



**P U T U S A N**  
**Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MELIA ELISA**, bertempat tinggal di Perum Keteguhan Blok E 15/16, Kelurahan/Desa Keteguhan, Kecamatan Teluk Betung Timur, Bandar Lampung/email: [meliaelisa88@gmail.com](mailto:meliaelisa88@gmail.com) selanjutnya disebut sebagai **Pembantah/Pelawan**;

**Lawan:**

**BANK PANIN KCU LAMPUNG BAGIAN KMP MIKRO**, yang diwakili oleh M.J Christo Arjanto selaku Banch Manager PT Bank Panin Tbk dan Anchieko selaku Operational Manager PT Bank Panin Tbk kedudukan di Jakarta, berkantor cabang di Bandar Lampung, Jalan Raden Ajeng Kartini Nomor 97-99, Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Lampung 35116, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gede Eka Setiasa, jabatan Mikro Collection Spv PT. Bank Panin Tbk KCU Bandar Lampung dan kawan-kawan, yang berkantor di Jalan Kartini Nomor 97-99, Bandar Lampung berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/KMP/BAD/INT/21 tanggal 5 Januari 2021, yang terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 4/SK/01/2021/PN Gdt tanggal 5 Januari 2021, Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Defri Julian, S.H., dan kawan-kawan, Advokat/Pengacara dan Advokat Magang pada Kantor Hukum Law Firm Graha Yusticia, yang berkantor di Jalan Griya Nirmala Nomor 1, Way Halim Permai, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, /email: [ghonsghons@gmail.com](mailto:ghonsghons@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 119/Poa-GY/I/2021 tanggal 5 Januari 2021, yang terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 14/SK/01/2021/PN Gdt tanggal 19 Januari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah/Terlawan**;

**NOTARIS LINDAWATI, S.H. M.Kn.**, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Nomor 48 Gedong Tataan, Pesawaran-Lampung, 35371/email: [lindawaty.sh@gmail.com](mailto:lindawaty.sh@gmail.com) selanjutnya disebut sebagai **Turut Terebantah I/Turut Terlawan I**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**NOTARIS NUR HAYATI, S.H., M.Kn.**, beralamat di Bukit Alam Permai I/E-14,  
Jl. Pramuka, Rajabasa, Bandar Lampung/email: [nhayati81@yahoo.com](mailto:nhayati81@yahoo.com)  
selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah II/Turut Terlawan II**;

**NOTARIS RA. DEWI ZAHARA, S.H., M.Kn.**, beralamat di Jalan Ahmad Yani,  
No 458 Gedong Tataan, Pesawaran-Lampung/email:  
[ra.dewizahara@yahoo.com](mailto:ra.dewizahara@yahoo.com) selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbantah  
III/Turut Terlawan III**;

Turut Terbantah I/Turut Terlawan I, Turut Terbantah I/Turut Terlawan I,  
Turut Terbantah I/Turut Terlawan I untuk selanjutnya juga disebut sebagai  
Para Turut Terbantah;

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 Pembantah dengan surat bantahan tanggal 7  
Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Gedong Tataan pada tanggal 15 Desember 2020 melalui e-court dengan  
Nomor Register 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt, telah mengajukan Bantahan sebagai  
berikut:

1. Bahwa Pelawan sangat keberatan atas Penetapan Permohonan Eksekusi  
Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor : 1/Eks-  
lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 dan dilanjutkan dengan  
aanmaning/teguran yang disampaikan oleh ketua Pengadilan Negeri  
Gedong Tataan kepada Pelawan untuk melunasi hutang kepada Terlawan  
(berikut pokok, bunga dan denda) sebesar Rp 227.383.578; sebab masih  
diperdebatkan dan Pelawan merasa dirugikan karena tidak memperoleh  
Akta otentik yang seharusnya dapat memberikan Jaminan Kepastian Hukum  
dan Perlindungan Hukum bagi dirinya;
2. Bahwa Pelawan telah memperoleh dua kali fasilitas pinjaman Kredit Mikro  
Panin 2 (KMP 2) dari Terlawan untuk Keperluan Modal Kerja, yang awalnya  
diberi Jangka Waktu : Satu Tahun, lalu dilakukan perubahan/top-up menjadi  
Lima Tahun, dengan total Nilai pinjaman Rp305.000.000; Selama masa  
kredit etiked baik Pelawan dapat dibuktikan dari pembayaran angsuran yang

Halaman 2 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt



sudah dilakukan selalu tepat waktu dan rutin, Jumlah totalnya senilai Rp. 201.240.000;

3. Bahwa sebagai jaminannya Pelawan memberikan SHM Nomor 193, seluas 490 M2, Tercatat atas Nama MA'MUN (Orang tua Pelawan ) yang terletak di Desa Halanggan Ratu, kecamatan Negeri Katon, Kota Lampung Selatan, Propinsi Lampung dan dikat;
  - a. SHT Peringkat I (Pertama) Nomor 463/2018 tertanggal 06 Juni 2018. jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 66/2018 tanggal 21 Mei 2018. Dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 93.750.000; (sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dibuat dihadapan Notaris Lindawati, SH.M.Kn.;
  - b. SHT Peringkat II (Kedua) Nomor 818/2018, tertanggal 02 November 2018 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 195/2018, tanggal 19 September 2018. Dengan nilai tanggungan sebesar Rp. 193.750.000; (seratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dibuat dihadapan Notaris RA.Dewi Zahara. SH.M.Kn berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tertanggal 19 September 2018. Nomor 11 (sebelas), yang dibuat dihadapan Nur Hayati SH.M.Kn di Kota Bandar Lampung;
4. Bahwa Pelawan mengajukan perlawanan aquo sebagai upaya mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum Pelawan, Sehingga pelawan merupakan pelawan yang beretiked baik (good oposant);
5. Bahwa Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 (sebelas) yang dibuat dihadapan Turut Terlawan I, tertanggal 20-12-2017 berikut Akta Perubahan Perjanjian Kredit Mikro No.10 (sepuluh) yang dibuat dihadapan Turut Terlawan II tertanggal 19-09-2018, dibuat dengan melanggar peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris sangat merugikan Pelawan . Karena seharusnya Pelawan memperoleh Akta Otentik yang dapat memberikan Jaminan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Pelawan. Dengan demikian isi kesemua Akta Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II menjadi cacat hukum dan harus dinyatakan Batal Demi Hukum;
  - A. Bahwa pada Akta Perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas) yang dibuat dihadapan Notaris Lindawati, SH. tertanggal 20-12-2017, yang penandatanganannya dilakukan di kantor Terlawan Jl. Teuku Umar No. 72 Kedaton Bandar Lampung, dengan Nilai pinjaman Rp. 75.000.000,



Suku bunga Tetap 1,3% per bulan memiliki cacat hukum dan kesalahan diantaranya:

i. Pada halaman 16, DEMIKIANLAH AKTA INI

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Bandar Lampung.....

Bahwa Akta aquo yang penandatangananannya dilakukan dikantor Terlawan Jl. Teuku Umar No. 72 Kedaton Bandar Lampungtelah dibuat bukan di wilayah notaris berwenang. Karena Notaris Lindawati, SH yang beralamat di Jalan Ahmad Yani, No 48 Gedong Tataan Pesawaran merupakan notaris yang cakupan daerah kerjanya hanya dikabupaten pesawaran. Oleh sebab itu Akta perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas)tertanggal 20-12-2017 tersebut menjadi tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum, karena tidak memenuhi syarat sebagai Akta otentik sebagaimana telah ditentukan oleh Peraturan perundang-undangan.

ii. Pada Pasal 2 ayat (1) Perihal JANGKA WAKTU KREDIT halaman 5 Fasilitas kredit mikro panin 2 (KMP2) dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung mulai tanggal 20-12-2017 (duapuluh Desember duaribu dua puluh) sampai dengan tanggal 19-12-2020 (duapuluh Desember duaribu delapan belas) dengan jumlah angsuran Rp. 7. 225.000 (tujuh juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Bahwa Jangka waktu pinjaman Pelawan SEBENARNYA 12 (dua belas) bulan/ satu tahun BUKAN 36 (tiga puluh enam) bulan/ tiga tahun.

- Hal tersebut dapat dibuktikan dari SHT Nomor 463/2018 tertanggal 06 Juni 2018 jo APHT Nomor 66/2018 tanggal 21 Mei 2018 dengan nilai tanggungan Rp. 93.750.000, yang artinya sudah sewajarnya jumlah hutang Pelawan nilainya dibawah nilai tanggungannya;
- Bukti lainnya dapat dilihat melalui Jangka waktu pada SPPK No.040/KCPKDT-LPG/SPPKXII /2017 tertanggal 19-12-2017 yaitu 12 (dua belas) bulan/ satu tahun.
- Pada saat sidang aanmaning tertanggal 27 Oktober 2020, Terlawan dengan sendirinya telah mengakui dimuka hakim bahwa jangka waktu pinjaman pada Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 (sebelas) yaitu 12 (dua belas) bulan/ satu tahun.

Akibatnya : JUMLAH HUTANG Pelawan TIDAK PASTI;



B. Bahwa pada Akta perubahan perjanjian kredit mikro no 10 (sepuluh) yang dibuat dihadapan notaris Nur Hayati SH. M.Kn. tertanggal 19 September 2018, dengan nilai pinjaman Rp 230.000.000, Perhitungan Bunga Efektif Tetap 1,1% per bulan, memiliki cacat hukum dan kesalahan diantaranya :

i. Pada Huruf C Halaman 12;

Restruktur kondisi Fasilitas Kredit, dengan mengadakan perubahan terhadap jangka waktu fasilitas kredit yaitu semula (tiga) tahun, yang dimulai sejak tanggal 20-12-2017 (duapuluh Desember duaribu tujuh belas) sampai tanggal 19-12-2020 (sembilanbelas Desember duaribu duapuluh);

Meskipun Turut Terlawan II telah melakukan perbaikan penulisan pada "tahun dimulainya pinjaman dan tanggal berakhirnya pinjaman". tetapi Jangka waktu kredit Pelawan masih tetap tidak benar sebab masih dinyatakan tiga tahun. akibatnya akta aquo tidak dapat disebut sebagai akta otentik/ bukti yang sempurna/ tidak cacat/ tidak palsu karena penulisan Jangka waktu kredit Pelawan masih tetap terjadi kesalahan penulisan. akibatnya Jumlah Hutang Pelawan Tidak Pasti.

ii. Pada Huruf C Halaman 12;

.....dan kemudian diubah menjadi 5 (lima) tahun yang dimulai sejak tanggal 09-09-2018 (sembilan september dua ribu delapan belas) sampai tanggal 09-09-2023 (sembilan september dua ribu dua puluh tiga);

Bahwa Turut Terlawan II telah salah menuliskan tanggal dimulainya dan berakhirnya perubahan fasilitas kredit. Seharusnya dimulai sejak tanggal 19-09-2018 (sembilan belas september dua ribu delapan belas) sampai tanggal 19-09-2023 (sembilan belas september dua ribu dua puluh tiga) hal tersebut dapat dibuktikan pada bagian kepala akta.

Akibatnya: akta aquo tidak mempunyai kepastian hukum kapan waktu dimulainya dan berakhirnya perubahan fasilitas kredit;

iii. Pada Pasal 8 perihal JAMINAN KREDIT halaman 19 disebutkan :  
Pemberian Hak tanggungan tersebut diatas .....dikenal sebagai Perum Bumi Manti Residence.....;

Bahwa jaminan Pelawan sebenarnya terletak di Desa Halanggan Ratu. Hal tersebut dapat dibuktikan dari SPPK, SHM dan SHT nya.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akibatnya : Akta tersebut harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum. Karena Perjanjian yang dibuat tidak memenuhi syarat sah nya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu syarat adanya obyek/suatu hal tertentu, karena letak jaminan hak tanggungannya tidak pasti;

- C. Bahwa dalam pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris disebutkan “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib: bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;” Notaris yang melanggar ketentuan pasal tersebut dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, atau pemberhentian dengan tidak hormat;
- D. Bahwa didalam Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris disebutkan “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini;
- E. Bahwa menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; akta otentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Dengan demikian, sebuah akta dapat dikatakan otentik apabila secara kumulatif memenuhi unsur-unsur:
1. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang;
  2. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang;
  3. Dibuat di wilayah notaris berwenang;
- F. Berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti bahwa Akta Perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas) yang dibuat dihadapan Notaris Lindawati, SH. tertanggal 20-12-2017 berikut Akta Perubahan Perjanjian Kredit Mikro No.10 (sepuluh) yang dibuat dihadapan Notaris Nur Hayati SH. tertanggal 19-09-2018, dalam pembuatannya tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dan tidak seksama, sehingga terdapat beberapa kesalahan penulisan, yang seharusnya selaku Notaris, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II berkewajiban melakukan renvoi atau berita acara pembetulan untuk membetulkan kesalahan tersebut, sesuai ketentuan dalam Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50 serta Pasal 51 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris. Namun kenyataannya karena sampai perlawanan ini diajukan di Pengadilan Negeri Gedong tataan

Halaman 6 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dilakukan pembetulan kesalahan penulisan tersebut, maka dalam menjalankan tugasnya Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II telah melanggar peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris yang merugikan Pelawan. Terlebih Akta Perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas) tertanggal 20-12-2017 terdapat permasalahan bukan dibuat diwilayah Notaris yang berwenang. Sehingga jelas keseluruhan akta aquo sebagai perjanjian pokok tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik dan patut demi hukum. Akta aquo harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

6. Bahwa Jumlah Hutang yang ditetapkan secara sepihak oleh Terlawan menggunakan Perhitungan Efektif Tetap 1,84% per bulan, dengan acuan Tabel Estimasi sangatlah tidak berdasar dan merugikan Pelawan. Sebab Perhitungannya tidak sesuai dengan Akta perubahan perjanjian kredit mikro no 10 yang “menggunakan Perhitungan Efektif tetap 1,1% per bulan.”. Akibatnya Jumlah hutang Pelawan tidak dapat ditentukan dan/atau diperhitungkan secara pasti. Sehingga jelas Terlawan yang dengan SEMBARANGAN DAN GEGABAH merubah kesepakatan dan/atau membuat peraturan baru/tambahan / lanjutan, yang dilakukan secara sepihak dalam membuat perjanjian kredit dengan Pelawan, merupakan perbuatan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum, melanggar prinsip kehati-hatian dan melanggar ketentuan pada Pasal 18 ayat 1 huruf g Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang bunyinya “menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya”;
7. Bahwa karena Jumlah hutang Pelawan tidak dapat ditentukan dan/atau diperhitungkan secara pasti. Maka jelas dalam membuat perjanjian Kredit Mikro Panin 2 (KMP 2) yang isinya sebelumnya sudah ditentukan secara baku oleh Terlawan telah melanggar ketentuan Pasal 18 ayat 2 Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang bunyinya “pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti” Sebab Pelawan sebagai konsumen seharusnya berhak untuk diberikan penyuluhan hukum/edukasi dan informasi produk secara akurat, jujur, jelas dan tidak menyesatkan;

Halaman 7 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sesuai Pasal 18 ayat 3 Undang-Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang bunyinya Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum” maka perjanjian kredit antara Terlawan dan Pelawan patut demi hukum untuk dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1335, Kitab Undang-undang Hukum acara Perdata, suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Bahwa dengan demikian Akta Perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas) tertanggal 20-12-2017 berikut Akta Perubahan Perjanjian Kredit Mikro No.10 (sepuluh) tertanggal 19-09-2018 yang dibuat dengan tata cara melanggar peraturan perundang-undangan oleh Terlawan ,Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II, Jelas bertentangan dengan kewajiban hukum dan fungsinya sebagai lembaga pelayanan dan kepercayaan masyarakat, dan merupakan perbuatan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum, Karena seharusnya Pelawan memperoleh Akta Otentik yang dapat memberikan Jaminan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum bagi dirinya dan Pelawan berhak mendapatkan Penyuluhan hukum/edukasi dan informasi produk secara akurat,jelas,jujur dan tidak menyesatkan. Sehingga jelas pembuatan perjanjian dengan tata cara yang melanggar perundang-undangan, pada dasarnya pembuatannya dilandasi adanya etika tidak baik dari Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II sangat merugikan bagi Pelawan;
11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; telah ditentukan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, adalah sebagai berikut :
  1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
  2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
  3. Adanya objek/perihal tertentu;
  4. Adanya kausa/sebab yang halal;
12. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas maka Akta Perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas) tertanggal 20-12-2017 berikut Akta Perubahan Perjanjian Kredit Mikro No.10 (sepuluh) tertanggal 19-09-2018 sebagai Perjanjian Pokok. tidak memenuhi syarat obyektif sebagai persyaratan sahnya sebuah perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-

Halaman 8 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Hukum Perdata; yaitu dengan tidak terpenuhinya syarat Adanya objek/perihal tertentu (karena Jumlah hutang dan letak Jaminan hak tanggungan tidak pasti) dan tidak terpenuhinya syarat Adanya kausa/sebab yang halal (karena dibuat dengan melanggar perundang-undangan). Dengan demikian isi kesemua Perjanjian yang dibuat Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II cacat hukum dan harus dinyatakan Batal Demi Hukum;

13. Bahwa dengan cacat, tidak sahnya Akta Perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas) tertanggal 20-12-2017 berikut Akta Perubahan Perjanjian Kredit Mikro No.10 (sepuluh) tertanggal 19-09-2018 yang merupakan Perjanjian Pokok maka secara otomatis / sebagai konsekuensi yuridis tindakan hukum selanjutnya ; “penjaminan” pembebanan Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan – yang merupakan perjanjian tambahan atau ikutan ( accessoir ) – berupa SHT Peringkat I (Pertama) Nomor 463/2018 tertanggal 06 Juni 2018. jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 66/2018 tanggal 21 Mei 2018. Berikut SHT Peringkat II (Kedua) Nomor 818/2018, tertanggal 02 November 2018 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 195/2018, tanggal 19 September 2018 adalah juga cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum, setidaknnya dinyatakan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM , dengan semua konsekuensi hukumnya;
14. Bahwa dikarenakan secara fakta proses perjanjian pemberian fasilitas kredit dari Terlawan terhadap Pelawan selaku Debitur bertentangan dengan hukum dan tidak sesuai mekanisme peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sifat parate eksekusi sebagaimana disebutkan dalam pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996, tidak dapat dilaksanakan, dalam hal tetap dilaksanakan eksekusi lelang terhadap barang yang dijaminan oleh Pelawan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dan tentu hal tersebut jelas-jelas akan merugikan Pelawan;
15. Bahwa dengan demikian penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan Perkara pedata Nomor : 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 berkaitan Aanmaning dan Permohonan Eksekusi Lelang Grosse Sertifikat Hak Tanggungan barang jaminan Pelawan yang diajukan oleh Terlawan berikut tindakan hukum selanjutnya, patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
16. Bahwa karena Akta Perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas) tertanggal 20-12-2017 berikut Akta Perubahan Perjanjian Kredit Mikro No.10 (sepuluh) tertanggal 19-09-2018 dinyatakan tidak sah dan Batal Demi

Halaman 9 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt



Hukum, Maka sepatutnya demi hukum untuk dinyatakan seluruh pembayaran angsuran dan biaya yang sudah dikeluarkan oleh Pelawan dianggap merupakan pembayaran pokok hutang, sehingga sisa kewajiban Pelawan kepada Terlawan ditetapkan senilai Rp88.738.925; dengan perincian:

Total pinjaman Pelawan= Rp75.000.000 + Rp230.000.000 = Rp305.000.000;

Total angsuran yang dibayar= Rp86.700.000 + Rp114.540.000 =  
Rp201.240.000;

Total biaya-biaya (notaris,asuransi,provisi,adm) pertama= Rp4.825.708;

Total biaya-biaya (notaris,asuransi,provisi,adm) kedua = Rp10.195.367;

Sisa kewajiban Pelawan = Rp88.738.92;

17. Bahwa Pelawan mohon kepada Bapak Hakim Yang Bijaksana agar memberikan kesempatan kepada Pelawan jangka waktu selama 5 (lima) tahun untuk menyelesaikan kewajiban tersebut tanpa dibebani bunga dan denda dan memerintahkan kepada Terlawan untuk mengembalikan jaminan Pelawan dalam keadaan baik seperti semula apabila Pelawan telah menyelesaikan kewajibannya;

18. Bahwa Perlawanan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan kuat serta tidak terbantah kebenarannya, oleh karena itu sesuai Pasal 180 HIR, maka Pelawan mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan untuk dapat memberikan putusan serta merta walaupun ada upaya hukum lain dari Terlawan, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II;

Bahwa untuk mendukung Perlawanan Pelawan tersebut, Pelawan akan sertakan bukti-bukti sebagai berikut :

1. Copy dari copy SPPK No.040/KCPKDT-LPG/SPPKXII/2017. tertanggal 19-12-2017;

Menunjukan dan Membuktikan Pelawan memperoleh fasilitas kredit, Nilai pinjaman Rp. 75.000.000, Jangka waktu 12 bulan;

2. Copy dari copy Akta Perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas) yang dibuat dihadapan Notaris Lindawati, SH tertanggal 20-12-2017.

a) Menunjukan dan Membuktikan akta aquo yang penandatanganannya dilakukan dikantor Terlawan di Bandar Lampung dibuat bukan di wilayah kewenangan notaris;

b) Menunjukan dan Membuktikan adanya kesalahan penulisan Jangka Waktu Pinjaman, seharusnya satu tahun ditulis tiga tahun;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Copy dari copy SHT Peringkat I (Pertama) Nomor 463/2018 tertanggal 06 Juni 2018. jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 66/2018 yang dibuat dihadapan Notaris Lindawati, SH tanggal 21 Mei 2018.  
Menunjukkan dan Membuktikan Untuk menjamin hutang Rp. 75.000.000; Jaminan Pelawan diikat dengan SHT dan APHT yang memiliki nilai tanggungan Rp. 93.750.000;
4. Copy dari copy SPPK No. 5605606092018004. tertanggal 17 September 2018;  
Menunjukkan dan Membuktikan Terlawan telah memberikan persetujuan untuk melakukan perubahan kredit/top –up kepada Pelawan, dengan ketentuan diantaranya berupa penambahan pinjaman sebesar Rp 230.000.000, Jangka waktu 60 bulan, Jenis Suku bunga tetap 1,1% per bulan.
5. Copy dari copy Akta perubahan perjanjian kredit mikro no 10 (sepuluh) yang dibuat dihadapan notaris Nur Hayati SH. M.Kn. tertanggal 19 September 2018;
  - a. Menunjukkan dan membuktikan: atas dasar SPPK No. 5605606092018004 dibuat Akta Notariil dengan Kesepakatan yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Para Penghadap dihadapan Pejabat Umum/Notaris yang diantaranya berisi tentang :  
Suku bunga tetap: 1,1 % (satu koma sepuluh persen) per bulan;  
Sistim perhitungan : Efektif;  
Suku bunga yang dibebankan akan berlaku tetap selama jangka waktu fasilitas kredit. ( jenis suku bunga bukan mengambang/floating);  
....."DILANGSUNGKAN DENGAN TANPA PERUBAHAN".....
  - b. Menunjukkan dan membuktikan pada Akta aquo terdapat beberapa kesalahan penulisan seperti dalam hal : JANGKA WAKTU pinjaman sebelumnya, Tanggal dimulai dan berakhirnya perubahan Akta serta LOKASI JAMINAN HAK TANGGUNGAN yang sampai perlawanan ini diajukan tidak dilakukan perbaikan oleh Notaris;
6. Copy dari copy SHM Nomor 193, Surat Ukur tanggal 18-12-2002 (delapanbelas desember dua ribu dua) Nomor 38/Halangan Ratu seluas 490 M2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi);  
Menunjukkan dan Membuktikan Aset yang dijadikan Jaminan pinjaman Pelawan terletak di Desa Halangan Ratu.;

Halaman 11 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt

### 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)

Halaman 11



7. Copy dari copy SHT Peringkat II (Kedua) Nomor 818/2018, tertanggal 02 November 2018 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 195/2018, dibuat dihadapan Notaris RA.Dewi Zahara. SH.M.Kn tanggal 19 September 2018;  
Menunjukkan dan Membuktikan lokasi jaminan yang diikat dengan Hak Tanggungan terletak di Desa Halangan Ratu bukan di Perum Bumi Manti Residence;
8. Copy dari copy Tabel estimasi angsuran pinjaman kedua. tanggal 19 September 2018.
  - a) Menunjukkan dan Membuktikan beban bunga diawal angsuran yang ditetapkan sepihak oleh Terlawan sebesar Rp4.232.758; jelas sangat merugikan Pelawan. Sebab secara matematika sederhana dan akal sehat, Nilai Pinjaman sebesar Rp 230.000.000; dengan Suku bunga 1,1% per bulan, maka seharusnya beban bunga yang ditanggung Pelawan tidak akan melebihi Rp 2.530.000; Maka menjadi bukti yang tidak terbantahkan adanya etiked tidak baik dari Terlawan semenjak dari pembuatan akta;
  - b) Menunjukkan dan Membuktikan bahwa Perjanjian yang sebelumnya sudah ditentukan secara baku oleh Terlawan yang dibuat dengan cara melanggar perundang-undangan, dan hanya disodorkan oleh Turut Terlawan II kepada Pelawan untuk ditandatangani, maka jelas perjanjian tersebut hanya menguntungkan bagi Terlawan namun tidak memberikan rasa keseimbangan, keadilan dan kewajaran bagi Pelawan. Oleh karenanya perjanjian yang dibuat dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang isinya mengandung unsur-unsur adanya cacat kehendak, kecurangan (bedrog), tipu daya (dwalling) harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
9. Copy dari ASLI rekening pembayaran angsuran Pelawan. No.5663182131.  
Keterangan singkat: rincian pengeluaran dan pembayaran angsuran Pelawan;  
Menunjukkan dan Membuktikan Selama masa kredit eitkad baik Pelawan dapat dibuktikan lewat pembayaran yang sudah dilakukan dengan total senilai Rp201.240.000;
10. Copy dari Asli Perhitungan pelunasan per 12 November 2020;  
Keterangan singkat: Jumlah hutang hasil perhitungan sepihak oleh Terlawan dalam aanmaning telah berubah menjadi Rp. 234.885.700,48 dan masih terus berubah.



Menunjukan dan Membuktikan permohonan eksekusi lelang yang dilakukan Terlawan harus ditolak dan dibatalkan karena melanggar Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Hak Tanggungan nomor 4 tahun 1996 sebab Jumlah hutang Pelawan tidak pasti;

11. Copy dari ASLI Surat ke Call Senter Bank Panin, Tertanggal, 11 Juni 2020.

Perihal : Keluhan Perhitungan Bunga Kredit Mikro Panin tidak Sesuai Perjanjian;

Keterangan singkat : melalui upaya persuasif Pelawan meminta jawaban secara tertulis dan bukti perhitungan dari Terlawan yang dimuat melalui berbagai media antara lain melalui iklan di media cetak atau elektronik sebagaimana diamanatkan dalam pasal 4 ayat 3 huruf c dalam POJK No:1/POJK.07/2013 tentang perlindungan konsumen. Namun Terlawan hanya dapat memberikan jawaban lisan;

Menunjukan dan Membuktikan : keluhan Pelawan tidak mendapatkan jawaban yang memuaskan dan menurut Pelawan penjelasan lisan dari Terlawan tidak akuntabel, tidak jujur dan cenderung menyesatkan. Sebab secara akal sehat/tidak gila/tidak mabok maka Suku bunga 1,1 % per bulan jelas berbeda dengan Suku bunga 1,84% per bulan;

12. Copy dari ASLI Surat pengaduan ke OJK No 07OJK/PNN06/20 tanggal 3 Agustus 2020. Perihal : Pengaduan Perhitungan Bunga Kredit Mikro Panin tidak Sesuai Perjanjian;

Keterangan singkat : permasalahan suku bunga masih dalam proses penyelesaian OJK namun secara sepihak Terlawan mengajukan permohonan lelang HT;

Menunjukan dan Membuktikan Terlawan adalah kreditor yang beritikad tidak baik dan permohonan lelang yang diajukannya tidak dapat dibenarkan menurut hukum. Karena JUMLAH HUTANGNYA SAJA MASIH DIPERDEBATKAN;

Bahwa berdasarkan penjelasan diatas maka mohon agar Yth. Bapak Ketua Pengadilan Gedong Tataan untuk menetapkan dalam suatu perkara memanggil para pihak dalam sidang dan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut dibawah ini.

**DALAM PROVISI:**

Menolak Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh Terlawan ke Pengadilan Negeri Gedong Tataan sampai adanya perkara a quo berkekuatan hukum tetap;





## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Perlawanan pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik.
3. Menyatakan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan barang jaminan Pelawan yang dilakukan Terlawan harus ditolak, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum .
4. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas) yang dibuat dihadapan Notaris Lindawati, SH. tertanggal 20-12-2017 berikut Akta Perubahan Perjanjian Kredit Mikro No.10 (sepuluh) yang dibuat dihadapan Notaris Nur Hayati SH. tertanggal 19-09-2018 tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
5. Menyatakan SHT Peringkat I (Pertama) Nomor 463/2018 tertanggal 06 Juni 2018 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 66/2018. Berikut SHT Peringkat II (Kedua) Nomor 818/2018, tertanggal 02 November 2018 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 195/2018, adalah juga cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum, setidaknya dinyatakan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM, dengan semua konsekuensi hukumnya;
6. Menyatakan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan Perkara pedata Nomor : 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 berkaitan Aanmaning dan Permohonan Eksekusi Lelang Grosse Sertifikat Hak Tanggungan atas barang jaminan Pelawan yang diajukan oleh Terlawan berikut tindakan hukum selanjutnya dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.
7. Menyatakan seluruh pembayaran yang dilakukan oleh Pelawan adalah pembayaran pokok hutang, sehingga sisa kewajiban Pelawan kepada Terlawan ditetapkan senilai Rp88.738.925;
8. Menyatakan bahwa Pelawan diberikan kesempatan selama 5 (lima) tahun untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut tanpa dibebani bunga dan denda.
9. Memerintahkan kepada Terlawan untuk mengembalikan jaminan Pelawan dalam keadaan baik seperti semula apabila Pelawan telah menyelesaikan kewajibannya.
10. Menghukum Para Turut Terlawan agar tunduk pada putusan perkara ini.
11. Menghukum Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk membayar ongkos perkara.

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



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pembantah hadir sendiri, Terbantah hadir kuasanya, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, Turut Terbantah III 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 Dessy Retno Tanjungsari, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gedong Tataan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Januari 2021, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Pembantah tersebut pihak Terbantah dan Para Turut Terbantah menyatakan bersedia/tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Pembantah yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembantah tersebut, Kuasa Terbantah memberikan Jawaban secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 9 Februari 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa pada pokoknya Terbantah menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Pembantah sebagaimana yang terdapat dalam perlawanan Nomor 16/Pdt.G.Bth/2020/PN Gdt, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terbantah:

**DALAM EKSEPSI :**

**Perlawanan Pelawan Tidak Jelas/Kabur (obscur libel)**

Bahwa dalam perlawanannya Pelawan meributkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 yang dibuat dihadapan Turut Terlawan I, tertanggal 20 Desember 2017 yang termuat dalam Pasal 2 ayat (1) perihal Jangka Waktu Kredit yang tidak sesuai dengan SPPK No. 040/KCPKDT-LPG/SPPKXII/2017 tertanggal 19-12-2017 yaitu 12 (dua belas) bulan;

Bahwa Jangka Waktu Kredit pada Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 terdapat kesalahan penulisan, di dalam akta tersebut Turut Terlawan I menuliskan jangka waktu perjanjian kredit selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 20 Desember 2017 hingga 20 Desember 2020 namun hal tersebut telah dibacakan oleh turut tergugat I pada saat pengikatan kredit,



bahwa selain dokumen tersebut acuan pembayaran cicilan kredit Pelawan adalah rincian jadwal pembayaran yang diketahui oleh para pihak termasuk Pelawan, bahwa jadwal pembayaran yang menjadi acuan dari Pelawan dan Terlawan adalah 1 tahun sesuai dengan kesepakatan kredit Pelawan dan Terlawan, bahwa berdasar perbedaan jika terdapat kesalahan yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan aktanya hanya berkonsekuensi terkait dengan kekuatan pembuktian akta tersebut, kekuatan pembuktian akta yang salah tidak lagi sempurna melainkan harus dibuktikan oleh para pihak, dalam perkara a quo selain akta para pihak juga menandatangani dokumen lain berupa jadwal pembayaran dan jumlah pembayaran, seluruh dokumen telah diketahui dan ditanda tangani oleh para pihak dalam hal ini pelawan dan terlawan.

Bahwa sebelum berakhirnya jangka waktu kredit yang dituliskan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 11, Pelawan telah melakukan Top Up Plafond Kredit dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp.230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), Bunga 1.10% flat perbulan, Angsuran sebesar Rp.6.363.333.33/bulan, dan jangka waktu selama 60 bulan. Kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10, tertanggal 19 September 2018 dihadapan notaris Terlawan II, oleh sebab itu Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 secara otomatis telah diubah menjadi akta Nomor 10. Sehingga pada akhirnya yang menjadi acuan dalam fasilitas Kredit Mikro Panin 2 (KMP2) antara Pelawan dan Terlawan adalah Akta Perjanjian Kredit Nomor 10, tertanggal 19 September 2018 dihadapan notaris Terlawan II. Maka sudah tidak relevan lagi apabila Pelawan dalam perlawanannya meributkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11;

Bahwa dalil perlawanan Pelawan tidak mempunyai dasar hukum/ Pelawan kehilangan legal standing;

Bahwa dalil perlawanan Pelawan tidak mempunyai dasar hukum sebagaimana telah disampaikan oleh Pelawan dalam dalil perlawanannya, Pelawan mengakui bahwa dirinya mempunyai hubungan hukum dalam bentuk fasilitas pinjaman Kredit Mikro Panin 2 (KMP2) antara Pelawan sebagai debitur dengan Terlawan sebagai kreditur selain itu Pelawan tidak menerima atas Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-Lelang HT/2020/Pn.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020;

Bahwa pelawan mengakui bahwa dirinya telah mendapatkan fasilitas kredit dari Terlawan, bahwa fasilitas kredit yang diperoleh telah terealisasi dengan pemberian dana dari Terlawan kepada Pelawan, bahwa terdapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kondisi dimana Pelawan tidak beritikad baik membayar sesuai jadwal yang telah ditentukan dan akhirnya diberikan status macet atas fasilitas kredit tersebut, bahwa Pelawan mengakui secara tegas dirinya tidak mampu membayar;

Bahwa berdasarkan pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 yang berbunyi: "Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitur/ tereksekusi, suami atau istri debitur/ tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan."

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 10K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: "Ny. Inarti (pelawan) di dalam putusan perdata No. 80/1978/G tersebut adalah termasuk "pihak" yang harus mengosongkan dan menyerahkan tanah objek eksekusi kepada terlawan, maka menurut hukum acara perdata, Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh istri tereksekusi harus dinyatakan tidak dapat diterima.";

Bahwa, berdasarkan kepada hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, telah terbukti Pelawan tidak memiliki legal standing dalam mengajukan perlawanan, sehingga perlawanan Pelawan sekarang ini dapat dikualifikasikan sebagai perlawanan yang tidak jelas/kabur (obscuur libel), oleh karenanya perlawanan Pelawan sepatutnya harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Ketentuan tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Jo. Yurisprudensi Jawa Barat, antara lain:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 447 K/Sip/1976, tanggal 20 Oktober 1976, menyatakan : "Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara, karen adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970, menyatakan: "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan kurang jelas" ;
- P.T. Bandung tanggal 16 Juni 1970, No. 37/1970/Perd/PTB); "Tuntutan/gugatan yang belum lengkap yang diajukan oleh Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard), (PT.Bandung, tanggal 27 Oktober 1970, No. 167/1970/Perd/PTB).

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 17 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt

#### 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)



Bahwa materi dalam gugatan bantahan/perlawanan a quo bermaksud hanya ingin memperpanjang dan mempersulit proses penyelesaian saja. Bahwa fakta yang tidak dibantah oleh Pelawan, Pelawan mengakui dia berhutang, Pelawan telah menerima uang tersebut, Pelawan tidak membayar hutang (macet). Sehingga objek jaminan yang dijaminkan oleh Pelawan dalam perjanjian fasilitas Kredit Mikro Panin 2 (KMP2) yang sudah dibebankan Hak Tanggungan, sudah sepantasnya dijual oleh Terlawan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan oleh Terlawan pada bagian "Dalam Eksepsi" tersebut di atas, mohon hendaknya dianggap telah tercantum selengkapnya pada bagian "Dalam Pokok Perkara ini";

Bahwa Terlawan menyatakan menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil serta argumentasi Pelawan dalam perlawanannya sebagai sesuatu yang benar, kecuali apa yang akan diakui oleh Terlawan dengan tegas dan bulat;

Bahwa dasar perlawanan Pelawan dalam perkara a quo adalah berdasarkan atas Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor: 1/Eks-lelang HT/2020/Pn. Gdt tertanggal 27 Oktober 2020;

Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil perlawanan Pelawan dalam perlawanannya, Terlawan terlebih dahulu menyampaikan bahwa dasar peristiwa dan hubungan hukum dalam perkara a quo adalah pinjaman Kredit Mikro Panin 2 yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 yang dibuat di hadapan Turut Terlawan I, tertanggal 20 Desember 2017, yang kemudian di lakukan fasilitas Top Up Plafond kredit oleh Pelawan sehingga dibuatkanlah Akta Perjanjian Kredit Nomor 10 yang dibuat dihadapan Turut Terlawan II tertanggal 19 September 2018;

Terhadap pokok-pokok perlawanan Pelawan dalam perlawanannya akan Terlawan tanggap selengkapny sebagai berikut:

1. Bahwa pada halaman 2 poin 5 huruf a bagian (i) Pelawan mendalilkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tertanggal 20 Desember 2017 tidak sah dan harus dibatalkan demi hukum, dikarenakan dibuat oleh Notaris bukan di wilayah kerja Notaris yang berwenang;

Bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ("UU 2/2014") berbunyi: "Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya"





Sehingga berdasarkan bunyi pada pasal tersebut, notaris berwenang untuk membuat akta sepanjang perbuatan hukum tersebut dilakukan masih dalam wilayah kerjanya, yang meliputi seluruh provinsi di tempat kedudukan notaris yang bersangkutan. Maka dalil Pelawan yang menyatakan bahwa terdapat permasalahan pada Akta No. 11 karena dibuat di luar wilayah kerja notaris adalah keliru dan tidak berdasar sebab wilayah kerja notaris adalah meliputi seluruh wilayah di provinsi dari kedudukan notaris tersebut.

2. Bahwa pada halaman 2 poin 5 huruf a bagian (ii), Pelawan mendalilkan perihal jangka waktu kredit yang berbeda antara SPPK No. 040/KCPKDT-LPG/SPPKXII/2017 tertanggal 19 Desember 2017 dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11.

Bahwa Jangka Waktu Kredit pada Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 mengacu pada jadwal pembayaran antara Pelawan dan Terlawan yang telah disepakati dan ditanda tangani para pihak, bahwa jangka waktu kredit yang dituliskan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 11, bahwa telah terjadi perubahan dalam proses Top Up Plafond Kredit kepada Terlawan. Kemudian dibuatkanlah Akta Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10, tertanggal 19 September 2018 dihadapan notaris Turut Terlawan II, oleh sebab itu Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 secara otomatis sudah tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah digantikan oleh Akta Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10. Sehingga pada akhirnya yang menjadi acuan dalam perjanjian fasilitas Kredit Mikro Panin 2 (KMP2) antara Pelawan dan Terlawan adalah Akta Perjanjian Kredit Nomor 10, tertanggal 19 September 2018, yang dibuat dihadapan notaris Turut Terlawan II. Maka sudah tidak relevan lagi apabila Pelawan dalam perlawanannya meributkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11.

3. Bahwa pada halaman 3 poin B bagian (i), Pelawan mendalilkan adanya kesalahan penulisan dalam jangka waktu perjanjian kredit pada Akta Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10, yaitu selama 3 (tiga) tahun, dimulai sejak tanggal 20 Desember 2017 hingga 19 Desember 2020;

Bahwa yang di dalilkan oleh Pelawan adalah hal yang tertera pada Akta Perjanjian Kredit Nomor 11, bukan Akta Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10 seperti yang didalilkan oleh Pelawan. Pelawan dapat membuka dan membaca kembali Akta Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10 pada halaman 14 yang secara terang dan jelas dituliskan oleh Turut Terlawan II. Bahwasanya jangka waktu perjanjian kredit Pelawan adalah 60 bulan. Sehingga jumlah hutang Pelawan terhadap Terlawan sudah dapat dihitung secara pasti;

*Halaman 19 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt*



Bahwa dalil Pelawan pada halaman 3 poin B bagian (i) posita perlawanannya yang menyatakan ketidakjelasan sisa hutang Pelawan kepada Terlawan membuktikan bahwa Pelawan memang benar mempunyai kewajiban membayar hutang kepada Terlawan yang belum Pelawan laksanakan, dan menunjukkan Pelawan tidak memiliki itikad baik dalam pembayaran.

4. Bahwa pada halaman 3 poin B bagian (ii dan iii), Pelawan mendalilkan terdapat kesalahan penulisan tanggal dimulainya dan berakhirnya perubahan fasilitas kredit pada Akta Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10 dan kesalahan penulisan alamat lokasi objek jaminan kredit.;

Bahwa terkait dengan kesalahan penulisan tanggal dimulainya dan berakhirnya perubahan fasilitas kredit pada Akta Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10, memang pada halaman 12 akta a quo terdapat kesalahan penulisan tanggal dimulainya dan berakhirnya perjanjian kredit. Akan tetapi pada Pasal 1 huruf a halaman 14, sudah di tuliskan secara terang oleh Turut Terlawan II bahwa jangka waktu perjanjian kredit adalah 60 bulan, dimulai sejak tanggal 19 September 2018 hingga 19 September 2023. Sedangkan terhadap lokasi jaminan telah dilakukan perbaikan oleh Turut Terlawan II dengan mengeluarkan Surat Keterangan No: 006/KET/NOT\_PPAT/ XII/2020 pada tanggal 3 Desember 2020;

5. Bahwa pada halaman 4 poin F, Pelawan mendalilkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 berikut Akta Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10 terdapat kesalahan penulisan sehingga Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II berkewajiban melakukan renvoi atau berita acara perbaikan untuk memperbaiki kesalahan tersebut;

6. Bahwa pada halaman 4 poin 6, Pelawan mendalilkan terkait dengan jumlah perhitungan bunga efektif tetap sebesar 1,84%/bulan dengan acuan tabel estimasi sangatlah tidak berdasar sehingga merugikan Pelawan. Sedangkan pada Akta Perjanjian Kredit No. 10, perhitungan efektif tetap sebesar 1,1%/bulan;

Bahwa mengacu pada tabel "Estimasi Jadwal Pembayaran Angsuran" yang diketahui dan ditandatangani bersama oleh Terlawan dan Pelawan serta diketahui oleh suami dari Pelawan pada tanggal 19 September 2018. Pada tabel estimasi secara terang telah dituliskan bahwa suku bunga flat/bulan Pelawan adalah sebesar 1,10%/bulan dan bukan seperti yang Pelawan tuduhkan dalam perlawanannya;



7. Bahwa pada halaman 4 poin 7, Pelawan mendalilkan Terlawan telah melanggar ketentuan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang berbunyi “pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit di mengerti”;

Bahwa pada saat sebelum dilakukannya Perjanjian Kredit Mikro Panin 2 (KMP 2), Terlawan telah menjelaskan dan memberikan edukasi perihal informasi produk kredit yang akan di sepakati antara Pelawan dengan Terlawan. Bahwa klausula baku Terlawan dalam Perjanjian Kredit Mikro Panin 2 (KMP 2), sudah dinyatakan secara jelas, terang, mudah terlihat. Sehingga Pelawan sebagai calon Debitur pada saat ini sudah pasti seharusnya memahami dan mengerti isi dari klausula baku a quo. Sehingga Pelawan setuju dan menyepakati akad Perjanjian Kredit Mikro Panin 2 (KMP 2) yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 berikut perubahannya Akta Perjanjian Kredit Nomor 10;

Bahwa sejalan dengan argumentasi diatas maka Terlawan mengutip pendapat Ahmadi Miru & Sutarman Yodo dalam bukunya Hukum Perlindungan Konsumen halaman 110, menyebutkan : “Berkenaan dengan ketentuan pasal 18 ayat (1) perlu ditelaah kembali, mengingat perlindungan konsumen yang dimaksud dalam undang-undang ini tidak harus berpihak kepada kepentingan Konsumen yang merugikan kepentingan Pelaku Usaha. Sesuai asas keseimbangan dalam hukum Perlindungan Konsumen, seharusnya kepentingan semua pihak harus dilindungi dan harus mendapat porsi yang seimbang”;

Bahwa selanjutnya STEIN didalam buku Hukum Perlindungan Konsumen halaman 117, menyebutkan: “Perjanjian Baku dapat diterima sebagai perjanjian, berdasarkan fiksi adanya kemauan dan kepercayaan (tctie van en vertrouwen) yang membangkitkan kepercayaan bahwa para pihak mengikatkan diri pada perjanjian itu. Jika debitur menerima perjanjian dan menandatangani itu berarti ia secara sukarela setuju pada isi perjanjian tersebut”.

Bahwa begitu juga pendapat ASSER RUTTEN yang dikutip dari buku Hukum Perlindungan Konsumen halaman 117, menyebutkan: “Bahwa setiap orang yang menandatangani perjanjian, bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditandatangani. Jika ada orang yang membubuhkan tandatangan pada formulir perjanjian baku, tandatangan itu akan



membangkitkan kepercayaan bahwa yang bertandatangan mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatanganinya. Dan tidak mungkin seseorang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya";

8. Bahwa pada halaman 5 poin 14, Pelawan mendalilkan sifat parate eksekusi terhadap objek jaminan Hak Tanggungan yang dijaminakan Pelawan tidak dapat dilakukan;

Bahwa terhadap objek jaminan Pelawan yang telah di bebaskan Hak Tanggungan melalui Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 463/2018 tertanggal 06 Juni 2018 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 66/2018 tertanggal 21 Mei 2018, berikut Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 818/2018 tertanggal 02 November 2018 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 195/2018 tertanggal 19 September 2018. Sehingga terhadap objek jaminan a quo Terlawan sebagai kreditur memiliki kapasitas untuk melakukan eksekusi lelang terdapat objek yang dijaminakan terlawan. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut". Sehingga tindakan hukum Terlawan yang memperoleh Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gedung Tataan Nomor: 1/Eks-lelang HT/2020/Pn/Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9. Bahwa pada halaman 5 poin 16, Pelawan mendalilkan sisa kewajiban Pelawan terhadap Terlawan adalah senilai Rp.88.738.92,-.

Bahwa hal yang didalilkan oleh Pelawan pada poin 16 mengenai jumlah sisa hutang Pelawan terhadap Terlawan merupakan perhitungan sendiri yang tidak berdasar dan tidak jelas perhitungannya, sehingga memunculkan sisa kewajiban Pelawan terhadap Terlawan adalah senilai Rp.88.738.92,-. Pada poin 16 Pelawan merincikan total pinjaman sebesar Rp.75.000.000,- ditambah Top Up Plafond Kredit sebesar Rp.230.000.000,- sehingga Pelawan mendapatkan angka sebesar Rp.305.000.000,-. Pelawan sendiri lupa bahwasanya fasilitas pinjaman Kredit Mikro Panin 2 (KMP2) memiliki suku bunga sebesar 1,10%/bulan. Sehingga hasil kalkulasi dari Pelawan pada Poin 16 adalah hal yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan perhitungan yang seharusnya seperti yang tertera pada Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 berikut perubahannya Akta



Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10 dan Tabel Estimasi Pembayaran Angsuran yang diketahui dan ditandatangani bersama oleh Terlawan dan Pelawan serta diketahui oleh suami dari Pelawan pada tanggal 19 September 2018. Selain itu Pelawan tidak menjelaskan secara rinci disertai bukti-bukti yang akurat berapa seharusnya sisa jumlah hutang Pelawan kepada Terlawan yang didasari landasan hukum yang jelas;

Bahwa berdasarkan Surat Konfirmasi yang ditujukan kepada Kepala Otoritas Jasa Keuangan (OJK), terhitung per 8 September 2020 Pelawan masih memiliki outstanding sebesar Rp. 184.253.688,42 dan telah menunggak selama 139 hari. Dimana artinya bahwa Pelawan termasuk dalam debitur tidak beritikad baik dengan melakukan cidera janji sehingga patut untuk dibebani pembayaran secara menyeluruh dan seketika dan atau dilakukan likuidasi terhadap objek jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan;

Bahwa berdasarkan eksepsi dan jawaban-jawaban dalam pokok perkara diatas dengan ini Terlawan memohon kepada Majelis Hakim perkara perdata dengan nomor: 16/Pdt.G.Bth/2020/PN.Gdt pada Pengadilan Negeri Gedong Tataan untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak jelas/ kabur (obscuur libel);
3. Menyatakan perlawanan Pelawan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
2. Menyatakan sah dan berharga pengikatan kredit antara Pelawan dan Terlawan;
3. Menyatakan Pelawan adalah debitur yang tidak beritikad baik sehingga tindakan melakukan likuidasi jaminan melalui lelang adalah tindakan yang sah;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika majelis hakim dalam perkara a quo memiliki pendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.





Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembantah tersebut, Turut Terbantah I memberikan Jawaban secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 9 Februari 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI: Bahwa Permohonan Bantahan diajukan oleh Pelawan atas dasar keberatan Pelawan terhadap Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 dan Gilanjutkan dengan Aanmaning yang disampeikan oleh ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan kepada Pelawan, sebagaimana diuraikan dalam dalil pelawan pada nomor 1;

Bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR maka Perlawanan terhadap keputusan juga Ghadili seperti segala perselsihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu. Dalam hal Ini, maka menjadi tidak tepat untuk memasukkan Turut Terlawan | dalam perlawanan dimaksud, karena kedudukan Terlawan merupakan Pejabat Umum yang membuat Akta Otentik tentang perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan. Dengan dernikian, Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Turut Tertawan I, harus dinyatakan error in persona dalam bentuk diskusiifikasi atau Plurium litis consortium;

Bahwa dalam Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 17 Oktober 2020, sarna sekali tidak berkaitan dengan Turut Terlawan 1, sehingga dwnasukkan nya Yurut Terlawan 1, adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan Praktek Hukum Acara Perdata yang sebagaimana layaknya berlaku di Pengadilan. Dalam Hal Ini, tidak terdapat kepentingan hukum bagi Turut Terlawan |, terhadap Penetapan/Putusan Pengadilan dimaksud;

Bahwa perlawanan terhadap Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan seharusnya dilakukan oleh Pihak-pihak yang menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menjadi dasar Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dimaksud. Dalam hai ini, Pelawan bukanlah Pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, sehingga Pelawan tidak memiliid Legal Standing untuk mengajukan Perlawanan dimaksud. Dalam Pertawanan yang diajukan oleh pelawan, sama sekali tidak melibatkan Pemberi Mak Tanggungan (yang seharusnya menjadi Pihak yang paling berkepentingan terhadap Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-lelang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HT/2020/PN Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 yang menjadi dasar Gugatan Perlawanan ini). Dengan derrukian, maka Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan harus dinyatakan Tidak Memiliki Dasar Hukum. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalam dalil Pelawan nomor S pada pokoknya mempermasalahkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12 2017 berikut Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 yang menurut Pelawan cacat hukum dan harus dinyatakan Batal Demi Hukum;

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Semua Persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang undang berlaku sebagai undangUndang bagi mereka yang membuatnya Sampai dengan saat ini, belum pernah ada Putusan pengadilan yang menyatakan behws terhadap Perjanjian Perjanjian dimaksud adalah cacat hukum maupun Batal Demi Hukum. Dengan demikian, terhadap perjanjian - perjanjian tersebut tetap mengikat dan berlaku bagi para pihak. Dalam hai Pelawan hendak mengajukan perlawanan sebagaimana dimaksud dalam perlawanan nya tersebut, maka tidak dapat mendasarkan Perlawanan nya pada Anggapan Sepihak Pelawan terhadap tidak terpenuhinya unsur — unsur Sahnya Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal! 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Harus ada putusan pengadilan terlebih dahulu yang menyatakan Perjanjian Perjanjian tersebut Dapat Dibatalkan atau Batal Demi Hukum; Bahwa pembuatan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 berikut Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 telah dibuat dan ditandatangani berdasarkan Ketentuan Undang Undang jabatan Notaris, Dengan demikian, maka Posita yang diwraikan Pelawan pada angka 5 tersebut tidak berdasarkan hukum;

2. Bahwa dali-dalil Pelawan pada Angka 5 huruf A tidak dapat diterima secara hukum, dengan alasan - siasan sebagai berikut : A. Bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (2) Undang Undang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa “Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya” Dengan demikian, pembuatan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 yang dilakukan di Kota Bandar Lampung oleh Notaris Lundawati, SH, MXn yang berkedudukan di Kabupaten Pesawaran masih dalam wilayah jabatannya, Yaitu Propinsi Lampung. Dengan derrukian, dalil Pelawan harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA Bahwa Turut Terlawan i dalam menjatankan jabatannya sebagai Notaris telah membacakan isi akta tersebut kepada Para Pihak, dan

Halaman 25 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt



terhadap isi akta yang Gibacakan kepada Para Pihak, tidak terdapat sanggahan ataupun Perbaikan Apapun, termasuk terkait dengan penulisan jangka waktu Kredit, yang seharusnya 12 (duabelas) bulan menjadi 36 (tiga puluh enam) Bulan. Dalam Hal ini, maka sikap diam pelawan pada saat akta dibacakan menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Pelawan, karena kesalahan tersebut tentunya akan menguntungkan Pelawan jika terjadi perselisihan dikemudian hari, mengingat dalam Perjanjian Kredit, Prestasi Pihak Kreditur telah dilakukan B. terlebih dahulu (yaku pencairan kredit) sedangkan Prestasi Pihak Debitur (Pengembalian Pinjaman dan bunga) baru akan dilakukan kemudian hari.

3. Bahwa Dalil - Dalil Pelawan pada Angka 5 huruf 8 tidak dapat diterima secara hukum, dengan alasan — alasan sebagai berikut : A. Bahwa Turut Terlawan 1 dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris telah membacakan isi akta tersebut kepada Para Pihak, dan terhadap isi akta yang dibacakan kepada Para Pihak, tidak terdapat sanggahan ataupun Perbaikan Apapun, termasuk terkait : i. Jangka waktu Fasiktas kredit;  
ii. Tanggal dimulai dan berakhirnya fasilitas kredit;  
B. Bahwa lagi lagi sikap diam pelawan pada saat akta dibacakan menunjukkan adanya Hukad tidak bak dari Pelawan, karena kesalahan tersebut tentunya akan menguntungkan Pelawan jika terjadi perselisihan dikemudian hari, mengngat dalam Perjanjian Kredit, Prestasi Pihak Kreditur telah dilakukan terlebih dahulu (yaitu pencairan kredit) sedangkan Prestasi Pihak Debrtur (Pengembakan Piryaman dan bunga) baru akan dilakukan kemudian hari;
4. Bahwa dalil- dalil Pelawan pada Angka 5 huruf C, D, E bukaniiah merupakan Posita yang baik dan benar, kerena hanya menyebutkan dan menguraikan bunyi Pasal 16 ayat 11), Pasal 1 Ayat (7), Undang Undang Jabatan Notaris dan Pasal 1868 KUH Perdata. Dengan demikian, karena hanya menguraikan bunyi Pasal Undang-Undang, maka Posita tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.
5. Bahwa Dalil-dalil Pelawan Pada Angka 5 huruf F yang menyebutkan bahwa akta-akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 berikut Akta Perjanjian Kredit Wikro tanggal 19-09-2018 tidak memenuhi syarat sebagai Akta Otentik dan Patut Demi Hukum dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. Dalam Undang-Undang jabatan Notaris ataupun Hukum Perjanjan berdasarkan KUH Perdata, tidak terdapat satu pun bunyi pasal ataupun lkeratur hukum yang



menyatakan bahwa kesalahan pengetikan dalam Akta Otentik mengakibatkan Akta tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum. Sepanjang pembuatan Akta Otentik tersebut telah memenuhi ketentuan Perundang-Undangan dan tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan Pembatalannya, maka Akta tersebut tetap mengikat para pihak. Terutama dalam Akta — Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 berikut Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09. 2018, dimana Pencairan dana pinjaman telah dilakukan oleh Kreditur dan Diakui oleh Debitur, maka Perbuatan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Akta - Akta tersebut tidak dapat dibatalkan;

6. Bahwa terhadap Dalil Dalil Pelawan lainnya yang menyebutkan Turut Terlawan I dalam Posita Nomor 10, 12, 13, 16, adalah tidak berdasar hukum, karena dalam daki - dalilnya yang Isin, Pelawan mengakui adanya Perbuatan Hukum yang ditusngkan dalam Akta — Akta yang dibuat oleh Turut Terlawan I. Dengan demikian, Nampak jelas adanya ambiguitas dalam dalil - dali pelawan, khusus nya terkait sanggahan pelawan terhadap akta di satu sisi dan pengakuan Pelawan terhadap adanya Perjanjian — Perjanjian tersebut disisi lain. Dengan demikian, Perlawanan yang diajukan Pelawan semata - mata bukan pada Perjanjian yang dibuat oleh Turut Terlawan I tetapi pada Pelaksanaan Perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Pelawan.

Untuk Itu, berdasarkan pada uraian jawaban gugatan diatas, kami mohon kepada Ketua/Majelis Hakim: **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Turut Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Turut Terbantah II memberikan Jawaban secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 9 Februari 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pelawan mengajukan "Permohonan" Bantahan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 1/Eks-Lelang HT/2020/Pn.Gdt, dan Bukan merupakan "Gugatan", dimana dalam Hukum Acara Perdata permohonan atau gugatan voluntair adalah permasalahan perdata yang diajukan dalam bentuk permohonan yang ditandatangani pemohon atau kuasanya yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri (Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan hal. 29)

Berhubung yang Diajukan Pelawan adalah "Permohonan", maka sesuai dengan karakteristik permohonan yaitu :

- masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak saja,
- pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain,
- tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat bebas murni dan mutlak satu pihak.

Dengan demikian, Dimasukkannya Turut Terlawan II dalam Permohonan yang diajukan oleh Pelawan Tidak benar dan tidak sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia;

2. Bahwa Permohonan Bantahan diajukan oleh Pelawan atas dasar keberatan terhadap Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 dan dilanjutkan dengan Aanmaning yang disampaikan oleh ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan kepada Pelawan, sebagaimana diuraikan dalam dalil pelawan pada nomor 1;

Bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR maka Perlawanan terhadap keputusan juga diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu. Dalam hal ini, maka menjadi tidak tepat untuk memasukkan Turut Terlawan II dalam perlawanan dimaksud, karena kedudukan Para Terlawan II merupakan Pejabat Umum yang membuat Akta Otentik tentang perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan. Dengan demikian, Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Para Turut Terlawan II harus dinyatakan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;

Bahwa dalam Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020, sama sekali tidak berkaitan dengan Turut Terlawan II sehingga dimasukkan nya Turut Terlawan II adalah tidak tepat

Halaman 28 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt





dan tidak sesuai dengan Praktek Hukum Acara Perdata yang sebagaimana layaknya berlaku di Pengadilan. Dalam Hal ini, tidak terdapat kepentingan hukum bagi Turut Terlawan II terhadap Penetapan/Putusan Pengadilan dimaksud;

Bahwa perlawanan terhadap Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan seharusnya dilakukan oleh Pihak – Pihak yang menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menjadi dasar Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dimaksud. Dalam hal ini, Pelawan bukanlah Pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, sehingga Pelawan tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan Perlawanan dimaksud. Dalam Perlawanan yang diajukan oleh pelawan, samasekali tidak melibatkan Pemberi Hak Tanggungan (yang seharusnya menjadi Pihak yang paling berkepentingan terhadap Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 yang menjadi dasar Gugatan Perlawanan ini). Dengan demikian, maka Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan harus dinyatakan Tidak Memiliki Dasar Hukum;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa dalam dalil Pelawan nomor 5 pada pokoknya mempermasalahkan Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 Nomor 10 yang dibuat oleh Turut Terlawan II, yang menurut Pelawan cacat hukum dan harus dinyatakan Batal Demi Hukum;

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sampai dengan saat ini, belum pernah ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa terhadap Perjanjian – Perjanjian dimaksud adalah cacat hukum maupun Batal Demi Hukum. Dengan demikian, terhadap perjanjian – perjanjian tersebut tetap mengikat dan berlaku bagi para pihak. Dalam hal Pelawan hendak mengajukan perlawanan sebagaimana dimaksud dalam perlawanan nya tersebut, maka tidak dapat mendasarkan Perlawanan nya pada Anggapan Sepihak Pelawan terhadap tidak terpenuhinya unsur – unsur Sahnya Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Harus ada putusan pengadilan terlebih dahulu yang menyatakan Perjanjian – Perjanjian tersebut Dapat Dibatalkan atau Batal Demi Hukum;

*Halaman 29 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pembuatan Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 Nomor 10 telah dibuat dan ditandatangani berdasarkan Ketentuan Undang Undang Jabatan Notaris, Dengan demikian, maka Posita yang diuraikan Pelawan pada angka 5 tersebut tidak berdasarkan hukum.

2. Bahwa Dalil – Dalil Pelawan pada Angka 5 huruf B tidak dapat diterima secara hukum, dengan alasan – alasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa Turut Terlawan II dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris telah membacakan isi akta tersebut kepada Para Pihak, dan terhadap isi akta yang dibacakan kepada Para Pihak, tidak terdapat sanggahan ataupun Perbaikan Apapun, termasuk terkait :
    - i. Jangka waktu Fasilitas kredit
    - ii. Tanggal dimulai dan berakhirnya fasilitas kredit
    - iii. Penyebutan nama lain objek jaminan, namun demikian, pada bagian uraian objek jaminan terkait sertifikat yang dijadikan jaminan adalah benar.
  - b. Bahwa Turut Terlawan II dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris telah membacakan isi akta tersebut kepada Para Pihak, dan terhadap isi akta yang dibacakan kepada Para Pihak, tidak terdapat sanggahan ataupun Perbaikan Apapun, termasuk sehubungan dengan kesalahan pengetikan yang dibacakan dengan jelas oleh Turut Terlawan II tersebut;
  - c. Bahwa sikap diam pelawan pada saat akta dibacakan menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Pelawan, karena kesalahan tersebut tentunya akan menguntungkan Pelawan jika terjadi perselisihan dikemudian hari, mengingat dalam Perjanjian Kredit, Prestasi Pihak Kreditur telah dilakukan terlebih dahulu (yaitu pencairan kredit) sedangkan Prestasi Pihak Debitur (Pengembalian Pinjaman dan bunga) baru akan dilakukan kemudian hari.
3. Bahwa Dalil – Dalil Pelawan pada Angka 5 huruf C, D, E bukanlah merupakan Posita yang baik dan benar, karena hanya menyebutkan dan menguraikan bunyi Pasal 16 ayat (1) , Pasal 1 Ayat (7), Undang Undang Jabatan Notaris dan Pasal 1868 KUH Perdata. Dengan demikian, karena hanya menguraikan bunyi Pasal undang – undang, maka Posita tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;;
4. Bahwa Dalil – Dalil Pelawan Pada Angka 5 huruf F yang menyebutkan bahwa Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 Nomor 10 yang dibuat dihadapan Turut Terlawan II tidak memenuhi syarat sebagai Akta

Halaman 30 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt

#### 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)



Otentik dan Patut Demi Hukum dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. Dalam Undang – Undang jabatan Notaris ataupun Hukum Perjanjian berdasarkan KUH Perdata, tidak terdapat satu pun bunyi pasal ataupun literatur hukum yang menyatakan bahwa kesalahan pengetikan dalam Akta Otentik mengakibatkan Akta tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum. Sepanjang pembuatan Akta Otentik tersebut telah memenuhi ketentuan Perundang – Undangan dan tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan Pembatalannya, maka Akta tersebut tetap mengikat para pihak. Terutama dalam Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 Nomor 10, dimana Pencairan dana pinjaman telah dilakukan oleh Kreditur dan Diakui oleh Debitur, Maka Perbuatan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Akta – Akta tersebut tidak dapat dibatalkan;

5. Bahwa terhadap Dalil Dalil Pelawan lainnya yang menyebutkan Turut Terlawan II dalam Posita Nomor 10, 12, 13, 16, adalah tidak berdasar hukum, karena dalam dalil – dalilnya yang lain, Pelawan mengakui adanya Perbuatan Hukum yang dituangkan dalam Akta – Akta yang dibuat oleh Turut Terlawan II. Dengan demikian, Nampak jelas adanya ambiguitas dalam dalil – dalil pelawan, khusus nya terkait sanggahan pelawan terhadap akta di satu sisi dan pengakuan Pelawan terhadap adanya Perjanjian – Perjanjian tersebut disisi lain. Dengan demikian, Perlawanan yang diajukan Pelawan semata – mata bukan pada Perjanjian yang dibuat oleh Turut Terlawan II, tetapi pada Pelaksanaan Perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Pelawan;

Untuk itu, berdasarkan pada uraian jawaban gugatan diatas, kami mohon kepada Ketua/Majelis Hakim:

**DALAM EKSEPI:**

1. Menerima Eksepsi Turut Terlawan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembantah tersebut, Turut Terbantah III memberikan Jawaban secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 9 Februari 2021 pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Bahwa Permohonan Bantahan diajukan oleh Pelawan atas dasar keberatan Pelawan terhadap Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 dan dilanjutkan dengan Aanmaning yang disampaikan oleh ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan kepada Pelawan, sebagaimana diuraikan dalam dalil pelawan pada nomor 1;

Bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR maka Perlawanan terhadap keputusan juga diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu. Dalam hal ini, maka menjadi tidak tepat untuk memasukkan Para Turut Terlawan I, II, III dalam perlawanan dimaksud, karena kedudukan Para Terlawan merupakan Pejabat Umum yang membuat Akta Otentik tentang perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pelawan dan Terlawan. Dengan demikian, Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan terhadap Para Turut Terlawan I, II, III harus dinyatakan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;

Bahwa dalam Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020, sama sekali tidak berkaitan dengan Para Turut Terlawan I, II, III sehingga dimasukkan nya Para Turut Terlawan I, II, III adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan Praktek Hukum Acara Perdata yang sebagaimana layaknya berlaku di Pengadilan. Dalam Hal ini, tidak terdapat kepentingan hukum bagi Para Turut Terlawan I, II, III terhadap Penetapan/Putusan Pengadilan dimaksud;

Bahwa perlawanan terhadap Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan seharusnya dilakukan oleh Pihak - Pihak yang menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menjadi dasar Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dimaksud. Dalam hal ini, Pelawan bukanlah Pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, sehingga Pelawan tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan Perlawanan dimaksud. Dalam Perlawanan yang diajukan oleh pelawan, samasekali tidak melibatkan Pemberi Hak Tanggungan (yang seharusnya menjadi Pihak yang paling berkepentingan terhadap Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung Pengadilan Negeri Gedung Tataan Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 yang menjadi dasar Gugatan Perlawanan ini). Dengan demikian, maka Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan harus dinyatakan Tidak Memiliki Dasar Hukum.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalam dalil Pelawan nomor 5 pada pokoknya mempermasalahkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 berikut Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 yang menurut Pelawan cacat hukum dan harus dinyatakan Batal Demi Hukum;

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sampai dengan saat ini, belum pernah ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa terhadap Perjanjian – Perjanjian dimaksud adalah cacat hukum maupun Batal Demi Hukum. Dengan demikian, terhadap perjanjian – perjanjian tersebut tetap mengikat dan berlaku bagi para pihak. Dalam hal Pelawan hendak mengajukan perlawanan sebagaimana dimaksud dalam perlawanan nya tersebut, maka tidak dapat mendasarkan Perlawanan nya pada Anggapan Sepihak Pelawan terhadap tidak terpenuhinya unsur – unsur Sahnya Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Harus ada putusan pengadilan terlebih dahulu yang menyatakan Perjanjian – Perjanjian tersebut Dapat Dibatalkan atau Batal Demi Hukum;

Bahwa pembuatan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 berikut Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 telah dibuat dan ditandatangani berdasarkan Ketentuan Undang Undang Jabatan Notaris, Dengan demikian, maka Posita yang diuraikan Pelawan pada angka 5 tersebut tidak berdasarkan hukum;

2. Bahwa Dalil – Dalil Pelawan pada Angka 5 huruf A tidak dapat diterima secara hukum, dengan alasan – alasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (2) Undang Undang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa “Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya” Dengan demikian, pembuatan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 yang dilakukan di Kota Bandar Lampung oleh Notaris Lindawati, SH, MKn yang berkedudukan di Kabupaten Pesawaran masih dalam wilayah

Halaman 33 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt

### 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)





- jabatannya, Yaitu Propinsi Lampung. Dengan demikian, dalil Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima
- b. Bahwa Turut Terlawan I dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris telah membacakan isi akta tersebut kepada Para Pihak, dan terhadap isi akta yang dibacakan kepada Para Pihak, tidak terdapat sanggahan ataupun Perbaikan Apapun, termasuk terkait dengan penulisan jangka waktu Kredit, yang seharusnya 12 (duabelas) bulan menjadi 36 (tiga puluh enam) Bulan. Dalam Hal ini, maka sikap diam pelawan pada saat akta dibacakan menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Pelawan, karena kesalahan tersebut tentunya akan menguntungkan Pelawan jika terjadi perselisihan dikemudian hari, mengingat dalam Perjanjian Kredit, Prestasi Pihak Kreditur telah dilakukan terlebih dahulu (yaitu pencairan kredit) sedangkan Prestasi Pihak Debitur (Pengembalian Pinjaman dan bunga) baru akan dilakukan kemudian hari;
3. Bahwa Dalil – Dalil Pelawan pada Angka 5 huruf B tidak dapat diterima secara hukum, dengan alasan – alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa Turut Terlawan I dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris telah membacakan isi akta tersebut kepada Para Pihak, dan terhadap isi akta yang dibacakan kepada Para Pihak, tidak terdapat sanggahan ataupun Perbaikan Apapun, termasuk terkait :
- Jangka waktu Fasilitas kredit;
  - Tanggal dimulai dan berakhirnya fasilitas kredit ;
  - Penyebutan nama lain objek jaminan, namun demikian, pada bagian uraian objek jaminan terkait sertifikat yang dijadikan jaminan adalah benar;
- b. Bahwa Turut Terlawan II dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris telah membacakan isi akta tersebut kepada Para Pihak, dan terhadap isi akta yang dibacakan kepada Para Pihak, tidak terdapat sanggahan ataupun Perbaikan Apapun, termasuk sehubungan dengan kesalahan pengetikan yang dibacakan dengan jelas oleh Turut Terlawan II tersebut;
- c. Bahwa lagi lagi sikap diam pelawan pada saat akta dibacakan menunjukkan adanya itikad tidak baik dari Pelawan, karena kesalahan tersebut tentunya akan menguntungkan Pelawan jika terjadi perselisihan dikemudian hari, mengingat dalam Perjanjian Kredit, Prestasi Pihak Kreditur telah dilakukan terlebih dahulu (yaitu pencairan kredit)



sedangkan Prestasi Pihak Debitur (Pengembalian Pinjaman dan bunga) baru akan dilakukan kemudian hari.

4. Bahwa Dalil – Dalil Pelawan pada Angka 5 huruf C, D, E bukanlah merupakan Posita yang baik dan benar, karena hanya menyebutkan dan menguraikan bunyi Pasal 16 ayat (1), Pasal 1 Ayat (7), Undang Undang Jabatan Notaris dan Pasal 1868 KUH Perdata. Dengan demikian, karena hanya menguraikan bunyi Pasal undang – undang, maka Posita tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa Dalil – Dalil Pelawan Pada Angka 5 huruf F yang menyebutkan bahwa Akta – Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 berikut Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 tidak memenuhi syarat sebagai Akta Otentik dan Patut Demi Hukum dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. Dalam Undang – Undang jabatan Notaris ataupun Hukum Perjanjian berdasarkan KUH Perdata, tidak terdapat satu pun bunyi pasal ataupun literatur hukum yang menyatakan bahwa kesalahan pengetikan dalam Akta Otentik mengakibatkan Akta tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum. Sepanjang pembuatan Akta Otentik tersebut telah memenuhi ketentuan Perundang – Undangan dan tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan Pembatalannya, maka Akta tersebut tetap mengikat para pihak. Terutama dalam Akta – Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 berikut Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018, dimana Pencairan dana pinjaman telah dilakukan oleh Kreditur dan Diakui oleh Debitur, Maka Perbuatan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Akta – Akta tersebut tidak dapat dibatalkan;
6. Bahwa terhadap Dalil Dalil Pelawan lainnya yang menyebutkan Turut Terlawan I, II Dan III dalam Posita Nomor 10, 12, 13, 16, adalah tidak berdasar hukum, karena dalam dalil – dalilnya yang lain, Pelawan mengakui adanya Perbuatan Hukum yang dituangkan dalam Akta – Akta yang dibuat oleh Turut Terlawan I, II, III. Dengan demikian, Nampak jelas adanya ambiguitas dalam dalil – dalil pelawan, khusus nya terkait sanggahan pelawan terhadap akta di satu sisi dan pengakuan Pelawan terhadap adanya Perjanjian – Perjanjian tersebut disisi lain. Dengan demikian, Perlawanan yang diajukan Pelawan semata – mata bukan pada Perjanjian yang dibuat oleh Turut Terlawan I, II, III, tetapi pada Pelaksanaan Perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Pelawan;



Untuk itu, berdasarkan pada uraian jawaban gugatan diatas, kami mohon kepada Ketua/Majelis Hakim:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksespsi Turut Terlawan I, II, III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar.
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III tersebut, Pembantah mengajukan Replik secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 17 Februari 2021 yang isinya sebagaimana tertera dan terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Pembantah tersebut, Kuasa Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III mengajukan Duplik secara tertulis melalui persidangan elektronik tanggal 23 Februari 2021 yang isinya sebagaimana tertera dan terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa Pembantah untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Offering Letter Debitur Nomor 040/KCP KDT-LPG/SPPK/XII/2017 tertanggal 19 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Panin Tbk KCU Bandar Lampung, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Mikro Nomor 11 yang dibuat dihadapan Notaris Lindawati, S.H tertanggal 20 Desember 2017, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 463/ 2018 tertanggal 06 Juni 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.3A;
4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 66/ 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Lindawati, S.H tanggal 21 Mei 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.3B;
5. Fotokopi Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 5605606092018004 tertanggal 17 September 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.4;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Salinan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10 yang dibuat dihadapan Notaris Nur Hayati, S.H., M.Kn tertanggal 19 September 2018 , selanjutnya surat bukti diberi tanda P.5;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 193 Surat Ukur tanggal 18-12-2002 Nomor 38/Halangan Ratu/2002 Luas 490 M2, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.6;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) Nomor 818/2018 tertanggal 02 November 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.7A;
9. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 195/2018 yang dibuat di hadapan Notaris RA. Dewi Zahara, S.H., M.Kn tanggal 19 September 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.7B;
10. Fotokopi tabel estimasi jadwal pembayaran angsuran pinjaman kedua tanggal 19 September 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.8;
11. Fotocopy rekening pembayaran angsuran Pembantah No. 5663182131 , selanjutnya surat bukti diberi tanda P.9;
12. Fotocopy perhitungan pelunasan Fasilitas Kredit Mikro Panin per November 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.10;
13. Fotocopy Surat ke Call Senter Bank Panin perihal Keluhan Perhitungan Bunga Kredit Mikro Panin tidak Sesuai Perjanjian tertanggal 11 Juni 2020 , selanjutnya surat bukti diberi tanda P.11;
14. Fotocopy surat Pengaduan Perhitungan Bunga Kredit Mikro Panin tidak sesuai Perjanjian yang ditujukan kepada OJK tertanggal 3 Agustus 2020 , selanjutnya surat bukti diberi tanda P.12;
15. Fotokopi dari Salinan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.13;
16. Fotokopi dari Salinan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.14;
17. Fotokopi dari Salinan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.15;
18. Fotokopi dari Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/PJOK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.16;

Halaman 37 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh PT. Bank Panin Tbk KCU Bandar Lampung tertanggal 24 September 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.17;
20. Fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Berita Acara Teguran/Aanmaning Nomor 1/Eks.HT/2020/PN.Gdt tanggal 27 Oktober 2020 dan ditandatangani oleh Ketua dan Panitera Pengadilan Negeri Gedong, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.18;
21. Fotokopi dari print Sistem Layanan Informasi Keuangan OJK tertanggal 28 Desember 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda P.19;

Menimbang, bahwa surat bukti tertanda P.9, P.10, P.11, P.12 tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, serta telah dibubuhi pula dengan materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan dan dapat digunakan untuk mendukung pembuktian dalam perkara ini, sedangkan surat bukti tertanda P.1, P.2, P.3A, P.3B, P.4, P.5, P.6, P.7A, P.7B, P.8, P.13, P.14, P.15, P.16, P.17, P.18, P.19 merupakan fotokopi dari fotokopi yang telah diberi materai secukupnya, dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Pembantah tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbantah untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 193 Desa Halangan Ratu Kecamatan Negeri Katon Kabupaten Lampung Selatan tertanggal 6 Juni 2-18 atas nama Ma'mun dengan luas tanah 490 m2, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.1;
2. Fotocopy Perjanjian Kredit Mikro No 11 tertanggal 20 Desember 2017 antara PT. Bank Panin sebagai Pihak Pertama atau Kreditur dengan Melia Elisa sebagai Pihak Kedua atau Debitur, menggunakan fasilitas Kredit Mikro Panin 2, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 463/2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.3;
4. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 66/2018 atas Sertifikat Hak Milik No 193 atas nama Ma'mun yang dibuat dihadapan notaris PPAT Lindawati, S.H., M.Kn., selanjutnya surat bukti diberi tanda T.4;
5. Fotocopy Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit atas nama debitur Melia Elisa pada tanggal 19 September 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.5;

Halaman 38 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Surat Order Notaris kepada Notaris/PPAT Nurhayati, S.H., M.Kn Perihat Pembuatan Akta tertanggal 17 September 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.6;
7. Fotocopy Estimasi Jadwal Pembayaran Angsuran tertanggal 19 September 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.7;
8. Fotocopy Salinan Akta Nomor 10 tertanggal 19 September 2018 Perihal Perubahan Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10 tertanggal tertanggal 19 September 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 818/2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.9;
10. Fotocopy Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 195/2018 tertanggal 19 September 2018 Nomor 195/2018 atas Sertifikat Hak Milik No 193 atas nama Ma'mun yang dibuat dihadapan notaris PPAT Ra Dewi Zahara, S.H., M.Kn , selanjutnya surat bukti diberi tanda T.10;
11. Fotocopy Permohonan Restruktur Kredit tertanggal 20 Februari 2020 atas nama debitur Melia Elia, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.11;
12. Fotocopy Permohonan Relaksasi Kredit tertanggal 1 April 2020 Permohonan Restruktur Kredit tertanggal 20 Februari 2020 atas nama debitur Melia Elisa, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.12;
13. Fotocopy Tanda Terima Surat Konfirmasi dari PT. Bank Panin tertanggal 09 April 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.13;
14. Fotocopy Permohonan Restrukturisasi Kredit dari Melia Elisa tertanggal 13 April 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.14;
15. Fotocopy Permohonan Relaksasi Kredit tertanggal 20 April 2020 , selanjutnya surat bukti diberi tanda T.15;
16. Fotocopy Surat Pernyataan dari Melia Elisa menolak untuk dilakukannya restruktur tertanggal 27 April 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.16;
17. Fotocopy Surat Peringatan I Nomor 018/Mikro Lpg/IV/2020 tertanggal 04 Mei 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.17;
18. Fotocopy Permohonan Restrukturisasi Kredit tertanggal 12 Mei 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.18;
19. Fotocopy Persetujuan Pemberian Restrukturisasi (Covid-19) Fasilitas Kredit Nomor 1015/BAD/EXT/20 tertanggal 13 Mei 2020. selanjutnya surat bukti diberi tanda T.19;
20. Fotocopy dari print out email Surat Permohonan Ketiga Relaksasi Kredit dan Pembatalan Usulan Pembaharuan Kredit tertanggal 15 Maret 2020 , selanjutnya surat bukti diberi tanda T.20;

Halaman 39 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Fotocopy Memo Internal Nomor 043/KMP/BAD/INT/20 tertanggal 20 Mei 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.21;
22. Fotocopy Keluhan Perhitungan Bunga Kredit Mikro Panin tidak sesuai perjanjian tertanggal 11 Juni 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.22;
23. Fotocopy Perhitungan Angsuran yang dibuat oleh Debitur tertanggal 13 Mei 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.23;
24. Fotocopy Surat Peringatan 2 Nomor 019/Mikro Lpg/V/2020 tertanggal 12 Juni 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.24;
25. Fotocopy Undangan Penyelesaian Masalah Nasabah Mikro Panin Nomor 1358/BAD/EXT/20 tertanggal 12 Juni 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.25;
26. Fotocopy Berita Acara Nomor 001/BDL/06/20 tertanggal 16 Juni 2020 , selanjutnya surat bukti diberi tanda T.26;
27. Fotocopy Tanggapan atas Keluhan Debitur Nomor 1479/BAD/EXT/20 tertanggal 30 Juni 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.27;
28. Fotocopy Surat Peringatan 3 Nomor 021/Mikro Lpg/VII/2020 tertanggal 1 Juli 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.28;
29. Fotocopy Surat Somasi Nomor 026/Mikro Lpg/VII/2020 tertanggal 30 Juli 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.29;
30. Fotocopy Pengaduan Perhitungan Bunga Kredit Mikro Panin tidak sesuai Perjanjian yang ditujukan kepada OJK tertanggal 3 Agustus 2020 , selanjutnya surat bukti diberi tanda T.30;
31. Fotocopy Tindak Lanjut Penyelesaian Pengaduan Nasabah atas nama Sdri. Melia Elisa tertanggal 31 Agustus 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.31;
32. Fotocopy Surat Konfirmasi Nomor 009/KMP/EXT/2020 tertanggal 8 September 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.32;
33. Fotocopy Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Nomor 008/BAD/EXT/20 tertanggal 24 September 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.33;
34. Fotocopy Relas Panggilan Aanmaning Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 13 Oktober 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.34;
35. Fotocopy Berita Acara Teguran/Aanmaning Nomor 1/Eks.HT/2020/PN.Gdt , selanjutnya surat bukti diberi tanda T.35;

Halaman 40 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 006/KET/NOT\_PPAT/XII/2020 dari Notaris Nur Hayati, S.H., M.Kn tertanggal 3 Desember 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.36;
37. Fotocopy Rincian Hutang Debitur Melia Elisa Nomor 12/BAD/EXT/20 tertanggal 4 Desember 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.37;
38. Fotocopy Surat Pernyataan Melia Elisa, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.38;
39. Fotokopi Tanda Terima oleh Melia Elisa yang dikeluarkan oleh PT. Bank Panin Tbk KCU Bandar Lampung tertanggal 30 Juni 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.39;
40. Fotokopi Tanda Terima Surat Nomor 026/Mikro Lpg/VII/2020 Perihal Surat Somasi yang dikeluarkan oleh PT. Bank Panin Tbk KCU Bandar Lampung Div Mikro Lampung tanggal 30 Juli 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.40;
41. Fotocopy Surat Notaris Order Nomor 040/ON/MIKRO-LPG/XII/2017 , selanjutnya surat bukti diberi tanda T.41;
42. Fotocopy Offering Letter Debitur Nomor 040/KCP KDT-LPG/SPPK/XII/2017, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.42;
43. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 08/L/Not/XII/2020 tertanggal 4 Desember 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.43;
44. Fotokopi foto Melia Elisa pada saat melakukan Perjanjian Kredit Pertama dengan PT. Bank Panin Tbk KCU Bandar Lampung pada tanggal 20 Desember 2017, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.44;
45. Fotokopi foto Melia Elisa pada saat mengajukan permohonan Restrukturisasi kepada PT. Bank Panin Tbk KCU Bandar Lampung pada tanggal 12 Mei 2020, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.45;
46. Fotokopi foto Melia Elisa pada saat melakukan Perjanjian Kredit Kedua dengan PT. Bank Panin Tbk KCU Bandar Lampung pada tanggal 19 September 2018, selanjutnya surat bukti diberi tanda T.46;

Menimbang, bahwa surat bukti tertanda T.1, T.2, T.3, T.4, T.5, T.6, T.7, T.8, T.9, T.10, T.11, T.13, T.16, T.21, T.26, T.34, T.36, T.38, T.41, T.42, tersebut di atas telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, serta telah dibubuhi pula dengan materai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah di persidangan dan dapat digunakan untuk mendukung pembuktian dalam perkara ini, sedangkan surat bukti tertanda T.12, T.14, T.15, T.17, T.18, T.19, T.20, T.22, T.23, T.24, T.25, T.27, T.28, T.29, T.30, T.31, T.32, T.33, T.35, T.37, T.39, T.40, T.43, T.44, T.45, T.46

Halaman 41 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt

#### 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)



merupakan fotocopy dari fotocopy yang telah diberi materai secukupnya, dan tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Terbantah I, Terbantah II, dan Terbantah III tidak mengajukan surat bukti;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembantah dan Kuasa Terbantah telah menyerahkan Kesimpulan melalui persidangan elektronik pada tanggal 6 April 2021, namun Turut Terbantah I, Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III tidak menyerahkan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa akhirnya 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**

##### **DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa Pembantah dalam petitum surat bantahannya telah mengajukan tuntutan Provisi yang isinya pada pokoknya menolak permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh Terbantah ke Pengadilan Negeri Gedong Tataan sampai adanya perkara a quo berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Doktrin, yang dimaksud dengan tuntutan Provisi adalah tuntutan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara, disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan, yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa RBg tidak mengatur secara jelas tentang tuntutan provisi ini, RBg hanya mengatur secara sekilas dalam Pasal 191 ayat (1) RBg;

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan Provisi secara tegas dan jelas diatur dalam Pasal 53 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 1965 dan Nomor 3 Tahun 2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Tuntutan Provisi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Pasal 53 RV menyebutkan sebagai berikut  
“Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal ini Hakim menjatuhkan satu putusan”;

Menimbang, bahwa di samping itu tentang tuntutan Provisi ditemukan pula dalam beberapa Yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI yaitu:

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa “tuntutan Provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima”;
2. Putusan MARI Nomor : 279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyebutkan bahwa “permohonan Provisi seharusnya bertujuan ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan Provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia yang selama ini terjadi adalah apabila Hakim melihat dari essensi surat tuntutan Provisi tersebut sifatnya mendesak, maka Hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu, dan apabila Hakim berpandangan bahwa tuntutan Provisi tersebut hakikatnya adalah tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan Provisi tersebut akan diputus bersama-sama dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Pembantah dalam perkara *a quo* pada pokoknya adalah menolak permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan barang jaminan Pembantah, dan isi dari tuntutan Provisi Pembantah merupakan masuk dalam materi pokok perkara, yang artinya gugatan tersebut adalah merupakan suatu bentuk perbuatan hukum, dan untuk melaksanakannya, terlebih dahulu harus dibuktikan adanya alas hak dari perbuatan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena isi dari tuntutan Provisi Pembantah telah memasuki materi pokok perkara, maka tuntutan Provisi Pembantah bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara Perdata, Doktrin dan Putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas di atas, sehingga tuntutan Provisi Pembantah tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka tuntutan Provisi Pembantah **dinyatakan tidak dapat diterima**;

Halaman 43 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt

### 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)





## DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Pembantah tersebut, Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, dan Turut Terbantah III telah mengajukan Jawaban secara tertulis;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, dan Turut Terbantah III telah mengajukan tentang Eksepsi, disamping tentang pokok perkara di dalam Jawabannya tersebut, maka oleh karena itu, maka Majelis Hakim akan lebih dahulu mempertimbangkan Eksepsi Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, dan Turut Terbantah III tersebut;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban, Terbantah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Perlawanan Pembantah Tidak Jelas/Kabur (*obscur libel*), karena Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 yang dibuat dihadapan Turut Terbantah I, tertanggal 20 Desember 2017 yang termuat dalam Pasal 2 ayat (1) perihal Jangka Waktu Kredit yang tidak sesuai dengan SPPK No. 040/KCPKDT-LPG/SPPKXII/2017 tertanggal 19-12-2017 yaitu 12 (dua belas) bulan;
2. Perlawanan Pembantah tidak mempunyai dasar hukum/Pembantah kehilangan *legal standing*, karena Pembantah mengakui bahwa dirinya mempunyai hubungan hukum dalam bentuk fasilitas pinjaman Kredit Mikro Panin 2 (KMP2) antara Pembantah sebagai debitur dengan Terbantah sebagai kreditur, namun itu Pembantah tidak menerima atas Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan No: 1/Eks-Lelang HT/2020/Pn.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Terbantah tersebut, Pembantah telah menanggapi dalam Repliknya, dan atas Replik Pembantah tersebut, Terbantah telah menanggapi dalam Dupliknya, yang seluruhnya termuat dalam Berita Acara Persidangan sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi Terbantah tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan kedua eksepsi tersebut, Majelis hakim berpendapat bahwa kedua eksepsi tersebut sudah masuk pokok perkara yang harus dibuktikan dalam persidangan, oleh karena itu akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap seluruh Eksepsi Terbantah **dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya;**



Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban, Turut Terbantah I mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya Pembantah tidak memiliki *Legal Standing*/dasar hukum untuk mengajukan Perlawanan, karena perlawanan terhadap Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan seharusnya dilakukan oleh pihak- pihak yang menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menjadi dasar Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dimaksud, bukan Pembantah yang merupakan Pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Turut Terbantah I tersebut, Pembantah telah menanggapi dalam Repliknya, dan atas Replik Pembantah tersebut, Turut Terbantah I telah menanggapi dalam Dupliknya, yang seluruhnya termuat dalam Berita Acara Persidangan sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi Turut Terbantah I tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan eksepsi tersebut, Majelis hakim berpendapat bahwa eksepsi tersebut juga sudah masuk pokok perkara yang harus dibuktikan dalam persidangan, oleh karena itu juga akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap seluruh Eksepsi Turut Terbantah I **dinyatakan tidak dapat diterima**;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban, Turut Terbantah II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. *Error in persona*, karena karena kedudukan Terbantah II hanya merupakan Pejabat Umum yang membuat Akta Otentik tentang perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pembantah dan Terbantah, sehingga menjadi tidak tepat untuk memasukkan Turut Terbantah II dalam perkara a quo;
2. Gugatan Pembantah tidak memiliki *Legal Standing*/dasar hukum, karena Perlawanan yang diajukan oleh Pembantah, sama sekali tidak melibatkan Pemberi Hak Tanggungan (yang seharusnya menjadi Pihak yang paling berkepentingan terhadap Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 yang menjadi dasar Gugatan Perlawanan ini;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Turut Terbantah II tersebut, Pembantah telah menanggapi dalam Repliknya yang termuat dalam Berita Acara Persidangan sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini, dan atas Replik Pembantah tersebut, Turut Terbantah II tidak mengajukan Duplik;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi Turut Terbantah II tersebut sebagai berikut:

1. *Error in persona*

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi *error in persona* ada 3 (tiga) jenis yaitu :

- Eksepsi diskualifikasi/*gemis aanhoedanigheid* yaitu yang bertindak sebagai Pembantah bukanlah orang yang berhak secara hukum/ memiliki kedudukan secara hukum;
- Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Terbantah, adalah pihak yang memiliki hubungan hukum yang bisa ditarik sebagai Terbantah;
- Eksepsi *Plurium litis consortium*, yaitu kurang pihak yang ditarik sebagai Terbantah;

Menimbang, bahwa Pembantah berhak menentukan siapa-siapa saja yang bisa digugat hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI yang memiliki kaidah hukum "*bahwa Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa saja yang dijadikannya sebagai pihak*" (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1991 Nomor: 305 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Januari 1982 Nomor: 2471 K/Sip/1981 dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1997 Nomor: 2169K/Pdt/1994);

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Pembantah mengajukan gugatan terhadap Notaris Nur Hayati, S.H., M.Kn., sebagai Turut Terbantah II, oleh Turut Terbantah II merupakan orang membuat Akta Otentik tentang perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pembantah dan Terbantah, yaitu Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 Nomor 10, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan hak dari Pembantah untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi kesatu Turut Terbantah II tersebut **dinyatakan tidak dapat diterima;**

2. Gugatan Pembantah tidak memiliki *Legal Standing*/dasar hukum;

Menimbang, bahwa Pembantah berhak menentukan siapa-siapa saja yang bisa digugat hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI yang memiliki kaidah hukum "*bahwa Penggugat mempunyai kebebasan untuk memilih siapa-siapa saja yang dijadikannya sebagai pihak*" (Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 16 Juni 1991 Nomor: 305 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Januari 1982 Nomor:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2471 K/Sip/1981 dan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1997 Nomor: 2169K/Pdt/1994);

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Pembantah mengajukan gugatan terhadap Bank Panin Kcu Lampung Bagian Kmp Mikro sebagai Terbantah, Notaris Lindawati, S.H.. M.Kn., sebagai Turut Terbantah I, Notaris Nur Hayati, S.H.. M.Kn., sebagai Turut Terbantah II, dan Notaris RA. Dewi Zahara, S.H.. M.Kn., sebagai Turut Terbantah III, namun Pembantah tidak mengajukan Pemberi Hak Tanggungan sebagai pihak Terbantah/Turut Terbantah, maka Majelis Hakim berpendapat hal tersebut merupakan hak dari Pembantah menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi kedua Turut Terbantah II tersebut **dinyatakan tidak dapat diterima;**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban, Turut Terbantah III mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya gugatan Pembantah tidak memiliki Legal Standing/dasar hukum, karena Perlawanan terhadap Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan seharusnya dilakukan oleh pihak-pihak yang menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menjadi dasar Eksekusi Lelang Hak Tanggungan dimaksud, bukan Pembantah yang merupakan Pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Turut Terbantah III tersebut, Pembantah telah menanggapi dalam Repliknya yang termuat dalam Berita Acara Persidangan sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini, dan atas Replik Pembantah tersebut, Turut Terbantah III tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Eksepsi Turut Terbantah III tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Turut Terbantah III sama dengan Eksepsi Turut Terbantah I, maka secara mutatis mutandis Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan Eksepsi Turut Terbantah I tersebut, sehingga beralasan untuk menyatakan jika Eksepsi Turut Terbantah III **dinyatakan tidak dapat diterima;**

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, dan Turut Terbantah III dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkara;

## DALAM POKOK PERKARA

Halaman 47 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembantah adalah sebagaimana disebutkan di atas;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan Pembantah dan dihubungkan dengan Jawaban, Replik, Duplik, bukti surat serta Kesimpulan dari kedua belah pihak, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan dalil-dalil Pembantah pada pokoknya adalah Pembantah telah memperoleh dua kali fasilitas pinjaman Kredit Mikro Panin 2 (KMP 2) dari Terbantah untuk keperluan modal Kerja dan sebagai jaminannya Pembantah memberikan SHM Nomor 193, seluas 490 M2, Tercatat atas Nama MA'MUN (Orang tua Pembantah ) yang terletak di Desa Halanggan Ratu, kecamatan Negeri Katon, Kota Lampung Selatan, Propinsi Lampung, yang kemudian Pembantah keberatan atas Penetapan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan Pengadilan Negeri Gedong Tataan Nomor 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 dan dilanjutkan dengan aanmaning/teguran yang disampaikan oleh Ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan kepada Pembantah untuk melunasi hutang kepada Terbantah (berikut pokok,bunga dan denda) sebesar Rp 227.383.578;

Menimbang, bahwa gugatan Pembantah tersebut, Terbantah membantahnya yang pada pokoknya Pembantah hanya ingin memperpanjang dan mempersulit proses penyelesaian saja. Bahwa fakta yang tidak dibantah oleh Pembantah, Pembantah mengakui dia berhutang, Pembantah telah menerima uang tersebut, Pembantah tidak membayar hutang (macet). Sehingga objek jaminan yang dijaminakan oleh Pembantah dalam perjanjian fasilitas Kredit Mikro Panin 2 (KMP2) yang sudah dibebankan Hak Tanggungan, sudah sepantasnya dijual oleh Terbantah melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa gugatan Pembantah Turut Terbantah I menyatakan pada pokoknya pembuatan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 berikut Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 telah dibuat dan ditandatangani berdasarkan Ketentuan Undang Undang jabatan Notaris;

Menimbang, bahwa gugatan Pembantah tersebut Turut Terbantah II menyatakan pada pokoknya pembuatan Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018 Nomor 10 telah dibuat dan ditandatangani berdasarkan Ketentuan Undang Undang Jabatan Notaris;

Menimbang, bahwa gugatan Pembantah tersebut Turut Terbantah III menyatakan pada pokoknya pembuatan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 20-12-2017 berikut Akta Perjanjian Kredit Mikro tanggal 19-09-2018





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibuat dan ditandatangani berdasarkan Ketentuan Undang Undang Jabatan Notaris;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Pembantah maupun Jawaban Terbantah Turut Terbantah I, turut Terbantah II dan Turut Terbantah III, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil yang diakui bersama atau dibenarkan Para Pihak (tidak dibantah) adalah bahwa Pembantah telah memperoleh dua kali fasilitas pinjaman Kredit Mikro Panin 2 (KMP 2) dari Terbantah untuk keperluan modal Kerja dan sebagai jaminannya Pembantah memberikan SHM Nomor 193, seluas 490 M2, Tercatat atas Nama MA'MUN (Orang tua Pembantah ) yang terletak di Desa Halanggan Ratu, kecamatan Negeri Katon, Kota Lampung Selatan, Propinsi Lampung;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah *"apakah Pembantah memiliki itikad baik untuk membayar pinjaman kepada Terbantah?"*

Menimbang, bahwa kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak, dan pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana pedoman atau aturan umum yang digariskan dalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBg atau Pasal 1865 KUH Perdata yang secara teknis yustisial dapat diringkas menjadi: siapa yang mendalil sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya dan siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa Pembantah dalam membuktikan dalil-dalilnya telah mengajukan alat bukti berupa surat bukti tertanda P.1 sampai dengan P.19;

Menimbang, bahwa Terbantah untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti berupa surat bukti tertanda T.1 sampai dengan T.46;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Pembantah dan Terbantah, Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan dengan pokok perkara, sedangkan alat bukti yang tidak relevan tidak dipertimbangkan dan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa itikad baik berdasar pada Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan *"Semua persetujuan yang dibuat*

Halaman 49 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt

#### 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)



*sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”*

Menimbang, bahwa pengertian itikad baik mempunyai 2 (dua) arti, yaitu:

1. Arti objektif, bahwa perjanjian yang dibuat itu mesti dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan;
2. Arti subjektif, yaitu pengertian itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang. Maksud dari dilaksanakannya perjanjian dengan itikad baik adalah bagi para pihak dalam perjanjian terdapat suatu keharusan untuk tidak melakukan segala sesuatu yang tidak masuk akal sehat, yaitu tidak bertentangan dengan norma kepatutan dan kesusilaan, sehingga akan dapat menimbulkan keadilan bagi kedua belah pihak dan tidak merugikan salah satu pihak. Selain itu prinsip asas itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang sangat diperlukan guna mencegah terjadinya wanprestasi dari para pihak dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa itikad baik mengacu kepada tiga bentuk perilaku para pihak dalam kontrak, yaitu:

1. Para pihak harus memegang teguh janji atau perkataannya;
2. Para pihak tidak boleh mengambil keuntungan dengan tindakan yang menyesatkan terhadap salah satu pihak;
3. Para pihak mematuhi kewajibannya dan berperilaku sebagai orang terhormat dan jujur, walaupun kewajiban tersebut tidak secara tegas diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.1 dan T.42 berupa fotokopi Offering Letter Debitur Nomor 040/KCP KDT-LPG/SPPK/XII/2017 tertanggal 19 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh PT. Bank Panin Tbk KCU Bandar Lampung, membuktikan bahwa Pembantah telah melakukan fasilitas kredit dari Terbantah sebesar 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Halangan Ratu, Rt.001, Rw.001, Kecamatan Negeri Katon, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung dan telah disetujui oleh Terbantah (sebagaimana surat bukti P.6 dan T.1), yang kemudian fasilitas kredit tersebut dibuatkan perjanjian dihadapan Terbantah I pada tanggal 20 Desember 2017 (sebagaimana surat bukti P.2 dan T.2);

Menimbang, bahwa kemudian untuk menjamin hutang Pembantah kepada Terbantah tersebut, maka dibuat Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pertama) Nomor 463/ 2018 tertanggal 06 Juni 2018 (sebagaimana surat bukti P.3A dan T.3) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 66/2018 (sebagaimana surat bukti P.3B dan T.4) yang dibuat oleh Turut Terbantah I;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.4 dan T.5 berupa Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 5605606092018004 tertanggal 17 September 2018, membuktikan bahwa Terbantah telah memberikan persetujuan untuk melakukan perubahan penambahan kredit kepada Pembantah sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan yang kemudian berdasarkan surat bukti T.6 berupa fotocopy Surat Order Notaris kepada Notaris/PPAT Nurhayati, S.H., M.Kn Perihat Pembuatan Akta tertanggal 17 September 2018 bahwa Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 5605606092018004 tertanggal 17 September 2018 kemudian dibuat surat order untuk dibuatkan perjanjian dihadapan Terbantah II pada tanggal 19 September 2018 yang kemudian dibuat Akta Nomor 10 tertanggal 19 September 2018 Perihal Perubahan Perjanjian Kredit Mikro Nomor 10 tertanggal tertanggal 19 September 2018 (sebagaimana surat bukti P.5 dan T.8) yang dibuat oleh Turut Terbantah II, yang kemudian dibuatkan oleh Turut Terbantah III Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 818/2018 oleh Turut (sebagaimana surat bukti P.7A dan T.9) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 195/2018 tertanggal 19 September 2018 Nomor 195/2018 atas Sertifikat Hak Milik No 193 atas nama Ma'mun (sebagaimana surat bukti P.7B dan T.10);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.11 berupa permohonan Restruktur Kredit tertanggal 20 Februari 2020 atas nama debitur Melia Elia, surat bukti T.18 berupa, surat bukti T.12 berupa fotocopy Permohonan Relaksasi Kredit tertanggal 1 April 2020 Permohonan Restruktur Kredit tertanggal 20 Februari 2020 atas nama debitur Melia Elisa, dan surat bukti P.18 berupa fotocopy Permohonan Restrukturisasi Kredit tertanggal 12 Mei 2020, membuktikan bahwa Pembantah memohon keringanan dan kelonggaran/penundaan pembayaran terhadap Terbantah hingga Pembantah laiai memenuhi kewajiban Pembantah untuk melunasi hutang/pinjaman kepada Terbantah;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.17 dan T.33 berupa fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh PT. Bank Panin Tbk KCU Bandar Lampung tertanggal 24 September 2020, membuktikan bahwa Terbantah telah mengirimkan kepada

Halaman 51 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt

#### 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

Pembantah berupa Surat Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan terhadap jaminan Pembantah berupa sebidang tanah dan bangunan berupa rumah tinggal luas tanah 490 (empat tarus sembilan puluh) , luas bangunan 176 (seratus tujuh puluh enam) m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Halangan Ratu, Kecamatan Negeri Katon, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Milik Nomor 193 tanggal terbit 18 Desember 2002 tercatat atas nama Ma'mun (orangtua Pembantah), yang mana Pembantah telah lalai untuk memenuhi kewajiban membayar kepada Terbantah pada waktu yang telah ditetapkan dalam Akta Perjanjian yang dibuat oleh Pembantah dan Terbantah;

Menimbang, bahwa atas kelalaian Pembantah tersebut, Terbantah telah memberitahukan dan menyampaikan Surat Peringatan kepada Pembantah sebagaimana dalam fasilitas Kredit Mikro Panin (KMP) 2, yaitu Surat Nomor 018/Mikro Lpg/IV/2020 tanggal 4 Mei 2020 (SP1) (sebagaimana surat bukti T.17) kemudian Surat Nomor 019/Mikro Lpg/VI/2020 tanggal 12 Juni 2020 (SP2) (sebagaimana surat bukti T.24), dan Surat Nomor 021/Mikro Lpg/VII/2020 tanggal 1 Juli 2020 (SP3) (sebagaimana surat bukti T.28), serta Surat Nomor 026/Mikro Lpg/VII/2020 tanggal 30 Juli 2020 (Somasi) (sebagaimana surat bukti T.29), yang pada pokoknya Pembantah belum memenuhi kewajiban membayar tunggakan pinjaman kepada Terbantah;

Menimbang, bahwa setelah Terbantah mengirimkan Surat Peringatan sampai dengan surat peringatan ketiga dan surat Somasi, Terbantah mengajukan permohonan eksekusi lelang Hak Tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan yang pada pokoknya karena terhitung sampai dengan tanggal 24 September 2020 hutang Pembantah telah mencapai Rp227.383.578.80 (dua ratus dua puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh delapan rupiah), yang mana jumlah tersebut belum termasuk biaya-biaya lain yang akan timbul dari proses tersebut, maka Terbantah memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan agar melakukan eksekusi atas jaminan hutang Pembantah yang berupa sebidang tanah dan bangunan berupa rumah tinggal luas tanah 490 (empat tarus sembilan puluh), luas bangunan 176 (seratus tujuh puluh enam) m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Halangan Ratu, Kecamatan Negeri Katon, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung dengan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Milik Nomor 193 tanggal terbit 18 Desember 2002 tercatat atas nama Ma'mun (orangtua Pembantah), dikarenakan Pembantah telah lalai memenuhi

Halaman 52 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibanya membayar hutang/pinjaman kepada Terbantah (sebagaimana surat bukti P.17 dan T.33);

Menimbang, bahwa oleh karena Pembantah belum memenuhi kewajibanya membayar hutang/pinjaman kepada Terbantah, maka Pembantah lalai karena tidak melaksanakan persetujuan yang telah dibuat oleh Pembantah dan Terbantah, dan Majelis Hakim berkesimpulan itikad Pembantah bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena itikad Pembantah bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka pokok sengketa dalam perkara ini telah terjawab, yaitu bahwa Pembantah tidak memiliki itikad baik untuk membayar pinjaman kepada Terbantah, sehingga Petitem kedua gugatan Pembantah **dinyatakan ditolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitem kedua gugatan Pembantah dinyatakan ditolak, maka terhadap Petitem ketiga gugatan Pembantah yaitu menyatakan Permohonan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan barang jaminan Pembantah yang dilakukan Terbantah harus ditolak dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, Petitem keempat gugatan Pembantah yaitu menyatakan Akta Perjanjian Kredit nomor 11 (sebelas) yang dibuat dihadapan Notaris Lindawati, S.H. tertanggal 20-12-2017 berikut Akta Perubahan Perjanjian Kredit Mikro No.10 (sepuluh) yang dibuat dihadapan Notaris Nur Hayati SH. tertanggal 19-09-2018 tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, Petitem kelima gugatan Pembantah yaitu menyatakan SHT Peringkat I (Pertama) Nomor 463/2018 tertanggal 06 Juni 2018 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 66/2018. Berikut SHT Peringkat II (Kedua) Nomor 818/2018, tertanggal 02 November 2018 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 195/2018, adalah juga cacat hukum, tidak sah, batal demi hukum, setidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan semua konsekuensi hukumnya, Petitem keenam gugatan Pembantah yaitu menyatakan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gedong Tataan Perkara pedata Nomor: 1/Eks-lelang HT/2020/PN.Gdt tertanggal 27 Oktober 2020 berkaitan Aanmaning dan Permohonan Eksekusi Lelang Grosse Sertifikat Hak Tanggungan atas barang jaminan Pembantah yang diajukan oleh Terbantah berikut tindakan hukum selanjutnya dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, Petitem ketujuh gugatan Pembantah yaitu menyatakan seluruh pembayaran yang dilakukan oleh Pembantah adalah pembayaran pokok hutang, sehingga sisa kewajiban Pembantah kepada Terbantah

Halaman 53 dari 55 Putusan Nomor 16/Pdt.Bth/2020/PN Gdt

#### 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)





ditetapkan senilai Rp88.738.925, Petitum kedelapan gugatan Pembantah yaitu menyatakan bahwa Pembantah diberikan kesempatan selama 5 (lima) tahun untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut tanpa dibebani bunga dan denda, Petitum kesembilan gugatan Pembantah yaitu memerintahkan kepada Terbantah untuk mengembalikan jaminan Pembantah dalam keadaan baik seperti semula apabila Pembantah telah menyelesaikan kewajibannya, dan Petitum kesepuluh gugatan Pembantah yaitu menghukum Para Turut Terbantah agar tunduk pada putusan perkara ini, karena petitum-petitum tersebut sifatnya mengikuti dari petitum pokok yaitu petitum kedua yang telah dinyatakan ditolak, maka petitum ketiga sampai dengan petitum kesepuluh tersebut harus juga **dinyatakan ditolak**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka terhadap Petitum Kesatu gugatan Pembantah yaitu mengabulkan gugatan Perlawanan Pembantah untuk seluruhnya, oleh karena seluruh Petitum gugatan Pembantah telah ditolak, maka terhadap Petitum Kesatu gugatan Pembantah **dinyatakan ditolak untuk seluruhnya**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembantah ditolak seluruhnya, sehingga Pembantah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), *Reglement voor de Buitengewesten* (RBg), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **DALAM PROVISI:**

- Menolak tuntutan provisi Pembantah untuk seluruhnya;

##### **DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan seluruh Eksepsi dari Terbantah, Turut Terbantah I, Turut Terbantah II, dan Turut Terbantah III tidak dapat diterima;

##### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp968.000,00 (sembilan ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gedong Tataan, pada hari Selasa, tanggal 20 April 2021, oleh kami, **Zoya Haspita, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Vita Deliana, S.H.**, dan **Artha**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Ario Putranto, S.H., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh **Iis Rodiah, S.H.** Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gedung Tataan pada hari itu juga;

**Hakim-Hakim Anggota**

**Hakim Ketua**

**Vita Deliana S.H.**

**Zoya Haspita, S.H., M.H.,**

**Artha Ario Putranto, S.H., M.Hum.**

**Panitera Pengganti**

**Iis Rodiah, S.H.**

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Proses	: Rp	50.000,00
3. Fotokopi	: Rp	45.500,00
4. PNBP	: Rp	40.000,00
5. Panggilan	: Rp	782.500,00
6. Materai	: Rp	10.000,00
7. Redaksi	: Rp	10.000,00 +
<b>Jumlah</b>	<b>: Rp</b>	<b>968.000,00 (sembilan ratus enam puluh delapan ribu rupiah)</b>