidaire:**

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding, tersebut  
Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

**I. Eksepsi Res Judicata atau Nebis In idem;**

**1) Dasar Eksepsi:**

- Sesuai ketentuan **Pasal 1917 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata")**, apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat **nebis in idem**. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya. (dikutip dari buku "Hukum Acara Perdata", **M. Yahya Harahap, S.H.**, hal. 42);
- Dalam pengujian Undang-undang dapat juga ditemui yaitu dalam Pasal 60 ayat (1) UU No. 8 tahun 2011 yaitu perubahan atas UU No. 24 tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi diterapkan pula azas Nebis In idem yaitu terhadap materi muatan ayat Pasal dan / atau bagian dalam undang-undang yang telah diuji tidak dapat dimohonkan pengujian kembali;
- Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 tahun 2002 tentang penanganan perkara yang berkaitan dengan azas Nebis In Idem. Dalam surat tersebut Ketua Mahkamah Agung (waktu itu Bagir Manan) menghimbau para Ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan azas Nebis In Idem dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

**2) Pengertian Nebis In Idem:**

- Menurut kamus istilah hukum Foekema Andreal, Belanda – Indonesia : „Nebis In Idem penunjukan yang berlaku untuk azas bahwa satu sengketa atau satu perkara yang sama tidak boleh lebih dari satu kali diserahkan untuk diputuskan oleh Pengadilan“;
- Pengertian Azas „Nebis In Idem“ menurut Para Ahli hukum di Indonesia antara lain sebagai berikut;
  - ✓ **Menurut Subekti** : Azas Nebis In Idem berarti bahwa tidak boleh dijatuhkan putusan lagi dalam sengketa yang sama (Subekti, 1989 : 128);
  - ✓ **Menurut Abdulkadir Muhammad** : *Nebis In Idem* artinya apa yang telah diputus oleh hakim tidak dapat diajukan lagi untuk diputus kedua kalinya (Abdulkadir Muhammad, 2000 : 159);



✓ **Menurut Sudikno Mertokusumo** : Hakim tidak boleh memutus sengketa yang pernah diputus sebelumnya antara para pihak yang sama serta mengenai pokok sengketa yang sama. Ulangan dari tindakan itu akan mempunyai akibat hukum Nebis In Idem (Sudikno Mertokusumo, 2002 : 207);

✓ **Menurut R. Soepomo** : Kekuatan Putusan Hakim yang pasti dapat digunakan secara positif, misalnya apabila seorang Tergugat menolak suatu tuntutan dengan alasan bahwa tuntutan itu telah diputus oleh Hakim, sedang putusan itu telah menjadi pasti. Penolakan tersebut disebut eksepsi yang berlaku prinsip Nebis In Idem (R. Soepomo, 2005 : 95);

- Berdasarkan pendapat para ahli hukum Indonesia tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pengertian Nebis In Idem adalah suatu putusan mengenai pokok sengketa yang sama serta para pihak yang sama, yang pernah diputus oleh Hakim tidak boleh diperiksa dan diputus untuk kedua kalinya;

**3) Unsur dari Nebis In Idem :**

**1. Subyek gugatan sama:**

Subyek gugatan adalah Para pihak dalam sengketa tersebut, yakni pihak Penggugat dan pihak Tergugat. Subyek gugatan yang dapat dikenai Nebis In Idem adalah apabila dalam sengketa yang terdahulu baik Penggugat maupun Tergugat sama dengan sengketa yang diajukan kemudian;

**2. Obyek tuntutan sama:**

Obyek gugatan adalah mengenai apa yang menjadi soal atau masalah dari sebuah gugatan terdahulu dan gugatan yang diajukan kemudian.

Obyek gugatan dapat dikenai Nebis In Idem apabila soal atau tuntutan masalah gugatan terdahulu dan yang diajukan kemudian adalah sama;

**3. Alasan yang sama :**

Syarat ketiga untuk adanya Nebis In Idem adalah gugatan atau tuntutan adalah sama. Ini berarti dasar dari gugatan yang telah diputus terdahulu mempunyai kekuatan hukum tetap adalah sama dengan alasan atau dasar gugatan yang diajukan kemudian;

**4) Fakta Hukum;**



1. Bahwa perkara *a quo* dahulu telah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Purwokerto register No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt., putusan tertanggal 25 April 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang register No. 335/Pdt/2018/PT.Smg., tanggal 3 September 2018, jo. Putusan Mahkamah Agung RI register No. 1602.K/Pdt/2019, tanggal 17 Juli 2019 putusan mana telah berkekuatan hukum tetap;
2. Bahwa yang menjadi subyek gugatan dalam perkara No. 83/Pdt.G/2020/PN.Pwt., di Pengadilan Negeri Purwokerto adalah sama dengan subyek gugatan dalam perkara No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt., di Pengadilan Negeri Purwokerto, yaitu ;
  - a. Para pihak dalam perkara No. 83/Pdt.G/2020/PN.Pwt., adalah :
    - **PRAKAS LAL NATHANI**, bertempat tinggal di Jl. Jendral Sudirman No. 287, RT. 001 – RW. 002, Desa/Kelurahan Sokanegara, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, sebagai **Penggugat**,
    - **PT. BANK CIMB NIAGA Tbk.** berkedudukan di Jakarta Selatan, cq. **PT. BANK CIMB NIAGA Tbk.** Kantor Cabang Purwokerto, yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 417 Purwokerto, Propinsi Jawa Tengah, sebagai **Tergugat**.
    - **MENTERI NEGARA KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA** cq. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TENGAH** cq. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. BANYUMAS**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman No. 358 Purwokerto, Propinsi Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat**;
  - b. Para pihak dalam perkara No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt., adalah:
    - **PRAKAS LAL NATHANI**, bertempat tinggal di Jl. Jendral Sudirman No. 287, RT. 001 – RW. 002, Desa/Kelurahan Sokanegara, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, sebagai **Penggugat**;
    - **PT. BANK CIMB NIAGA Tbk.** berkedudukan di Jakarta Selatan, cq. **PT. BANK CIMB NIAGA Tbk.** Kantor Cabang Purwokerto, yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 417 Purwokerto, Propinsi Jawa Tengah, sebagai **Tergugat**.





▪ **MENTERI NEGARA KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TENGAH cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. BANYUMAS**, berkedudukan di Jl. Jendral Sudirman No. 358 Purwokerto, Propinsi Jawa Tengah, sebagai **Turut Tergugat**;

Oleh karena dalam kedua perkara tersebut masing-masing sama sebagai subyek hukumnya, sehingga telah ada kesamaan yang menyebabkan dapat diterapkannya **Nebis In Idem**;

**1)** Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara No. 83/Pdt.G/2020/PN.Pwt. di Pengadilan Negeri Purwokerto adalah sama dengan obyek gugatan dalam perkara No. 102/Pdt.G/2017/PN. Pwt. di Pengadilan Negeri Purwokerto, yaitu berupa ;

- Perjanjian Transaksi Khusus I (PTK) dengan plafon awal setinggi tingginya sebesar Rp973.000.000,00 (Sembilan ratus tujuh puluh tiga juta rupiah);
- Perjanjian Transaksi Khusus II (PTK) dengan plafon awal setinggi tingginya sebesar Rp2.250.000.000,00 (Dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);

(Lihat posita gugatan perkara No. 83/Pdt.G/2020/PN.Pwt. pada halaman 4 posita No. 2 tentang obyek sengketa sub (2) bandingkan dengan gugatan terdahulu Posita gugatan, Putusan perkara No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt., pada halaman 2 posita No. 1);

**2)** Bahwa yang menjadi **substansi pokok permasalahan adalah sama** persis yaitu pada perkara No. 83/Pdt.G/2020/PN.Pwt., Penggugat dalam petitum pokok adalah sama dengan petitum pokok pada surat gugatan dalam perkara Perdata No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt. (bandingkan petitum gugatan perkara No. 83/Pdt.G/2020/PN.Pwt. dengan petitum gugatan perkara No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt.). yang pada intinya kedua petitum menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan memerintahkan agar Tergugat melakukan restrukturisasi utang;

**3)** Bahwa putusan terdahulu dalam perkara yang sama tersebut No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 335/PDT/2018/PT.Smg. jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1602 K/Pdt/2019, telah Berkekuatan Hukum Tetap;





- 4) Bahwa dalam putusan terdahulu perkara yang sama tersebut No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 335/PDT/2018/PT.Smg. jo Putusan Mahkamah Agung RI No. 1602 K/Pdt/2019, yang telah Berkekuatan Hukum Tetap tersebut amarnya bersifat Positif yaitu Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 5) Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 posita No. (8) secara tegas mendalilkan dengan membenarkan kalau telah berperkara sebanyak 2 (dua) kali di Pengadilan Negeri Purwokerto sebagaimana register perkara No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt., dan perkara No. 45/Pdt.G/2018/PN.Pwt;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas menjadi jelas, terang dan nyata diperoleh fakta hukum bahwa dalam perkara No. 83/Pdt.G/2020/PN.Pwt. adalah **NEBIS IN IDEM** dengan perkara No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt., oleh karena itu sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Subyek (*Exeptio plurium litis consurtium*);**

- Bahwa gugatan Penggugat kekurangan subyek karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, yaitu masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, (M Yahya Harahap, S.H., 2004 : 439);

Pihak yang seharusnya ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat adalah: **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Maria Emelia Widyanti Iskandar, S.H;**

- Bahwa Penggugat sebagai Debitur telah mempunyai kredit (hutang) kepada Tergugat sebagai Kreditur, dengan jaminan berupa :
  - a. Sertifikat HM No. 01471/Kel Ledug, luas 142 m2, atas nama Prakas Lal Nathani (Penggugat);
  - b. Sertifikat HM No. 02186/Kel Rempoah, luas 361 m2, atas nama Prakas Lal Nathani (Penggugat);
  - c. Sertifikat HM No. 02187/Kel Rempoah, luas 272 m2, atas nama Prakas Lal Nathani (Penggugat);
  - d. Sertifikat HM No. 02188/Kel Rempoah, luas 351 m2, atas nama Prakas Lal Nathani (Penggugat);
- Bahwa semua jaminan kredit Penggugat telah dibebani Hak Tanggungan yang Penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas berdasarkan Akta Pemberian Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan (APHT) No. 309/2015., Tanggal 14 Agustus 2015, APHT No. 307/2015, Tanggal 14 Agustus 2015, APHT No. 306/2015, Tanggal 14 Agustus 2015, dan APHT No. 308/2015, Tanggal 14 Agustus 2015, kesemuanya dibuat dihadapan Maria Emelia Widyanti Iskandar, S.H., Pejabat Pembuat Akata Tanah (PPAT) Daerah Kerja Kabupaten Banyumas, berkantor di Jalan BKR (Indra) No. 14 Purwokerto., oleh karena itu seharusnya PPAT Maria Emelia Widyanti Iskandar, SH., ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga dengan tidak ditariknya PPAT Maria Emelia Widyanti Iskandar, S.H., sebagai pihak oleh Penggugat menyebabkan gugatan Penggugat kurang subyek, sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

### III. Eksepsi non adimpleti contractus;

Bahwa dalam perkara ini berawal dari Penggugat dan Tergugat yang telah terikat dengan Perjanjian Kredit No. 009/PK/CIMBN/116/15, Tanggal 26 Juni 2015 berikut perubahan ke-1, Tanggal 30 Mei 2016 dan perubahan ke-2, Tanggal 29 September 2016., Dalam perjanjian tersebut masing-masing pihak telah dibebani hak dan kewajiban sehingga terjadi hubungan timbal balik yaitu masing-masing dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik, pada perjanjian seperti ini **seseorang tidak berhak mengajukan gugatan apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian.** (M Yahya Harahap, S.H., 2004;461);

Dalam perkara ini nyata-nyata **Penggugat telah nyata tidak memenuhi kewajibannya** selaku Debitur karena **tidak membayar angsuran kepada Tergugat** selaku Kreditur dengan tepat waktu dan tepat jumlah hingga sekarang, padahal sesuai dengan Perjanjian Tergugat sudah melaksanakan seluruh kewajibannya kepada Penggugat yaitu telah merealisasi kredit yang dimohon Penggugat. Oleh karena hal tersebut maka Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan kepada Tergugat karena Penggugat sendiri yang tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan gugur atau disingkirkan;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua uraian pada jawaban dalam eksepsi diatas secara mutatis mutandis dianggap berlaku dan terbaca kembali pada jawaban pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas pada jawaban dalam pokok perkara;

Halaman 22 dari 33 halaman, Putusan Nomor 277/Pdt/2021/PT SMG



3. Bahwa terhadap dalil Penggugat posita No. (1) tentang Kompetensi kewenangan mengadili Tergugat tidak menanggapi namun menyatakan tetap pada dalil jawaban dalam eksepsi tersebut diatas;

4. Bahwa terhadap dalil posita No. (2) tentang obyek sengketa, maka Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :

a. Terhadap posita No. 2 sub (1) s/d sub (7) Tergugat menyatakan benar sepanjang mengenai perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat dengan segala perubahannya sebagaimana Tergugat jelaskan dibawah dengan menegaskan sebagai berikut :

✓ Bahwa benar Penggugat telah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat tersebut dalam Perjanjian Kredit No. 009/PK/CIMBN/116/15, Tanggal 26 Juni 2015 berikut Perubahan ke-1, Tanggal 30 Mei 2016 dan Perubahan ke-2, Tanggal 29 September 2016;

✓ Bahwa atas fasilitas kredit tersebut Penggugat telah menyerahkan jaminan kepada Tergugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 01471/Kel Ledug, luas 142 m2, Sertifikat Hak Milik No. 02186/Kel Rempoah, luas 361 m2, Sertifikat Hak Milik No. 02187/Kel Rempoah, luas 272 m2 dan Sertifikat Hak Milik SHM No. 0218/Kel Rempoah, luas 351 m2, semua atas nama Prakas Lal Nathani (Penggugat);

✓ Bahwa penyerahan seluruh jaminan oleh Penggugat kepada Tergugat tersebut diatas telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yaitu sebagai berikut :

a) Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.05544/2015, berdasarkan APHT No. 309/2015, Tanggal 14 Agustus 2015;

b) Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.05554/2015 berdasarkan APHT No. 307/2015, Tanggal 14 Agustus 2015;

c) Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.05651/2015 berdasarkan APHT No. 306/2015, Tanggal 14 Agustus 2015;

d) Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.05611/2015 berdasarkan APHT No. 308/2015, Tanggal 14 Agustus 2015;

b. Terhadap posita No. 2 sub (8) Tergugat menyatakan benar dalam perkara ini sebelumnya telah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Purwokerto sebagaimana register perkara No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt.,



dengan putusan **Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya**, yang telah Berkekuatan Hukum Tetap, adapun dalam perkara No. 45/Pdt.G/2018/PN.Pwt, dengan amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena perkara No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt., sedang dalam proses pemeriksaan banding, dan Penggugat mengajukan gugatan lagi di Pengadilan Negeri Purwokerto register No 45/Pdt.G/2018/PN.Pwt, sehingga dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (putusan kedua perkara tersebut sekarang telah berkekuatan hukum tetap);

c. Terhadap posita No. 2 sub (9) s/d (17) Tergugat menyatakan menolak dengan tegas karena tidak pernah terjadi kesepakatan atau perubahan terhadap perjanjian kredit dengan Penggugat setelah putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, perubahan perjanjian kredit terjadi sebelum adanya sengketa di Pengadilan yaitu pada tanggal 26 Juni 2015, sehingga Penggugat dengan tidak membayar angsuran secara tepat sesuai perjanjian kredit dan telah diperingatkan secara patut tetap tidak mengindahkan, maka Penggugat telah nyata wanprestasi sehingga Tergugat sebagai kreditur dapat menuntut pelunasan seluruh hutang Penggugat;

5. Bahwa terhadap dalil posita No. (3) tentang Pokok Perkara, maka Tergugat akan menanggapi sebagai berikut :

a. Terhadap posita No. 3 sub (1) s/d sub (8) Tergugat menyatakan menolak dengan tegas, karena Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat, adapun alasan wabah corona Covit-19 yang dijadikan alasan Penggugat menjadi tidak bisa membayar hutang kepada Tergugat adalah alasan yang dicari-cari karena kredit Penggugat sudah lama macet jauh hari sebelum adanya wabah Corona Covit-19;

b. Bahwa jika terjadi korespondensi antara Tergugat (Bank) dengan Penggugat setelah putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 25 April 2018 kesemuanya adalah dalam rangka penyelesaian kredit secara kekeluargaan artinya bukan secara paksa (eksekusi) sehingga tidak ada perubahan perjanjian (Restrukturisasi) lagi hingga sekarang, karena itu sudah tidak ada hal yang dapat dituntut oleh Penggugat setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

c. Terhadap posita No. 3 sub (9) s/d sub (22) Tergugat menyatakan menolak dengan tegas, karena Tergugat tidak melakukan perbuatan



melawan hukum, rincian perhitungan pengenaan bunga kredit dan denda keterlambatan yang disampaikan Tergugat adalah pelaksanaan isi perjanjian kredit yang ditandatangani dan disetujui oleh Penggugat dan Tergugat, adapun jika terjadi pemberian keringanan pembayaran bunga dan denda merupakan kebijakan Tergugat apabila Penggugat akan segera menyelesaikan hutangnya;

d. Bahwa kebijakan pemerintah dalam rangka mendukung penanganan dampak perekonomian akibat wabah virus corona Covid-19 tidak dapat Halaman 26 dari 37 Putusan Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt dijadikan alasan oleh Penggugat karena kredit Penggugat telah macet sejak tahun 2016 sedangkan kebijakan pemerintah baru terjadi pada tahun 2020 dan tidak berlaku surut;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya Tergugat menyatakan menolak dengan tegas, dan mohon dikesampingkan karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum. demikian pula terhadap tuntutan yang menyatakan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi harus ditolak;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memutus sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI;**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebagai tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**Atau:**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut;

- 1) Bahwa berdasarkan catatan buku tanah yang ada pada Turut Tergugat adalah sebagai berikut :





I. **Bahwa Hak Milik No.1471 Desa Ledug, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas semula atas nama Drs. Wagimin Wira Wijaya, Msi. dengan Surat Ukur No. 00079/2006, seluas : 142 m2 ;**

- a. Bahwa ada **pengecekan sertifikat**, telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;
- b. Bahwa kemudian ada **pengecekan sertifikat** kembali dan telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;
- c. Selanjutnya **beralih kepada Prakas Lal Nathani** dengan Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 218/2015 Tgl. 05-06-2015 yang dibuat Maria Emelia Widyanti Iskandar, S.H. selaku PPAT;
- d. Bahwa ada **pengecekan sertifikat**, telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;
- e. Kemudian **dipasang Hak Tanggungan** pada PT. Bank CIMB Niaga Tbk. Berkedudukan Jakarta. dengan nomor Hak Tanggungan No. 05544/2015 Peringkat Pertama, APHT PPAT Maria Emelia Widyanti Iskandar, S.H. No. 309/2015, Tgl. 14-08-2015;
- f. Kemudian ada **blokir** pada tanggal 29-01-2018 berdasarkan permohonan saudara Dewi Hardjanti, S.H;
- g. Kemudian dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 113/2018 untuk keperluan **Lelang**;

II. **Bahwa Hak Milik No.2187 Desa Rempoah, Kecamatan Baturraden, Kabupaten atas nama Prakas Lal Nathani dengan Surat Ukur No. 00031/2012, seluas : 272 m2 ,**

- a. Bahwa ada **pengecekan sertifikat**, telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;
- b. Kemudian **dipasang Hak Tanggungan** pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berkedudukan di Jakarta. dengan nomor Hak Tanggungan No. 6701/2013 Peringkat Pertama, APHT PPAT Ronie Budiyanto Utomo, S.H., MKn., No. 149/APHT/2013, Tgl. 15-05- 2013;
- c. Bahwa selanjutnya ada **Pencatatan Roya** berdasarkan Surat Roya No. CLN.SMG/PWT.0534/2015, Tgl. 30-06-2015 dari PT. Bank Mandiri (persero) Tbk. Consumer Banking Branch Purwokerto dan Hak Tanggungan No. 06701/2013 dihapus;
- d. Bahwa ada **pengecekan sertifikat**, telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa kemudian **dipasang Hak Tanggungan** pada PT. Bank CIMB Niaga Tbk. Berkedudukan di Jakarta di Jakarta Pusat, dengan Nomor Hak Tanggungan No. 05651/2015 Peringkat Pertama, APHAT PPAT Maria Emilia Widyanti Iskandar, S.H. No. 306/2015, Tgl. 14-08-2015;

f. Kemudian ada **Blokir** pada tanggal 29 Januari 2018 berdasarkan permohonan saudara Kantor Advokad Dewi Hrdjanti, S.H. & REKAN;

g. Kemudian **dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah** No. 115/2018 untuk keperluan **Lelang**;

### III. Bahwa Hak Milik No.2186 Desa Rempoah, Kecamatan Baturraden, Kabupaten atas nama Prakas Lal Nathani dengan Surat Ukur No. 00026/2012, seluas : 361 m2 ;

a. Bahwa ada **pengecekan sertifikat**, telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;

b. Bahwa kemudian **dipasang Hak Tanggungan** pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berkedudukan di Jakarta Selatan, dengan Nomor Hak Tanggungan No. 6702/2013 Peringkat Pertama, APHAT PPAT Ronie Budiyanto Utomo, S.H., MKn. No. 151/APHT/2013, Tgl.15-05-2013;

c. Bahwa selanjutnya ada **Pencatatan Roya** berdasarkan Surat Roya No. CLN.SMG/PWT.0530/2015, Tgl. 30-06-2015 dari PT. Bank Mandiri (persero) Tbk. Consumer Banking Branch Purwokerto dan Hak Tanggungan No. 06702/2013 dihapus;

d. Bahwa ada **pengecekan sertifikat**, telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;

e. Bahwa kemudian dipasang Hak Tanggungan pada PT. Bank Cimb Niaga Tbk. Berkedudukan di Jakarta Pusat, dengan Nomor Hak Tanggungan No. 05554/2015 Peringkat Pertama, APHAT PPAT; Maria Emilia Widyanti Iskandar, S.H No. 307 /2015, Tgl.14-08-2015.

f. Kemudian ada **Pencatatan blokir** berdasarkan permohonan saudara DEWI HARDJANTI, S.H.;

g. Selanjutnya **dikelurkan SKPT** No. 114/1018 untuk keperluan Lelang;

### IV. Bahwa Hak Milik No.2188 Desa Rempoah, Kecamatan Baturraden, Kabupaten atas nama Prakas Lal Nathani dengan Surat Ukur No. 00032/2012, seluas : 351 m2 ;

Halaman 27 dari 33 halaman, Putusan Nomor 277/Pdt/2021/PT SMG

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa ada **pengecekan sertifikat** dan sesuai dengan buku tanah;
- b. Bahwa kemudian dipasang Hak Tanggungan pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berkedudukan di Jakarta Selatan, dengan Nomor Hak Tanggungan No. 6723/2013 Peringkat Pertama, APHAT PPAT Ronie Budiyanto Utomo, S.H., MKn. No. 150/APHT/2013, Tgl.15-05-2013;
- c. Bahwa selanjutnya ada **Pencatatan Roya** berdasarkan Surat Roya No. CLN.SMG/PWT.0530/2015, Tgl. 30-06-2015 dari PT. Bank Mandiri (persero) Tbk. Consumer Banking Branch Purwokerto dan Hak Tanggungan No. 06723/2013 dihapus;
- d. Bahwa ada **pengecekan sertifikat**, telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas;
- e. Bahwa kemudian **dipasang Hak Tanggungan** pada PT. Bank Cimb Niaga Tbk. Berkedudukan di Jakarta, dengan Nomor Hak Tanggungan No. 05611/2015 Peringkat Pertama, APHAT PPAT. Maria Emilia Widyanti Iskandar, S.H No. 308 /2015, Tgl.14-08-2015;
- f. Kemudian ada **Pencatatan blokir** berdasarkan permohonan saudara DEWI HARDJANTI, S.H. & REKAN dengan alasan Perbuatan Melawan Hukum;
- g. Selanjutnya **dikelurkan SKPT** No. 112/1018 untuk keperluan Lelang;

2) Proses-proses tersebut diatas sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. PMNA / Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3) Bahwa obyek yang menjadi perkara No.83/Pdt.G/2020/PN.Pwt. ini juga menjadi obyek perkara No.45/Pdt.G/2018/PN.Pwt dan No. 102/Pdt.G/2017/PN.Pwt sampai pada tingkat Kasasi; Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Turut Tergugat mohon dengan hormat agar Majelis Hakim berkenan memutuskan ;

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima;
2. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Membaca, atas gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Purwokerto telah menjatuhkan putusan Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt tanggal 4 Mei 2021 yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan eksepsi Res Judicata atau Nebis In idem dari Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara yang hingga kini dihitung sebesar Rp987.000,00 (sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 83/Pdt.G/2020/PN Pwt, yang dibuat oleh SUPRIYATIN, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto, berisi pada pokoknya bahwa pada hari Jum'at, tanggal 21 Mei 2021 Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt tanggal 4 Mei 2021 dan selanjutnya telah diberitahukan kepada:

- Terbanding semula Tergugat pada tanggal 25 Mei 2021;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Mei 2021;

Membaca, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 4 Juni 2021 yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 4 Juni 2021 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah kepada:

- Terbanding semula Tergugat pada tanggal 7 Juni 2021;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 7 Juni 2021;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding Nomor Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt, masing-masing pada tanggal 16 Juni 2021 telah memberi kesempatan kepada Pihak-pihak yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah, terhitung setelah hari berikutnya pemberitahuan ini;

Halaman 29 dari 33 halaman, Putusan Nomor 277/Pdt/2021/PT SMG

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan banding dengan alasan - alasan sebagaimana termuat dalam memori banding tanggal 4 Juni 2021 yang menyatakan keberatan atas pertimbangan dan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt tanggal 4 Mei 2021 serta mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah cq. Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa serta mengadili perkara ini untuk:

1. Menerima Permohonan Banding dan mengabulkan Memori Banding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt tanggal 4 Mei 2021;
3. Memeriksa dan mengadili sendiri perkara *a quo*, menyatakan Pembanding selaku Debitur dalam Keadaan memaksa atau *Force Majeure* dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana Non Alam Penyebaran *Corona Virus Disease 2019*, Peraturan Bank Indonesia Nomor 22/4/PBI/2020 tentang itensif Bagi Bank Yang Memberikan Penyediaan Dana Untuk Kegiatan ekonomi Tertentu Guna Mendukung penanganan Dampak Perekonomian Akibat Wabah Virus Corona, dan Peraturan OJK Republik Indonesia Nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan *Countercyclical* dampak penyebaran *Corona Virus Disease 2019*.
4. Menyatakan bahwa Terbanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Memerintahkan agar Terbanding memberikan kesempatan kepada Pembanding untuk melakukan restrukturisasi utang dengan skema pembayaran angsuran selama 2 (dua) tahun sebagai berikut:
  - a. Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang dibayarkan pada bulan pertama dan
  - b. Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang dibayarkan setiap bulan sejak putusan gugatan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum



tetap (*in kracht van gewijade*) atau adanya kesepakatan diantara para pihak.

6. Memerintahkan agar Turut Terbanding untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini termasuk dalam hal khususnya tidak melakukan proses hukum (peralihan hak) apapun terhadap bidang tanah Milik, yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 01471, yang terletak di Desa Kelurahan Ledug, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah.
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 02187, yang terletak di Desa/Kelurahan Rempoah, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah.
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 02186, yang terletak di Desa/Kelurahan Rempoah, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah.
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 02188, yang terletak di Desa/Kelurahan Rempoah, Kecamatan Baturaden, Kabupaten Banyumas, Propinsi Jawa Tengah.

7. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum.

8. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

### **Subsidiar:**

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa oleh karena keberatan Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya tidak ada hal-hal baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, keterangan saksi-saksi, alat-alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt tanggal 4 Mei 2021 yang dimohonkan banding tersebut dan telah pula membaca serta





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt tanggal 4 Mei 2021 harus dikuatkan;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, ketentuan Pasal-Pasal 163 HIR dan ketentuan Pasal-Pasal dari Undang-Undang yang bersangkutan dengan perkara ini;

### MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pwt tanggal 4 Mei 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah pada hari **Kamis, tanggal 5 Agustus 2021** oleh H. Jalaluddin, S.H., M.Hum. Hakim Tinggi selaku Hakim / Ketua Majelis, F.X. Jiwo Santoso, S.H., M.Hum dan Mohamad Kadarisman, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 12 Agustus 2021** oleh Hakim Ketua Majelis yang dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Sdr. Mujiman, B.A., S.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara serta Putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Purwokerto pada hari itu juga;

---

Halaman 32 dari 33 halaman, Putusan Nomor 277/Pdt/2021/PT SMG

#### 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

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis,

TTD

TTD

F.X. Jiwo Santoso, S.H., M.Hum

H. Jalaluddin, S.H., M.Hum

TTD

Mohamad Kadarisman, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Mujiman, B.A., S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan.....Rp 10.000,00
2. Redaksi putusan .....Rp 10.000,00
3. Administrasi ..... Rp130.000,00

Jumlah

Rp150.000,00