

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 3171 K/Pdt/2014 TENTANG PENOLAKAN PEMBATALAN
EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR DALAM ILMU HUKUM SARJANA STRATA
SATU**

OLEH :

TRIAMITA RAHMAWATI

NIM: 13340108

PEMBIMBING:

- 1. Dr. H. RIYANTA, M.Hum**
- 2. Dr. AHMAD BAHIEJ, S.H.,M.Hum**

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
YOGYAKARTA**

2017

ABSTRAK

Kredit yang merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitor harus disertai dengan adanya jaminan utang. Pada lazimnya, jaminan yang digunakan oleh perbankan adalah jaminan kebendaan, baik benda bergerak ataupun benda tidak bergerak. Terhadap kredit macet, pihak bank tidak mempersoalkan khususnya terhadap kredit yang memiliki jaminan, apalagi jaminannya berupa hak tanggungan, karena salah satu ciri dari hak tanggungan adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Namun, tidak seperti yang diharapkan oleh kreditur, masih terdapat kendala yaitu adanya gugatan dari debitor, seperti kasus pada putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014, pihak debitor mengajukan gugatan karena merasa terugikan dengan adanya lelang yang akan dilakukan oleh pihak kreditor. Karena kreditur telah melakukan wanprestasi, bahwa dalam perjanjian kreditor memberikan waktu kepada debitor 4 tahun untuk pembayaran kredit secara lunas, namun belum genap 4 tahun kreditor sudah melakukan lelang. Hukum perjanjian dan Undang-undang Hak Tanggungan mempunyai prespektif yang berbeda dalam memandang kasus pada Putusan Mahkamah Agung tersebut.

Sifat penelitian ini adalah deskriptif-analisis yang menjelaskan tentang penerapan hukum terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014, dengan menggunakan jenis penelitian pustaka (*library research*), dimana penulis mengumpulkan data pustaka yang diperoleh dengan menggunakan Undang-undang, buku-buku, dan literature yang berhubungan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 serta pendekatan yang digunakan dalam menganalisis adalah pendekatan yuridis guna menganalisis permasalahan dengan sudut pandang Peraturan Perundang-undang yang berlaku.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa, pertama apabila putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 di tinjau dari prespektif hukum perjanjian maka pihak pemohon kasasi berhak mendapatkan ganti rugi dari pihak termohon kasasi atas wanprestasi yang dilakukan pihak termohon kasasi. Kedua, apabila di tinjau dari prespektif Undang-undang Hak Tanggungan maka permohonan pembatalan eksekusi lelang yang diajukan oleh pemohon kasasi tidak dapat dibatalkan karena kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali surat kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis dalam jangka waktunya. Sistem hukum Indonesia yang mengenal sistem hukum *lex specialis derogate lex specialis general* yang menyebutkan bahwa peraturan khusus menggantikan peraturan umum. Oleh karena itu Undang-undang Hak Tanggungan yang bersifat khusus menggantikan KUHPerdara yang bersifat umum, sehingga permohonan pembatalan eksekusi lelang Hak Tanggungan dalam kasusu putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 tidak dapat dibatalkan.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Triamita Rahmawati

NIM : 13340108

Jurusan/Prodi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi yang berjudul : **“Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 Tentang Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan”** adalah hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiat dari hasil karya orang lain, kecuali yang tertulis diacu dalam penelitian yang telah disebutkan dalam daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar benarnya.

Yogyakarta, 2 Agustus 2017

Yang menyatakan



Triamita Rahmawati

13340108

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudari Triamita Rahmawati

Kepada:

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga

di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Triamita Rahmawati

NIM : 13340108


Judul : **“Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 Tentang Penolakan Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan”**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 2 Agustus 2017
Pembimbing I



Dr. H. Riyanta, M.Hum
NIP. 19660415 199303 1 002

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudari Triamita Rahmawati

Kepada:

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga

di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Triamita Rahmawati

NIM : 13340108

Judul : **"Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 Tentang Penolakan Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan"**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqosyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 2 Agustus 2017
Pembimbing II


Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum
NIP. 197506155200003 1001



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-416/Un.02/DS/PP.00.9/08/2017

Tugas Akhir dengan judul : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 3171 K/Pdt/2014 TENTANG PENOLAKAN PEMBATALAN EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN

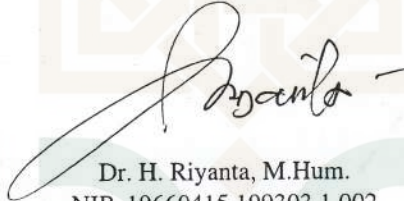
yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : TRIAMITA RAHMAWATI
Nomor Induk Mahasiswa : 13340108
Telah diujikan pada : Kamis, 10 Agustus 2017
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang



Dr. H. Riyanta, M.Hum.
NIP. 19660415 199303 1 002

Penguji I



Drs. Malik Ibrahim, M.Ag.
NIP. 19660801 199303 1 002

Penguji II



Dr. Mochamad Sodik, S.Sos., M.Si.
NIP. 19680416 199503 1 004

Yogyakarta, 10 Agustus 2017

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah dan Hukum

DEKAN



Dr. Najib, M.Ag.
NIP. 1964030 199503 1 001

MOTTO

“Don’t think to be the best but think to do the best”

“Lakukan hal-hal yang kau pikir tidak bisa kau lakukan”

-Eleanor Roosevelt



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PERSEMBAHAN

Dengan Rahmat ALLAH SWT

dengan penuh rasa syukur dan kasih sayang yang tiada tara
maka dengan penuh cinta dan ikhlas ku persembahkan karya tulis ini
sebagai bentuk terimakasih ku kepada:

Yang Tercinta

Ayahanda Sugito dan Ibunda Suwartini

Kedua kakakku Fetty Kurniawati dan Sigit Kurniawan Affandi

Adikku Septiana Rahmawati

Serta keluarga besar dan temen-teman

Yang selalu memberi dukungan, semangat, serta doa yang tiada hentinya

Dan tak lupa

Almamaterku tercinta

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين و به نستعين على امور الدنيا والدين والصلاة والسلام على رسول الله وعلى اله

وصحبه اجمعين اما بعد.

Puji syukur penyusun panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq serta hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 Tentang Penolakan Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Lelang” yang menjadi tugas akhir dalam perkuliahan di Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW yang telah membawa revolusi besar kepada sejarah umat manusia diseluruh alam semesta.

Penyusun sadar dalam penyusunan skripsi ini tentu masih jauh dari kata sempurna, namun segala upaya dan usaha telah penyusun lakukan untuk mendapatkan hasil yang maksimal dari penyusunan skripsi ini. akhir kata inilah yang dapat penulis sajikan dalam menyusun tugas akhir sbagai mahasiswa di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Oleh karena itu pada kesempatan yang penuh dengan nikmat ini penulis menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Prof. Drs. K.H. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Dr. H. Agus Moh. Najib, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum sebagai Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Nurainun Mangunsong, S.H, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak membimbing dan memberikan pengarahan kepada penyusun.
5. Dr. H. Riyanta, M.Hum, selaku pembimbing I skripsi yang telah tulus dan ikhlas meluangkan waktunya, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan dan masukan serta kritik yang membangun selama proses penulisan skripsi ini.
6. Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum, selaku pembimbing II skripsi yang telah meluangkan waktu dan tenaganya dalam membantu penyusun untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Segenap Dosen Ilmu Hukum yang telah memberikan ilmu serta pengetahuannya kepada penyusun selama dalam bangku perkuliahan, sehingga penyusun dapat memiliki ilmu yang dapat menjadi bekal dalam melanjutkan kehidupan nantinya, baik untuk diri sendiri atau untuk masyarakat.

8. Segenap karyawan TU Fakultas Syaria'ah dan Hukum yang memberikan pelayanan terbaik serta kesabaran yang luar biasa untuk membantu penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Orang tua penyusun Bapak Sugito dan Ibu Suwartini, kakak-kakak Fetty Kurniawati dan Sigit Kurniawan Affandi, Adik Septiana Rahmawati dan semua bagian keluarga tercinta yang selalu senantiasa memberikan kasih sayang, dukungan dan semangat kepada penyusun.
10. Keluarga besar Sanggar Nuun Yogyakarta, dalam hal ini adalah menjadi tempat kedua bagi penyusun dalam mencari ilmu. Banyak hal yang telah diberikan di tempat ini yang mungkin tidak akan pernah ditemukan di tempat manapun.
11. Bapak dan ibu kos Wisma Wijaya yang telah menjadi orang tua di tanah rantau ini, serta penghuni kos Wisma Wijaya : Harlita, Titi, Nurina, Dwi, Dek Umi, Jem, dan lain-lain yang sudah menjadi keluarga penyusun.
12. Sahabat terbaik sekaligus saudara yang mungkin tak akan pernah ditemukan dimanapun : Elsa Finda Rahmastuti dan Wahdah Munsifah yang telah menjadi sahabat lebih dari saudara di tanah rantau ini. dan yang telah memberikan banyak pengalaman dukungan, motivasi dan nasihat kepada penyusun dengan segala hal.
13. Sahabat tercinta : Mbak Dini, Pampam, Inah, Dian, Eri, Eva, dan Linda yang selalu ada saat penyusun senang dan sedih, yang memberi dukungan kepada penyusun.

14. Sahabat Gondes : Rofiqi Reza, Latifatul Nerissa K, Fitri Rahmawati yang selalu mendukung penyusun dalam mengerjakan skripsi.
15. Teman-teman Ilmu Hukum angkatan 2013 serta teman-teman yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu. Mungkin memang kebersamaan



tidak lama dan hanya sementara, namun kenangan dalam setiap kejadian pun akan selalu menjadi kenangan dan tersimpan dalam memori.

16. Semua pihak yang dalam hal ini terlibat dalam proses penyelesaian skripsi ini, semoga Allah SWT senantiasa memberikan pahala yang berlipat ganda sebagai bekal di kehidupan dunia maupun akhirat.

Yogyakarta, 2 Agustus 2017

Yang menyatakan



Triamita Rahmawati
13340108



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	iv
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	v
LEMBAR PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
D. Telaah Pustaka.....	10
E. Kerangka Teoritik.....	12
F. Metode Penelitian.....	23
G. Sistematika Pembahasan	25
BAB II GAMBARAN UMUM PEMBATALAN EKSEKUSI	
LELANG HAK TANGGUNGAN.....	27

A. Perjanjian Kredit sebagai Perjanjian Pokok pada Perjanjian	
Jaminan.....	27
1. Pengertian Perjanjian.....	27
2. Syarat Sah Perjanjian.....	29
3. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Pokok	33
4. Batalnya Suatu Perjanjian	36
5. Wanprestasi dalam Perjanjian	37
B. Hak Tanggungan Sebagai Jaminan	41
1. Dasar Hukum dan Pengertian Hak Tanggungan	41
2. Ciri-ciri dan Sifat Hak Tanggungan	43
3. Subjek Hak Tanggungan	45
4. Objek Hak Tanggungan.....	47
5. Proses Pembebanan Hak Tanggungan	50
6. Hapusnya Hak Tanggungan	54
C. Lelang Hak Tanggungan	56
1. Pengertian Lelang.....	56
2. Asas-asas Lelang	56
3. Syarat-syarat Lelang.....	58
4. Jenis-jenis Lelang	62
5. Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.....	63
6. Prosedur Pelaksanaan Lelang.....	65

BAB III	TINJAUAN UMUM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG	
	NOMOR 3171K/Pdt/2014.....	71
	A. Gambaran Umum Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171	
	K/Pdt/2014	71
	1. Para Pihak.....	71
	2. Kasus Posisi.....	72
	3. Gugatan Permohonan Kasasi	76
	B. Dasar Pertimbangan Putusan Hakim.....	82
	C. Putusan Hakim	87
BAB IV	ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR	
	3171 K/Pdt/2014 TENTANG PENOLAKAN PEMBATALAN	
	EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN	86
	A. Deskripsi Putusan Mahkamah Agung Nomor	
	3171 K/Pdt/2014	86
	B. Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014	
	Menurut Hukum Perjanjian dan Undang-undang Hak	
	Tanggungan.....	93
BAB V	PENUTUP	106
	A. Kesimpulan	106
	B. Saran.....	110
	DAFTAR PUSTAKA	111
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang dasar 1945.¹ Dalam meningkatnya pembangunan meningkat juga keperluan akan tersedianya dana, yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan dari perbankan.²

Bagi masyarakat, perorangan atau badan usaha yang berusaha meningkatkan kebutuhan konsumtif atau produktif sangat membutuhkan pendanaan dari bank sebagai salah satu sumber dana yang diantaranya dalam bentuk perkreditan, agar mampu mencukupi untuk mendukung peningkatan usahanya.³ Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan dalam proses pembangunan, sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat agar dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan sebagai upaya mengantisipasi

¹ Penjelasan Umum Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

² Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2005), hlm. 18.

³ Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta : Aswaja Pressindo, 2013), hlm. 1.

timbulnya resiko bagi kreditur pada masa yang akan datang. Untuk usaha tersebut dapat menggunakan jasa perbankan.

Pengertian kredit yang diatur dalam UU Perbankan disebutkan sebagai berikut : kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁴

Dengan mendasarkan pengertian undang-undang, kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur dalam jangka waktu tertentu dan pengembalian utang disertai dengan imbalan. Bunga merupakan sebuah keharusan untuk pemberian kredit karena merupakan imbalan jasa bagi bank yang merupakan keuntungan perusahaan.

Ketentuan yang menyangkut kredit hanya satu pasal yaitu diatur pada Pasal 8 UU Perbankan. Oleh karena itu dalam undang-undang tersebut tidak dijumpai tentang macam-macam kredit. Meskipun demikian dalam praktik perbankan kredit-kredit yang pernah diberikan kepada nasabahnya dapat dilihat dari beberapa segi, antara lain dari segi jangka waktu, kegunaan, pemakaian dan sektor yang dibiayai bank.

Penyaluran kredit salah satu inti bisnis perbankan, namun disisi lain juga dapat mengundang hal-hal yang berisiko tinggi, terutama “monster”

⁴ Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

perbankan yang bernama “kredit macet”. Akibatnya, perhatian dan tenaga para bankir lebih dicurahkan pada ketidakterlaksananya suatu perjanjian kredit daripada keterlaksananya. Selanjutnya, titik fokus para bankir lebih tertuju pada ambruknya bisnis debitor yang dapat menimbulkan kredit macet, ketimbang pada berjalan dan berkembangnya bisnis debitor secara perjanjian normal. Konsekuensinya, pintu untuk terjadinya kredit macet justru semakin terbuka lebar.⁵

Kredit macet dapat diberi pengertian, kredit atau utang yang tidak dapat dilunasi oleh debitor karena suatu alasan sehingga bank selaku kreditur harus menyelesaikan masalahnya kepada pihak ketiga atau melakukan eksekusi barang jaminan.⁶

Jaminan utang adalah pemberian keyakinan kepada pihak kreditur atas pembayaran utang-utang yang telah diberikannya kepada debitor, di mana hal ini terjadi karena hukum ataupun terbit dari suatu perjanjian yang bersifat *accessoir* terhadap perjanjian pokoknya berupa perjanjian yang menerbitkan utang piutang.⁷

Istilah jaminan dalam peraturan perundang-undangan dapat dijumpai dalam pasal 1131 KUHPerdara, disebutkan sebagai berikut :
“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak

⁵ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta : Penerbit Erlangga, 2013), hlm. 3.

⁶ Gatot Supramono, *Perbankan dan masalah kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2009), hlm. 269.

⁷ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta : Penerbit Erlangga, 2013), hlm. 8.

bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.⁸

Pada lazimnya, jaminan yang digunakan oleh perbankan adalah jaminan yang bersifat kebendaan. Jaminan kebendaan, adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri antara lain mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan. Jaminan kebendaan, dapat berupa jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak.⁹

Dalam KUHPerdota menyebutkan bahwa : “Kebendaan bergerak ialah kebendaan yang dapat berpindah atau dipindahkan”.¹⁰ Sedangkan benda tidak bergerak yaitu kebendaan yang karena sifatnya tidak dapat berpindah atau dipindahkan, karena peruntukannya atau karena undang-undang yang menggolongkannya, sebagaimana yang diatur didalam Pasal 506, Pasal 507 dan Pasal 508 KUHPerdota.

Terhadap kredit macet, pihak bank tidak begitu mempersoalkan khususnya terhadap kredit yang memiliki jaminan, apalagi jaminannya berupa jaminan kebendaan terutama hak tanggungan karena salah satu ciri

⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1131

⁹ Herowati Poesoko, *Parate Executie Objek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesehatan Penalaran dalam UUHT)*, (Yogyakarta : Laksbang PRESSindo, 2008), hlm. 34.

¹⁰ Pasal 509 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

dari hak tanggungan adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya.

Proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu melalui tahap pemberian Hak Tanggungan yang didahului dengan perjanjian utang piutang yang dijamin kemudian dilakukan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan selanjutnya adalah tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan. Berdasarkan Pasal 13 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) ayat 5, Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku tanah Hak Tanggungan didaftarkan.¹¹

Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sertifikat hak tanggungan mempunyai fungsi sebagai *grosse acte hyoptheek* serta mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah yang memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.¹²

¹¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), hal. 214.

¹² Pasal 14 ayat (13) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dalam UUHT diatur dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a huruf b dan Ayat (2) UUHT jo pasal 224 HIR atau 258 Rbg. Pasal-pasal tersebut sangat terkait dengan ketentuan dalam Pasal 6 beserta penjelasan, Pasal 14 dan Pasal 26 UUHT. Sesuai penjelasan umum ayat 9 UUHT, salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaa eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang ini, yaitu yang mengatur lembaga *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam pasal 224 Reglemen Indonesia yang diperbarui (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura.

Dalam hal ini, penulis mengambil contoh yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014, yaitu kasus antara Riyanto Setiadi dan Kartika Anggraeni (debitur) yang bertindak sebagai diri sendiri dan untuk CV Hafara Citra Mandiri dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (kreditur). Dalam putusan ini menjelaskan bahwa debitur terlambat membayar utang kepada debitur dikarenakan usaha debitur mengalami penurunan omset produksi karena dampak dari krisis global yang terjadi di Amerika Serikat, dimana sebagian besar pembeli berasal dari Amerika dan Eropa. Namun, kreditur telah beriktikad baik kepada kreditur dengan memberitahukan kondisi perusahaannya. Pihak

krediturpun juga memberikan beberapa alternatif penyelesaian yaitu dengan cara non litigasi pada tanggal 11 April 2012 dan telah terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu pihak kreditur memberikan toleransi penyelesaian pembayaran kredit secara lunas dan tuntas dalam dalam waktu 4 (empat) tahun, dan memberikan kesempatan kepada debitur untuk memberikat kesempatan kepada debitur untuk menjual asset milik debitur baik yang dijaminan maupun yang tidak dijaminan untuk dijual guna melunasi utang-utang debitur. Namun, tiba-tiba pada tanggal 5 Nopember 2012 debitur terkejut karena terdapat surat pemberitahuan akan dilaksanakan Lelang terhadap asset jaminan pada bulan Januari 2012 dan kemudian dilanjutkan dengan surat tanggal 25 Maret 2013 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang yang dilakuakn oleh kreditur malalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta dan kemudian akan dilanjutkan proses lelang II pada tanggal 28 Juni 2013.

Karena dengan adanya pelaksanaan lelang jaminan sebelum waktu yang disepakati tersebut adalah merupakan perbuat ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh kreditur. Karena merasa dirugikan dengan tindakan yang dilakukan oleh kreditur, maka debitur melakukan penyelesaian masalah dengan cara litigasi yaitu mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surakarta dengan putusan hakim bahwa menolak gugatan debitur dan menghukum debitur untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini. Hal tersebut dikuatkan dengan putusan hakim Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor

138/Pdt/2014/PT.Smg dan putusan hakim Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 3171 K/Pdt/2014.

Dengan adanya kasus tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 apakah sudah sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan. Sehingga penelitian ini dituangkan dalam judul “Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 Tentang Penolakan Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan”.

B. Rumusan Masalah

Berdasar latar belakang masalah diatas maka masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana deskripsi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 yang menyatakan menolak membatalkan eksekusi lelang hak tanggungan?
2. Bagaimana prespektif Hukum Perjanjian dan Undang-undang Hak Tanggungan terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 yang menolak pembatalan eksekusi lelang hak tanggungan?

C. Tujuan dan Kegunaan

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui analisis hukum perjanjian terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014
2. Untuk mengetahui prespektif Undang-undang hak tanggungan terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 yang menolak pembatalan eksekusi lelang hak tanggungan.
3. Untuk mengetahui pentingnya hak tanggungan dalam suatu perjanjian pinjam meminjam.

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah :

a. Kegunaan Teoritis

- 1) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai langkah-langkah penyelesaian sengketa antara debitur dan kreditur apabila terjadinya ingkar janji (wanprestasi) antara kedua belah pihak.
- 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pada pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum acara perdata pada umumnya dan hak tanggungan pada khususnya.
- 3) Hasil penelitian ini dapat dipakai sebagai acuan terhadap penelitian-penelitian sejenis untuk tahap berikutnya.

b. Kegunaan Praktis

- 1) Penelitian ini dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti.
- 2) Penelitian ini dapat memberikan dan atau informasi tentang pertimbangan hakim dalam mengambil suatu keputusan serta sanksi dalam persidangan tentang pembatalan eksekusi hak tanggungan.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka berisi tentang uraian sistematis mengenai hasil-hasil penelitian yang pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya dan memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan.¹³

Telaah pustaka pertama yaitu karya tulis skripsi yang ditulis oleh Wahyu Irfan Safei yang berjudul “Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KNKNL) Yogyakarta (Risalah Lelang Nomor 30/2012)”,¹⁴ yang membahas tentang bagaimana penyelesaian masalah parate eksekusi atas perlawanan pihak ketiga dalam Risalah Lelang

¹³ Yudian Wahyudi dkk, *Pedoman Teknik Penulisan Skripsi Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta*, (Yogyakarta: Fakultas Syari'ah Press, 2009), hlm. 3.

¹⁴ Wahyu Irfan Safei, “Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KNKNL) Yogyakarta (Risalah Lelang Nomor 30/2012)”, *Skripsi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta*, 2015.

Nomor 30/20127. Dimana penulis menuliskan tentang adanya gugatan atas pelaksanaan parate Eksekusi di KNKPL Yogyakarta dan penulis menganalisis sinkronisasi antara pelaksanaan parate eksekusi di KNKPL Yogyakarta dengan Undang-Undang Hak Tanggungan. Perbedaan dengan penelitian yang disusun oleh penulis adalah penulis akan menganalisis putusan Mahkamah Agung yang mana gugatannya berasal dari pihak pemberi hak tanggungan (debitur) sedangkan dalam karya tulis yang ditulis oleh Wahyu Irfan Safei ini membahas tentang gugatan yang berasal dari pihak ketiga.

Kedua, karya tulis skripsi yang ditulis oleh Nadia Ananda Elsanti yang berjudul “Pembatalan pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan”,¹⁵ yang membahas apakah penentuan harga limit lelang yang tidak sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) objek hak tanggungan dapat dijadikan alasan pembatalan proses eksekusi hak tanggungan dan bagaimana akibat hukum terhadap objek jaminan hak tanggungan apabila eksekusi hak tanggungan tersebut dibatalkan. Penulis juga menjelaskan secara detail tentang perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok pada perjanjian jaminan serta bagaimana prosedur lelang itu dilaksanakan. Perbedaan dengan penelitian yang disusun oleh penulis adalah penulis hanya akan fokus pada terjadinya eksekusi lelang hak tanggungan karena adanya kredit macet oleh pihak debitur.

¹⁵ Nadia Ananda Elsanti, “Pembatalan pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan”, *Skripsi Sarjana Bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar*, 2015

Ketiga, karya tulis tesis yang ditulis oleh Sugeng Nugroho, SH yang berjudul “Analisis Eksekusi Hak Tanggungan Di Pengadilan Negeri Semarang”,¹⁶ yang membahas tentang prosedur dan praktek penyelesaian eksekusi lelang hak tanggungan di Pengadilan Negeri Semarang serta seperti apa kelebihan dan kekurangan penyelesaian eksekusi melalui Hak Tanggungan dan Penyelesaian eksekusi di Pengadilan Negeri Semarang.

E. Kerangka Teoritik

Kerangka teoritik dibutuhkan untuk menganalisis putusan Nomor 3171 K/Pdt/2014. Kerangka teoritik yang penulis gunakan yaitu:

1. Teori Keadilan

Keadilan merupakan sesuatu yang pada umumnya didambakan oleh setiap insan termasuk mereka yang senang menginjak-nginjak keadilan itu sendiri.¹⁷ Tiap manusia mempunyai rasa keadilan tetapi keadilan yang dikarunia oleh Tuhan, untuk merumuskan keadilan dengan tegas.

Menurut *John Rawls* dalam bukunya yang berjudul *A Theory of Justice* menyatakan bahwa keadilan adalah kebajikan utama dalam institusi sosial, sebagaimana kebenaran dalam sistem pemikiran. Suatu teori, betapapun elegan dan ekonomisnya, harus ditolak atau direvisi jika teori tersebut tidak benar, demikian juga hukum yang institusinya tidak

¹⁶ Sugeng Nugroho, “Analisis Eksekusi Hak Tanggungan Di Pengadilan Negeri Semarang”, *Tesis Sarjana Program Studi Magister Keotariatan Pascasarjana Universitas Diponegoro*, 2009

¹⁷ Notohamidjojo, *Demi Keadilan dan Kemanusiaan*, (Jakarta: BPK Gunung Mulya, 1973), hlm. 35.

peduli betapapun efisien dan rapinya harus direormasi atau dihapuskan jika tidak adil.

Setiap orang memiliki kehormatan berdasarkan pada keadilan, sehingga seluruh masyarakat sekalipun tidak bisa membatalkannya. Dalam masyarakat yang adil, dan kebebasan kewarganegaraannya dianggap telah mapan, hak-hak yang dijamin oleh keadilanpun tidak dapat ditawar oleh politik dan kalkulasi kepentingan sosial.

Selanjutnya, *John Rawls* juga mengemukakan dua prinsip keadilan, yaitu: pertama; setiap orang mempunyai hak yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas, kedua: ketimpangan sosial dan ekonomi mesti diatur sedemikian rupa sehingga (a) dapat diharapkan memberi keuntungan semua orang dan (b) semua posisi dan jabatan terbuka bagi semua orang. Ada dua farsa ambigi pada prinsip kedua yakni “keuntungan semua orang” dan sama-sama terbuka bagi semua orang”.¹⁸

Unsur-unsur penting yang patut dicatat dari Teori Keadilan John Rawls adalah pertama, penekanan pada pentingnya kebebasan kesamaan hak dan rasionalitas. Kedua, gagasan posisi asal sebagai kondisi awal, ideal dalam mengambil keputusan politik. Ketiga, relasi mendasar antara prinsip-prinsip konstiusional dari prinsip-prinsip

¹⁸ John Rawls, *Teori Keadilan, Dasar-dasar Filsafat Politik Untuk mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara*, (Pustaka Pelajar), hlm. 72.

moral. Keempat, semangat solidaritas sosial sebagai basis kerjasama sosial.

2. Teori Kekuasaan Kehakiman

Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.¹⁹ Fungsi utama dari seorang hakim adalah memberikan putusan terhadap perkara yang diajukan kepadanya guna bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.

Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara perdata menggunakan sistem pembuktian negatif (*negative wetterlijke*). Prinsip sistem pembuktian negatif (*negative wetterlijke*) ialah pembuktian yang menentukan bahwa suatu hak atau peristiwa atau kesalahan dianggap dianggap telah terbukti, disamping adanya alat-alat bukti menurut undang-undang juga ditentukan keyakinan hakim yang dilandasi dengan integritas moral yang baik. Jadi, putusan hakim bukanlah semata-mata didasarkan pada ketentuan yuridis saja, melainkan juga didasarkan pada hati nurani.

¹⁹ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

Adapun sifat putusan hakim perkara perdata yaitu menerangkan keadaan hukum (*declaratoir*), memberi hukuman (*condemnatoir*), menghapus atau menetapkan keadaan baru (*constitutive*).

3. Teori Perjanjian Kredit

a. Pengertian Perjanjian

Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) diatur dalam pasal 1313 yaitu suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan diri terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih.²⁰

Wirjono Prodjodikoro memberikan definisi Perjanjian adalah sebagai perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal dengan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.²¹

Menurut subekti definisi dari perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu.²²

Dari semua definisi perjanjian yang diterangkan diatas terlihat bahwa suatu perjanjian merupakan suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji atau kesanggupan baik secara

²⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1313

²¹ Wirjono Pradjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Bale Bandung, 1986) hlm. 19.

²² Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermedia, 1988) hlm. 1.

lisan maupun secara tertulis. Dari hubungan ini timbul suatu perikatan antara dua pihak yang membuatnya.

Pada umumnya perjanjian tidak terkait kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan maupun tertulis, ketentuan ini dapat dibuat lisan atau tertulis lebih kepada bersifat sebagai alat bukti semata apabila di kemudian hari terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian. Akan tetapi ada beberapa perjanjian yang ditentukan bentuknya oleh peraturan perundang-undangan, dan apabila bentuk ini dapat dipenuhi maka perjanjian tersebut menjadi batal atau tidak sah, seperti perjanjian pendirian Perseroan Terbatas (PT).

b. Syarat Sah Perjanjian

Setelah mengetahui pengertian perjanjian sebagaimana diterangkan diatas, maka hal pokok lain yang wajib diketahui agar sebuah perjanjian yang dibuat mempunyai ketentuan hukum yang mengikat pihak yang melakukan perjanjian yaitu syarat sahnya sebuah perjanjian.

Apabila tidak terpenuhi maka perjanjian dapat menjadi batal. Syarat sahnya suatu atau sebuah perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara untuk sahnya suatu perikata diperlukan empat syarat yaitu:

1) Sepakat Mereka yang Mengikatkan Diri

Mengenai sepakat ini dimaksudkan bahwa kedua pihak mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal yang menjadi pokok dari perjanjian yang dilakukan atau diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya.

2) Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan

Mengenai syarat yang kedua yaitu kecakapan untuk membuat suatu perikatan, maksudnya bahwa pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut merupakan orang yang sudah memenuhi syarat sebagai pihak yang dianggap cakap hukum.

3) Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu yang dimaksudkan dalam persyaratan ketiga syarat sahnya suatu perjanjian ini adalah objek dari pada perjanjian. Objek perjanjian tersebut haruslah merupakan barang-barang yang dapat diperdagangkan.

Ketentuan pasal 1333 KUHPerdara, suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah itu barang tidak tertentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan dan dihitung.

4) Suatu sebab yang halal

Pengertian dari suatu sebab yang halal yaitu bahwa isi dari perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, norma-norma, kesusilaan, dan ketertiban umum. Misalnya, seseorang mengadakan transaksi jual-beli senjata api tanpa dilindungi oleh surat-surat yang harus dipenuhi dalam hal pemilikan senjata api, maka dalam hal perjanjian yang dilakukan adalah batal, karena tidak memenuhi syarat mengenai suatu sebab yang halal yaitu prestasi yang dilakukan telah melanggar undang-undang tentang kepemilikan senjata api. Berdasarkan Pasal 1335 KUHPerdata, suatu perjanjian tanpa sebab (*causul*), atau telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan hukum.

c. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian yang Mengawali Perjanjian Jaminan

Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai kekayaan harta benda antara dua orang yang memberikan hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu.²³

²³ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermedia, 2003) hlm. 122.

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan mengatur bahwa Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak pinjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.²⁴

Kredit merupakan hal yang vital bagi pembangunan ekonomi, karena itu kredit selalu dibutuhkan bagi pengembangan usaha oleh para pengusaha baik pengusaha besar, menengah, maupun pengusaha kecil.²⁵

Salah satu kegiatan usaha perbankan adalah berupa perjanjian kredit. Perjanjian Kredit merupakan perjanjian antara pihak bank dengan pihak nasabah. Dengan melihat bentuk perjanjiannya, maka sebenarnya perjanjian kredit merupakan perjanjian yang tergolong dalam jenis perjanjian pinjam pengganti. Meskipun demikian adanya, namun perjanjian kredit tetap merupakan perjanjian khusus karena didalamnya terdapat kekhususan, dimana pihak kreditur adalah pihak bank sedangkan objek perjanjian adalah uang. Perjanjian kredit ini dibuat secara

²⁴ Pasal 1 ayat 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

²⁵ Djuhaedah Hasan, *Lenbaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Perusahaan Horisontal*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hlm.133.

tertulis, tujuannya ialah untuk bukti lengkap mengenai apa yang mereka perjanjikan.²⁶

Pemberian kredit merupakan salah satu jenis usaha bank, yaitu dengan menyalurkan dana yang dihimpunya dari masyarakat dalam bentuk kredit kepada masyarakat yang membutuhkannya. Dalam setiap permohonan pemberian kredit biasanya bank akan melakukan penilaian dari berbagai aspek antara lain yang lazim adalah dari segi watak debitur (character), dari segi kemampuan debitur (capacity), modal (capital), jaminan atau dalam istilah bank disebut agunan (collateral) dan prospek usaha debitur (condition of economic).²⁷

Pemberian kredit mengacu kepada ketentuan hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdara, yaitu suatu perjanjian yang diadakan antara bank dengan calon debitur untuk mendapat kredit dari bank yang bersangkutan. UU

Perbankan tidak menyebut tentang perjanjian kredit sebagai dasar pemberian kredit, bahkan istilah “perjanjian kredit” ini juga tidak ditemukan dalam ketentuan UU Perbankan tersebut.²⁸

²⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT. Aditya Bakti, 2000) hlm. 226.

²⁷ Eddy Putra Tje'Aman, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 1985) hlm.12.

²⁸ Djuhaedah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Perusahaan Horisontal*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), hlm.170.

Berdasarkan Surat Edaran Bank Negara Indonesia Unit 1 Nomor 2/539/UPK tanggal 8 Oktober 1996 jo Surat Edaran Bank Negara Indonesia Nomor 2/643/UPK/Pemb tanggal 20 Oktober 1966 diinstruksikan bahwa dalam bentuk apapun setiap pemberian kredit, Bank Wajib menggunakan akad perjanjian kredit, dan dari kata akad perjanjian kredit tersebut dalam praktik perbankan dikenal dengan istilah perjanjian kredit.²⁹ Perjanjian kredit ini merupakan perjanjian pendahuluan atau perjanjian pokok yang mendahului perjanjian jaminan.

4. Teori Hak Tanggungan

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pembebanan hak atas tanah adalah bab 21 Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berkaitan dengan hipotik dan *credietverband* dalam *staatsblad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *staatsblad* 1937-190.³⁰

Lahirnya Undang-Undang tentang Hak Tanggungan merupakan perintah dari pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA).

Pasal 51 mengatur:

²⁹ Marlam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: Alumni, 1963), hlm. 3.

³⁰ Pasal 29 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

“Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik guna usaha, dan hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 25, Pasal 33, dan Pasal 39 diatur dalam undang-undang”

Namun dalam Pasal 57 UUPA diatur bahwa selama undang-undang Hak Tanggungan belum terbentuk, maka digunakan ketentuan tentang hipotik sebagaimana diatur di dalam KUHPerdara dan credietverband. Perintah Pasal 51 UUPA baru terwujud setelah menunggu selama 36 tahun yaitu dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pada tanggal 9 April 1996.

Yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah “Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya”.³¹

Menurut Boedi Harsono, Hak Tanggungan adalah Hak penguasaan atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditor untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Namun bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitor

³¹ Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitor kepadanya.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian pustaka (*library research*). Penelitian pustaka adalah sebagai salah satu cara mengumpulkan data pustaka yang diperoleh dengan menggunakan buku-buku atau literatur yang berhubungan dengan hal-hal yang diteliti, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yang menjelaskan tentang analisis penerapan hukum terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan teori hukum yang ada berkenaan dengan objek penelitian.³²

3. Pendekatan Penelitian

Berdasarkan judul penelitian dan rumusan masalah, penelitian yang dilakukan termasuk dalam kategori penelitian *Yuridis*, guna menganalisis permasalahan dalam penelitian yang berjudul Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 tentang

³² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta : Sinar Grafika, 2009) hal. 105.

Penolakan Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan ini dari sudut pandang peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini ada dua jenis, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder

a. Sumber Data Primer, yaitu literature bahan hukum atau bahan pustaka yang berkaitan dengan penelitian ini.

1) Arsip dan dokumen putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014

2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Atas Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

4) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1993 Tentang Perbankan

b. Sumber Data Sekunder, yaitu literatur bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum premier.

1) Buku-buku literatur yang berhubungan dengan pembatalan eksekusi lelang hak tanggungan;

2) Makalah-makalah, jurnal, skripsi, tesis, dan disertasi yang khususnya berhubungan dengan pembatalan eksekusi lelang hak tanggungan.

G. Sistematika Pembahasan

Dalam penyusunan penelitian yang berjudul “Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 Tentang Penolakan Pembatalan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan”, maka penulis menyusun sistematika pembahasan menjadi beberapa bab sebagai berikut :

Bab pertama, merupakan pendahuluan yang berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan yang merupakan gambaran umum penelitian yang akan disusun oleh penulis.

Bab kedua, merupakan pembahasan mengenai gambaran umum mengenai pembatalan eksekusi lelang hak tanggungan yang meliputi perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok pada perjanjian jaminan, hak tanggungan sebagai jaminan dan lelang hak tanggungan.

Bab ketiga, dalam bab ini mendiskripsikan tinjauan umum putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 yang meliputi para pihak, kasus posisi , gugatan permohonan kasasi, dasar pertimbangan putusan hakim dan putusan hakim.

Bab keempat, membahas hasil penelitian dan analisis putusan hakim tentang penolakan pembatalan eksekusi hak tanggungan dalam putusan Nomor 3171 K/Pdt/2014 yang di tinjau dari hukum perjanjian dan Undang-undang Hak Tanggungan.

Bab kelima, bab ini merupakan akhir dari penelitian yang berisikan kesimpulan dan saran. Dalam bab ini penulis akan menguraikan mengenai kesimpulan dan saran terkait permasalahan yang ada.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisa yang telah dibuat pada sub bab sebelumnya yaitu pada bab IV, maka penyusun mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Riyanto Setiadi, S.E dan Kartika Anggraeni yang bertidak masing-masing untuk diri sendiri dan untuk CV Hafara Citra Mandiri yang selanjutnya disebut Debitur/Pihak Penggugat dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang selanjutnya disebut Kreditur/Pihak Tergugat. Dalam hal ini, Pihak Penggugat telah meminjam uang kepada Pihak Tergugat sejumlah Rp 16.800.000.000,- (enam belas miliar delapan ratus juta rupiah) dengan melakukan setoran kepada Pihak Tergugat sebanyak Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per bulan sesuai kemampuan Pihak Penggugat yang telah disepakati. Namun dalam perjalanan usaha Pihak Penggugat, pada tahun 2010 mengalami penurunan omzet produksi karena dampak dari krisis global yang terjadi di Amerika Serikat, dimana sebagian besar buyer berasal dari Amerika dan Eropa, sehingga mengakibatkan terjadi keterlambatan melakukan setoran guna membayar kewajiban setiap bulannya yang harus dilakukan oleh Pihak Penggugat. Bahwa karena alasan diatas, Pihak Penggugat telah beriktikad baik dengan memberitahukan kondisi perusahaannya kepada Pihak Tergugat dan mengajukan permohonan beberapa hal yang dapat meringankan beban kewajiban kredit. Pihak

Tergugat memberikan beberapa alternatif penyelesaian yang antara lain pada pertemuan antara Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat di Kantor Regional Remedial dan Recovery PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk beralamat di Jl. MT. Haryono, Nomor 16, Semarang pada tanggal 11 April 2012 yang dalam pertemuan tersebut dihadiri oleh Bapak Eko Nugroho selaku Head of Regional Remedial dan Recovery, Ibu Nurlies Diana dan Bapak Colombus Sinaga dari Pihak Tergugat telah disepakati bahwa penyelesaian atas kewajiban Pihak Penggugat yaitu memberikan toleransi penyelesaian pembayaran kredit secara lunas dan tuntas dalam waktu 4 (empat) tahun, dan memberikan kesempatan kepada Pihak Penggugat untuk menjual asset milik Pihak Penggugat, baik yang dijamin dan asset non jaminan guna menyelesaikan kredit dimaksud disertai kewajiban Pihak Penggugat untuk melakukan setoran kepada Kreditur sebanyak Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per bulan sesuai kemampuan Pihak Penggugat yang telah disepakati oleh Pihak Tergugat dari nilai *out standing* sebesar Rp 16.800.000.000- (enam belas miliar delapan ratus juta rupiah) dan apabila sampai dengan batas waktu 4 tahun (11 April 2016) ternyata tidak lunas dan tuntas, maka barulah Pihak Tergugat akan melelang barang jaminan milik Pihak Penggugat. Bahwa tiba-tiba pada tanggal 5 November 2012 Pihak Penggugat terkejut karena terdapat Surat pemberitahuan akan dilaksanakan Lelang terhadap asset jaminan pada bulan Januari 2013 dan kemudian dilanjutkan dengan Surat tanggal 25 Maret 2013 perihal

pemberitahuan pelaksanaan lelang yang akan dilakukan pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2013 yang pelaksanaan lelangnya dilakukan oleh Pihak Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta dan kemudian akan dilanjutkan proses Lelang II pada tanggal 28 Juni 2013. Dengan adanya proses pelaksanaan lelang jaminan milik Pihak Penggugat oleh Pihak Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang pada tanggal 28 Maret 2013 tersebut, adalah telah mengingkari kesepakatan terhadap penyelesaian kredit yang telah dilakukan oleh Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat pada tanggal 11 April 2012 di Kantor Pihak Tergugat, dengan demikian dengan adanya pelaksanaan lelang jaminan sebelum waktu yang disepakati tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh Pihak Tergugat terhadap kesepakatan tanggal 11 April 2012 tentang penyelesaian kredit tersebut.

2. Perjanjian kredit yang merupakan perjanjian pokok pada perjanjian jaminan mengacu kepada ketentuan hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III KUHPerdara, yaitu suatu perjanjian yang diadakan antara bank dengan calon debitur untuk mendapatkan kredit dari pihak bank yang bersangkutan. Dalam kasus pada putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 dijelaskan bahwasanya pihak pemohon kasasi yang mendapatkan kredit dari pihak bank terlambat membayar kewajiban kreditnya karena penurunan omzet, dalam hal ini kedua belah pihak sudah mendapatkan jalan keluar yaitu pihak bank memberikan waktu 4

tahun kepada debitor untuk melunasi utangnya. Namun, belum genap 4 tahun pihak bank sudah melakukan lelang. Maka, pihak bank wanprestasi terhadap perjanjian yang telah dibuat. Oleh karena itu debitor berhak mendapatkan ganti rugi dari pihak bank. Lain halnya apabila putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 di tinjau dari prespektif Undang-undang Hak Tanggungan. Hak Tanggungan adalah jaminan pelunasan utang yang dibebankan pada suatu Hak Atas Tanah beserta Tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang ada di atasnya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor-kreditor lainnya. Adanya hak tanggungan karena terjadinya perjanjian kredit antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur yang disertai dengan pemberian jaminan utang berupa kebendaan. Jika mengacu kepada Undang-undang Hak Tanggungan, maka permohonan pembatalan eksekusi lelang Hak Tanggungan yang diajukan oleh pihak pemohon kasasi tidak dapat dibatalkan, karena kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali surat kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis dalam jangka waktunya. Sistem hukum Indonesia mengenal sistem hukum *lex specialis derogate lex spesialis general* yang menyebutkan bahwa peraturan khusus menggantikan peraturan umum. Oleh karena itu, Undang-undang Hak Tanggungan yang bersifat khusus

menggantikan KUHPerdara yang bersifat umum, sehingga permohonan pembatalan eksekusi lelang Hak Tanggungan dalam kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 3171 K/Pdt/2014 tidak dapat dibatalkan.

B. Saran

1. Sebaiknya untuk mencegah agar tidak terjadinya perselisihan antara Kredir dan Debitur maka perlu adanya kesadaran hukum diantara kedua belah pihak. Kreditur dan Debitur seharusnya menyadari hak dan kewajiban sebagai pihak-pihak yang telah melakukan perjanjian.
2. Diharapkan pada penyusun berikut yang menjadikan skripsi ini sebagai referensi dapat meneliti dengan metode dan teori yang lain, sehingga pembahasan seperti ini lebih berkembang dengan lebih luas.
3. Semoga analisa ini dapat bermanfaat bagi para pembaca, khususnya masyarakat, pengadilan, hakim, dan pihak-pihak yang bersangkutan pada tulisan ini.

DAFTAR PUSTAKA

A. Sumber Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

B. Sumber Buku dan Karya Ilmiah

Ali, Zainuddin. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.

Aryani, Evi. 2003. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta : Penerbit Ombak.

Badruzaman, Marlam Darus. 1963. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Alumni.

Badrulzaman, Mariam Darus. 1970. *Asas-Asas Hukum Perikatan*. Medan :FH USU.

Elsanti, Nadia Ananda. 2015. *Pembatalan pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan*, Skripsi Sarjana Bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar.

Fuady, Munir. 2013. *Hukum Jaminan Utang*. Jakarta: Penerbit Erlangga.

Fuady, Munir. 2014. *Konsep Hukum Perdata*, Cet-1. Jakarta : Rajawali Pers.

Hakim, Abdul Aziz. 2011. *Negara Hukum dan Demokrasi di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Harahap, M. Yahya. 1989. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka.

- Harsono, Boedi. 2000. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan.
- Hasan, Djuhaedah. 1996. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat Pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Perusahaan Horizontal*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Hermansyah. 2005. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Marsh,S.B. and J. Soulsby (Alih Bahasa : AbdulKadir Muhammad, S.H.). 2013. *Hukum Perjanjian*. Bandung : PT. Alumni.
- Mertolususmo, Sudikno. 1998. *Hukum Acara Perdata Indnesia*. Yogyakarta : Liberty.
- Muhammad, Abdul Kadir. 2000. *Hukum Perdata*. Bandung: PT. Aditya Bakti.
- Muhammad, Abdulkadir. 2002. *Hukum Perikatan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2005. *Hak Tanggungan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Notohamidjojo.1973. *Demi Keadilan dan Kemanusiaan*, Jakarta: BPK Gunung Mulya.
- Nugroho, Sugeng. 2009. *Analisis Eksekusi Hak Tanggungan Di Pengadilan Negeri Semarang*. Tesis Sarjana Program Studi Magister Keotariatan Pascasarjana Universitas Diponegoro.
- Patrik, Purwahid. 1990. *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*. Semarang : Fakultas Hukum Universits Diponegoro.
- Poesoko, Herowati. 2013. *Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo.
- Pradjodikiro, Wirjono. 1986. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Bale Bandung.

Pramono, Nindyo. 2003. *Hukum Komersil, Cet-1*. Jakarta: Pusat Penerbitan UT.

Rawls John. 2011. *Teori Keadilan, Dasar-dasar Filsafat Politik Untuk mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara*, Yogyakarta : PustakaPelajar.

Ridwan, Ignatius. 1996. *Hak Tanggungan Atas Tanah*. Semarang : Badan Penerbit Undip.

Safei, Wahyu Irfan. 2015. *Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KNKNL) Yogyakarta (Risalah Lelang Nomor 30/2012)*. Skripsi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Setiawan, R. 1999. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian, Cet-6*. Jakarta : Putra Abadin.

Subekti. 1988. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermedia.

Subekti. 1989. *Hukum Acara Perdata*. Bandung : Bina Citra.

Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermedia.

Supramono, Gatot. 2009. *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*. Jakarta: Rineka Cipta.

Tje'anam, Edy Putra. 1985. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Yogyakarta : Liberty.

C. Internet

<http://www.djkn.depkeu.go.id/pages/prosedur-lelang.html> diakses pada tanggal 20 April 2017 pukul 14.05 WIB.



PUTUSAN

Nomor 3171 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **RIYANTO SETIADI, S.E.;**
2. **KARTIKA ANGGRAENI;**

Bertindak masing-masing untuk diri sendiri dan untuk CV Hafara Citra Mandiri berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 130, Kelurahan Warungboto, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada L. Sri Murtini Daliyo, S.H. dan Kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Sekip Flat C-3 Bulaksumur, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kavling I, Jakarta diwakili oleh Insinyur Iwan Abdi selaku Pejabat Sementara Pemimpin Wilayah Semarang PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, **c.q.** PT BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk, **SENTRA KREDIT MENENGAH SOLO**, berkedudukan di Jalan Slamet Riyadi Nomor 348 Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kahono, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Pegawai PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2013, kemudian dalam hal penyerahan kontra memori kasasi memberi kuasa substitusi kepada Addy Endra Widyatmaka, S.H., Karyawan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, berkantor di Jalan MT. Haryono, Nomor 16, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 21 Oktober 2014;

Termohon Kasasi- dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 3171 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAN LELANG (KPKNL), berkedudukan di Jalan Kusuma
Negara, Nomor 11, Yogyakarta;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pemanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi-Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding - Turut Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surakarta pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Debitur dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berkantor pusat dan berkedudukan di Jakarta melalui Sentra Kredit Menengah Solo (Tergugat) sebagai mana tersebut dalam :
 - Perjanjian Kredit Nomor 2008 189 tanggal 12 Desember 2008;
 - Perjanjian Kredit Nomor 2009.038 tanggal 15 Desember 2009;
 - Perjanjian Kredit Nomor 2010.001 tanggal 02 Februari 2010;Dimana terhadap pemberian kredit dimaksud oleh para Penggugat digunakan untuk modal usaha mengembangkan CV Hafara Citra Mandiri;
2. Bahwa dalam perjalanan usahanya, pada tahun 2010 mengalami penurunan omzet produksi karena dampak dari krisis global yang terjadi di Amerika Serikat, dimana sebagian besar *buyer* berasal dari Amerika dan Eropa, sehingga mengakibatkan terjadi keterlambatan melakukan setoran guna membayar kewajiban setiap bulannya yang harus dilakukan oleh para Penggugat kepada Tergugat;
3. Bahwa karena alasan tersebut diatas para Penggugat telah beriktikad baik dengan memberitahukan kondisi perusahaannya kepada Tergugat dan mengajukan permohonan beberapa hal yang dapat meringankan beban kewajiban kredit;
4. Bahwa atas permohonan yang dimohonkan Para Penggugat diatas, Tergugat memberikan beberapa alternatif penyelesaian yang antara lain pada pertemuan antara Para Penggugat dan Tergugat di Kantor Regional Remedial dan Recovery PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk beralamat di Jl. MT. Haryono, Nomor 16, Semarang pada tanggal 11 April 2012 yang dalam pertemuan tersebut dihadiri oleh Bapak Eko Nugroho selaku Head of Regional Remedial dan Recovery, Ibu Nurlies Diana dan Bapak Columbus Sinaga dari pihak Tergugat dan Kuasa Hukum Para Penggugat telah disepakati bahwa penyelesaian atas kewajiban Para Penggugat yaitu

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 3171 K/Pdt/2014

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.

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

memberikan toleransi penyelesaian pembayaran kredit secara lunas dan tuntas dalam waktu 4 (empat) tahun, dan memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menjual asset milik Para Penggugat, baik yang dijaminan dan asset non jaminan guna penyelesaian kredit dimaksud disertai kewajiban Para Penggugat untuk melakukan setoran kepada Tergugat sebanyak Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) per bulan sesuai kemampuan Para Penggugat yang telah disepakati oleh Tergugat dari nilai total *out standing* sebesar Rp.16.800.000.000,- (enam belas miliar delapan ratus juta rupiah) dan apabila sampai dengan batas waktu 4 (empat) tahun (11 April 2016) ternyata Para Penggugat tidak lunas dan tuntas, maka barulah Pihak Tergugat akan melelang barang jaminan milik Para Penggugat;

5. Bahwa atas kesepakatan bersama tanggal 11 April 2012 tersebut Para Penggugat telah berusaha melakukan setoran sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) perbulan kepada Tergugat dan telah menyerahkan asset non jaminan berupa:
 - 1) Asli SHM Nomor 871/Warungboto tanggal 22 Februari 1989, Gambar Situasi Nomor 546 tanggal 09 Februari 1989 tercatat a.n. Ny .Hj. Noor Eny Farida;
 - 2) Asli SHM Nomor 1061/Warungboto tanggal 18 Oktober 1989, Gambar Situasi Nomor 4084 tanggal 17 Oktober 1989 tercatat a.n. Ny.Hj. Noor Eny Farida;
 - 3) Asli SHM Nomor 1027/Warungboto tanggal 14 Oktober 1989, Gambar Situasi Nomor 4033 Tanggal 14 Oktober 1989 tercatat a.n. Ny.Hj. Noor Eny Farida;
6. Bahwa tiba-tiba pada tanggal 5 Nopember 2012 Para Penggugat terkejut karena terdapat Surat pemberitahuan akan dilaksanakan Lelang terhadap asset jaminan pada bulan Januari 2012 dan kemudian dilanjutkan dengan Surat tanggal 25 Maret 2013 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang yang akan dilakukan pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2013 yang pelaksanaan lelangnya dilakukan oleh Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta (Turut Tergugat) dan kemudian akan dilanjutkan proses Lelang II pada tanggal 28 Juni 2013;
7. Bahwa dengan adanya proses pelaksanaan lelang jaminan milik para Penggugat oleh Tergugat melalui Turut Tergugat pada tanggal 28 Maret 2013 tersebut, adalah telah mengingkari kesepakatan terhadap penyelesaian kredit yang telah dilakukan oleh Para Penggugat dengan

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 3171 K/Pdt/2014

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.

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

Tergugat pada tanggal 11 April 2012 di Kantor Tergugat di Jl. MT. Haryono, Nomor 16 Semarang, dengan demikian dengan adanya pelaksanaan lelang jaminan sebelum waktu yang disepakati tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Tergugat terhadap kesepakatan tanggal 11 April 2012 tentang penyelesaian kredit dimaksud;

8. Bahwa sesuai titel gugatan *a quo*, yaitu Gugatan Pelurusan terhadap Kesepakatan Penyelesaian Kredit karena ingkar janji (*Wanprestasi*), maka kepada Tergugat sepatutnya dihukum untuk menepati kesepakatan penyelesaian kredit yang telah dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 11 April 2012 di Kantor Tergugat di Jalan MT. Haryono, Nomor 16, Semarang yang menyepakati hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Memberikan toleransi penyelesaian kredit secara lunas dan tuntas selama 4 (empat) tahun (11 April 2016) terhitung tanggal 11 April 2012;
 - 2) Melakukan pergerakan setoran sesuai kemampuan Para Penggugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) perbulan;
 - 3) Menyerahkan fotocopy asset non jaminan yang rencananya akan dijual untuk pelunasan;
9. Bahwa dengan adanya pengingkaran/*wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat jelas akan merugikan Para Penggugat baik moril maupun materil, oleh karenanya sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk menanggihkan/menghentikan proses lelang sebagaimana dimaksud perkara *a quo* melalui Turut Tergugat sampai dengan batas waktu 4 (empat) tahun kedepan (11 April 2016) sesuai Kesepakatan tanggal 11 April 2012;
10. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti otentik, maka sudah selayaknya demi Keadilan dan Perlindungan Hukum, Putusan perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surakarta agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat melalui Turut Tergugat untuk menghentikan/menanggihkan pelaksanaan lelang terhadap jaminan sampai dengan waktu 4 (empat) tahun ke depan (11 April 2016) sesuai kesepakatan tanggal 11 April 2012;
3. Menghukum Tergugat untuk menepati kesepakatan pada tanggal 11 April 2012 yang menyepakati hal-hal sebagai berikut:

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 3171 K/Pdt/2014

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.

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

- 1) Memberikan toleransi penyelesaian kredit secara lunas dan tuntas selama 4 (empat) tahun dihitung tanggal 11 April 2012;
 - 2) Melakukan pergerakan setoran sesuai kemampuan Para Penggugat sebesar Rp30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) perbulan;
 - 3) Menyerahkan fotocopy asset non jaminan yang rencananya akan dijual untuk pelunasan;
 4. Menghukum turut Tergugat untuk tunduk pada Putusan;
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Subsida:

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah memberikan Putusan Nomor 164/Pdt.G/2013/PN.Ska tanggal 12 Desember 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul karena gugatan dalam perkara ini, yang dihitung sebesar Rp586.000,00 (lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 138/Pdt/2014/PT.Smg Tanggal 4 Juli 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 12 Desember 2013 Nomor 164/Pdt.G/2013/PN.Ska yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum kepada Para Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/ParaPembanding pada tanggal 19 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 25 September 2014 sebagai mana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 30/Pdt.Kas/2014/PN.Ska yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 3171 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 8 Oktober 2014;
2. Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Terbanding pada tanggal 7 Oktober 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 21 Oktober 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan *Judex facti* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 138/Pdt/2014/PT.Smg tanggal 4 Juli 2014 dalam pertimbangan hukumnya yang hanya berdasarkan alasan-alasan yang menjadi pertimbangan dari Hakim Pengadilan Negeri c.q. Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 164/Pdt.G/2013/PN.Ska yang kemudian dianggap sudah tepat dan benar adalah sebagai putusan yang kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga haruslah dibatalkan sebagaimana tersebut dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I antara lain dalam Putusan Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 jo. Putusan Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972;
2. Bahwa kami sangat keberatan dan menolak terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tersebut yang khilaf dan keliru dalam penerapan hukum serta *Judex Facti* kurang cukup dalam memberikan pertimbangan hukum (*Onvoldoende gemotiveerd*);
 - a. Bahwa *Judex Facti* kurang cukup pertimbangan hukumnya tentang fakta hukum yang nyata-nyata telah terbukti secara sah dan meyakinkan pada tanggal 11 April 2012 bertempat di Kantor Regional Remedial dan Recovery PT Bank Negara Indonesia (Persero) TBK beralamat di Jalan MT. Haryono, Nomor 16, Semarang yang dihadiri

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 3171 K/Pdt/2014

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.

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

oleh Pejabat PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yaitu Bapak Eko Nugroho, Ibu Nurliesdiana dan Bapak Colombus Sinaga telah terjadi Kesepakatan Penyelesaian Kredit antara Para Pemohon Kasasi yang diwakili oleh saksi-saksi tersebut dengan pihak Termohon Kasasi yang diwakili oleh Bapak Eko Nugroho dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama (*ambtshalve*) PT Bank Negara Indonesia (Persero) TBK, selaku *Head of Regional Remedial dan Recovery* dengan Kesepakatan Bersama sebagai berikut:

1. Memberikan toleransi penyelesaian kredit secara lunas dan tuntas selama 4 (empat) tahun, terhitung mulai tanggal 11 April 2012 s/d 11 April 2016;
2. Melakukan pergerakan setoran sesuai kemampuan Para Pembanding sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) perbulan;
3. Menyerahkan fotocopy asset non jaminan yang rencananya akan dijual untuk pelunasan;

Bahwa dikuatkan dengan keterangan saksi dibawah sumpah R. Herkus Wijayadi, S.H. dan Achmad Rochim, S.H.I. dan di muka persidangan Pihak Termohon Kasasi ketika ditanya oleh Majelis Hakim bagaimana mengenai keterangan 2 (dua) orang saksi dari Para Pemohon Kasasi menyatakan "tidak keberatan" sehingga dengan demikian atas bukti keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut mengenai telah terjadi adanya kesepakatan penyelesaian kredit adalah tidak terbantahkan oleh pihak Termohon Kasasi, serta secara fakta hukum dimuka persidangan Termohon Kasasi ternyata tidak mampu membuktikan sebaliknya (*Tegenbewijs*) dengan bukti tertulis maupun keterangan saksi, bahkan Termohon Kasasi tidak mampu menghadirkan seorang saksipun dimuka persidangan;

Bahwa dalam kesepakatan bersama Kesepakatan Penyelesaian Kredit antara Para Pemohon Kasasi dengan Pihak Termohon Kasasi sudah sesuai dengan sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata serta dalam perjanjian tersebut sudah mengikat kedua belah pihak sesuai Pasal 1338 KUH Perdata, karena dilakukan di Kantor Resmi Termohon Kasasi dan dihadiri oleh Pejabat-pejabat Termohon Kasasi;

- b. Bahwa Para Pemohon Kasasi dengan itikad baik (*te goede trouw*) telah membayar angsuran pinjaman yang telah disepakati bersama oleh Para

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 3171 K/Pdt/2014

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.

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

Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi di Kantor Regional Remedial dan Recovery PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk beralamat di Jalan MT. Haryono Nomor 16, Semarang pada tanggal 11 April 2012, sehingga tidak tepat bila Para Pemohon Kasasi telah melakukan *wanprestasi* yang nyata-nyata secara fakta hukum Para Pemohon Kasasi sudah menepati dari kesepakatan bersama antara Para Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi yang dilakukan pada tanggal 11 April 2012 (Vide; Bukti P-l^a s/d P-lf).

- c. Bahwa Para Pemohon Kasasi mempunyai iktikad baik telah berusaha akan menjual sendiri asset milik Para Pemohon Kasasi guna menyelesaikan kewajiban guna melunasi pinjaman di PT Bank Negara Indonesia (Persero) TBK (Termohon Kasasi), (Vide: bukti P-3a, P-3b dan saksi R. Herkus Wijayadi, S.H. serta saksi Achmad Rochim, S.H.I.);
- d. Bahwa Para Pemohon Kasasi telah Menyerahkan fotocopy asset non jaminan yang rencananya akan dijual untuk pelunasan kepada Termohon Kasasi guna melunasi pinjaman di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Termohon Kasasi), akan tetapi oleh Termohon Kasasi dikembalikan kepada Para Pemohon Kasasi, sehingga hal tersebut bukan menjadi kesalahan dari Para Pemohon Kasasi;
- e. Bahwa *Judex Facti* kurang cukup pertimbangan hukumnya tentang Fakta, tentang Termohon Kasasi lah yang telah melakukan ingkar janji (*Wanprestasi*) kepada Para Pemohon Kasasi Termohon Kasasi telah mengingkari kesepakatan bersama dengan Para Pemohon Kasasi yang dulu dilakukan di Kantor Regional Remedial dan Recovery PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk beralamat di Jl. MT. Haryono, Nomor 16, Semarang pada tanggal 11 April 2012 yang isi dari kesepakatan tersebut yaitu:
 - 1) Memberikan toleransi penyelesaian kredit secara lunas dan tuntas selama 4 (empat) tahun dihitung mulai tanggal 11 April 2012 s/d 11 April 2016;
 - 2) Melakukan pergerakan setoran sesuai kemampuan Para Pemohon Kasasi sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) perbulan;
 - 3) Menyerahkan fotocopy asset non jaminan yang rencananya akan dijual untuk pelunasan, dibuktikan dengan kesaksian dari saksi R. Herkus Wijayadi, SH serta saksi Achmad Rochim, S.H.I.) dan Termohon Kasasi faktanya tidak keberatan dan mengakui

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 3171 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya pertemuan yang kemudian membuat kesepakatan dimaksud;

Bahwa kesepakatan antara Para Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi pada tanggal 11 April 2012 di Kantor Regional Remedial dan Recovery PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk beralamat di Jl. MT. Haryono, Nomor 16, Semarang pada tanggal 11 April 2012 yang dalam pertemuan tersebut dihadiri oleh Pejabat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yaitu Bapak Eko Nugroho selaku Head of Regional Remedial dan Recovery, Ibu Nurliesdiana dan Bapak Colombus Sinaga yang tidak ada bantahan atau keberatan dari pihak Termohon Kasasi, bahkan Termohon Kasasi lah yang pemberian waktu selama 4 (empat) tahun kepada Para Pemohon Kasasi guna tidak dilelang jaminan tersebut sampai dengan masa 4 (empat) tahun yang disepakati, (dibuktikan dengan kesaksian dari saksi R. Herkus Wijayadi, S.H. serta saksi Achmad Rochim, S.H.I.), yang tidak dilakukan pembuktian sebaliknya oleh pihak Termohon Kasasi;

Bahwa Termohon Kasasi memberikan waktu kepada Para Pemohon Kasasi selama 4 (empat) tahun guna penyelesaian kredit secara lunas dan tuntas akan tetapi kenapa belum ada 4 (empat) tahun Termohon Kasasi sudah melakukan lelang kepada asset milik Para Pemohon Kasasi, sehingga Termohon Kasasi telah melakukan ingkar janji (*Wanprestasi*) kepada Para Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi tidak mentaati kesepakatan bersama antara Para Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi pada tanggal 11 April 2012, (Vide: bukti P-4);

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

- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* sudah tepat dan benar;
- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, alat-alat bukti yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, demikian juga dengan keterangan saksi-saksi (R. Herkus Wijayadi, S.H. dan Achmad Rochim, S.H.I.) tidak dapat membuktikan dalil Gugatan Penggugat;
- Bahwa terbukti Penggugat ingkar janji, tidak melunasi hutangnya kepada Tergugat Rp16.800.000.000,00 (enam belas miliar delapan ratus juta rupiah) oleh karena sudah ada perjanjian Penggugat dan Tergugata apabila tidak dibayar sampai tanggal 11 April 2016 maka barang-barang agunan Penggugat dan non agunan dapat dilelang dimuka umum;

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 3171 K/Pdt/2014

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.

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

- Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi RIYANTO SETIADI, S.E. dan KARTIKA ANGGRAENI tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **RIYANTO SETIADI, S.E.** dan **KARTIKA ANGGRAENI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 18 Juni 2015 oleh Dr. H. Abdurrahman, SH., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 3171 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum. Dr. H. Abdurrahman, SH., M.H.

ttd./.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya :

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP : 19610313 198803 1 003.

RIWAYAT HIDUP

A. Biodata Pribadi

Nama : Triamita Rahmawati

Jenis Kelamin : Perempuan

Tempat/Tanggal Lahir: Ngawi, 14 Mei 1995

Alamat Asal : Pilang rejo, Jatigembol, Kedunggalar, Ngawi

Alamat Tinggal : Sapen GK I/414 Demangan Gondokusuman Yogyakarta

Email : triamitar@gmail.com

No telepon : 088216722641



B. Riwayat Pendidikan

- a. SD N Jatigembol IV (2001-2007)
- b. Mts Al-hidayah Kendal Ngawi (2007-2010)
- c. MAN 2 Madiun (2010-2013)
- d. Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (2013-2017)

C. Pengalaman Organisasi

- a. Anggota OSIS Mts Al-Hidayah Kendal Ngawi (2007-2008)
- b. Anggota PMR MAN 2 Madiun (2010-2012)
- c. Anggota Sanggar Nuun Yogyakarta (2013-sekarang)