

PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH MILIK PIHAK KETIGA DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET

(Studi Kasus Putusan MA RI No 298K/Pdt/2000)

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat - syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum (SI) dan mencapai Gelar Sarjana Hukum



Aksi:	Hadiah	Klass
Terima:	Pembelian	346 07
No. Induk:	01 FEB 2004	kur
Fengkatsiog:		f

Oleh :

Imam Mahmudi Kurniawan

NIM 980710101078

Kredit

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2003

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN ATAS TANAH MILIK PIHAK KETIGA DAN
AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET
(Studi Kasus Putusan MA RI No. 298.K/Pdt/2000)**



**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN ATAS TANAH MILIK PIHAK KETIGA DAN
AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET
(Studi Kasus Putusan MA RI No. 298.K/Pdt/2000)**

SKRIPSI

Oleh :

IMAM MAHMUDI KURNIAWAN

NIM: 980710101078

Pembimbing :

BASTIAN, S.H.

NIP. 130 325 902

Pembantu Pembimbing :

KOPONG PARON PIUS, S.H., SU.

NIP. 130 808 985

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2003

MOTTO

"Selama sejam menangis, meratapi hilangnya hak asasi mereka yang lemah jauh lebih mulia daripada seabad yang kau lewati dalam ketamakan dan untuk merampas hak orang".¹⁾

¹⁾ Krishna, Anand. 2000. Bersama Kahlil Gibran Menyelami ABC Kehidupan. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Skripsi yang sederhana ini kepada :

1. *Ayahanda Koesnadi dan Ibunda Ismiati yang selalu memberiku dukungan, dorongan, doa serta kasih sayangnya;*
2. *Alma Mater yang kubanggakan;*
3. *Bapak/ibu guru dan dosen-dosenku yang kuhormati;*
4. *Kakak-kakakku "Prima Dewi Kusumawati" dan "Herlina Kusumawati".*

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin

Tanggal : 28

Bulan : Juli

Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua



HARDININGSIH, S.H.

NIP. 130 256 854

Sekretaris



I WAYAN YASA, S.H.

NIP. 131 832 298

Anggota :

1. BASTIAN, S.H.

NIP. 130 325 902

2. KOPONG PARON PIUS, S.H.

NIP. 130 808 985



PENGESAHAN

Disahkan :

Skripsi dengan judul : PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
MILIK PIHAK KETIGA DAN AKIBAT HUKUMNYA
JIKA TERJADI KREDIT MACET (Studi Kasus Putusan
MA RI No. 298.K/Pdt/2000)

Oleh :

IMAM MAHMUDI KURNIAWAN

NIM. 980710101078

Pembimbing


BASTIAN, S.H.

NIP. 130 325 902

Pembantu Pembimbing


KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 131 808 985

Mengesahkan,

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

DEKAN


KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985



KATA PENGANTAR

Segala Syukur Kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan yang telah meninggikan derajat orang-orang yang berilmu, karena karunia-Nya, penulis akhirnya mampu menyelesaikan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Pihak Ketiga Dan Akibat Hukumnya Jika Terjadi Kredit Macet (Studi Kasus Putusan MA RI No.298.K/Pdt/2000).”

Banyaknya kendala dan hambatan yang penulis alami selama proses penyusunan skripsi ini menjadikan bentuk ujian tersendiri dalam proses belajar. Penggunaan metode yuridis normatif dalam penulisan skripsi ini diharapkan akan dapat mempertajam analisa skripsi ini ditengah keterbatasan yang penulis miliki. Namun penulis mencoba menemukan kebenaran sebuah fakta hukum secara materiil untuk dikaji dari kacamata hukum secara teoritis (law in book) yang kita miliki.

Skripsi ini berhasil diselesaikan berkat bimbingan, petunjuk dan pengarahan dari pembimbing dan pembantu pembimbing, serta berbagai pihak yang dengan tulus ikhlas memberikan bantuan kepada penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini pula penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Bastian, S.H. selaku Pembimbing yang telah banyak memberikan pengarahan bimbingan dalam penulisan skripsi ini;
2. Bapak Kopong Paron Pius, S.H.,SU selaku Pembantu Pembimbing dan selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan saran dan kritik dalam penulisan skripsi ini;
3. Ibu Hardiningsih, S.H. selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Bapak I Wayan Yasa, S.H selaku Sekretarais Panitia Penguji dan selaku Ketua Jurusan Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Jember;

5. Ibu Antikowati, S.H., M.Hum., selaku dosen wali yang telah banyak memberikan perhatiannya selama menjalani pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Kawan Kawan KKN Magang di Pengadilan Negeri Kediri (Sony, Slamet, Totok, Khotib, Endah), anak-anak 98 SMUPTA Kediri (Nanang, Nugroho, Prayogi, Arik, Nasarudin, Henry, Anwar, Khasan Bisri, Rina, Ery, Nurul, Ibu kost sekeluarga, kawan-kawan kost di Jawa II (Ari, Masto, Maratodi, Yuda, Nur Rokhim, Ihya), Kawan-Kawan "98 (Slamet, Heru, Dayat, Sugeng, Antok , Amir), Mas Budi Caca;
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan hingga terselesaikannya skripsi ini.

Akhirnya harapan penulis adalah semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua demi menegakkan keadilan dan kebenaran berdasarkan hukum.

Jember, Juli 2003

Penulis

JEMBER

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup	3
1.3 Rumusan Masalah	3
1.4 Tujuan Penulisan	4
1.4.1 Tujuan Umum	4
1.4.2 Tujuan Khusus	4
1.5 Metode Penulisan	4
1.5.1 Pendekatan Masalah	5
1.5.2 Sumber Data	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Data	6
1.5.4 Analisis Data	6
II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	8
2.1 Fakta	8
2.2 Dasar Hukum	14

2.3	Landasan Teori	16
2.3.1	Pengertian Perjanjian	16
2.3.2	Pengertian Perjanjian Kredit.....	20
2.3.3	Pengertian Jaminan	22
2.3.4	Pengertian Hak Tanggungan	23
2.3.5	Pengertian Kredit Macet.....	26
III.	PEMBAHASAN	27
3.1	Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Pihak Ketiga.....	30
3.2	Pelaksanaan Pembebanan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Pihak Ketiga.....	33
3.3	Akibat Hukum Jika Terjadi Kredit Macet.....	37
3.4	Kajian Terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 298. K/Pdt/2000....	41
IV.	KESIMPULAN DAN SARAN	45
4.1	Kesimpulan	45
4.2	Saran	46

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Putusan Mahkamah Agung RI : No. 298. K/Pdt/2000



RINGKASAN

Salah satu cara yang dapat dilakukan oleh pemerintah Indonesia dalam mengatasi kelesuan bidang perekonomian sebagai dampak dari krisis moneter, adalah dengan menyalurkan kredit kepada masyarakat. Tujuan dari penyaluran kredit itu dimaksudkan agar dapat dipergunakan sebagai tambahan modal dalam meningkatkan kegiatan usaha serta diharapkan dapat memulihkan stabilitas perekonomian nasional. Hal tersebut tentunya berkaitan erat dengan peran bank di dalam kerangka penyaluran modal kepada masyarakat. Artinya pihak bank selaku penyalur dan penghimpun dana dari masyarakat, mempunyai kewajiban untuk menjaga perputaran modal yang ada, khususnya menyangkut hal penyaluran kredit kepada masyarakat. Kapabilitas calon debiturnya harus diperhitungkan oleh pihak bank. Hal ini mengingat sering kali terjadi kasus yang menyangkut kredit macet.

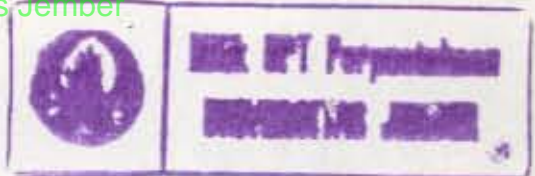
Tujuan penulisan yang hendak dicapai adalah untuk dapat memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah milik pihak ketiga; untuk mengetahui pelaksanaan pembebanan jaminan hak tanggungan atas tanah milik pihak ketiga; untuk mengetahui akibat hukumnya jika terjadi kredit macet serta untuk mengkaji putusan Mahkamah Agung RI No.298 K/Pdt/2000.

Penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan masalah secara yuridis normatif, sedangkan sumber data yang digunakan adalah sumber data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumentasi dan studi kepustakaan, sedangkan analisis data yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif. Penarikan kesimpulan dengan menggunakan metode deduksi, yaitu suatu metode pembahasan yang dimulai dari suatu permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus.

Hasil dari pembahasan dapat diketahui: pertama bahwa dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah milik pihak ketiga, sebagai salah satu bentuk penjaminan yang berpedoman UUHT. Hasil kedua, yaitu:

pelaksanaan pembebanan jaminan hak tanggungan atas tanah milik pihak ketiga harus dilakukan di hadapan Notaris/PPAT dan pihak ketiga sebagai pemberi hak tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT, apabila pihak ketiga tidak dapat hadir maka ia wajib membuat SKMHT dengan akta otentik. Hasil Ketiga, bahwa apabila terjadinya kredit macet karena debitur *wanprestasi* dalam perjanjian kredit mempunyai akibat hukum, yaitu pihak kreditur sebagai pemegang hak tanggungan berdasarkan pasal 6 UUHT jo. Pasal 11 ayat (2) huruf (e) UUHT jo. Pasal 20 UUHT dapat menjual obyek hak tanggungan dengan kekuasaan sendiri melalui pelclangan umum dalam rangka mengambil pelunasan piutangnya. Hasil Keempat, yaitu: analisis yuridis yang telah dilakukan oleh penulis pada akhirnya bermuara pada pernyataan persetujuan dan mendukung atas keputusan Mahkamah Agung No. 298 K/Pdt/2000, karena putusan *judex factie* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, dimana ternyata penggugat asal tetap mengakui sebagai penjamin atas perjanjian kredit tersebut. Akibat dari hal tersebut penggugat asal mengambil oper kewajiban debitur.

Saran yang dapat penulis berikan berkaitan dengan penulisan skripsi ini yaitu pertama, bahwa pihak bank dalam menganalisa permohonan kredit yang diajukan oleh debitur wajib berpedoman pada prinsip 5C, yaitu: *Character, Capacity, Capital, Cotateral, Condition* si pemohon kredit, hal ini mengingat sering terjadi kasus kredit macet. Kedua, berkaitan dengan adanya penjaminan yang dilakukan oleh pihak ketiga, maka pihak ketiga wajib membuat surat kuasa menjaminkan tanah hak miliknya secara otentik melalui PPAT, sehingga tidak terjadi kesulitan dalam hal pembuktian maupun pelaksanaan eksekusi jika terjadi kredit macet. Ketiga, apabila debitur dalam perjalanan pengembalian kreditnya mengalami masalah, maka proses penyelesaiannya hendaknya memperhatikan ketentuan yang diatur dalam KUH Perdata dan UU No. 4 Tahun 1994 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah. Keempat, Lembaga peradilan harus merupakan tempat bagi setiap orang untuk mencari keadilan, maka sudah menjadi kewajiban untuk dapat memberikan pengarahan, bimbingan dan pengayoman bagi para pencari keadilan.



I. PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Pembangunan disegala bidang yang saat ini sedang dilaksanakan merupakan upaya pembangunan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang dasar 1945, guna mencapai tujuan tersebut pelaksanaan pembangunan harus senantiasa memperhatikan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan berbagai unsur pembangunan utamanya dibidang perekonomian karena perekonomian memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.

Salah satu cara untuk meningkatkan taraf hidup adalah dengan mengembangkan perekonomian dan perdagangan. Untuk mengembangkan perekonomian dan perdagangan diperlukan dana yang tidak sedikit. Dewasa ini, hambatan dan kesulitan yang muncul sebagai dampak dari krisis moneter berpengaruh pada pengadaan modal. Di sinilah peranan bank sangat dibutuhkan, karena fungsi bank adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana dari dan ke masyarakat yang memerlukannya.

Berkaitan dengan penyaluran kredit ini, menurut Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, jenis bank dibedakan menjadi 2 yaitu: Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat, tetapi keduanya juga sama-sama menyalurkan kredit untuk masyarakat. Di dalam memberikan kredit kepada pihak debitur, disini bank selaku kreditur memberikan kepercayaan pada debitur yang mengajukan kredit. Maksud dari kepercayaan ini dapat diartikan sebagai kepercayaan pihak bank terhadap pihak debitur dalam hal pengembalian kredit yang telah diberikannya. Hal ini sesuai dengan pendapat Muhamad Djumhana (1993, 217) yang menyatakan kata kredit berasal dari bahasa Romawi "credere" yang berarti kepercayaan.

Sehubungan dengan adanya unsur kepercayaan didalam pemberian kredit tersebut, maka untuk menjamin kelancaran pengembalian kredit, pihak kreditur

menghendaki adanya jaminan yang harus diserahkan oleh pihak debitur. Jaminan disini dapat berupa jaminan kebendaan dan juga bisa berupa jaminan perorangan, fungsi dari jaminan ini oleh pihak kreditur dianggap sebagai sesuatu yang dapat menanggung pelunasan hutang atau kredit yang telah diberikannya, apabila pada masa yang akan datang terjadi permasalahan dalam pengembalian kredit.

Mengacu pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1131 yang menyatakan bahwa: "segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan". Hal tersebut menjadi dasar hukum akan pemberian jaminan secara umum. Menurut Eugenia Liliawati Mujiono (2003:17-18) bahwa barang jaminan tidak selalu milik debitur, tetapi undang-undang juga memperbolehkan barang milik pihak ketiga, asalkan pihak yang bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan utang debitur. Hal itu sesuai dengan pasal 1820 KUHPer yang menyatakan bahwa: "penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya. Penanggungan merupakan salah satu bentuk dari jaminan khusus, dimana sifat dari perjanjian penanggungan tersebut adalah *accessoir* (perjanjian tambahan).

Penulisan skripsi ini menitik beratkan pada kerangka pelaksanaan perjanjian kredit antara CV. Setia Maleber Bandung selaku debitur dengan PT. United Overseas Bank Bali Cabang Bandung selaku kreditur, dengan pemberian jaminan yang berupa 2 bidang tanah SHM No. 380 dan No. 381 yang merupakan milik pihak ketiga yaitu Ny. Rd. Incke Supraptini dan suaminya Drs. R. Soetirto. Pihak CV Setia mengalami masalah dalam pengembalian kreditnya pada pihak kreditur. Akibat dari hal tersebut barang jaminan berupa 2 SHM milik Ny. Incke beserta suaminya belum dapat diterima kembali karena menurut perjanjian yang dibuat antara CV Setia dengan Ny. Incke bahwa kedua SHM akan dikembalikan kepada Ny. Incke oleh CV Setia dalam waktu 12 bulan terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian kredit antara Direktur

CV setia selaku debitur dengan pihak Bank tersebut. Akhirnya Ny. Rd. Incke mengajukan gugatan yang salah satunya ditujukan pada PT. United Overseas Bank Bali Cabang Bandung sebagai turut tergugat dengan tuntutan yang pada pokoknya memerintahkan turut tergugat (Bank) untuk tidak melakukan upaya dan /atau perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan / atau terbebannya hak atas sertifikat No.380 dan No. 381 / Pasir kaliki sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan uraian di atas dan ketentuan perundang-undangan yang ada, penulis tertarik untuk mengkaji dalam suatu karya ilmiah dengan judul : **PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH MILIK PIHAK KETIGA DAN AKIBAT HUKUMNYA JIKA TERJADI KREDIT MACET. (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI No. 298 K/Pdt/2000)**

1.2 Ruang Lingkup

Untuk menghindari adanya salah pengertian dari pokok permasalahan yang ada dalam penulisan skripsi ini, maka perlu terlebih dahulu diadakan pembatasan ruang lingkup masalah, maksud agar didapatkan kesatuan arah dan arti.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, ruang lingkup permasalahan dalam skripsi ini adalah membahas tentang Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak tanggungan berupa tanah milik pihak ketiga serta akibat hukumnya jika terjadi kredit macet.

1.3 Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan dibahas dan yang akan dikaji dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. bagaimanakah pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah milik pihak ketiga?

2. bagaimanakah pelaksanaan pembebanan jaminan hak tanggungan atas tanah milik pihak ketiga ?
3. bagaimanakah akibat hukumnya jika terjadi kredit macet?
4. kajian putusan Mahkamah Agung RI No. 298K/Pdt/2000 tersebut?

1.4 Tujuan Penulisan

1.4.1 Tujuan Umum

Tujuan umum yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. memenuhi salah satu persyaratan dalam mendapatkan gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember .
2. memberikan sumbangan pemikiran kepada pemerintah, praktisi hukum, akademis dan masyarakat pada umumnya dalam bidang ilmu hukum,
3. menerapkan ilmu hukum yang telah diperoleh pada waktu belajar di bangku kuliah untuk membantu mewujudkan masyarakat yang aman dan tentram serta berkeadilan.

1.4.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. untuk mengkaji dan menganalisa pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah milik pihak ketiga.
2. untuk mengkaji dan menganalisa pembebanan jaminan hak tanggungan atas tanah milik pihak ketiga.
3. untuk mengkaji dan menganalisa akibat hukumnya jika terjadi kredit macet.
4. Untuk mengkaji dan menganalisa putusan Mahkamah Agung RI No.298 K/Pdt/2000.

1.5 Metode Penulisan

Agar suatu penulisan karya ilmiah mempunyai nilai ilmiah, maka harus digunakan metode ilmiah. Metode ilmiah merupakan suatu pengejaran terhadap

kebenaran ilmiah yang diatur oleh pertimbangan-pertimbangan logis (M. Nizar, 1998 : 42).

Metode sangatlah diperlukan dalam suatu penulisan karya tulis yang sifatnya ilmiah, agar penganalisaan dapat dilakukan dengan benar sehingga kesimpulan yang didapat juga akan tepat. Untuk itu penggunaan metode harus pula disesuaikan dengan obyek studi.

Penulisan skripsi ini agar mengandung kebenaran yang merupakan syarat karya ilmiah, maka digunakan metode penulisan berupa pendekatan masalah, sumber data, metode pengumpulan data, dan analisa data.

1.5.1 Pendekatan Masalah

Untuk membantu masalah tersebut di atas, metode pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu: pendekatan dengan menggunakan ketentuan perundang-undangan yang berlaku atau metode pendekatan hukum doktrinal yaitu teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terutama yang berhubungan dengan permasalahan.

Metode pendekatan dengan menggunakan pendekatan secara yuridis normatif yaitu dengan cara mengamati dan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang berlaku baik bersifat formal seperti undang-undang maupun aturan-aturan yang timbul dari praktek hukum sehari-hari terutama berasal dari praktek perkara perdata, maksudnya adalah menelaah peraturan perundang-undangan yang berlaku dan studi literatur yang berisi konsep-konsep teoritis, kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.

1.5.2 Sumber Data

Sumber data yang digunakan adalah sumber data sekunder, yaitu “ Sumber data yang tertulis yang diperoleh dengan melakukan penelitian kepustakaan yaitu dari literatur, peraturan perundang-undangan dan dokumen yang ada hubungannya dengan obyek yang diteliti “ (Ronny Hanintidjo Soemitro, 1985 : 20).

Sumber data sekunder yang digunakan dalam penulisan skripsi ini terdiri :

1. peraturan perundang-undangan yang ada hubungannya dengan materi skripsi;
2. pendapat para Sarjana atau ahli hukum dari ilmu pengetahuan tertentu dan doktrin-doktrin yang secara langsung atau tidak langsung berkaitan dengan materi skripsi;
3. buku-buku atau literatur, dan media lainnya yang menunjang wawasan dalam penyusunan skripsi ini.

1.5.3 Metode Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan guna memecahkan masalah yang dikaji perlu digunakan metode yang tepat. Metode pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penulisan skripsi ini adalah :

a. Studi Dokumentasi

Yaitu kajian dokumen negara, dalam hal ini berupa putusan Mahkamah RI No. 298 K / Pdt / 2000). Dokumen ini berupa salinan putusan Mahkamah Agung yang dipublikasikan oleh majalah Hukum Varia Peradilan.

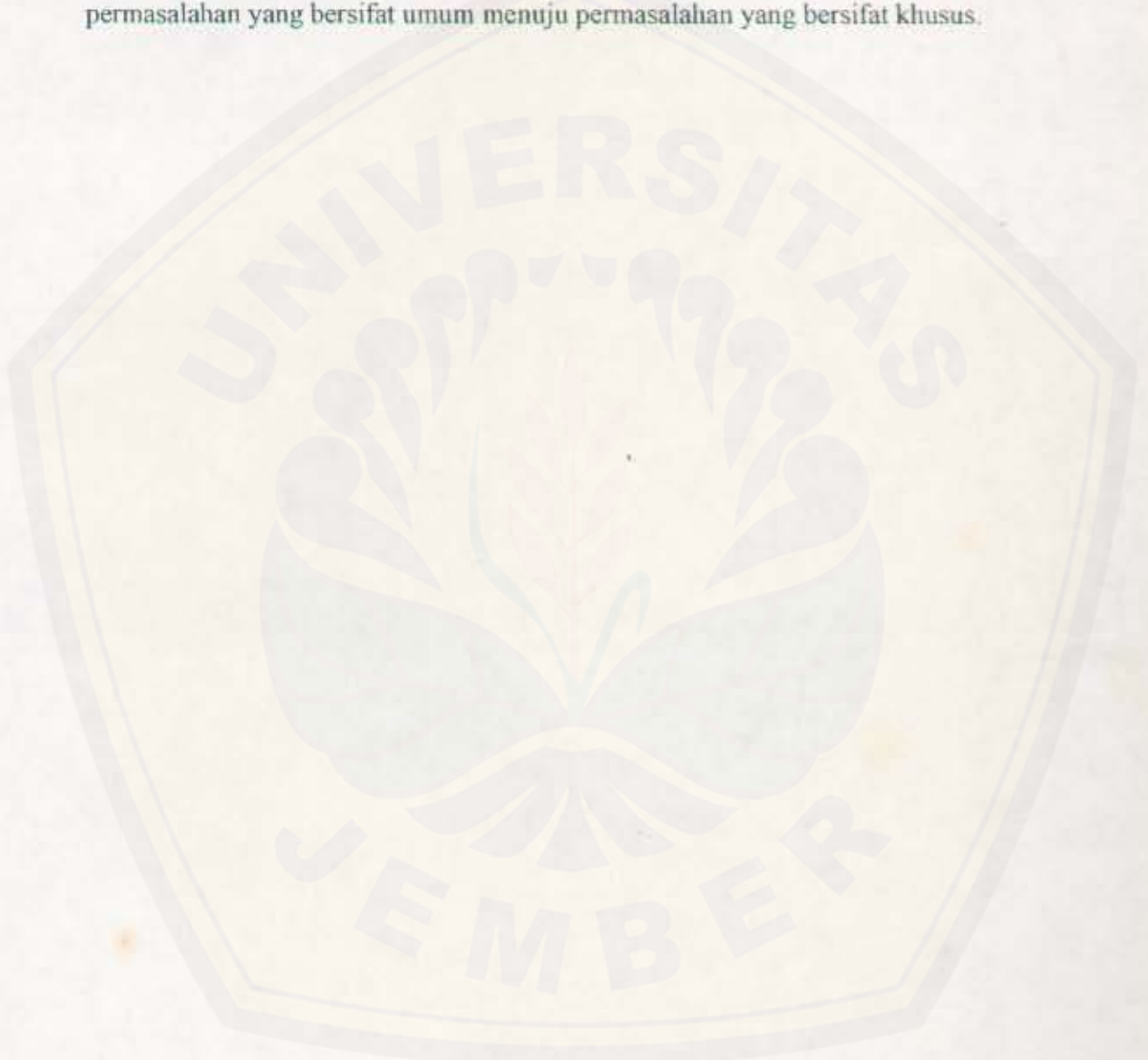
b. Studi Kepustakaan

Dalam hal ini penulis melakukan pengumpulan data dengan cara mempelajari karya ilmiah para sarjana, literatur-literatur dan perundang-undangan serta artikel-artikel yang berhubungan dengan skripsi ini, dengan metode ini penulis memperoleh data tentang teori-teori hukum yang dapat dipergunakan untuk memecahkan masalah yang ada.

1.5.4 Analisa Data

Analisis data yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu suatu metode untuk memperoleh gambaran singkat mengenai permasalahan yang tidak didasarkan atas bilangan statistik tetapi didasarkan atas analisa yang diuji dengan norma-norma dan kaidah-kaidah hukum yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas (Ronny Hanitidjo Soemitro, 1990:138).

Akhirnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduksi, yaitu suatu metode yang berangkat dari pengetahuan umum kemudian menilai suatu kejadian yang khusus atau suatu metode pembahasan yang dimulai dari suatu permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus.





II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta

Ny. Incke Supraptini, isteri dari Drs. R. Soetirto memiliki dua bidang tanah di kota Bandung dengan bukti Sertifikat Hak Milik Tanah No. 380/Pasir Kaliki dan SHM No. 381/Pasir Kaliki Bandung.

CV. SETIA di Maleber Bandung dengan direktur Hartono Hermawan berniat meminjam uang dari bank namun tidak memiliki barang atau tanah sebagai agunannya. Hartono Hermawan selaku direktur CV. SETIA mengadakan perjanjian pinjam pakai di bawah tangan dengan Ny. Incke Supraptini tanggal 3 Juni 1996 yang berisi antara lain, bahwa Ny. Incke Supraptini meminjamkan 2 bidang tanah miliknya SHM No. 380 dan SHM No. 381 kepada CV. SETIA untuk jangka waktu 12 bulan terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit antara debitur CV. SETIA dengan kreditur Bank tersebut. Paling lambat 2 hari setelah kredit tersebut jatuh tempo untuk dibayar kreditur maka CV. SETIA wajib mengembalikan SHM No. 380 dan SHM No. 381 kepada pemiliknya Ny. Incke Supraptini.

Pada tanggal 3 Juni 1996, ditandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 2, dihadapan Notaris Albertus Budi Hardjoputro, SH. Pada hari dan tanggal yang sama dibuat pula :

1. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/ Cicendo/1996
2. Sertifikat Hak Tanggungan No. 869/1996
3. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 91/Cicendo/1996
4. Sertifikat Hak Tanggungan No. 870/1996

Perjanjian kredit antara CV. SETIA debitur dengan Bank kreditur berakhir dan jatuh tempo tanggal 3 Juni 1997. Ternyata debitur belum melunasi hutangnya sehingga agunan SHM No. 380 dan SHM No. 381 masih tetap di tangan pihak Bank. CV. SETIA Direktur Hartono Hermawan tidak dapat menyerahkan kembali SHM No. 380 dan SHM No. 381 kepada pemiliknya sesuai dengan perjanjian tanggal 3 Juni 1996 yaitu paling lambat 2 hari setelah kredit jatuh tempo.

Karena debitur, CV. SETIA tersebut tidak dapat mengembalikan SHM No. 380 dan SHM No. 381 kepada pemiliknya sesuai dengan perjanjian, maka pihak Ny. Incke Supraptini sebagai penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bandung terhadap para tergugat :

- I. Hartono Hermawan selaku Direktur CV. Setia
 - II. Sugiharto Hermawan
 - III. Hendy Hermawan
 - IV. PT. United Overseas Bank Bali Cabang Bandung sebagai turut tergugat
- Tuntutan yang diajukan oleh penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Memerintahkan turut tergugat (Bank) untuk tidak melakukan upaya dan/atau perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbebaninya hak atas SHM No. 380 dan SHM No. 381 sampai ada putusan yang tetap.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan seluruhnya.
2. Menyatakan tergugat I-IV melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi terhadap penggugat.
3. Menyatakan penggugat adalah satu-satunya pemilik SHM No. 380 dan SHM No. 381 Pasir Kaliki, Bandung.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkandst.....dst.
5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum perjanjian tanggal 3 Juni 1996 antara penggugat dengan tergugat I-IV dan karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab penggugat atas hubungan hukum yang terjadi antara tergugat I dengan turut tergugat.
6. Menghukum tergugat I-IV dan/atau pihak manapun yang menguasai untuk mengembalikan SHM No. 380 dan SHM No. 381 kepada penggugat selambatnya 7 hari setelah putusan ini.

7. Menghukum tergugat I-IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada penggugat Rp. 2.700.000.000,-
8. Menghukum tergugat I-IV untuk membayar uang paksa Rp. 1.000.000,- setiap hari terlambat melaksanakan putusan ini.
9. Menghukum turut tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
10. Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dulu meski ada verzet, banding dan kasasi.

PENGADILAN NEGERI

Dalam persidangan atas gugatan penggugat tersebut, pihak turut tergugat mengajukan eksepsi yang isinya menyangkut 3 hal yaitu :

1. Gugatan penggugat adalah kurang partijnya.
2. Gugatan penggugat adalah prematur.
3. Gugatan penggugat adalah salah alamat karena turut tergugat bukan pihak dalam perkara ini.

Dengan eksepsi di atas maka pihak turut tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil yang diajukan penggugat dalam gugatannya.

Perjanjian di bawah tangan tanggal 3 Juni 1996 antara penggugat dengan tergugat I-IV adalah tidak mempunyai akibat hukum kepada turut tergugat karena bukan pihak dalam perjanjian tersebut.

Akta Perjanjian Kredit dan akta Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 3 Juni 1996 ditandatangani oleh turut tergugat sebagai kreditur dan tergugat II sebagai debitur serta penggugat dan suaminya sebagai penjamin dan sebagai pemberi hak tanggungan atas harta jaminan ic. Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/Cicendo/1996 dan No. 91/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996. Dengan demikian penggugat ikut bertanggungjawab pula secara hukum. Berdasarkan alasan tersebut, turut tergugat mohon agar baik provisi maupun pokok perkara ditolak oleh Hakim dengan menerima eksepsi turut tergugat.

Setelah Majelis Hakim memeriksa perkara ini, maka dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Tuntutan provisi dapat dikabulkan Majelis karena penggugat berkedudukan sebagai penjamin/penanggung hutang tergugat II kepada turut tergugat.
2. Mengenai eksepsi Majelis berpendirian bahwa eksepsi turut tergugat karena dinilai tidak beralasan, maka eksepsi ini harus ditolak.
3. Mengenai materi pokok perkara, Majelis dengan memperhatikan Pasal 1824 jo Pasal 1843 BW, yang mengatur penanggungan hutang, maka karena penggugat secara tegas memberikan jaminan sebagai penanggung hutang hanya untuk 12 bulan saja, maka dengan lewatnya waktu ini, maka penggugat sebagai penjamin hutang tergugat II menjadi tidak terikat lagi dalam perjanjian kredit antara tergugat II dengan turut tergugat selaku krediturnya, walaupun hutang tergugat II kepada turut tergugat belum dibayar lunas. Tambahan lagi berdasar Pasal 1831 BW secara tegas telah ditentukan bahwa penanggung hutang tidak wajib membayar kepada kreditur kecuali jika debitur lalai dalam membayar hutangnya, maka barang-barang milik debitur lebih dulu disita dan dijual untuk melunasi hutangnya.

Penggugat sebagai penjamin hutang tergugat II hanya memberi waktu 12 bulan untuk menjaminkan harta miliknya berupa SHM. No380 dan SHM No. 381 terhitung sejak ditandatanganinya Surat Perjanjian 3 Juni 1996 dan setelah batas waktu tersebut berakhir maka para tergugat harus mengembalikan kedua SHM tersebut kepada penggugat. Dengan tidak ditepatinya perjanjian tersebut maka para tergugat telah ingkar janji. Dengan alasan tersebut, maka petitum gugatan No. 2 dan 3 dapat dikabulkan. Tuntutan No. 4 tidak dapat dikabulkan karena barang/tanah yang diletakkan sita jaminan tersebut bukanlah milik tergugat I-IV. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1843 ayat 3 BW, maka perjanjian tanggal 3 Juni 1996 antara penggugat dan suaminya dengan para tergugat dengan lewatnya waktu 12 bulan dengan sendirinya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap. SHM No. 380 dan No. 381 yang dijaminkan untuk hutang para tergugat kepada turut tergugat hanya

untuk 12 bulan, maka dengan berakhirnya jangka waktu tersebut, kedua SHM harus dikembalikan kepada penggugat walaupun hutang tergugat belum dibayar lunas.

Mengenai tuntutan ganti rugi, karena penggugat tidak merinci kerugiannya dan tidak disertai bukti-bukti tentang timbulnya kerugian tersebut maka petitum No. 7 harus ditolak. Sesuai dengan ketentuan Pasal 225 (1) HIR, maka tuntutan No. 8 tentang dwangsom dapat dikabulkan hanya sebesar Rp. 250.000,-/tiap harinyaterlambat melaksanakan putusan ini.

Berdasarkan atas pertimbangan hukum yang inti pokoknya disebut di atas, akhirnya Majelis hakim Pengadilan Negeri Bandung memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

I. Dalam Provisi :

1. Mengabulkan gugatan Provisi penggugat.
2. Memerintahkan kepada turut tergugat untuk tidak melakukan upaya/perbuatan hukum yang dapat mengakibatkan beralihnya hak atas SHM No. 380 dan No. 381 sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.

II. Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi dari turut tergugat.

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
2. Menyatakan tergugat I-IV melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi terhadap penggugat.
3. Menyatakan penggugat adalah pemilik SHM No. 380 dan No. 381/Pasirkaiiki.
4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum perjanjian 3 Juni 1996 antara penggugat dan tergugat I-IV dan karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab penggugat atas hubungan hukum antara tergugat dengan turut tergugat.
5. Menghukum tergugat I-IV atau pihak lain serta turut tergugat untuk mengembalikan SHM NO. 380 dan NO. 381 kepada penggugat.

6. Menghukum tergugat I-IV membayar uang paksa Rp. 250.000,- setiap hari lambat menjalankan putusan ini.
7. Menghukum turut tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada perlawanan/banding.

PENGADILAN TINGGI :

Turut tergugat menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut di atas dan mengajukan banding.

Majelis Pengadilan Tinggi dalam putusannya mempertimbangkan bahwa putusan Hakim Pertama baik dalam provisi, eksepsi maupun dalam pokok materi telah didasari oleh alasan hukum yang benar dan tepat, sehingga disetujui dan dijadikan pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini di tingkat banding.

Akhirnya Majelis Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung memberi putusan yang amarnya, adalah:

1. Menerima permohonan banding dari pembeding.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri di Bandung No. 169/Pdt/G/1998/PN.BDG.

MAHKAMAH AGUNG :

PT. United Overseas bank Bali cabang Bandung sebagai turut tergugat menolak putusan Pengadilan Tinggi tersebut di atas dan mengajukan pemeriksaan kasasi dengan mengemukakan keberatannya dalam memori kasasi.

Mahkamah Agung dalam putusannya menilai bahwa putusan *Judex facti* Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi adalah salah menerapkan hukum acara terutama hukum pembuktian.

Pendirian Majelis Mahkamah Agung di atas didasari oleh alasan yuridis yang intinya demikian: bahwa dalam posita gugatan pihak penggugat mendalilkan bahwa ia menyetujui sebagai penjamin atas perjanjian kredit yang dilakukan oleh tergugat asal kepada turut tergugat asal dimana penjaminan hutang ini hanya untuk waktu 12 bulan. Setelah kredit jatuh tempo dan tidak dibayar oleh tergugat maka kredit

6. Pasal 1821 KUHPerdata yang menyatakan:

“Tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah”.

7. Pasal 1824 KUHPerdata yang menyatakan:

pertanggungan utang tidak dipersangkakan, tetapi harus diadakan dengan pernyataan yang tegas; tidaklah diperbolehkan untuk memperluas penanggungan sehingga melebihi ketentuan-ketentuan yang menjadi syarat sewaktu mengadakannya.

8. Pasal 1831 KUHPerdata yang menyatakan:

“Si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang, selain jika si berutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutangnya”.

9. Pasal 1840 KUHPerdata yang menyatakan:

“Si penanggung yang telah membayar, menggantikan demi hukum segala hak si berpiutang terhadap si berutang”.

10. Pasal 1843 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan:

“Si penanggung dapat menuntut si berutang untuk diberikan ganti rugi atau untuk dibebaskan dari perikatannya, bahkan sebelum ia membayar hutangnya apabila ia digugat di muka Hakim untuk membayar”.

11. Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

12. Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

13. Undang-undang No. 25 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 14 Tahun 1985 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Pengertian Perjanjian

Secara umum dapat dikemukakan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih, dimana masing-masing pihak berjanji akan mentaati apa yang tersebut di dalam perjanjian yang telah disepakatinya.

Pasal 1313 KUHPerdara mengatur tentang perjanjian yaitu : suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Menurut Sri Soedewi Masychoen Sofyan (1981:8) "Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seseorang mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih". Kalau menurut Hasanuddin (1998:135) menyatakan bahwa pengertian perjanjian adalah :

Suatu hubungan hukum dimana hak dan kewajiban diantara para pihak tersebut dijamin oleh hukum. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Bentuknya itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Subekti (1990:1) mendefinisikan pengertian perjanjian sebagai berikut :

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Menurut Abdul Kadir Muhammad (1992:78) bahwa perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.

Dari pengertian perjanjian diatas dapat disimpulkan unsur-unsur perjanjian, yaitu :

1. Terdapat sedikitnya dua pihak;
Para pihak yang ada bertindak sebagai subyek perjanjian. Subyek ini bisa terdiri dari manusia atau badan hukum. Apabila para pihak tersebut adalah manusia maka harus dewasa dan cakap hukum.
2. Terdapat persetujuan para pihak;
Persetujuan ini harus dibuat oleh para pihak tanpa paksaan atau tekanan, dimana dalam membuat perjanjian diberikan kebebasan untuk mengadakan tawar-menawar diantara keduanya.
3. Terdapat tujuan yang akan dicapai;
Tujuan dalam perjanjian haruslah bersifat tidak bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.
4. Terdapat prestasi yang harus dilaksanakan;
Prestasi adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan perjanjian.
5. Terdapat bentuk tertentu;
Bentuk perjanjian harus ditentukan dahulu agar perjanjian tersebut mempunyai kekuatan mengikat dan baku.
6. Terdapat syarat-syarat tertentu;
Suatu perjanjian secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya (pasal 1338 KUHPerdara) jika dalam perjanjian tersebut terdapat syarat-syarat tertentu.

Suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak apabila perjanjian itu dibuat secara sah. Untuk sahnya suatu perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara yang memerlukan empat syarat, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya :

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan :

Orang yang membuat perjanjian itu harus cakap menurut hukum, pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliqh dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum.

3. Suatu hal tertentu

Apa-apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan, Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya, bahwa baarang itu sudah ada atau sudah ada ditangannya siberutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh Undang-undang. Juga jumlahnya juga tidak perlu disebutkan asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.

4. Sebab yang halal

Sebab yang halal ini dimaksudkan tidak lain adalah isi perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum Subekti, (1990:16-17).

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat yang subyektif karena mengenai orang-orangnya atau subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan untuk dua syarat yang terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu (Subekti, 1990:17). Untuk syarat subyektif jika syarat tersebut tidak dipenuhi dalam suatu perjanjian maka perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya, sedangkan untuk syarat obyektif jika syarat tersebut tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian maka perjanjian itu akan batal demi hukum.

Dalam hukum perjanjian dikenal beberapa asas yang penting asas-asas tersebut adalah sebagai berikut :

a. Asas kebebasan berkontrak

Merupakan konsekuensi dari sistem terbuka yang dianut oleh hukum perjanjian di Indonesia, kebebasan berkontrak memberi kesempatan terhadap setiap orang atau badan hukum secara bebas untuk membuat perjanjian atas apa saja, baik yang sudah diatur dalam ketentuan Undang-undang maupun yang belum diatur dalam ketentuan Undang-undang.

b. Asas itikad baik ;

Tiap orang yang membuat suatu perjanjian harus dibuat dengan itikad baik, asas itikad baik ini dapat dibedakan antara itikad baik subyektif dan itikad baik obyektif. Itikad baik subyektif diartikan sebagai kejujuran seseorang dalam melakukan suatu perbuatan hukum, apa yang terletak dalam didalam sikap batin seseorang pada waktu diadakan perjanjian tersebut. Sedangkan itikad baik obyektif yaitu pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasakan sesuai dengan apa yang patut di dalam masyarakat.

c. Asas Konsensualisme

Perjanjian itu terjadi atau ada sejak terjadinya kata sepakat antara pihak-pihak. Dengan kata lain perjanjian itu sudah sah dan mempunyai akibat hukum sejak saat tercapai kata sepakat antara pihak-pihak mengenai pokok perjanjian.

d. Asas Pacta Sunservanda

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian, perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang sah adalah mengikat bagi mereka yang membuatnya seperti Undang-undang. Tujuan asas ini menurut Subekti (1985:6) adalah: "untuk memberikan kepastian hukum kepada para pembeli bahwa mereka tidak perlu khawatir akan hak-haknya, karena perjanjian itu berlaku seperti undang-undang bagi yang membuatnya".

2.3.2 Pengertian Perjanjian Kredit

Membahas perihal perjanjian kredit maka pertama-tama yang penting untuk diketahui adalah apa yang dimaksud dengan kredit itu sendiri. Kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu *Credere* yang berarti kepercayaan. Oleh karena itu dasar dari kredit adalah kepercayaan dari seseorang atau badan yang memberikan kredit kepada para penerima kredit pada masa yang akan datang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, apa yang diperjanjikan itu dapat berupa barang, uang, atau jasa (Muhammad Djumbana, 1993:11).

Sedangkan menurut Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pasal 1 angka (11) dirumuskan 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 peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Selain rumusan tentang pengertian kredit diatas, M. Jakile (Dalam Mariam Darus Badruzaman,1991:21) memberikan rumusan, bahwa: "Kredit merupakan merupakan suatu ukuran kemampuan dari seorang untuk mendapatkan sesuatu yang bernilai ekonomi sebagai ganti rugi dari janjinya untuk membangun kembali hutangnya pada tanggal tertentu".

Pengertian kredit menurut Undang-undang No 10 Tahun 1998 pasal 1 angka (11) tersebut, tersirat terdapat kata perjanjian yang merupakan salah satu bagian dari hukum perdata, serta diatur dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menganut sistem terbuka, yaitu :

- a) Apabila terjadi kata sepakat, maksudnya kedua belah pihak mengadakan tawar-menawar atau bermufakat dan akhirnya terjadi kata sepakat atau konsensus.
- b) Pernyataan sebelah menyalah dapat bertemu, maksudnya satu pihak menyatakan kepada pihak lainnya sedangkan pihak lainnya menyetujui hal tersebut. Seperti halnya perjanjian kredit dimana pihak bank menyatakan syarat-

syarat pinjaman kepada nasabah, setelah semua nasabah membaca syarat-syarat tersebut akan menyatakan setuju (Marhaenis Abdul Hay, 1979:146)

Dalam Undang-undang No 10 tahun 1998 tidak mengenal istilah perjanjian kredit dan istilah tersebut hanya dapat ditemui didalam instruksi pemerintah yang ditujukan kepada masyarakat bank, diinstruksikan bahwa dalam memberikan kredit dalam bentuk apapun, bank-bank mempergunakan "akat perjanjian kredit".

Pengertian perjanjian kredit mendekati pada pengertian pinjam mengganti, sehingga dalam suatu sengketa perjanjian kredit tersebut dapat mempergunakan dasar hukum perjanjian pinjam-mengganti menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Marhaenis Abdul Hay, 1979:144). Perjanjian pinjam-mengganti menurut Bab XIII Buku III KUHPerdata mempunyai sifat riil. Hal ini dapat dilihat dari definisi yang diberikan pasal 1754 KUHPerdata yang berbunyi :

Pinjam Mengganti ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Berdasarkan pasal 1754 KUHPerdata tersebut terlihat sifat umum dari perjanjian pinjam mengganti dengan beberapa unsur yaitu :

- a) Perjanjian pinjam mengganti bisa terhadap barang pada umumnya juga termasuk uang
- b) Terjadi pada masyarakat umum dan dapat pula terjadi dalam dunia perbankan
- c) Setelah dipinjam dikembalikan kepada yang meminjamkan
- d) Boleh ditetapkan bunga, boleh tanpa bunga (Marhaenis Abdul Hay, 1979:146).

Dari kedua macam perjanjian tersebut, baik dalam perjanjian kredit maupun perjanjian pinjam mengganti terlihat bahawa ketentuan-ketentuan umum dalam perjanjian pinjam mengganti Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapat dipergunakan untuk perjanjian kredit, seperti dimaksudkan oleh Undang-undang No 10 Tahun 1998.

2.3.3 Pengertian Jaminan

Gatot Supramono (1996:75) menyatakan, kata '*jaminan*' dalam peraturan perundang-undangan dapat dijumpai pada pasal 1131 KUHPerdara dan penjelasan pasal 8 Undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Meskipun demikian dari kedua ketentuan di atas dapat diketahui bahwa jaminan erat hubungannya dengan masalah hutang. Biasanya dalam masalah pinjam-meminjam uang, pihak kreditur meminta agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaannya untuk kepentingan pelunasan hutang, apabila setelah jangka waktu yang diperjanjikan ternyata debitur tidak melunasi.

Sesuai dengan tujuannya, barang jaminan bukan untuk dimiliki kreditur, karena perjanjian hutang-piutang bukanlah perjanjian jual beli yang mengakibatkan perpindahan hak milik atas suatu barang. Barang jaminan dipergunakan untuk melunasi hutang, dengan cara sebagaimana peraturan yaitu berlaku, barang dijual lelang. Hasilnya digunakan untuk melunasi hutang, dan apabila masih ada sisanya dikembalikan kepada debitur.

Barang jaminan tidak selalu dimiliki debitur, tetapi undang-undang juga memperbolehkan barang milik pihak ketiga, asalkan pihak yang bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan hutang debitur (Euginia Liliawati Muljono, 2003:17-18)..

Uraian diatas dapat memberikan pengertian, bahwa jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan hutang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran hutang si debitur.

2.3.4 Pengertian Hak Tanggungan

Pengertian Hak Tanggungan sebagaimana ditetapkan pasal 1 angka 1 UU. No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut dengan UUHT), adalah:

hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU. No. 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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya.

Dari pengertian di atas, tampak bahwa obyek hak tanggungan berupa hak-hak atas tanah seperti yang diatur dalam UU NO. 5 Tahun 1960 (selanjutnya disebut dengan UUPA). Dari rumusan pasal 51 UUPA dapat diketahui obyek hak tanggungan terbatas kepada tanah-tanah hak milik (pasal 25 UUPA), hak guna usaha (pasal 33 UUPA), dan hak guna bangunan (pasal 39 UUPA). Sejalan dengan pasal 25, pasal 33, pasal 39 dan pasal 51 UUPA tersebut, dalam UUHT ditegaskan bahwa hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan (pasal 4 UUHT). Ketiga hak itu merupakan obyek hak tanggungan, dimana menurut undang-undang disebabkan karena:

- a. hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dalam daftar umum dalam hal ini pada kantor pertanahan. Unsur ini berkaitan dengan kedudukan preferensi yang diberikan kepada kreditor pemegang hak tanggungan terhadap kreditor lainnya. Maka dengan adanya pencatatan atas tanah yang dibebani hak tersebut, orang lain dapat mengetahuinya.
- b. hak tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtangankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasikan untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya (Gatot Supramono,1996:112).

Selain ketiga hak atas tanah di atas, obyek hak tanggungan dalam UUHT dapat berupa hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan. Dalam UUPA hak pakai tidak termasuk sebagai obyek hak tanggungan, karena pada waktu UUPA dilahirkan tanah hak pakai

tidak termasuk hak-hak atas tanah yang didaftarkan. Tanpa kewajiban mendaftarkan tanah ke kantor pertanahan tersebut, tidak mungkin hak tanggungan dapat dicatat dalam buku tanah dan sertifikatnya, sehingga tidak memenuhi asas publisitas (Gatot Supramono, 1996:113).

Menurut Gatot Supramono (1996:116), bahwa hak tanggungan mempunyai 4 ciri, yaitu:

1. hak tanggungan memberi kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya,
2. hak tanggungan selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada,
3. hak tanggungan memenuhi asas spesialitas dan publisitas, sehingga dapat mengikat Pihak Ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan,
4. hak tanggungan mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Mengenai ciri yang pertama, ciri ini tidak berbeda dengan hipotik (*crediet verband*), karena tanah yang dibebani hak tanggungan memberikan kepada pemegangnya (kreditor) kedudukan yang lebih tinggi daripada kreditor lain yang bukan pemegang hak tanggungan. Dengan kedudukannya itu, kreditor pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk didahulukan pembayaran pelunasan utang debitor dari hasil pelelangan obyek hak tanggungan, dan setelah itu sisanya baru diperuntukkan kreditor-kreditor lainnya. Jadi pemegang hak tanggungan sebagai kreditor preferen (Gatot Supramono, 1996:116).

Ciri kreditor yang kedua, menunjukkan bahwa hak tanggungan mempunyai sifat *zakelijk recht*. Dengan hak tanggungan tersebut, pemegangnya dapat dipertahankan hak tersebut terhadap tanah yang telah dibebaninya. Walaupun tanah yang dibebani hak tanggungan dipindahtangankan oleh pemiliknya kepada orang lain, pemindahan hak milik tanah tidak menghapuskan hak tanggungan. Tanah tersebut tetap terbebani hak tanggungan. Pemegang hak tanggungan tetap dapat menuntut

haknya untuk melelang obyek hak tanggungan yang telah dimiliki orang lain apabila debitor wanprestasi (Gatot Supramono, 1996:116-117).

Ciri yang ketiga, hak tanggungan memenuhi asas spesialitas dan publisitas. Mengenai asas spesialitas, bahwa tanah yang , menjadi obyek hak tanggungan adalah khusus dipergunakan untuk kepentingan pelunasan utang debitor apabila tidak memenuhi janjinya. Sedangkan asas publisitas hak tanggungan, bahwa dalam proses pembebanan hak tanggungan dengan mendaftarkan ke kantor pertanahan, karena dengan pendaftaran itu baru melahirkan hak tanggungan. Khalayak umum dapat mengetahui adanya hak tanggungan dengan berhungan pada kantor pertanahan atau melihat buku tanah dalam sertifikat tanah yang berangkutan (Gatot Supramono, 1996:117).

Adanya hak tanggungan ini dapat mengikat Pihak Ketiga, jika debitor pemberi hak tanggungan sebelum membayar lunas utangnya menjual tanah yang dibebani hak tanggungan pada Pihak Ketiga. Pengikatan tanah dengan hak tanggungan akan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dimana dalam hal ini adalah kreditor pemegang hak tanggungan.

Selanjutnya mengenai ciri hak tanggungan yang keempat, yaitu mudah pelaksanaan eksekusinya. Dimana berkaitan dengan permasalahan pelaksanaan eksekusi, berarti pihak debitor telah melakukan wanprestasi atas utangnya. Pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dikatakan mudah, karena UUHT memberi kemungkinan eksekusi yang dapat dilakukan dibawah tangan. Hal ini ditegaskan pasal 20 ayat (2) UUHT yang menyebutkan: "atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan, jika dengan demikian itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak." Ketentuan tersebut telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk melaksanakan eksekusi sendiri terhadap obyek hak tanggungan tanpa melalui pelelangan (Gatot Supramono, 1996:118).

2.3.5 Pengertian Kredit Macet

Menurut Gatot Supramono (1996:131), "kredit macet adalah suatu keadaan dimana seorang nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya".

Menurut Amin Widjaja Tunggal (1996:50), "suatu kredit digolongkan sebagai kredit macet sejak tidak ditepatinya atau dipenuhinya ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit, yaitu apabila debitur selama tiga kali berturut-turut tidak membayar angsuran dan bunganya".

Sebagaimana diketahui bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam uang, maka debitur yang tidak dapat membayar lunas utangnya setelah jangka waktu habis, adalah wanprestasi.

Menurut Gatot Supramono (1996:131), dihubungkan dengan kredit macet, maka ada tiga macam perbuatan saja yang tergolong wanprestasi, yaitu sebagai berikut:

1. Nasabah sama sekali tidak dapat membayar angsuran kredit (beserta bunganya).
2. Nasabah membayar sebagian angsuran kredit (beserta bunganya).
3. Nasabah membayar lunas kredit (beserta bunganya) setelah jangka waktu yang diperjanjikan berakhir.

Amin Widjaja Tunggal (1996:50) mengemukakan bahwa sebelum batas akhir pengembalian pinjaman, terlihat tanda-tanda sebagai berikut:

1. Sebelum jatuh tempo, rekening tidak menunjukkan mutasi debit dan kredit.
2. Kredit mengalami overdraf secara terus menerus.
3. Adanya tanda-tanda bahwa debitur tidak sanggup lagi membayar bunga atas kredit yang diberikan oleh bank.

Faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet selain berasal dari nasabah, dapat juga berasal dari bank, karena bank tidak terlepas dari kelemahan yang dimilikinya. Faktor ini tidak berdiri sendiri tetapi selalu berkaitan dengan nasabah.

1) Yang Berasal dari Nasabah

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya kredit macet yang berasal dari nasabah, yaitu:

- a) Nasabah menyalahgunakan kredit yang diperolehnya.
- b) Nasabah kurang mampu mengelola usahanya.
- c) Nasabah beritikad tidak baik.
- d) Nasabah menyimpangkan pembelian barang baru ke barang bekas.
- e) Nasabah memalsukan catatan dan pembukuan.
- f) Nasabah menggunakan jaminan milik orang lain (jaminan pihak ketiga).
- g) Perpecahan diantara para pemilik atau pemegang saham perusahaan.
- h) Tenaga ahli yang menjadi tumpuan perusahaan meninggalkan perusahaan.
- i) Nasabah menggunakan nama orang lain.
- j) Nasabah memalsukan agunan (agunan fiktif).
- k) Nasabah sering berfoya-foya (bergaya hidup mewah).
- l) Nasabah memalsukan usahanya.
- m) Nasabah menggunakan jaminan barang gono-gini dimana istrinya tidak ikut terlibat dalam menandatangani perjanjian kredit tersebut.
- n) Nasabah mempunyai kebiasaan sering kawin (main perempuan).
- o) Nasabah terlibat dalam tindak pidana yang pada akhirnya masuk penjara, sehingga usahanya macet.
- p) Nasabah mengalami musibah.
- q) Nasabah mengalami kesulitan-kesulitan secara pribadi.

2) Yang Berasal dari Bank

Ada beberapa hal yang dapat mempengaruhi pejabat bank bertindak menyimpang dari prinsip-prinsip perbankan, sebagaimana berikut:

- a) Pejabat bank yang kurang berkualitas.
- b) Persaingan antar bank.
- c) Hubungan ke dalam.
- d) Pengawasan yang lemah.

- e) Bank memiliki kemampuan teknis yang kurang, terutama pinjaman kepada perusahaan yang menggunakan teknologi tinggi.
 - f) Bank terlalu melihat riwayat nasabah.
 - g) Bank terlalu melihat agunan atau lebih mementingkan agunan.
 - h) Bank menaikkan nilai jaminan.
 - i) Bank kurang lengkap dalam memperoleh informasi tentang keadaan nasabah.
 - j) Bank terlambat dalam merealisasikan kredit.
 - k) Bank terlalu besar dalam memberikan kredit kepada nasabah.
- 3) Yang Berasal dari Luar Nasabah dan Bank (Faktor Ekstern)
- Faktor-faktor yang berasal dari luar nasabah dan bank antara lain:
- a) Adanya krisis ekonomi secara global sehingga menimbulkan kredit macet.
 - b) Laporan keuangan yang dibuat oleh akuntan publik yang menjadi dasar bank untuk mempertimbangkan pemberian kredit telah dibuat tidak benar.
 - c) Nasabah mengalami musibah bencana alam seperti banjir dan gempa bumi sehingga mengakibatkan usahanya hancur, atau nasabah mengalami musibah politik seperti terjadinya kerusuhan yang mengakibatkan kebakaran toko sebagai tempat usahanya.
 - d) Adanya "surat sakti" dari presiden atau pejabat-pejabat lainnya yang dibawa oleh nasabah (Amin Widjaja Tunggal, 1996:5)

Akibat terjadinya kredit macet, juga dapat dilihat dari dua pihak, yaitu nasabah yang menunggak kredit dan bank yang memberikan kredit, karena keduanya sama-sama menanggung akibatnya.

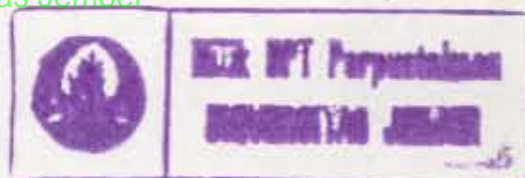
1) Bagi Nasabah

Nasabah harus menanggung beban kewajiban yang cukup berat terhadap bank, dimana harta kekayaan nasabah disita dan dijual secara lelang untuk melunasi seluruh hutangnya kepada pihak bank.

2) Bagi Bank

Bank yang terganggu kesehatannya akan sulit melayani permintaan nasabah, seperti permohonan kredit, penarikan tabungan dan deposito. Keadaan yang demikian mempengaruhi pula kepercayaan masyarakat terhadap bank berkurang. Bahkan dapat terjadi lebih dari itu, izin usaha bank dicabut pemerintah dan dilikuidasi (Gatot Supramono, 1996:134-135).





III. PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Pihak Ketiga

Setiap permohonan kredit dapat diajukan secara tertulis kepada pihak bank, tanpa melihat berapa jumlah kredit yang diminta. Permohonan kredit itu sendiri merupakan syarat yang paling penting di dalam pemberian kredit dan hal ini harus diperhatikan secara teliti dan benar oleh tim pemberi kredit.

Untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan pemohon kredit dalam pengembaliannya kredit maka bank harus memberikan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur, dalam dunia kelima faktor yang telah disebutkan tadi dikenal dengan sebutan 5C.

Pasal 11 UU No. 7 Tahun 1992 disebutkan mengenai pembatasan pemberian kredit yang dimaksudkan untuk mengatur penyaluran fasilitas kredit agar dana bank yang diperoleh dari simpanan masyarakat tidak dinikmati sekelompok debitur tertentu, tetapi menyebar ke masyarakat luas, hal ini berarti termasuk mengatur penyebaran resiko demi keamanan dan kesehatan bank itu sendiri. Apabila tidak dibatasi maka akan terjadi penyaluran kredit pada para nasabah dari kelompoknya, begitu terjadi kemacetan kredit akan sulit memenuhi kewajibannya mengembalikan kredit karena masih satu grup perusahaan, untuk kepentingan tersebut pada pasal 11 ayat (2) menyebutkan batas umum pemberian kredit tidak boleh melebihi 30 % dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Setiap pemberian kredit harus dibuat dengan suatu perjanjian tertulis antara pihak bank dengan pihak pemohon kredit. Perjanjian itu biasanya disebut dengan *akad perjanjian kredit*. Di dalam perjanjian kredit dicantumkan nama dan identitas para pihak, segala hak dan kewajiban masing-masing pihak, misalnya hal yang menyangkut syarat-syarat pelaksanaan kredit, syarat pembayaran kembali, pengikatan jaminan, jumlah dan lamanya kredit itu. Hal-hal yang tertulis dalam *akad perjanjian*

kredit adalah sebagai berikut: maksimum jumlah kredit; jangka waktu kredit; keperluan kredit; bunga atau provisi; bea materai; bentuk kredit; cara penarikan dan pelunasan; jaminan kredit; asuransi, hal ini untuk mencegah apabila terjadi sesuatu yang tidak diinginkan; ketentuan-ketentuan tambahan dari yang bersangkutan.

Pihak bank sebagai kreditur yang memberikan uangnya dalam perjanjian kredit tentu tidak mau menanggung resiko hilangnya uang miliknya. Oleh karena itu, untuk mencegah resiko kehilangan uang tersebut, maka diadakan jaminan untuk perjanjian kredit yang dibuat oleh mereka, yaitu dengan menyerahkan barang milik debitur kepada kreditur sebagai jaminan dilaksanakannya kewajiban debitur kepada kreditur. Hal tersebut sesuai dengan pasal 1131 KUHPerdara yang menjadi landasan dari jaminan secara umum, yang menyatakan: "segala kebendaan si berutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, manjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan." Ini berarti semua kekayaan seseorang dijadikan jaminan untuk semua kewajiban-kewajibannya yaitu semua utangnya. Jika seseorang mempunyai utang, maka jaminannya adalah semua kekayaannya. Kekayaan tersebut dapat disita atau dilelang serta hasil pelelangan tersebut dapat diambil suatu jumlah untuk membayar utangnya kepada kreditur. Menurut Eugenia Liliawati Mulyono (2003:17) bahwa "barang jaminan tidak selalu milik pihak ketiga, asalkan pihak yang bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan utang debitur." Kerelaan pihak ketiga ini tidak hanya berdasarkan atas dasar kerelaan saja, karena pihak ketiga mempunyai alasan-alasan mengapa dirinya rela menjadi penanggung,. Alasan-alasan tersebut antara lain:

1. si penanggung mempunyai persamaan kepentingan ekonomi di dalam usaha dari si peminjam (ada hubungan antara penjamin dan peminjam) misalnya dalam keadaan sebagai berikut:
 - a. si penjamin sebagai direktur dari suatu perusahaan selaku pemegang saham terbanyak dari perusahaan tersebut, secara pribadi ikut menjamin hutang-hutang dari perusahaan;

- b. perusahaan induk ikut menjamin hutang-hutang perusahaan cabang atau anak cabang;
2. penanggungan mempunyai peranan penting dan banyak terjadi dalam bentuk bank garansi, dimana yang bertindak sebagai penanggung atau borg adalah bank, dengan ketentuan bahwa:
 - a. bank mensyaratkan adanya provisi dari debitur untuk perutusan siapa ia mengikatkan diri sebagai borg;
 - b. bank mensyaratkan adanya sejumlah uang/deposito yang disetorkan pada bank.

Bank garansi diadakan kebanyakan untuk meniadakan hak *konservatoir beslag* dari kreditur.

3. penanggungan juga mempunyai peranan penting karena dewasa ini lembaga pemerintah lazim mensyaratkan adanya penanggungan untuk kepentingan pengusaha-pengusaha kecil, misalnya untuk pertanian (Sri Soedewi Maschoen Sofwan, 1980:80).

Barang jaminan tersebut bertujuan untuk menjamin pelaksanaan perjanjian kredit, maka sifat dari jaminan adalah bersifat *accessoir* atau merupakan perjanjian yang mengikuti dengan perjanjian pokok. Ini berarti apabila perjanjian pokok atau perjanjian kreditnya hapus, maka hak jaminan yang mengikutinya hapus pula. Akibat hukum lainnya yang timbul dari adanya perjanjian bersifat *accessoir* yaitu:

1. jika perjanjian pokok batal, perjanjian *accessoir* ikut batal,
2. ikut beralih dengan perjanjian pokok;
3. jika perutusan pokok beralih karena *cesse*, *subrogasi* maka perjanjian *accessoir* ikut beralih juga tanpa penyerahan khusus.

Pada umumnya bank dalam memberikan kredit selalu meminta kepada debitur untuk menyediakan jaminan pokok dan jaminan tambahan. Dalam jaminan tambahan selain berupa jaminan kebendaan, juga dapat berupa jaminan perorangan. Jaminan ini

di kenal dengan sebutan penanggungan atau *borgtocht*. Dalam KUH Perdata penanggung diatur pada Buku Ketiga Bab XVII pasal 1820 KUHPperdata sampai dengan pasal 1850 KUHPperdata, yang dimaksud dengan penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan kredit, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si debitur apabila orang tersebut tidak memenuhinya.

Untuk menjadi penanggung, pasal 1823 KUHPperdata memberi kebebasan kepada setiap orang mengajukan dirinya, tanpa diminta atau bahkan tanpa sepengetahuan debitur, ia diperbolehkan mengikatkan diri kepada kreditur. Kebebasan tersebut diperbolehkan karena masuknya pihak Ketiga sebagai penanggung menguntungkan debitur jika debitur wanprestasi, Pihak Ketiga yang akan menanggung pembayaran utangnya. Seorang penanggung menurut pasal 1822 KUHPperdata, tidak dapat mengikatkan diri untuk kepentingan yang lebih berat daripada kepentingan si debitur. Dari ketentuan ini tampak dalam dunia perbankan mempergunakan penanggungan sebagai jaminan tambahan untuk kredit yang diberikan kepada nasabahnya (Eugenia Liliawati Mulyono dan Amin Wijaya Tunggal, 1996:17).

3.2 Pelaksanaan Pembebanan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah Milik Pihak Ketiga

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan hutang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran hutang si debitur.

Pemberian perjanjian jaminan selalu diikuti dengan adanya perjanjian yang mendahuluinya, yaitu perjanjian pokok. Sebab perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan selalu mengikuti perjanjian pokoknya. Dalam KUHPperdata tidak menyebutkan adanya jaminan umum dan jaminan khusus, tetapi dari sejumlah peraturan yang ada, dapat diketahui tentang jaminan yang bersifat umum dan bersifat

khusus. Jaminan umum diatur dalam pasal 1131 KUHPerdota. Sehubungan dengan jaminan umum tersebut menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan (Dalam Eugenia Liliawati Mulyono 2003:19) menyatakan, bahwa: "debitur dalam hal ini cukup pasif, tidak perlu membuat Perjanjian jaminan, karena perikatannya sudah diatur oleh undang-undang. Tanpa adanya Perjanjian yang diadakan para pihak lebih dulu. Para kreditur konkrue semuanya secara bersama-sama memperoleh jaminan umum yang diberikan oleh undang-undang itu." Kemudian Sri Soedewi Masjchoen Sofwan (dalam Gatot Supramono, 1996:78) menambahkan: "jaminan yang demikian dalam praktek perkreditan (perjanjian jaminan uang) tidak memuaskan bagi kreditur, kurang menimbulkan rasa aman dan terjamin bagi kredit yang diberikan." Dengan jaminan tersebut kreditur tidak mengetahui secara persis berapa jumlah harta kekayaan debitur yang ada sekarang dan yang akan ada di kemudian hari, serta kepada siapa saja debitur berutang, sehingga khawatir hasil penjualan harta kekayaan debitur nantinya tidak cukup untuk melunasi hutang-hutangnya.

Pada jaminan yang bersifat khusus, debitur memperjanjikan kepada kreditur atas suatu barang tertentu yang khusus diperuntukkan sebagai jaminan utang dari debitur. Selain dapat berupa barang atau benda, jaminan khusus tersebut dapat berupa orang. Meskipun berupa orang tetapi pada akhirnya harta benda orang yang bersangkutanlah yang dapat disita dan dijual lelang untuk pelunasan utang. Menurut Eugenia Liliawati Mulyono (2003:17) bahwa "barang jaminan tidak selalu milik pihak ketiga, asalkan pihak yang bersangkutan merelakan barangnya dipergunakan sebagai jaminan utang debitur." Artinya bahwa barang milik Pihak Ketiga dapat digunakan sebagai barang jaminan oleh debitur di dalam perjanjian kreditnya. Jika barang jaminan tersebut berupa hak milik atas tanah, maka berdasarkan ketentuan UUHT harus dibebani terlebih dahulu dengan hak tanggungan agar dapat diterima sebagai barang jaminan oleh pihak kreditur. Hak tanggungan itu sendiri secara defenitif telah dijabarkan dalam ketentuan pasal 1 ayat (1) UUHT.

Untuk dapat memberikan hak tanggungan, tidak langsung terdapat dalam perjanjian pokoknya yaitu perjanjian utang-piutang, tetapi dalam perjanjian tersebut

harus terdapat klausula tentang pemberian hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang. Sejalan dengan itu pasal 10 ayat (1) UUHT menyebutkan:

pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.

Jadi klausula tentang akan adanya pemberian hak tanggungan dalam perjanjian pokoknya merupakan sumber dari timbulnya hak tanggungan tersebut. Disamping itu dengan klausula tersebut akan terlihat jelas hubungan antara perjanjian pokok dengan pemberian hak tanggungan, karena didalam akta pemberian hak tanggungan wajib disebutkan secara jelas utang yang dijamin.

Dengan klausula yang tercantum dalam perjanjian pokoknya, maka pelaksanaan pemberian hak tanggungan harus dituangkan kedalam suatu akta otentik. UUHT tidak menghendaki akta pemberian hak tanggungan dibuat di bawah tangan, akan tetapi dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Dengan akta ini, dimaksudkan agar akta pemberian hak tanggungan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya isinya patut dipercaya kebenarannya (Gatot Supramono, 1996:119).

Dalam memberikan hak tanggungan, pemberi hak tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT, jika dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan yang bersangkutan tidak hadir sendiri, maka ia wajib menunjuk surat kuasa dengan Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang berbentuk akta otentik, untuk memudahkan pemberian pelayanan kepada pihak-pihak yang memerlukan, maka pembuatan SKMHT dapat dilakukan oleh notaris atau PPAT yang keberadaannya sampai di wilayah kecamatan. Berdasarkan pasal 15 ayat (3) UUHT dalam waktu selambat-lambatnya satu bulan setelah diberikan SKMHT wajib diikuti dengan pembuatan akte pemberian hak tanggungan.

Tanah yang dijadikan tanggungan pelunasan utang, tidak cukup hanya dibuatkan akta pemberian hak tanggungan, tetapi akta tersebut wajib didaftarkan pada

kantor pertanahan. Pendaftaran tersebut bertujuan untuk kelahiran hak tanggungan. Berdasarkan pasal 13 ayat (2) UUHT, bukan pemberi atau pemegang hak tanggungan yang mendaftarkan akta tersebut pada kantor pertanahan, melainkan dilakukan oleh PPAT selambat-lambatnya dalam waktu 7 hari kerja setelah penandatanganan akte pemberian hak tanggungan. Jadi pendaftaran itu merupakan kewajiban PPAT, dengan cara mengirimkan akta pemberian hak tanggungan dan warkat lain kepada kantor pertanahan (Gatot Supramono, 1996:124).

Pendaftaran hak tanggungan dilakukan dengan membuat buku tanah hak tanggungan dan kantor pertanahan mencatat kedalam kedalam buku tanah yang bersangkutan, serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat tanahnya. Dengan pendaftaran ini, maka lahir hak tanggungan (Gatot Supramono, 1996:119).

Kelahiran hak tanggungan bukan dihitung sejak kantor pertanahan melakukan pencatatan ke dalam buku tanah yang hak atas tanahnya dibebani hak tanggungan, akan tetapi dihitung sejak hari ketujuh setelah kantor pertanahan menerima secara lengkap surat-surat yang diperlukan untuk pendaftaran dari PPAT (pasal 13 ayat [4] UUHT). Ketentuan ini menurut Gatot Supramono (1996:124) menunjukkan kepastian tentang kelahiran hak tanggungan, baik untuk pemberi dan pemegang hak tanggungan dan pemegang hak tanggungan maupun Pihak Ketiga.

Jadi apabila pemberian pembebanan hak tanggungan barang atau tanah hak milik dari Pihak Ketiga sebagai bentuk jaminan pemberian kredit pada debitur, maka Pihak Ketiga harus terlebih dahulu memberikan kuasa kepada debitur. Dimana hal tersebut bertujuan untuk menjamin debitur di dalam proses pemberian kredit oleh pihak kreditur. Pemberian kuasa oleh Pihak Ketiga kepada debitur lazimnya dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian, hubungan hukum yang terjadi di dalamnya hanya mengikat antara Pihak Ketiga dengan pihak debitur. Dimana Pihak Ketiga berlaku sebagai pemberi kuasa untuk kepentingan debitur dalam pemberian kredit pada bank, debitur sebagai pihak penerima kuasa atas barang milik Pihak Ketiga untuk dijadikan jaminan dalam pemberian kredit oleh pihak kreditur, guna melakukan pembebanan hak tanggungan atas tanah tersebut. Pihak kreditur dalam hal ini juga

terdapat hubungan hukum dengan Pihak Ketiga, dimana hubungan hukum tersebut terjadi ketika Pihak Ketiga turut serta dalam acara penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dilakukan dihadapan notaris.

3.3 Akibat Hukum Jika Terjadi Kredit Macet

Sebelum suatu kredit dinyatakan macet, ada beberapa kriteria kredit seperti dinyatakan dalam Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Kualitas Aktiva Produktif :

1. kredit lancar (*pass*), apabila memenuhi kriteria :
 - a. pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu dan memiliki mutasi rekening yang aktif ; atau
 - b. bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai.
2. kredit dalam perhatian khusus (*special mention*), apabila memenuhi kriteria :
 - a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari ; atau
 - b. kadang-kadang terdapat cerukan ; atau
 - c. mutasi rekening relatif aktif ; atau
 - d. jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan ; atau
 - e. didukung oleh pinjaman baru.
3. kredit kurang lancar, apabila memenuhi kriteria :
 - a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari ; atau
 - b. sering terjadi cerukan ; atau
 - c. frekuensi mutasi rekening relatif rendah ; atau
 - d. terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari;
 - e. terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitor ; atau
 - f. dokumen pinjaman yang lemah.
4. kredit diragukan (*doubtful*), apabila memenuhi kriteria :

- a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari ; atau
 - b. terjadi cerukan yang bersifat permanen ; atau
 - c. terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari ; atau
 - d. terjadi kapitalisasi bunga ; atau
 - e. dokumen hukum yang lebih baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.
5. kredit macet (*loss*), apabila memenuhi kriteria :
- a. terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari ; atau
 - b. kerugian operasional ditutup dengan jaminan baru ; atau
 - c. dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Pada kriteria kelima diatas, suatu kredit dikategorikan sebagai kredit macet.

Menurut Gatot Supramono (1996:131), kredit macet adalah suatu keadaan seorang nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya. Keadaan yang demikian dalam hukum perdata disebut wanprestasi atau ingkar janji. Sebagaimana telah diketahui bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam uang, maka debitur yang tidak dapat membayar lunas hutangnya setelah jangka waktunya habis, adalah *wanprestasi*. Perbuatan *wanprestasi* debitur tersebut jika dikorelasikan dengan kredit macet, maka terdapat tiga macam perbuatan yang tergolong *wanprestasi*, yaitu:

1. Nasabah sama sekali tidak dapat membayar angsuran kredit (beserta bunganya).
2. Nasabah membayar sebagian angsuran kredit (beserta bunganya).
3. Nasabah membayar lunas kredit (beserta bunganya) setelah jangka waktu yang diperjanjikan berakhir (Gatot Supramono, 1996:131).

Pada perjanjian kredit yang menggunakan jaminan hak tanggungan atas tanah milik Pihak Ketiga, apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya atau ingkar janji (*wanprestasi*) maka pemegang hak tanggungan (dalam hal ini adalah kreditur)

berdasarkan pasal 6 UUHT mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan guna mengambil piunasan piutangnya dari hasil penjualan itu. Penjualan tersebut wajib dilakukan melalui pelelangan umum yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang. Dalam melaksanakan penjualan obyek hak tanggungan, kreditur sebagai pemegang hak tanggungan mempunyai kedudukan yang istimewa, yaitu *droit de preference* dan *droit de suite*.

Pasal 6 UUHT ini diperkuat dengan janji yang disebutkan pada pasal 11 ayat (2) huruf (e) UUHT, yaitu: bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan apabila debitur cedera janji. Hal ini adalah tata cara eksekusi yang paling singkat, karena kreditur tidak perlu mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan atau Ketua Pengadilan Negeri (Eugenia Liliawati Mulyono 2003:42).

Untuk dapat menggunakan kewenangan menjual obyek hak tanggungan tanpa persetujuan lebih dahulu dari debitur diperlukan adanya janji debitur seperti yang telah disebutkan dalam pasal 11 ayat (2) huruf (e) tersebut. Dan janji itu wajib dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.

Hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan (*preference*) yang dimiliki oleh pemegang hak tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang hak tanggungan.

Sertifikat hak tanggungan merupakan tanda bukti adanya hak tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan tersebut memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypoteek* sepanjang mengenai hak atas tanah. Dengan demikian untuk melakukan eksekusi terhadap hak tanggungan yang dibebankan atas tanah dilakukan tanpa harus melalui proses gugatan apabila debitur cedera janji (*wanprestasi*) (Eugenia Liliawati Mulyono 2003:43).

Kredit macet yang terjadi pada bank pemerintah merupakan piutang negara. Dengan demikian harus ada upaya dari berbagai instansi terkait untuk menyelamatkan dan mengembalikan piutang negara tersebut. Upaya-upaya itu dapat dilaksanakan melalui tindakan penjadwalan kembali (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*) tersebut, penanganan terakhir kredit macet dapat dilakukan melalui lembaga penyelesaian piutang.

Lembaga penyelesaian kredit macet perbankan yang terjadi pada bank swasta, antara lain dapat ditempuh melalui lembaga-lembaga sebagai berikut :

1. Badan khusus yang dibentuk sementara, yakni Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dan Asset Management Unit (AMU).

Adapun dasar pembentukan badan khusus tersebut adalah berdasarkan pasal 37 a UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 tahun 1992 yang menetapkan bahwa atas piutang bank terhadap pihak ketiga yang diambil alih badan khusus, badan khusus dapat melakukan tindakan penagihan piutang dengan penerbitan surat paksa, dengan berdasarkan pada catatan utang debitor yang bersangkutan pada bank dalam program penyehatan.

2. Penyelesaian Kredit Macet melalui Peradilan Umum

Berdasarkan pasal 10 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970 jo UU No. 14 Tahun 1985, hanya peradilan umum yang dapat dipergunakan sebagai lembaga penyelesaian kredit macet. Kredit macet merupakan sengketa di bidang hukum perdata. Apabila bank dengan nasabahnya tidak dapat menyelesaikan sendiri sengketanya dapat diselesaikan melalui Pengadilan Negeri. Tugas dan wewenang Pengadilan Negeri, selain memeriksa dan mengadili perkara pidana, juga memeriksa dan mengadili perkara perdata di tingkat pertama. Penyelesaian kredit macet melalui pengadilan, utamanya untuk bank-bank swasta, karena bank-bank milik pemerintah sudah mempunyai lembaga penyelesaiannya melalui BUPLN.

3. Penyelesaian Kredit Macet melalui Arbitrase

Arbitrase merupakan lembaga penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan dengan menggunakan wasit atau juru pisah. Lembaga ini bukan lembaga peradilan. Dasar hukumnya adalah penjelasan pasal 3 ayat (1) Undang-undang No. 14 Tahun 1970, menyebutkan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui wasit (arbitrase) tetap diperbolehkan. Selain itu pasal 377 HIR/pasal 705 RBg, menentukan bahwa jika orang Indonesia dan orang Timur Asing menghendaki persengketaan, mereka diputus oleh juru pisah (arbiter) maka wajib memenuhi peraturan pengadilan perkara yang berlaku bagi orang Eropa. Peraturan yang dimaksud tertuang dalam Rv (Reglement of de Burgerlijke Rechtsvordering Stb. 1834-52 juncto Stb. 1849-63) buku ketiga bab pertama pasal 615-pasal 651. Sengketa-sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase adalah sengketa-sengketa di bidang hukum perdata, sebagaimana disebutkan dalam pasal 616 Rv yaitu mengenai sengketa yang menyangkut:

1. penghibahan atau penghibah-wasiatan nafkah;
2. perceraian atau perpisahan dari meja dan tempat tidur antara suami dan istri;
3. mengenai kedudukan hukum seseorang;
4. lain-lain sengketa yang oleh ketentuan undang-undang tidak diperbolehkan mengadakan suatu perdamaian.

Untuk menyelesaikan kredit macet melalui arbitrase, harus dilihat apakah pada waktu membuat perjanjian kredit terdapat klausula arbitrase. Apabila tidak ada klausula tersebut dan bank maupun nasabah sama-sama menghendaki sengketanya diselesaikan melalui arbitrase, maka mereka harus membuat perjanjian tertulis mengenai hal itu seperti disyaratkan oleh pasal 618 ayat (1) Rv yaitu membuat akta kompromis.

3.4 Kajian Terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 298 K/Pdt/2000

Pengadilan Negeri Bandung yang mengadili perkara perdata No. 169/Pdt/G/1998/PN.Bdg memberikan pertimbangan hukumnya, yaitu:

1. Tuntutan provisi dapat dikabulkan Majelis karena penggugat berkedudukan sebagai penjamin/penanggung hutang tergugat II kepada turut tergugat.
2. Mengenai eksepsi Majelis berpendirian bahwa eksepsi turut tergugat karena dinilai tidak beralasan, maka eksepsi ini harus ditolak.
3. Mengenai materi pokok perkara, Majelis dengan memperhatikan Pasal 1824 KUHPerdara jo Pasal 1843 KUHPerdara, yang mengatur penanggungan hutang, maka karena penggugat secara tegas memberikan jaminan sebagai penanggung hutang hanya untuk 12 bulan saja, maka dengan lewatnya waktu ini, maka penggugat sebagai penjamin hutang tergugat II menjadi tidak terikat lagi dalam perjanjian kredit antara tergugat II dengan turut tergugat selaku krediturnya, walaupun hutang tergugat II kepada turut tergugat belum dibayar lunas. Tambahan lagi berdasar Pasal 1831 KUHPerdara secara tegas telah ditentukan bahwa penanggung hutang tidak wajib membayar kepada kreditur kecuali jika debitur lalai dalam membayar hutangnya, maka barang-barang milik debitur lebih dulu disita dan dijual untuk melunasi hutangnya.
4. Mengenai tuntutan ganti rugi, karena penggugat tidak merinci kerugiannya dan tidak disertai bukti-bukti tentang timbulnya kerugian tersebut maka petitum No. 7 harus ditolak. Sesuai dengan ketentuan Pasal 225 (1) HIR, maka tuntutan No. 8 tentang *dwangsom* dapat dikabulkan hanya sebesar Rp. 250.000,-/tiap harinya terlambat melaksanakan putusan ini.

Berdasarkan atas pertimbangan hukum yang inti pokoknya disebut di atas, akhirnya Majelis hakim Pengadilan Negeri Bandung memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- I. Dalam Provisi: mengabulkan gugatan Provisi penggugat; memerintahkan kepada turut tergugat untuk tidak melakukan upaya/perbuatan hukum yang dapat mengakibatkan beralihnya hak atas SHM No. 380 dan No. 381 sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.
- II. Dalam Eksepsi: menolak eksepsi dari turut tergugat.

III. Dalam Pokok Perkara: mengabulkan gugatan untuk sebagian; menyatakan tergugat I-IV melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi terhadap penggugat; menyatakan penggugat adalah pemilik SHM No. 380 dan No. 381/Pasirkaliki; menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum perjanjian 3 Juni 1996 antara penggugat dan tergugat I-IV dan karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab penggugat atas hubungan hukum antara tergugat dengan turut tergugat; menghukum tergugat I-IV atau pihak lain serta turut tergugat untuk mengembalikan SHM NO. 380 dan NO. 381 kepada penggugat; menghukum tergugat I-IV membayar uang paksa Rp. 250.000,- setiap hari lambat menjalankan putusan ini; menghukum turut tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini; menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada perlawanan/banding.

Turut tergugat menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut di atas dan mengajukan banding. Pengadilan Tinggi dalam putusannya mempertimbangkan bahwa putusan Hakim Pertama baik dalam provisi, eksepsi maupun dalam pokok materi telah didasari oleh alasan hukum yang benar dan tepat, sehingga disetujui dan dijadikan pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini di tingkat banding. Akhirnya Majelis Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung memberi putusan yang amarnya, adalah:

1. Menerima permohonan banding dari pembanding.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri di Bandung No. 169/Pdt/G/1998/PN.BDG.

Menurut pasal 30 Undang-undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-undang No. 25 Tahun 1999, Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi dapat membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

1. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
2. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dapatlah diketahui, bahwa di dalam tingkat kasasi tidak diperiksa tentang duduk perkaranya atau faktanya, tetapi tentang hukumnya, sehingga tentang terbukti tidaknya peristiwa tidak akan diperiksa. Penilaian mengenai hasil pembuktian dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi. Mahkamah Agung terikat pada peristiwa yang telah diputuskan dalam tingkat terakhir. Menyikapi atas perkara perdata No. 169/Pdt.G/1998/PN.Bdg, maka penulis sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung No. 298 K/Pdt/2000 mengenai kesalahan Hakim *Judex facti* dalam menerapkan hukum pembuktian. Hakim *Judex facti* telah mengesampingkan alat-alat bukti yang diajukan turut tergugat, sehingga hal ini bertentangan dengan asas *audi et alteram partem*, yaitu mendengar kedua belah pihak. Hal ini dapat mengakibatkan hilangnya rasa keadilan dan kepastian hukum, karena Hakim *Judex facti* telah yang memihak salah satu pihak, yaitu penggugat. Disamping hal tersebut, berdasarkan bukti yang diajukan oleh turut tergugat yaitu adanya Surat Perjanjian tanggal 3 Juni 1996, menunjukkan bahwa penggugat adalah sebagai penjamin/penanggung hutang untuk jangka waktu 12 bulan. Setelah kredit jatuh tempo dan mengalami kemacetan, penggugat asli tetap mengakui sebagai penjamin. Oleh karena itu penggugat asli telah mengambil oper kewajiban debitur.

Berdasarkan adanya alat bukti yang diajukan turut tergugat tersebut, maka dalil yang diajukan turut tergugat semakin kuat. Ketika kredit mengalami kemacetan sebagai akibat pihak debitur wanprestasi, maka Sertifikat Hak Milik No. 380 dan No. 381 yang dijadikan jaminan Perjanjian Kredit, dapat disita dan dilelang oleh turut tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan/Hipotik. Oleh karena itu, maka penulis menilai bahwa Hakim *Judex facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian terhadap perkara ini.



IV. KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas, penulis dapat menarik kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Setiap permohonan kredit harus diajukan secara tertulis kepada pihak bank, tanpa melihat berapa jumlah kredit yang diminta. Pengajuan permohonan pemberian kredit ini dapat ditempuh dengan cara, yaitu: dengan menulis surat; dengan mengisi daftar isian pertanyaan; dengan menulis surat terlebih dahulu, lalu disusul dengan mengisi daftar pertanyaan. Surat permintaan atau permohonan kredit tersebut harus mencantumkan tentang alasan mengajukan permohonan kredit, jumlah kredit yang diperlukan, kesanggupan untuk membayar kembali hutangnya sesuai dengan rencana yang ditetapkan, jaminan yang disediakan dan keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu. Sebagai tambahan biasanya pihak bank biasanya menyediakan formulir permohonan kredit yang memuat hal-hal yang menyangkut tentang kondisi si pemohon, untuk dijadikan bahan pertimbangan oleh bank.;
2. Pelaksanaan pembebanan jaminan hak tanggungan atas tanah milik pihak ketiga dilakukan di hadapan Notaris/PPAT dan pihak ketiga sebagai pemberi hak tanggungan wajib hadir di hadapan PPAT. Apabila yang bersangkutan tidak dapat hadir maka ia wajib membuat surat kuasa untuk membebaskan hak tanggungan (SKMHT) yang berbentuk akta otentik dan diberikan pada debitur dalam waktu selambat-lambatnya satu bulan setelah diberikan, SKMHT wajib diikuti dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan. Setelah itu akta tersebut wajib didaftarkan pada kantor pertanahan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT itu sendiri. Untuk memenuhi asas publisitas, sertifikat hak tanggungan diterbitkan oleh Kantor BPN sehingga kreditur mempunyai hak eksekutorial jika terjadi kredit macet.

3. Terjadinya kredit macet karena debitur *wanprestasi* dalam perjanjian kredit mempunyai akibat hukum, yaitu pihak kreditur sebagai pemegang hak tanggungan berdasarkan pasal 6 UUHT jo. Pasal 11 ayat (2) huruf (e) UUHT jo. Pasal 20 UUHT dapat menjual obyek hak tanggungan dengan kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dalam rangka mengambil pelunasan piutangnya;
4. Analisis yuridis yang telah dilakukan oleh penulis pada akhirnya bermuara pada pernyataan persetujuan dan mendukung atas keputusan Mahkamah Agung No. 298 K/Pdt/2000. Hal tersebut dikarenakan putusan *judex factie* telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, karena ternyata penggugat asal tetap mengakui sebagai penjamin atas perjanjian kredit tersebut. Akibatnya penggugat asal mengambil alih kewajiban debitur.

4.2 Saran

Saran yang dapat penulis berikan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Pihak bank dalam menganalisa permohonan kredit yang diajukan oleh debitur wajib berpedoman pada prinsip 5C, yaitu: *Character, Capacity, Capital, Colateral, Condition* si pemohon kredit, hal ini mengingat sering terjadi kasus kredit macet.
2. Berkaitan dengan adanya penjaminan yang dilakukan oleh pihak ketiga, maka pihak ketiga wajib membuat surat kuasa menjaminkan tanah hak miliknya secara otentik melalui PPAT, sehingga tidak terjadi kesulitan dalam hal pembuktian maupun pelaksanaan eksekusi jika terjadi kredit macet;
3. Apabila debitur dalam perjalanan pengembalian kreditnya mengalami masalah, maka proses penyelesaiannya hendaknya memperhatikan ketentuan yang diatur dalam KUH Perdata dan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah;
4. Lembaga peradilan harus merupakan tempat bagi setiap orang untuk mencari keadilan, maka sudah menjadi kewajiban untuk dapat memberikan pengarahan, bimbingan dan pengayoman bagi para pencari keadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad. 1992. *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni Bandung.
- Amin Wijaya Tunggal. 1996. *Komentar Undang-undang Hak Tanggungan dan Sejarah Terbentuknya*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Edy Putro Tje' Aman. 1985. *Hukum Perbankan : Suatu Tinjauan Yuridis*. Yogyakarta: Liberty.
- Eugenia Liliawati Mulyono dan Amin Wijaya Tunggal. 1996. *Eksekusi Grosse Akta Hipotik*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Eugenia Liliawati Mulyono. 2003. *Tinjauan Yuridis Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Oleh Perbankan*. Harvarindo. Jakarta.
- Gatot Supramono. 1996. *Perbankan dan Masalah Kredit : Suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta: Djambatan.
- Hasanuddin Rahman. 1998. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Marhaenis Abdul Hay. 1979. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Pradnya Paramitha. Jakarta.
- Mariam Darus Badruzzaman. 1991. *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Alumni Bandung.
- Moh. Nizar. 1998. *Metode Penelitian*. Jakarta: Pradnya Paramitha.
- Muhammad Djumhana. 1993. *Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- R. Subekti. 1985. *Aneka Perjanjian*. Alumni. Bandung.
- , 1990. *Hukum Perjanjian*. Jakarta :Intermasa.
- Ronny Hanintidjo Soemitro. 1985. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. 1981. *Hukum Perdata : Hak Jaminan Atas Tanah*. Yogyakarta: Liberty.
- Simanhadi Widyaprakosa. Tjuck Wirawan. Maryono. I Made Sedana. Sri Surani. Bambang Wibisono. 1997 *Metodologi Karya Ilmiah*. Jember: Badan Penerbit UNEJ.

Anonim. 1992. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta : PT. Pradnya Paramita.

-----, 1999. *Undang-undang Perbankan (Undang-undang nomor 7 Tahun 1992 dan nomor 10 Tahun 1998)*. Jakarta: PT. Sinar Grafika

-----, 1997. "Penyelesaian Credit Macet Bank Melawan Hukum". Dalam *Varia Peradilan* (Mei, XII). No. 140. Jakarta : p. 5-30.



HUKUM ACARA PERDATA :

"SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN" PENILAIAN ALAT BUKTI

Kasus Kredit Macet

KASUS POSISI :

- Ny. Rd. Incke Supraptini, istri dari Drs. R. Soetirto memiliki dua bidang tanah di kota Bandung, dengan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Tanah No. 380/Pasir Kaliki dan SHM No. 381/Pasir Kaliki-Bandung.
- CV. SETIA, di Maieber Bandung berniat meminjam uang dari Bank namun tidak memiliki barang/tanah sebagai agunannya.
- Hartono Hermawan - Direktur CV. SETIA menjadikan "Perjanjian" bawah tangan dengan Ny. Rd. Incke Supraptini, tanggal 3 Juni 1996. Isi perjanjian ini antara lain :
Ny. Rd. Incke Supraptini, meminjamkan dua bidang tanah miliknya SHM No. 380 dan SHM No. 381 kepada CV. SETIA (Hartono Hermawan) untuk digunakan sebagai agunan atas hutangnya CV. SETIA kepada Bank PT. United Overseas Bank Bali.
Peminjaman SHM No. 380 dan No. 381 tersebut hanya untuk jangka waktu 12 bulan terhitung sejak ditandatangani "perjanjian kredit" antara debitor CV. SETIA dengan kreditor Bank tersebut. Paling lambat dua hari setelah kredit tersebut jatuh tempo untuk dibayar Debitur, maka CV. SETIA wajib mengembalikan dua SHM tanah No. 380 dan SHM No. 381 kepada pemiliknya Ny. Rd. Incke Supraptini.
- Pada tanggal 3 Juni 1996, ditandatangani "Akta Perjanjian Kredit" No. 2, dihadapan Notaris Albertus Soetjipto Budi Hardjoputro, SH.
- Pada hari dan tanggal yang sama, 3 Juni 1996, dibuat pula :
Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/Cicendo/1996.
Sertifikat Hak Tanggungan No. 869/1996.
Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 91/Cicendo/1996.

Sertifikat Hak Tanggungan No. 870/1996.

- Perjanjian kredit antara CV. SETIA, Debitur dengan Bank, Kreditor berakhir dan jatuh tempo tanggal 3 Juni 1997. Ternyata Debitur belum melunasi hutangnya, sehingga agunan dua SHM No. 380 dan SHM No. 381 milik Ny. Rd. Incke Supraptini, masih tetap ditangan pihak Bank.
- CV. SETIA Direktur Hartono Hermawan tidak dapat menyerahkan kembali kedua SHM No. 380 dan No. 381 kepada pemiliknya sesuai dengan "perjanjian" tanggal 3 Juni 1996 yaitu paling lambat 2 hari setelah kredit jatuh temponya.
- Karena Debitur, CV. SETIA tersebut tidak mengembalikan kedua SHM tanah a'quo kepada pemiliknya, sesuai dengan "Perjanjian", maka pihak Ny. Rd. Incke Supraptini sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bandung terhadap para Tergugat.
 - I. CV. SETIA dengan Direktur Hartono Hermawan.
 - II. Hartono Hermawan.
 - III. Sugiharto Hermawan.
 - IV. Hendy Hermawan.
 - V. PT. United Overseas Bank Bali Cabang Bandung sebagai :
Turut Tergugat.
- Tuntutan/Petitum yang diajukan oleh Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :
 - Dalam Provisi :
Memerintahkan Turut Tergugat (Bank) untuk tidak melakukan upaya dan/atau perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terobaninya hak atas Sertifikat No. 380 dan No. 381/Pasir Kaliki sampai ada putusan yang tetap.
- Dalam Pokok Perkara :
 1. Mengabulkan gugatan seluruhnya.
 2. Menyatakan tergugat I-II-III-IV melakukan "perbuatan ingkar janji" atau wanprestasi terhadap Penggugat.
 3. Menyatakan Penggugat adalah satu-satunya pemilik Sertifikat Hak Milik Tanah No. 380 dan No. 381 Pasir Kaliki - Bandung.
 4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkandst.....dst.....dst.
 5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum "Perjanjian" tanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan

Tergugat I s/d IV dan karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I (CV. SETIA) dengan Turut Tergugat (Bank).

6. Menghukum Tergugat I-II-III-IV dan/atau pihak manapun yang menguasai untuk mengembalikan SHM Tanah No. 380 dan No. 381 kepada Penggugat selambatnya 7 hari setelah putusan ini.
7. Menghukum Tergugat I-II-III-IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Penggugat Rp. 2.700.000.000,-
8. Menghukum Tergugat I-II-III-IV, untuk membayar uang paksa (Dwangsom) Rp. 1.000.000,- setiap hari terlambat melaksanakan putusan ini.
9. Menghukum Turut Tergugat (Bank) untuk bertindak dan patuh terhadap isi putusan ini.
10. Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dulu meski ada verzet - banding, kasasi.
11. Dst..... dst..... dst..... dst.

PENGADILAN NEGERI :

- Dalam persidangan atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat (Bank) mengajukan eksepsi yang isinya menyangkut 3 hal yaitu :
 1. Gugatan Penggugat adalah kurang partij-nya.
 2. Gugatan Penggugat adalah prematur.
 3. Gugatan Penggugat adalah salah alamat, karena Turut Tergugat (Bank) bukan pihak dalam perkara ini.Dengan eksepsi diatas, maka gugatan Penggugat mohon ditolak/tidak diterima oleh Pengadilan Negeri.
- Disamping mengajukan eksepsi diatas, maka pihak Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya.
- Perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I-II-III-IV adalah tidak mempunyai akibat hukum kepada "Turut Tergugat - Bank", karena bukan pihak dalam perjanjian tersebut.
- "Akta Perjanjian Kredit" dan "Akta Pengakuan Hutang" No.2/tgl 3 Juni 1998 ditandatangani oleh "Turut Tergugat - Bank" sebagai Kreditor dan "Tergugat II" sebagai Debitur serta Penggugat dan suaminya sebagai Penjamin dan sebagai Pemberi Hak Tanggungan

atas Harta Jaminan ic. Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/Cicendo/1996 dan No.91/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996.

Dengan demikian Penggugat ikut bertanggungjawab pula secara hukum.

- Berdasar atas alasan diatas, Turut Tergugat mohon agar baik provisi maupun pokok perkara ditolak oleh Hakim dengan menerima eksepsi Turut Tergugat.
- Setelah Majelis Hakim memeriksa perkara ini, maka dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :
 - Tuntutan provisi dapat dikabulkan Majelis karena Penggugat berkedudukan sebagai Penjamin/penanggung hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat - Bank.
 - Mengenai eksepsi Majelis berpendirian bahwa eksepsi Turut Tergugat karena dinilai tidak beralasan, maka eksepsi ini harus ditolak.
 - Mengenai materi pokok perkara, Majelis dengan memperhatikan pasal 1824 jo pasal 1843 B.W., yang mengatur Penanggung Hutang, maka karena Penggugat secara tegas memberikan jaminan sebagai Penanggung hutang hanya untuk 12 (dua belas) bulan saja, maka dengan lewatnya waktu ini, maka Penggugat sebagai Penjamin hutang Tergugat II menjadi tidak terikat lagi dalam "Perjanjian Kredit" antara Tergugat II (Debitur) dengan "Turut Tergugat - Bank" selaku krediturnya, walaupun hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat tersebut belum dibayar lunas.
 - Tambahan lagi berdasar pasal 1837 B.W. secara tegas telah ditentukan : "Penanggung hutang-tidak wajib membayar kepada kreditor, kecuali jika Debitur yang lalai membayar hutangnya, maka barang-barang milik Debitur lebih dulu disita dan dijual lebih dulu untuk melunasi hutangnya".
 - Terbukti fakta bahwa Penggugat sebagai Penjamin hutang Tergugat II hanya memberi batas waktu 12 bulan untuk menjamin harta miliknya berupa SHM No.380 dan SHM No. 381 terhitung sejak ditanda tangannya "Surat Perjanjian 3 Juni 1996" (bukti PI) dan setelah batas waktu tersebut berakhir maka para Tergugat I-II-III-IV harus mengembalikan kedua Sertifikat Hak Milik Tanah tersebut kepada Penggugat.
 - Dengan tidak ditepatinya "Perjanjian" tersebut maka para Tergugat tersebut telah melakukan "perbuatan ingkar janji".

- Dengan alasan diatas, maka Petitum Gugatan No. 2 dan 3 dapat dikabulkan.
- Tuntutan no. 4 tidak dapat dikabulkan, karena barang/ tanah yang dilitakan, sifa jaminan tersebut bukan milik Tergugat I-II-III-IV.
 - Sesuai dengan ketentuan pasal 1843 ayat 3 B.W. maka Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 (pi) antara Penggugat dan suaminya dengan Para Tergugat I s.d IV dengan lewatnya waktu 12 bulan dengan sendirinya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - Karena Sertifikat Hak Milik Tanah No. 380 dan No. 381 dijaminakan untuk hutang para Tergugat kepada Turut Tergugat (Bank), hanya untuk waktu 12 bulan, maka dengan berakhirnya waktu tersebut, kedua SHM tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat, walaupun hutang Tergugat belum dibayar lunas.
 - Mengenal tuntutan ganti rugi, karena Penggugat tidak merinci kerugiannya dan tidak disertai bukti-bukti tentang timbulnya kerugian tersebut, maka petitum no. 7 harus ditolak.
 - Sesuai dengan ketentuan pasal 225 (1) H.I.R, maka tuntutan no.8 tentang dwangsom dapat dikabulkan hanya sebesar Rp. 250.000,- /tiap harinya terlambat melaksanakan putusan ini.
 - Berdasarkan pertimbangan hukum yang inti pokoknya disebutkan diatas tadi, akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung memberikan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :
 - Mengadili :
 - I Dalam Provisi :
 - Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat.
 - Memerintahkan kepada Turut Tergugat (Bank) untuk tidak melakukan upaya/perbuatan hukum yang dapat mengakibatkan beralihnya hak atau terbebaninya hak atas SHM No. 380 dan SHM No. 381 sampai adanya putusan yang berkekuatan tetap.
 - II Dalam Eksepsi :
 - Menolak eksepsi dari Turut Tergugat.
 - III Dalam Pokok Perkara :
 1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
 2. Menyatakan tergugat I-II-III-IV melakukan "Perbuatan ingkar janji" atau Wanprestasi terhadap Penggugat.
 3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik SHM Tanah No. 380 dan SHM No. 381/Pasirkaliki.

4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum "Perjanjian 3 Juni 1996" antara Penggugat dengan Tergugat I-II-III-IV dan karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan hukum antara Tergugat dengan Turut Tergugat.
5. Menghukum Tergugat I-II-III-IV atau pihak lain d'n.l. "Turut Tergugat" untuk mengembalikan SHM Tanah No. 380 dan No. 381 kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I-II-III-IV membayar uang paksa/ dwangsom Rp. 250.000,- setiap hari lambat melaksanakan putusan ini.
7. Menghukum "Turut Tergugat" untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada upaya perlawanan/banding.

PENGADILAN TINGGI :

- "Turut Tergugat" - United Overseas Bank Bali Cq. Cabang Bandung menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas dan mengajukan banding.
- Majelis Pengadilan Tinggi dalam putusannya mempertimbangkan bahwa putusan Hakim Pertama baik dalam provisi, eksepsi maupun dalam materi pokok perkara telah didasari oleh alasan hukum yang dipertimbangkan dengan benar dan tepat, sehingga disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini ditingkat banding.
- Akhirnya Majelis Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung memberi putusan yang amarnya :
- Mengadili :
 - Menerima permohonan banding dari Pembanding.
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri di Bandung Nomor : 169/Pdt/G/1998/PN.BDG.

MAHKAMAH AGUNG :

- PT. United Overseas Bank Bali Cq. Cabang Bandung sebagai "Turut Tergugat" menclak putusan Pengadilan Tinggi tersebut diatas dan mengajukan pemeriksaan kasasi dengan mengemukakan keberatan-keberatannya dalam memori kasasi.

- Majelis Mahkamah Agung dalam putusannya menilai bahwa putusan Judex facti - Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi adalah salah menerapkan hukum Acara terutama "Hukum Pembuktian".
- Pengadilan Majelis Mahkamah Agung diatas didasari oleh alasan yuridis yang artinya demikian :
- Dalam posisi gugatan pihak Penggugat mendalilkan bahwa ia menyetujui sebagai Penjamin atas "Perjanjian Kredit" yang dilakukan oleh Tergugat Asal" kepada "Turut Tergugat Asal" (Bank) Penjaminan hutang ini hanya untuk waktu 12 bulan saja.
- Setelah kredit jatuh tempo dan tidak dibayar oleh Tergugat (Debitur) maka kredit mengalami kemacetan. Dari bukti Turut Tergugat T.T.3, terbukti bahwa "Penggugat Asal" masih tetap mengakui sebagai Penjamin dari "perjanjian kredit" tersebut dan dalam bukti tersebut "Penggugat Asal" telah mengambil oper kewajiban Debitur.
- Dari pertimbangan diatas, akhirnya Majelis Mahkamah Agung memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :
- Mengadili :
 - Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon.
 - Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 681/Pdt/1998, jo putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 169/Pdt.G/1998.
- Mengadili Sendiri :
 - Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

CATATAN :

- Abstrak/Kaidah Hukum yang dapat diangkat dari putusan Mahkamah Agung diatas adalah :
- Putusan Judex facti dinilai salah menerapkan hukum pembuktian, karena dalam pemeriksaan Mahkamah Agung atas bukti Surat T.T.3, terbukti fakta bahwa sesudah kredit jatuh tempo, dan mengalami kemacetan, pihak "Penggugat Asal" tetap mengakui sebagai Penjamin" atas Perjanjian Kredit tersebut dan mengambil oper kewajiban Debitur.

Dari fakta baru, hasil pengamatan Mahkamah Agung atas Surat Bukti T.T.3 tersebut, maka putusan Judex facti dibatalkan dan Mahkamah Agung mengadili sendiri dengan amar : menolak gugatan Penggugat yang menuntut dirinya dibebaskan secara hukum sebagai Penjamin atas hutangnya Tergugat I pada kreditur Bank karena "waktu penjaminan" telah berakhir. Demikian catatan atas putusan diatas.

ali boediarto

- Pengadilan Negeri Bandung :
No. 169/Pdt/G/1998/PN.BDG, tanggal 29 September 1998.
- Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung :
No. 681/Pdt/1998/PT.BDG, tanggal 14 Januari 1999:
- Mahkamah Agung RI :
No. 298. K/Pdt/2000, tanggal 26 April 2001.

Majelis terdiri dari : H. German Hoediarto, SH, Ketua Muda Mahkamah Agung selaku Ketua Majelis dengan Hakim Anggauta : Arbijoto, SH dan H. Achmad Kowi. AS, SH serta Panitera Pengganti Ny. Umi Kaltimah, SH

PENGADILAN NEGERI

PUTUSAN

No. 169/Pdt/G/1998/PN.BDG,

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini, didalam perkara antara :

Ny. Rd. Incke Supreptini, beralamat di Jl. Wijayakusumah III No.3 Pondok Labu Jakarta Selatan, dalam hal ini melalui kuasanya Desri Novian, SH, Mulyadi, SH,LLM. dan Tubagus Sukatma, SH, masing-masing Advokat & Pengacara berkantor pada Firma Hukum Novian & Partners, berkedudukan di Gedung Bank Surya Lt. 15 R, 1503 Jl. M.H. Thamrin Kav. 9 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Juni 1998, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

L a w a n :

1. **CV. SETIA :**
yang dalam hal ini diwakili oleh Hartono Hermawan, selaku Direktur, berkedudukan di Maleber Barat No. 6 Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **HARTONO HERMAWAN :**
beralamat di Jl. Cipaku Indah III No. 11 Royal Apartemen B-304 Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **SUGIHARTO HERMAWAN :**
beralamat di Jl. Wambi 2A Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **HENDY HERMAWAN :**
beralamat di Jl. Kuau No. 11 Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI cq. PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI Kantor Cabang Bandung :**
berkedudukan di Jl. Abdul Rivai No. 2A Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut:

Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

Telah mendengar keterangan pihak Penggugat dan Turut Tergugat;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 6 Juni 1998 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 8

Juni 1998 dibawah register No. 169/Pdt/G/1998/PN. Bdg. telah mengemukakan sebagai berikut :

1. bahwa berdasarkan Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan II berkaitan dengan pemakalan persil milik Penggugat untuk dipergunakan oleh Tergugat I dalam upaya memperoleh pinjaman dari Turut Tergugat (bukti P.1);
2. bahwa berdasarkan hubungan hukum tersebut diatas (vide bukti P.1) telah disepakati hal-hal diantaranya sebagai berikut:
Pasal 1 :
Pihak Pertama (Tergugat I dan II), untuk dan atas kepentingannya bermaksud mengajukan pinjaman uang kepada suatu Bank. Dan untuk baiknya pengembalian kembali setiap dan seluruh jumlah uang pinjaman/hutangnya tersebut. Pihak Kedua (Penggugat) bermaksud untuk menyerahkan sebagai jaminannya Persil Hak Milik No.380 dan No.381 milik atas nama Pihak Kedua sebagaimana diuraikan tersebut diatas.
Pihak Kedua atas maksud pihak Pertama tersebut dengan ini menyetujuinya. Namun hal tersebut hanya untuk 12 (dua belas) bulan terhitung dari tanggal ditanda tanganiya Perjanjian Kredit dan Akta Pengikatan Janinannya. Dengan demikian pada tanggal jatuh waktu pinjaman Pihak Pertama pada Bank Kreditor, maka 2 (dua) hari setelah tanggal jatuh waktu tersebut Pihak Pertama sudah harus mengembalikan asli sertifikat hak atas tanah persil Hak Milik No.380 dan No.381 tersebut.
Pasal 3 :
Apabila karena satu dan lain hal Pihak Pertama :
Pinjamannya digolongkan bermasalah.
Dinyatakan wanprestasi baik dengan keputusan resmi maupun dinyatakan oleh Bank Kreditor.
yang demikian terjadi masih dalam tenggang waktu 12 (dua belas) bulan tersebut dalam Pasal 1, maka setiap tindakan Bank Kreditor dalam menjalankan haknya selaku penerima jaminan dapat Pihak Kedua Terima. Tetapi apabila hal demikian terjadi atau ditetapkan setelah tenggang waktu 12 (dua belas) bulan tersebut lewat, maka setiap tindakan Bank Kreditor demikian akan Pihak Kedua banitah, semata-mata karena perjanjian ini.
3. Bahwa Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 tersebut selain ditanda tangani oleh Tergugat I juga turut disetujui dan ditanda tangani oleh Tergugat II, III dan IV (vide bukti P-1);
4. Bahwa berdasarkan Perjanjian tersebut, Pengugat dengan itikad baik telah menyerahkan persil kepunyaannya yakni Sertifikat Hak Milik No. 380, Pasirkabiki dengan luas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter, persegi) dan No. 381/ Pasirkabiki dengan luas 279 M2 (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) kepada Tergugat I (Bukti P-2 dan P-3);
5. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit, dan Pengakuan Hutang No.2 tertanggal 3 Juni 1996, yang dibuat dihadapan Albertus Sutjipto Budhardjoputra, SH Notaris

6. di Bandung, telah terjadi hubungan hukum antara Turut Tergugat dengan Tergugat I. Dan untuk menjamin pemenuhan kewajiban tersebut, Tergugat I telah memberikan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dengan luas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi) dan No. 381/Pasirkaliki dengan luas 279 M2 (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) milik Penggugat sebagai jaminan (Bukti P-4);
7. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996, kedua Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat yang dipergunakan oleh Tergugat I haruslah sudah dikembalikan kepada Penggugat selambat-lambatnya 2 (dua) hari setelah lewatnya masa waktu 12 (dua belas) bulan dari ditandatanganinya Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut (vide bukti P-10);
8. Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat I dan Turut Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 2 tertanggal 3 Juni 1996 tersebut, seharusnya telah berakhir pada tanggal 3 Juni 1997 dan dalam hubungan dengan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I seharusnya kedua Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat sudah seharusnya berada kembali dalam penguasaan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah (vide bukti P-4);
9. Bahwa terbukti Tergugat I maupun Tergugat II, III dan IV tidak juga memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan kedua Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat tersebut diatas meskipun telah berulang kali Penggugat mengingatkan (Bukti P-5);
10. Bahwa sebagai akibat perbuatan ingkar janji tersebut diatas Penggugat juga mengalami kerugian baik moral maupun materiil sejumlah Rp. 2.700.000.000,- (Dua milyar tujuh ratus juta rupiah), dengan rincinannya sebagai berikut :
Kerugian Materiil :
 sebesar Rp. 1.600.000.000,- (Satu milyar enam ratus juta rupiah), apabila persil kepunyaan Penggugat tersebut dipergunakan untuk tujuan memperoleh keuntungan misalnya dengan memberikan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari perbankan;
 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sebagai kerugian materiil yang telah Penggugat kalkarkan untuk membayar biaya Pengacara dalam membela serta mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum yang Penggugat miliki.

Kerugian Moral :

akibat ingkar janji yang dilakukan Tergugat I dan II mengakibatkan terganggunya perasaan Penggugat yang sebenarnya tidak dapat dinilai secara materiil, namun sangatlah tepat dan layak apabila Pengadilan Negeri Kelas I Bandung menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);

11. Bahwa mengingat Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang juga senyata-nyatanya telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat maka secara yuridis Tergugat I, II, III dan IV haruslah melaksanakan prestasinya kepada Penggugat yaitu menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki tersebut kepada Penggugat dan mengganti seluruh kerugian yang dialami Penggugat;
12. Bahwa mengingat telah lewatnya tenggang waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dan Tergugat I, II, III dan IV (vide bukti P1), maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung menyatakan Perjanjian tersebut tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;
13. Bahwa mengingat Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dan Tergugat I, II, III dan IV sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi maka secara yuridis setiap perjanjian yang dibuat dan disepakati antara Tergugat I, II, III dan IV dengan pihak manapun termasuk tetapi tidak terbatas dengan Turut Tergugat juga haruslah dinyatakan tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum yang tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;
14. Dalam Provisi :
 Bahwa mengingat sampai saat ini Penggugat belum memperoleh haknya kembali atas Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki yang saat ini masih berada dalam penguasaan Turut Tergugat dan untuk menghindari kerugian yang lebih lanjut yang dapat menimpa Penggugat maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan untuk memutus dalam putusan provisi yaitu menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun atas Sertifikat No. 380/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang memuat mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (linkrecht) yang gewijsde).
15. **Mohon Sita Jaminan :**
 Bahwa untuk menjamin pemenuhan putusan dalam perkara ini serta mencegah tindakan-tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menghindari putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta-harta sbayaai berikut :
 a) Harta Penggugat yang saat ini sertifikat hak masih berada dalam Penguasaan Turut Tergugat, yang terdiri atas :
 Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No. 380/Pasirkaliki, seluas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berikut bangunan yang berdiri diatasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Pasir Kaliki No. 134 Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung Jawa Barat.
 Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No. 381/Pasirkaliki, seluas 275 M2 (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) berikut bangunan yang berdiri diatasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Dr. Susilo No. 11 A Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung, Jawa Barat.

- b) Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat I, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jalan Meleber Barat No. 5, Bandung Jawa Barat.
- c) Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat II, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Cipaku Indah III No. 11, Royal Apartemen B-304, Bandung, Jawa Barat.
- d) Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat III, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Wanabi 2A, Bandung, Jawa Barat.
- e) Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat IV, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Kuuu 1, Bandung, Jawa Barat.
- f) Harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV lainnya yang rinciannya akan kami susulkan kemudian. Untuk itu mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mereserver haknya guna pengajuan rincian-rincian tambahan atas harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV tersebut, yang akan disampaikan pada saat permohonan sita jaminan diajukan dan/atau difertakan.

16. Bahwa untuk mencegah Para Tergugat menunda pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang harus dihayarkan Para Tergugat kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti.

17. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan dalil-dalil serta bukti-bukti yang secara hukum tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijilankan terlebih dahulu (uitvoerbeaard hij vorraad) meskipun ada Verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.

Maka, us. dasarkan hal-hal yang terurai diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan memeriks, mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbebaninya hak atas Sertifikat No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (inkracht van gewijsde).

Dalam Pokok Perkara :

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat.
- 3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik dan/atau pemegang yang sah atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan Sertifikat No.381/Pasirkaliki

dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Desa Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung.

- 4. Menyatakan sah dan berharga sifs jaminan yang telah diletakkan terhadap :
 - a. Harta Penggugat yang saat ini sertifikat hak milik berada dalam Penguasaan Turut Tergugat, yang terdiri atas :
 - 1. Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No.380/Pasirkaliki, seluas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Pasir Kaliki No. 134 Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung, Jawa Barat.
 - 2. Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No.381/Pasirkaliki, seluas 275 M2 (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Dr. Susilo No. 11 A Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung, Jawa Barat.
 - b. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat I, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jalan Meleber Barat No. 6, Bandung Jawa Barat.
 - c. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat II, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Cipaku Indah III No. 11, Royal Apartemen B-304, Bandung, Jawa Barat.
 - d. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat III, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Wanabi 2A, Bandung, Jawa Barat.
 - e. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat IV, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Kuuu 11, Bandung, Jawa Barat.
 - f. Harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV lainnya yang rinciannya akan kami susulkan kemudian. Untuk itu mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mereserver haknya guna pengajuan rincian-rincian tambahan atas harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV tersebut, yang akan disampaikan pada saat permohonan sita jaminan diajukan dan/atau diletakkan.
- 5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV, dan karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan-hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Turut Tergugat.
- 6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan/atau pihak manapun yang menguasainya untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki kepada Penggugat selamat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini diucapkan.
- 7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung menanggung dan/atau tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sejumlah Rp. 2.700.000.000,- (Dua milyar tujuh ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

Berdasarkan hal tersebut diatas, jelas membuktikan perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak mempunyai akibat-hukum kepada Tergugat karena surat Tergugat bukan para pihak dalam perjanjian tersebut, oleh karena itu jelas bertentangan dengan pasal 1320 jo pasal 1338 jo 1340 KUHPerdata. Begitu juga halnya dengan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 3 Juni 1996 tersebut berdasarkan pasal 1320 jo pasal 1338, 1340 KUHPerdata, Penggugat harus bertanggung jawab atas akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut, begitu juga halnya hak tanggungan maka dapat dipertahankan pasal 224 HIR.

Dengan demikian adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila Penggugat mengikutsertakan Turut Tergugat selaku pihak dalam perkara ini, dan begitu juga halnya Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 3 Juni 1996. Untuk itu kami mohon agar dalil-dalil yang menyangkut kepentingan Turut Tergugat dalam perkara ini harus ditolak, atau setidaknya tidaknya mengenyahkan Turut Tergugat selaku pihak dalam perkara ini.

Bahwa memang benar telah terjadi penandatanganan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1998 antara Turut Tergugat sebagai Kreditur dan Tergugat II sebagai Debitur serta Penggugat beserta suaminya sebagai penjamin dihadapan Notaris/PPAT Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH di Bandung.

Dengan demikian adalah tidak benar apabila Penggugat menyatakan bahwa hubungan hukum tersebut hanya Tergugat II dengan Turut Tergugat, akan tetapi juga dengan Penggugat dengan suami Penggugat sebagai penjamin dan sekaligus sebagai Pemberi Hak Tanggung terhadap harta jaminan sebagaimana terbukti dari Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/06/Cicendo/1996 dan No. 91/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996. Oleh karena itu apapun akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut, maka para pihak yang turut menandatangani ikut bertanggung jawab, Dengan demikian tidak berdasarkan hukum dalil Gugatan Penggugat butir 5, butir 6, untuk itu harus ditolak.

Bahwa tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil Gugatan Penggugat butir 10 yang menyatakan "Bahwa mengingat Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV sudah tidak berlakudst" Karena dalam Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang tersebut juga disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat. Dengan demikian tidak berdasarkan hukum apabila Penggugat menyatakan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum untuk itu dalil tersebut harus ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, adalah sangat tidak berdasarkan hukum sama sekali, Penggugat meminta putusan provisi "agar Turut untuk tidak melakukan upaya-upaya dan atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun atas Sertifikat No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkalikidst". Karena menurut hukum apabila Tergugat II dan Penggugat tidak menjalani kewajibannya sebagaimana terlihat dari Akta Perjanjian Kredit tersebut, maka Turut Tergugat berhak melakukan perbuatan hukum atas barang-barang jaminan tersebut sebagaimana telah ditentukan dalam pasal 224 HIR tentang Grosse Akta. Dengan demikian tuntutan Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak.

Bahwa Gugatan Penggugat adalah salah alamat, karena Turut Tergugat bukanlah pihak dalam perkara ini, dengan demikian sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini.

Alasan hukumnya :
Bahwa pokok Gugatan Penggugat tersebut adalah perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, sedangkan Turut Tergugat tidak selaku pihak dalam perjanjian tersebut. Dan berdasarkan Pasal 1340 KUHPerdata yang menyatakan persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Oleh karena itu jelas membuktikan dan berdasarkan hukum apabila Turut Tergugat yang dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala sesuatu yang didalilkan dalam Eksepsi diatas, juga termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini.

2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dan diuraikan Penggugat dalam Gugatannya tanggal 8 Juni 1998 karena tidak mempunyai dasar hukum yang benar, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat.

3. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat butir 1 sampai dengan butir 4 dan butir 5 yang ke 2 sampai dengan butir 12 karena tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat. Dan ternyata dalam Gugatan Penggugat tersebut, hanya mengacu kepada perjanjian dibawah tangan pada tanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, sedangkan Turut Tergugat dengan Tergugat II dalam perjanjian tersebut, apalagi Turut Tergugat tidak mengenal Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara ini. Akan tetapi hubungan hukum yang timbul antara Turut Tergugat dengan Turut Tergugat II dan Penggugat adalah berdasarkan atas Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 yang ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT di Bandung, yaitu Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH. Dimana dalam perjanjian tersebut kedudukan Tergugat II adalah Debitur dan Turut Tergugat selaku Kreditur serta Penggugat dan suaminya adalah penjamin. Dan terhadap perjanjian kredit tersebut, Penggugat selaku penjamin juga telah mengikatkan dirinya dengan Turut Tergugat selaku Pemberi Hak Tanggungan terhadap harta-harta Penggugat yaitu :

Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Pasirkaliki No. 134 Bandung berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki seluas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi) dengan Gambar Situasi tanggal 23 September 1987 No. 376/1987 atas nama Penggugat ;

Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Dr. Susilo No. 11 A Bandung berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki seluas 279 M2 (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan Gambar Situasi tanggal 23 September 1987 No. 377/1987 atas nama Penggugat.

Dalil ini terbukti dari Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 90/06/Cicendo 1996 dan No. 31/06/Cicendo 1996, keduanya tertanggal 3 Juni 1996 yang ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT di Bandung yaitu Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH.

Bahwa disamping itu tidak berdasarkan hukum, sama sekali Penggugat meminta dileluarkannya Sita Jaminan atas barang jaminan berupa :
Sebidang tanah hak milik dan berikut bangunan yang terletak di Jl. Pasir Kaliki No. 134 seluas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berdasarkan Sertifikat hak milik No.380/Pasirkaliki.

Sebidang tanah hak milik dan berikut bangunan yang terletak di Jl. Dr. Susilo No. 11 A seluas 275 M2 (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat hak milik No.381/Pasirkaliki.

Karena kedua harta tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan oleh Penggugat selaku penjamin dalam perjanjian kredit dan pengakuan hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 yang telah ditandatangani dihadapan Notaris/PAT Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH di Bandung Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No.90/06/Cicendo/1996 dan No.91/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996. Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak tuntutan Penggugat sepanjang harta-harta tersebut diatas.

Bahwa tidak berdasarkan hukum, tuntutan Penggugat sepanjang menyangkut kepentingan Turut Tergugat dalam perkara dan untuk itu harus ditolak. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini "Turut Tergugat" memohon agar Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menolak permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM EKSPISI :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
- Mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini.
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 - Mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini.
 - Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara.
- Menimbang, bahwa atas jawaban dari Turut Tergugat tersebut diatas, pihak Penggugat telah mengajukan repliek tertanggal 10 Agustus 1998, yang pada pokoknya tetap berpegang teguh kepada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas repliek dari Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 25 Agustus 1998, yang pada pokoknya tetap berpegang teguh kepada jawabannya;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan surat bukti berupa foto copy bermaterial, yang terdiri dari :
Foto copy surat Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 yang ditanda tangani masing-masing oleh

- Hartono Hermawan cs. selaku Pihak Pertama serta Ny. Incke Supraptini dan Soetirto Sadikin selaku Pihak Kedua (bukti P.1);
- Foto copy Sertifikat Hak Milik No.380 Kelurahan Pasirkaliki Kotamadya Bandung atas nama pemegang hak Ny. Raden Incke Supraptini (bukti P.2);
- Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 381 Kelurahan Pasirkaliki Kotamadya Bandung atas nama pemegang hak Ny. Raden Incke Supraptini (bukti P.3);
- Foto copy Surat Persetujuan tertanggal 20 Mei 1998 yang ditanda tangani oleh Drs. Soetirto Sadikin MA (bukti P.4);

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy bermaterial, yang terdiri dari :

- Foto copy surat Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang tertanggal 3 Juni 1996 No.2, yang dibuat dihadapan Notaris Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH, Notaris di Bandung. (bukti TT.1);
- Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 869/1996 yang didalamnya dilekatkan akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996. (bukti TT.2.1);
- Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 879/1996 yang didalamnya dilekatkan akta Pemberian Hak Tanggungan No. 91/06/Cicendo/1996. (bukti TT.2.2);
- Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 380 Kelurahan Pasirkaliki Kotamadya Bandung atas nama pemegang hak Ny. Raden Incke Supraptini (bukti TT.2.3);
- Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 381 Kelurahan Pasirkaliki Kotamadya Bandung atas nama pemegang hak Ny. Raden Incke Supraptini (bukti TT.2.4);
- Foto copy Surat dari Hj. Dra. Incke Supraptini dan Hj. Drs. Soetirto Sadikin, MA yang ditujukan kepada United Overseas Bank Bali Bandung tertanggal 3 Mei 1998 (bukti TT.3);

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulan terakhir dan memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan, seluruhnya dianggap termasuk dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat memohon putusan provisi sebagaimana terurat diatas.

Menimbang, bahwa permohonan putusan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut pada pokoknya oleh karena sertifikat hak milik No. 380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki masih berada dalam penguasaan Turut Tergugat, oleh karenanya permohonan agar supaya Pengadilan Negeri Kelas I Bandung memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan, hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbanannya hak atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan-kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inkracht van gewijsde);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat ternyata bahwa

(P.1 yang aslinya ada di turut Tergugat) ternyata bahwa Penggugat hanya berkedudukan sebagai penjamin/penangung atas hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat, hal demikian adalah berlawanan apabila Penggugat memohon putusan provisi sebagaimana dikemukakan dalam gugatannya tersebut, oleh karena itu permohonan Penggugat tersebut dapat dikabulkan;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat adalah seperti terurat diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat bukan mengenai kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara baik kewenangan mutlak (absolut) maupun kewenangan relatif, maka eksepsi Turut Tergugat tersebut diputus dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat berdasarkan alasan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kurang partij ternyata Penggugat (Ny. Rd. Incke Supraptini) telah bertindak dan atas nama diri sendiri, akan tetapi berdasarkan akta perjanjian kredit dan pengakuan hutang No. 2 tanggal 3 Juni 1996, Penggugat dan suaminya bernama Drs. R. Soetirto Sadikin, MA telah bertindak secara bersama-sama selaku penjamin dalam perjanjian kredit tersebut dan sekaligus selaku bersama-sama selaku penjamin dalam Cicendo/1996 dan No. 91/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996.

Bahwa jaminan berupa 2 (dua) persil tanah terletak di Kelurahan Pasirkaliki Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki seluas 917 M2 dan Sertifikat hak milik No. 381/Pasirkaliki seluas 279 M2 keduanya adalah merupakan harta bersama dalam perkawinan Penggugat dengan suaminya yaitu Drs. R. Soetirto Sadikin, MA dengan demikian segala sesuatu perbuatan hukum yang akan dilakukan Penggugat dan atau suaminya harus ada persetujuan salah satu pihak, begitu pula dengan gugatan Penggugat apalagi suami Penggugat juga selaku pihak dalam perjanjian kredit tersebut, dengan tidak diikut sertakannya suami Penggugat (Drs. Soetirto Sadikin, MA) gugatan Penggugat kurang partij;

Bahwa gugatan Penggugat adalah prematur, sehubungan Perjanjian Kredit Jan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 antar Tergugat II dengan Turut Tergugat, ternyata dan terbukti Penggugat telah menyurati Turut Tergugat, menyatakan bahwa Penggugat dan suaminya mengakui sebagai penjamin kredit tersebut dan meminta penyelesaian, secara kekeluargaan, serta Penggugat meminta waktu kepada para Tergugat untuk menyelesaikan kredit tersebut selama 6 (enam) bulan dihitung sejak tanggal 1 Mei 1998, tetapi ternyata Penggugat tanggal 8 Juni 1998 telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bandung, padahal akta Perjanjian Kredit, Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 belum ada akibat hukum dari perjanjian tersebut;

Bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat karena turut Tergugat bukan pihak dalam perkara ini, sebab dalam perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV sejangkar, Turut Tergugat tidak selaku pihak dalam perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan karena barang jaminan Sertifikat

Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381, Pasirkaliki adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dengan suaminya bernama Drs. R. Soetirto Sadikin, MA, serta dalam kedudukan sebagai penjamin/penangung hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat, suami Penggugat tersebut turut serta menandatangani.

Bahwa alasan Turut Tergugat tersebut tidak dapat diterima, sebab dalam hal ternyata Penggugat merasa dirugikan dapat saja Penggugat sendiri dan atau bersama-sama suaminya melakukan gugatan untuk memperoleh kembali yang menjadi haknya tanpa ikut sertanya suami Penggugat, kecuali dalam hal melepaskan suatu hak atas harta bersama baik itu berupa penyerahan atau penjaminan benar harus dengan persetujuan serta sepengetahuan suami Penggugat;

Menimbang, bahwa apakah gugatan Penggugat prematur atau tidak, berdasarkan dalil Penggugat bahwa Penggugat bertindak sebagai penjamin/penangung terhadap hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat hanya untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan dihitung sejak ditanda tangannya perjanjian tanggal 3 Juni 1996 (bukti P.1 yang aslinya ada pada Turut Tergugat) sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 8 Juni 1998, jadi ternyata telah melampaui jangka waktu 12 (dua belas) bulan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak prematur;

Menimbang, bahwa alasan Turut Tergugat dalam Eksepsinya bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat, tidak dapat dibenarkan, bukannya sesuai dengan bukti dan diakui sendiri oleh Turut Tergugat bahwa Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki milik Penggugat sebagai penjamin/penangung telah dijaminakan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atas hutangnya kepada Turut Tergugat, dari sebab itu di ikut sertakannya Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat tidaklah salah alamat;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat adalah tidak berdasar, dan sebab itu eksepsi tersebut harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah seperti terurat diatas;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I, II, III, dan IV dalam surat gugatan Penggugat tercantum alamat yang jelas, akan tetapi berdasarkan relas panggilan yang dijalankan oleh Ro'i Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung tanggal 19 Juni 1998 No. 169/Pdt/G/1998/PN.Bdg, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV sudah tidak bertempat tinggal dialamat tersebut dan kini tidak diketahui alamatnya baik di Indonesia maupun di luar Negeri, sebab itu pemanggilan terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tersebut dilakukan dengan Anplaking sesuai dengan ketentuan pasal 390 ayat (3) HIR;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, dan IV tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya untuk menghadap di sidang walaupun telah dipanggil dengan baik sesuai ketentuan pasal 390 ayat (3) HIR sebagaimana relas panggilan yang dilaksanakan oleh Bambang Irawan Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung masing-masing tanggal 30 Juni 1998 dan tanggal 17 Juli 1998 dengan cara menempelkan (Anplaking) pada papan pengumuman di kantor Walikotaamadya DT. II Bandung serta papan pengumuman yang ada di Pengadilan Negeri Bandung, ketidk

haurannya tersebut tidak disertai alasan yang sah, walaupun demikian, berdasarkan ketentuan pasal 127 HIR pemeriksaan perkara dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendailikan gugatannya pada pokoknya:

Bahwa berdasarkan perjanjian tanggal 3 Juni 1996 telah terjadi hubungan hukum antar Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu mengenai dipakainya Tanah Hak Milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki untuk digunakan oleh Tergugat I untuk memperoleh pinjaman dari Turut Tergugat;

Bahwa, perjanjian tanggal 3 Juni 1996 dimana Penggugat sebagai penjamin dengan menjaminkan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut tegas disebutkan hanya berlaku untuk selama 12 (dua belas) bulan, dan oleh karena jangka waktu sejak ditanda tangannya surat perjanjian tersebut telah melampaui 12 (dua belas) bulan, maka Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat tersebut sudah harus dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberi jawaban pada pokoknya:

Bahwa gugatan Penggugat hanya mengacu pada perjanjian dibawah tangan pada tanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, sedangkan Turut Tergugat tidak sebagai pihak dalam perjanjian tersebut apalagi Turut Tergugat tidak mengenal Tergugat III dan Tergugat IV, adapun hubungan hukum yang timbul antara Turut Tergugat dengan Tergugat II dan Penggugat adalah didasarkan Akta No.2 tanggal 3 Juni 1996 dimana dalam perjanjian tersebut kedudukan Tergugat II adalah debitur, Turut Tergugat selaku kreditur serta Penggugat dan suaminya adalah penjamin/penganggung;

Bahwa terhadap perjanjian kredit tersebut Penggugat selaku penjamin telah mengikatkan dirinya dengan Turut Tergugat selaku pemberi Hak Tanggungan terhadap harta Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki, terbukti dari Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/05/Cicendo/1996 dan No. 91/06/Cicendo/1996 keduanya tertanggal 3 Juni 1996;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut serta jawaban Turut Tergugat dan surat-surat bukti dari kedua belah pihak, terbukti bahwa Penggugat beserta suaminya (Drs. Soetirto Sadikin, MA) sebagaimana bukti P.1 adalah sebagai penjamin atas hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat, dalam bukti P.1 tersebut tercantum secara tegas bahwa Penggugat serta suaminya adalah penjamin hutang Tergugat II hanya untuk waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 3 Juni 1996 dan paling lambat 2 (dua) hari setelah waktu 12 (dua belas) bulan Tergugat II harus mengembalikan kembali Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki kepada Penggugat;

Bahwa surat bukti P.1 tersebut diketahui oleh Turut Tergugat sebagai kreditur sebab dijadikan dasar Akta Pengakuan Hutang dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/06/Cicendo/1996 dan No. 91/06/Cicendo/1996 keduanya tertanggal 3 Juni 1996;

Menimbang, bahwa mengenai ketentuan tentang penanggung hutang diatur dalam Buku Ketiga Bab XVII Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam pasal 1824 ditentukan: "Penanggungan tidak dapat hanya diduga-duga melainkan harus dinyatakan secara

tegas, penanggungan itu tidak dapat diperluas hingga melebihi ketentuan ketentuan yang menjadi syarat sewaktu mengadakan nya";

Pasal 1843 menentukan "Penanggung dapat menuntun debitur untuk diluri ganti rugi atau untuk dibebaskan dari perikatannya bahkan sebelum ia membayar hutangnya; Ayat 3 bila debitur telah berjanji untuk membebaskannya dari penanggungannya pada suatu waktu tertentu;

Bahwa dari ketentuan Undang-undang tersebut bahwa karena secara tegas Penggugat hanya memberika jaminan sebagai penanggung untuk jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, maka dengan i-watnya waktu tersebut, Penggugat sebagai penanggung tidak terikat lagi dalam perjanjian kredit antara Tergugat II dan Turut Tergugat walaupun hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat belum dilunasi;

Menimbang, bahwa apalagi berdasarkan ketentuan pasal 1831 KUH Perdata secara tegas menentukan: "Penanggung tidak wajib membayar kepada kreditur kecuali jika debitur lalai membayar hutangnya, dalam hal itu pun barang kepunyaan debitur belum dulu disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi hutangnya";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan tersebut diatas, Majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Bahwa petitum No.2 sebagaimana telah terbukti bahwa Penggugat sebagai penjamin hanya memberikan batas waktu selama 12 (dua belas) bulan untuk menjaminkan kekayaan miliknya berupa Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki terhitung sejak ditanda tangannya Surat Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 (bukti P.1) dan setelah batas waktu tersebut Tergugat I, II, III dan IV harus mengembalikan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Penggugat, dengan tidak ditopatnya perjanjian tersebut oleh Tergugat I, II, III dan IV terbukti Tergugat I, II, III dan IV melakukan perbuatan ingkar janji, dari sebab itu petitum No.2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum No.3 dapat dikabulkan, sebab terbukti (bukti TT.2-1, dan TT.2-2) dan diakui oleh Turut Tergugat bahwa Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki adalah tercatat atas nama dan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum No.4 tidak dapat dikabulkan, oleh karena sebagaimana Berita Acara-Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Nana Utjin, Juru-sita Pengganti Penguailan Negeri Bandung tanggal 19 Juni 1998 No. 169/Pdt/G/1998/PN.Bdg. barang-barang yang tercantum dalam gugatan Penggugat yang dimohonkan sita jaminan dalam posita gugatan ad. 5 sub. a tidak dapat didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung oleh karena tanah-tanah tersebut dalam ikatan hipotik, sedangkan tanah-tanah dan bangunan ad. 5 sub. b sampai dengan f tanah-tanah dan bangunan tersebut adalah milik orang lain bukan milik Tergugat I, II, III dan IV, bich karena itu petitum No.4 harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum No.5 dapat dikabulkan, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bahkan sesuai dengan ketentuan pasal 1843 ayat (3) KUH Perdata, maka perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 (bukti P.1) antara Penggugat dan suami Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV dengan lewatnya waktu selama 12 (dua belas) bulan dengan sendirinya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

Menimbang, bahwa petitum No. 6 juga dapat dikabulkan oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki dijadikan untuk hutang Tergugat I, II, III dan IV kepada Turut Tergugat hanya untuk waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 3 Juni 1996 dengan berakhirnya jangka waktu tersebut, kedua Sertifikat Hak Milik tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat walaupun hutang Tergugat I, II, III dan IV belum dilunasi;

Menimbang, bahwa petitum No. 7 oleh karena Penggugat tidak merinci kerugian yang dideritanya serta tidak disertai bukti-bukti mengenai timbulnya kerugian tersebut oleh karena itu petitum No. 7 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum No. 8 oleh karena amar putusan perkara ini yaitu petitum No. 6 yang dikabulkan tersebut adalah mengenai keharusan Tergugat I, II, III dan IV serta Turut Tergugat untuk melakukan suatu perbuatan yaitu menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki kepada Penggugat yang tidak dapat dilaksanakan eksekusi secara riil (riële executie) maupun verbal eksekusi, maka sesuai dengan ketentuan pasal 225 ayat (1) HIR petitum No. 8 tersebut dapat dikabulkan, kecuali mengenai jumlahnya Majelis berpendapat adalah layak apabila ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tidak sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) seperti yang dituntut Penggugat (pasal 225 ayat (2) HIR);

Menimbang, bahwa petitum No.9 juga dapat dikabulkan, bukannya kedua Sertifikat milik Penggugat tersebut kini masih berada dalam penguasaan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum bandtahan atau banding (petitum No.10) berdasarkan bukti-bukti surat baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Turut Tergugat yaitu bukti P.1 walaupun surat tersebut adalah akta dibawah tanah akan tetapi mengenaikan kebenaran isinya serta tanda tangannya tidak dibantah oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, surat bukti P.1 tersebut sesuai dengan ketentuan hukum mempunyai kekuatan yang sama dengan akta orentik, apalagi surat-surat bukti P.2, T.3 (sama dengan bukti TT.2-1 dan TT.2-2) adalah bukti-bukti otentik yang sah dan sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR, oleh karena itu permohonan Penggugat tersebut (petitum No. 10) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara kecuali Turut Tergugat apabila tidak membantah terhadap putusan ini; dikecualikan untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang serta hukum yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI:

Mengabulkan gugatan provisi Penggugat;

Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbebannya hak atas Sertifikat No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (Inkracht van gewijsde).

DALAM EKSEPSI:


Menolak eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan Sertifikat No.381/Pasirkaliki dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Desa Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV, dan oleh karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan-hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Turut Tergugat;
5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan/atau pihak lain dalam hal ini Turut Tergugat untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan;
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan/bantahan atau banding;
9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 193.000,- (seratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung pada hari : SELASA tanggal 29 September 1998 yang terdiri dari : H. Effendi Supranata, SH, selaku Hakim Ketua, Bastari Arpan, SH dan Effendi Sumintapura SH masing-masing selaku Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung tanggal 11 Juni 1998 No. 169/Pdt/G/1998/PN.Bdg. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan tersebut pada hari ini juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan Nana Utjin, Panitera. Pengganti, dihadapan kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,



(Bastari Arpan, SH)



(Effendi Sumintapura, SH)

Panitera Pengganti,



(Nana Utjin)

Hakim Ketua,



(H. Effendi Supranata, SH)

Dicatat disini :

Bahwa tentang isi putusan tersebut diatas telah diberitahukan kepada para Tergugat I s/d Tergugat IV masing-masing pada tanggal 7 Oktober 1998 serta kepada Turut Tergugat pada tanggal 13 Oktober 1998 No. 169/Pdt/G/1998/PN.Bdg.

Panitera Pengganti,


Nana Utjim

Dicatat disini :

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 169/Pdt/G/1998/PN.Bdg. tanggal 25 September 1998 tersebut, pihak Turut Tergugat telah menyatakan banding pada tanggal 23 Oktober 1998 dibawah register No. 177/PDT/B/1998/PN.Bdg melalui kuasanya Andi Roza, SH. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Oktober 1998 sehingga dengan demikian putusan tersebut diatas belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti.

Bandung, 24 Oktober 1998
PANITERA/SEKRETARIS

u.b.
WAKIL PANITERA

(H. JOKO SABAR S., SH)

Perincian Biaya :	
- Administrasi	Rp. 15.000,-
- Panggilan Sidang	Rp. 60.000,-
- Sita Jaminan	Rp. 115.000,-
- Redaksi	Rp. 1.000,-
- Materai	Rp. 2.000,-
Jumlah	Rp. 193.000,-

a.n. PANITERA PENGADILAN NEGERI BANDUNG
WAKIL PANITERA
u.b.
PANITERA MUDA PERDATA



R. BARRY ARIFUDIN N.
NIP. 040011870

MAHKAMAH AGUNG RI.

PUTUSAN

Nomor : 296 K/Pdt/2000

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI CO. PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI KANTOR CABANG BANDUNG, beralamat di Jalan Abdul Rivai No. 2A Bandung, diwakili kuasanya Andi Roza, SH, dkk, ber Kantor di Jl. Jenderal Sudirman No. 562 Bandung, Pemohon kasasi dahulu Turut Tergugat/Pembanding.

m e l a w a n

Ny. Rd. **INCKE SUPRAPTINI**, bertempat tinggal di Jalan Wijayakusumah III No.3 Pondok Labu, Jakarta Selatan, Termohon kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding ;
D a n

1. **CV. SETIA**, beralamat di Maleber Barat No. 6 Bandung ;
2. **HARTONO HERMAWAN**, bertempat tinggal di Jl. Cipaku Indah III No. 11 Royal Apartemen B-304 Bandung ;
3. **SUGIHARTO HERMAWAN**, bertempat tinggal di Jl. Wambi 2A Bandung ;
4. **HENDY HERMAWAN**, bertempat tinggal di Jl. Kuuu No. 11 Bandung para Turut Termohon Kasasi, dahulu Tergugat I, II, III, IV Turut Terbanding ;

Maikamah Agung tersebut :

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon kasasi sebagai penggugat asli telah menggugat sekarang Pemohon kasasi dan para Turut Termohon kasasi sebagai tergugat asli I, II, III, IV dimuka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa berdasarkan Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat asli dengan Tergugat asli I dan II berkaitan dengan pemakaian persil milik Penggugat asli untuk dipergunakan oleh Tergugat asli I dalam upaya memperoleh pinjaman dari Turut Tergugat asli (bukti P.1) ;

bahwa berdasarkan hubungan hukum tersebut diatas (vide bukti P.1) telah disepakati hal-hal sebagaimana disebutkan dalam gugatan ;

bahwa Perjanjian tersebut selain ditanda tangani oleh Tergugat asli I juga turut disetujui dan ditanda tangani oleh Tergugat asli II, III dan IV (vide bukti P.1) ;

Sahwa berdasarkan Perjanjian tersebut, Penggugat asli dengan itikad baik telah menyerahkan persit keputranya yakni Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dengan luas 217 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi) dan No.381/Pasirkaliki dengan luas 279 M2 (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) kepada Tergugat 1 (Bukti P-2 dan P-3);

Sahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dan Pengkuan Hutang No.2 tertanggal 3 Juni 1956, yang dibuat dihadapan Aliebertus Sutjipto Buchardjodjutra, SH, Notaris di Bandung, telah terjadi hubungan hukum antara Turut Tergugat asli dengan Tergugat asli. Dan untuk menjamin pemenuhan kewajiban tersebut, Tergugat asli 1 telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dengan luas M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi) dan No.381/Pasirkaliki dengan luas 279 M2 (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) milik Penggugat asli sebagai jaminan (Bukti P-4);

Sahwa berdasarkan Pasal 3 Perjanjian tersebut, kedua Sertifikat Hak Milik keputranya Penggugat asli yang dipergunakan oleh Tergugat asli 1 haruslah sudah dikembalikan kepada Penggugat asli selambat-lambatnya 2 (dua) hari setelah lewatnya masa waktu 12 (dua belas) bulan dari ditanda tangannya Perjanjian Kredit antara Tergugat asli 1 dan Turut Tergugat asli tersebut (vide bukti P-10);

Sahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat asli 1 dan Turut Tergugat asli sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian No.2 tertanggal 3 Juni 1956 tersebut, seharusnya telah berakhir pada tanggal 3 Juni 1997 dan dalam hubungannya dengan Perjanjian antara Penggugat asli dengan Tergugat asli 1 seharusnya kedua Sertifikat Hak Milik keputranya Penggugat asli sudah berada kembali dalam penguasaan Penggugat asli sebagai pemegang hak yang sah (vide bukti P-4);

Sahwa terbukti Tergugat asli 1 maupun Tergugat asli 2, III dan IV tidak juga memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan kedua Sertifikat Hak Milik keputranya Penggugat tersebut diatas meskipun telah berulang kali Penggugat asli mengingatkan (Bukti P-5);

Sahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, terbukti Tergugat asli 1, II, III dan IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yaitu belum diserahkan dan/atau dikembalikan Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki tersebut kepada Penggugat asli;

Sahwa sebagai akibat perbuatan ingkar janji tersebut diatas Penggugat asli juga mengalami kerugian moril maupun materil sejumlah Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah), dengan perincian sebagaimana tersebut dalam gugatan;

Sahwa mengingat Tergugat asli 1, II, III dan IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang juga telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat asli maka secara yuridis Tergugat asli 1, II, III dan IV haruslah melaksanakan prestasiya kepada Penggugat asli yaitu mengembalikn Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki tersebut kepada Penggugat asli dan mengganti seluruh kerugian yang dialami Penggugat asli;

Sahwa mengingat telah lewatnya tenggang waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian tertanggal 3 Juni 1956 antara Penggugat asli

dan Tergugat asli 1, II, III dan IV (vide bukti P.1), maka Penggugat asli mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung menyatakan Perjanjian tersebut tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

bahwa mengingat Perjanjian tertanggal 3 Juni 1956 antara Penggugat asli dan Tergugat asli 1, II, III dan IV sudah tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, maka secara yuridis setiap perjanjian yang dibuat dan disepakati antara Tergugat asli 1, II, III dan IV dengan pihak manapun termasuk tetapi tidak terbatas dengan Turut Tergugat asli juga haruslah dinyatakan tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum;

Dalam Provisi:

bahwa mengingat sampai saat ini Penggugat asli belum memperoleh haknya kembali atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki yang saat ini masih berada dalam penguasaan Turut Tergugat asli dan untuk menghindari kerugian kerugian lebih lanjut yang dapat menimpa Penggugat asli maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan untuk memutus dalam putusan provisi yaitu menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat asli untuk tidak melakukan upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk atas Sertifikat No. 380/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (Inkracht van gewijsde);

Mohon Sita Jaminan:

bahwa untuk menjamin pemenuhan putusan dalam perkara ini serta mencegah tindakan-tindakan para Tergugat asli dan Turut Tergugat asli untuk menghindari putusan dalam perkara ini, maka Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta-harta sebagaimana telah diperintahkan dalam gugatan;

bahwa untuk mencegah para Tergugat asli menunda pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat asli mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang harus dibayarkan para Tergugat asli kepada Penggugat asli untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;

bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan dalil-dalil serta bukti-bukti yang secara hukum tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat 1, II, III dan IV, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR sangatlah berelas apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali;

Maka berdasarkan hal-hal yang terura di atas, Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbebannya hak atas Sertifikat No.380/

6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung menanggung dan/atau untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan perkara ini diucapkan.

7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung menanggung dan/atau tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sejumlah Rp. 2.700.000.000,- (Dua milyar tujuh ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil:
1. sebesar Rp. 1.600.000.000,- (Satu milyar enam ratus juta rupiah), apabila persil kepunyaan Penggugat tersebut dipergunakan untuk tujuan memperoleh keuntungan misalnya dengan memberikan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari perbankan;

2. sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sebagai kerugian materiil yang telah Penggugat keluarkan untuk membayar biaya Pengacara dalam membeli serta mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum yang Penggugat miliki.

Kerugian Moril:
akibat ingkar janji yang dilakukan Tergugat I dan II mengakibatkan terganggunya perasaan Penggugat yang sebenarnya tidak dapat dinilai secara materiil, namun sangatlah tepat dan layak apabila Pengadilan Negeri Kelas I Bandung menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);

8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini.

9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini.

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali.

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum. Atau apabila Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Gugatan Penggugat kurang partii, untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak-tidaknya tidak dapat diterima, karena ternyata berdasarkan Surat Gugatan jo Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 1998, Penggugat telah bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, akan tetapi berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996, ternyata Penggugat dan suaminya telah bertindak secara bersama-sama selaku Penjamin dalam Perjanjian

Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (inkracht van gewijsde).

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan Ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat.

3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik dan/atau pemegang yang sah atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan Sertifikat No.381/Pasirkaliki dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Desa Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung.

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap :
a. Harta Penggugat yang saat ini sertifikat hak masih berada dalam Penguasaan Turut Tergugat, yang terdiri atas :

1. Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No.380/Pasirkaliki, seluas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berikut bangunan yang berdiri diatasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Pasir Kaliki No. 134 Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung Jawa Barat.

2. Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No.381/Pasirkaliki, seluas 275 M2 (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) berikut bangunan yang berdiri diatasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Dr. Susilo No. 11 A Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung, Jawa Barat.

b. Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya milik Tergugat I, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jalan Maleber Barat No. 6, Bandung Jawa Barat.

c. Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya milik Tergugat II, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Wanabi 2A, Bandung, Jawa Barat. Apartemen B-304, Bandung, Jawa Barat.

d. Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya milik Tergugat III, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Kulu-11, Bandung, Jawa Barat.

e. Tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya milik Tergugat IV, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Kulu-11, Bandung, Jawa Barat. Harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV lainnya yang rinciannya Bandung berkenan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mereserve haknya guna pengajuan rincian-rincian tambahan atas harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV tersebut yang akan disampaikan pada saat permohonan sita jaminan diajukan dan/atau diletakkan.

5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV, dan karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan-hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Turut Tergugat.

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Turut Tergugat :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat.
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No.381/Pasirkaliki dan Sertifikat No.381/Pasirkaliki dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Desa Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung.
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV, dan oleh karenanya mengeuarkan secara hukum tanggug; jawab Penggugat atas hubungan-hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Turut Tergugat.
5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan/atau pihak lain dalam dalam hal ini Turut Tergugat untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan ;
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah); setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan/bantahan atau banding;
9. Menghukum para Tergugat secara tanggug renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 193.000,- (seratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Turut Tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusannya tanggal 14 Januari 1999 No. 68/10/Pdt/1998/PT.Bdg :

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 16 Maret 1999 kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat I, II, III dan IV dengan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Maret 1999 sebagai mana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 41/Pdt Ks/1999/PB. Bandung yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 April 1999 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 21 April 1999 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Turut Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 29 April 1999 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengar. saksamé diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;

tersebut sekaligus selaku Pemberi Kuasa Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.90/06/Cicendo/1996 dan No.91/06/Cicendo/1990 tanggal 3 Juni 1996 ;

Dan Disamping itu terhadap Jaminan Kredit berupa 2 (dua) persil tanah yang terletak di Kelurahan Pasirkaliki masing-masing dengan Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki seluas 917 M2 dan No.381/Pasirkaliki seluas 275 M2 merupakan harta bersama dalam perkawinan Penggugat, dengan demikian segala perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh Penggugat dan itu suaminya harus ada persetujuan salah satu pihak. Dan begitu juga halnya dengan Gugatan ini, apalagi suami Penggugat juga selaku pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut, oleh karena itu Penggugat harus mengikuti sertakan suami Penggugat selaku pihak dalam perkara ini ;

Bahwa Gugatan Penggugat adalah premature, untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa sehubungan Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 antara Tergugat II dengan Turut Tergugat, terbukti Penggugat telah menyurati Turut Tergugat, yang menyatakan bahwa Penggugat dan suaminya mengakui sebagai penjamin atas perjanjian kredit tersebut, dan Penggugat ingin masalah ini diselesaikan secara kekeluargaan, serta Penggugat minta waktu kepada para Tergugat untuk menyelesaikan kredit tersebut selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 1 Mei 1998. Jo Surat tertanggal 3 Mei 1998 ;

Akan tetapi ternyata tanggal 8 Juni 1998, Penggugat telah mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Negeri Kelas I Bandung, dengan demikian adalah tidak dibenarkan oleh hukum apabila Penggugat mengajukan Gugatan tersebut sepanjang. Akte Perjanjian Kredit Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996, karena belum ada akibat hukum dari Perjanjian tersebut ;

Bahwa Gugatan Penggugat adalah salah alamat, karena Turut Tergugat bukanlah pihak dalam perkara ini, dengan demikian sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini, karena pokok Gugatan Penggugat tersebut adalah perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, sedangkan Turut Tergugat tidak selaku pihak dalam perjanjian tersebut. Dan berdasarkan Pasal 1340 KUHPerdara yang menyatakan persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 29 September 1998 No. 169/Pdt.B/1998/PN.Bdg. yang marnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Mengabulkan gugatan provisi Penggugat;

Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau, erbebaninya hak atas Sertifikat No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (Inkracht van gewijsde).

Oleh karena itu putusan Provisi dari Pengadilan Tinggi Bandung in putusan Pengadilan Negeri Kelas I Bandung (halaman 18, 19) mengandung cacat dan bukan eksepsional:

2. Bahwa pertimbangan hukum Judex factie adalah tidak tepat, karena:
 - a. Bahwa Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 (Vide bukti P-1) adalah Perjanjian dibawah tangan karena itu dapat direkayasa tanggal pembuatannya, hal ini sangat mengherankan, perjanjian dibawah tangan yang direkayasa (vide bukti P-1) meniadakan perjanjian yang dibuat secara notariil (Vide bukti T.T-1).
 - Apabila perjanjian aquo tersebut dibuat secara Notariil, Turut Tergugat/Pemohon kasasi mungkin dapat menerima pertimbangan hukum Judex factie, lagi pula perjanjian tersebut sama sekali tidak sepengetahuan Turut Tergugat/Pemohon kasasi, bagaimana mungkin akibat hukum dari perjanjian tersebut ditanggung oleh Turut Tergugat/Pemohon kasasi?
 - b. Adanya Surat Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 dibawah tangan, perihal hubungan hukum antara Penggugat/Ny. Rd Incke Supraptini/Termohon kasasi dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yaitu tentang dipakainya tanah tanah milik Penggugat yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.380 dan No.381 Pasirkaliki untuk jaminan/agnan hutang oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat.
 - Surat ini ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, dan karenanya sesuai dengan Pasal 1320 (1) KUH.Perdata hanyalah berlaku bagi Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV; Terbinya Akte Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 (Bukti T.T-1) yang ditandatangani oleh Turut Tergugat/PT. United Overseas Bank Bali Kantor Cabang Bandung selaku Kreditur dengan Tergugat II selaku Debitur serta Penggugat selaku Penjamin;
 - d. Oleh Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Kelas I Bandung sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya, penyelesaian hal tersebut diatas diterangkan pada 1831, 1824, 1843, yang pada hakekatnya merupakan hukum jaminan, perorangan; adalah salah dalam menerapkan hukum berdasarkan alasan sebagai berikut:
 - Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Kelas I Bandung tidak menetralkan hukum Perjanjian Jaminan Kebendaan baik yang yang berasal dari KUH Perdata maupun yang dilanjutkan dengan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan;
 - Undang-undang Hak Tanggungan; Pembentukan Hukum Perjanjian Hak Jaminan kebendaan yang dimuat dalam KUH Perdata maupun yang dilanjutkan dengan Undang-undang Hak Tanggungan, adlah merupakan persyaratan yang bersifat conditio sine qua non, karena dalam perkara ini ada perjanjian-pokoknya yang termuat dalam Akte Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 (Bukti T.T-1) dan Perjanjian Hipotiknya yang termuat dalam alat bukti T.T-2, T.T-2.2, T.T-2.3, T.T-2.4; Incongreto dalam perkara ini adalah:
 - a. Perjanjian Hipotik, dimana Hak Pemegang Hipotik lebih didahulukan dari dan dalam Pasal 1133 KUH.Perdata, yang khususnya dalam hal

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa judex facti dalam pertimbangan hukumnya halaman 13, telah salah menerapkan ketentuan hukum provisi yang seharusnya mengandung item Eksepsional, berdasarkan alasan sebagai berikut:
 - Bahwa dalam pertimbangan hukum judex factie yang menyatakan: "P.1 yang aslinya ada di Turut Ie, gugat".
 - Pertimbangan hukum ini Pemohon kasasi kategorikan sebagai rekayasa Pembuktian oleh Pengadilan, karena kenyataannya yang mengajukan bukti P.1 tersebut adalah Penggugat/Termohon kasasi/Terbending, sebagaimana terbukti dari Akta Bukti dan alat bukti yang diajukannya dan nyata-nyata Hakim Pengadilan Negeri Kelas I Bandung telah mencatat didalam bukti P.1 sesuai dengan aslinya; dimana asli bukti P.1 tersebut yang memperlihatkan/ menunjukkan kepersidangan tanggal 8 September 1998 adalah Penggugat/Terbending/Termohon kasasi;
 - Sekiranya bukti P.1 asli ada pada Turut Tergugat/Pemohon kasasi, harus tercatat dan dicatat bahwa bukti asli P.1 ada pada turut Tergugat, akan tetapi catatan itu tidak pernah ada baik dalam Risalah Bukti tanggal 15 September 1998 dan alat bukti yang diajukan Turut Tergugat/Pemohon kasasi dan Berita Acara Persidangan di Pengadilan Negeri Kelas I Bandung;
 - Bahwa Pengadilan Tingkat I dan Tingkat II tidak pernah mempertimbangkan alat bukti T.T-2.1 dan bukti T.T-2.2, dimana alat bukti tersebut adalah Akta Hak Tanggungan/Hipotik, dimana Penggugat/Termohon kasasi dan suaminya serta Tergugat II telah menandatangani secara langsung kedua Akta Hak Tanggungan tersebut (Vide Bukti T.T-2.1 dan Bukti T.T-2.2). Oleh karena itu peradilan Tingkat I dan Tingkat II dalam pertimbangan hukumnya nyata-nyata telah mengenyampingkan/sama sekali tidak mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat/Pemohon kasasi;
 - Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berpijak pada hukum materiil qq hukum Perjanjian Jaminan Kebendaan;
 - In Congreto dalam perkara ini adalah, kedudukan Penggugat/Termohon kasasi/Ny. Rd. Incke Supraptini selaku Pemberi Hipotik/Pemberi Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat PT. United Overseas Bank Bali Kantor Cabang Bandung selaku Pemegang Hipotik/Hak Tanggungan, seperti yang terlihat dalam Sertifikat Tanggungan No. 869/1996, yang dilekatkan padanya Akte Pemberian Hak Tanggungan No. 90/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996 (Vide bukti T.T-2.1 jo T.T-2.3) dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 870/1996 yang dilekatkan dalamnya Akte Pemberian Hak Tanggungan No. 91/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996 (Vide bukti T.T-2.2 jo T.T-2.4) sudah merupakan hukum jaminan kebendaan;
 - Perjanjian/hukum jaminan kebendaan tersebut diatas, merupakan asesories dari Perjanjian-pokoknya yang termuat dalam Akte Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tertanggal 3 Juni 1996 (vide Bukti T.T-1);
 - Berdasarkan keberatan Turut Tergugat/Pemohon kasasi diatas ternyata dan terbukti apa yang didalilkan Turut Tergugat, Pengadilan, merekayasa pertimbangan hukumnya putusannya adalah sangat tepat dan benar;

ini adalah Hak dari Turut Tergugat/Pemohon kasasi/PT, United Overseas Bank Bali Cabang Bandung, telah didahulukan pembayarannya dalam penjualan barang-barang hipotik dimana Pemberi Hipotik itu adalah Penggugat/Termohon kasasi;

Selama Pemberi Hipotik/Ny. Rd. Incke Supraptini belum melaksanakan kewajibannya akan pelunasan hutang dalam Akte Hipotik itu, maka kedua Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek hipotik belum dapat dikembalikan oleh Turut Tergugat/PT, United Overseas Bank Bali;

Bahwa Turut Tergugat/PT, United Overseas Bank Bali Kantor Cabang Bandung, selaku kreditur dan sekaligus selaku pemegang hak hipotik secara hukum tidak terikat akan adanya apa yang disebut dengan Surat Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat/Ny. Rd. Incke Supraptini dengan Tergugat I, II, III dan IV (vide bukti P-1);

Alasan hukumnya adalah karena Nyonya Rd. Incke Supraptini sendiri yang langsung menjadikan dirinya selaku Pemberi Hipotik atas kedua Porsif yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki (Vide bukti T.T-1, T.T-2.2, T.T-2.3 dan T.T-2.4), sebagai jaminan dari adanya Perjanjian Pokok berupa Akte Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 (vide bukti T.T-1) antara Tergugat II dengan Turut Tergugat. Porsalan jangka waktu pengembalian kedua Sertifikat Hak Milik No. 380 dan No. 381 dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, secara hukum adalah menjadi tanggung jawab pihak-pihak yang membuat perjanjian itu, yang dalam hal ini adalah Tergugat I, II, III dan IV, seperti yang terlihat dalam Surat Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 (Bukti P-1), Turut Tergugat/PT, United Overseas Bank Bali Kantor Cabang Bandung tidak terikat perjanjian itu, sesuai Pasal 1320 jo 1338 ayat 1 KUH Perdata;

Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Hakim Pengadilan Negeri Kelas I Bandung dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam memberikan suatu keputusan.

Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut membuktikan Judex facti telah melanggar Hukum Acara Perdata khususnya dalam penerapan Alat Bukti jo Pasal 163 HIR, terhadap hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa Judex factie telah mendramatisir suatu kenyataan yang terungkap di persidangan, dimana bukti P-1 adalah Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 yang diajukan sebagai bukti oleh Penggugat asal/Termohon kasasi, seperti terlihat dari Akta Bukti yang diajukan Penggugat/Termohon kasasi pada persidangan tanggal 3 September 1998, yang dalam kenyataannya bahwa asli bukti P1 tersebut berada ditangan Penggugat dan tidak benar bukti P1 tersebut diserahkan kepada Turut Tergugat/Pemohon kasasi sewaktu akan dilakukan penandatanganan Akte Perjanjian Kredit jo bukti T.T-1 sedangkan Turut Tergugat/Pemohon kasasi tidak pernah mengajukan bukti P-1 tersebut, hal ini dapat dilihat dari Risalah Bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat dalam persidangan tanggal 15 September 1998. Dan disamping itu Judex factie dalam persidangan tanggal 8 September

1998 telah mengetahui bahwa yang mengajukan bukti P-1 asli tersebut adalah Penggugat/Termohon kasasi bukan Turut Tergugat/Pemohon kasasi dan Judex factielah yang membubuhi paraf pada bukti tersebut dan telah menuliskan bahwa foto copy bukti P-1 tersebut sesuai dengan aslinya;

Dengan demikian adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali; Judex factie menyatakan bahwa "Bukti P-1 yang aslinya ada pada Turut Tergugat" dalam pertimbangan hukumnya, hal ini jelas bertentangan dengan hukum jo Pasal 163 HIR jo pasal 178 HIR;

b. Bahwa Bukti P-1 yang diajukan Penggugat, ternyata dar terbukti Turut Tergugat/Pemohon kasasi bukan selaku pihak dalam Perjanjian tersebut, akan tetapi yan menjadi pihak adalah Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, adalah sangat tidak relevan apabila bukti P-1 tersebut aslinya berada ditangan Turut Tergugat, dan tidak ada hubungan hukum sama sekali antara bukti P-1 yang diajukan Penggugat dengan bukti T.T-1 berupa bukti autentik yang diajukan oleh Turut Tergugat walaupun tanggal dari kedua bukti tersebut adalah sama, yaitu tanggal 3 Juni 1996. Disamping itu sewaktu penandatanganan bukti T.T-1 dihadapan Pejabat yang berwenang oleh Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat, bukti P-1 sama sekali tidak pernah diperlihatkan Penggugat dan Tergugat II baik kepada Turut Tergugat maupun kepada Pejabat yang membuat bukti T.T-1 tersebut, apalagi diserahkan dan ternyata bukti P-1 yang asli tetap berada ditangan Penggugat, dengan demikian membuktikan bahwa ada upaya jelek atau itikad tidak baik yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II untuk menghalang-halangi Turut Tergugat untuk melaksanakan haknya berdasarkan bukti T.T-1; Dan disamping itu ternyata didalam bukti T.T-1 tidak ada satupun klausul yang menyatakan keberadaan bukti P-1 untuk dijadikan dasar terbit bukti T.T-1;

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

mengenai keberatan od. 1, 2, 3: bahwa keberatan ini dapat dibenarkan oleh karena Judex factie telah salah menerapkan hukum acara, terutama hukum pembuktian dimana dalam pocita gugatan, Penggugat mendalilkan, menyetujui sebagai Penjamin atas Perjanjian kredit yang dilakukan oleh Pemohon kasasi (Turut Tergugat asal) dengan Turut Termohon Kasasi (Tergugat asal) tetapi hanya untuk 12 (dua belas) bulan;

bahwa setelah kredit jatuh tempo dan mengalami kemacetan, ternyata dalam bukti T.T.3 Termohon Kasasi (Penggugat asal) tetap mengakui sebagai Penjamin dari Perjanjian tersebut dalam bukti tersebut Penggugat asal (Termohon kasasi) telah mengambil opor kewajiban nebitur, dengan demikian Judex factie telah salah menerapkan hukum acara Pembuktian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon kasasi: PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI CO. PT. UNITED

OVERSEAS BANK BALI KANTOR CABANG BANDUNG dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14 Januari 1999 No. 681/Pdt/1998/PT.Bdg. jo Pengadilan Negeri Bandung tanggal 29 September 1998 Nomor: 169/Pdt.G/1998/PN.Bdg. serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara tersebut dengan amar seperti yang akan disebutkan dibawah ini :

Menimbang, Termohon kasasi adalah pihak yang dikalahkan, maka harus dihukum untuk membayar biaya dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No. 14 tahun 1970 dan Undang-undang No. 14 tahun 1985 serta Undang-undang lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengembalikan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI CO. PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI KANTOR CABANG BANDUNG, diwakili kuasanya Andi Roza, SH, dkk, tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14 Januari 1999 No. 681/Pdt/1998/PT.Bdg (yo putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 29 September 1998 No. 169/Pdt.G/1998/PN.Bdg) ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

Mencolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Menghukum Termohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 12 April 2001 oleh H. German Hoediarjo, SH, Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Arbijoto, SH dan H. Achmad Kowi AS, SH sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : KAMIS tanggal 26 April 2001 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Arbijoto, SH dan H. Achmad Kowi AS, SH, Hakim-Hakim Anggota, Ny. Umi Kaltimah, SH Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Arbijoto, SH

ttd./H. Achmad Kowi AS, SH

Ketua :

ttd./H. German Hoediarjo, SH

Panitera Pengganti :

ttd./Ny. Umi Kaltimah, SH

Biaya-biaya :

1. Meterai Rp. 5.000,-
 2. Redaksi Rp. 1.000,-
 3. Administrasi kasasi Rp. 93.000,-
- Jumlah Rp. 100.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
Direktur Perdata

ANDAR PURBA, SH
NIP. 040015551

HUKUM ACARA PERDATA :

"GUGATAN PERDATA TERHADAP KEPOLISIAN RI."

Kasus Unjuk Rasa Mahasiswa

KASUS POSISI :

- Para Mahasiswa "Universitas Bengkulu", yang dikordinir oleh Senat Mahasiswa dengan M. Ali Saftaini sebagai Ketua Umumnya dan Raharjo Sudiro, sebagai Sekretaris Umum, pada 9 Mei 1998, melakukan aktivitas Unjuk Rasa dan Mimbar Bebas dalam rangka mendukung pelaksanaan Reformasi.
- Kegiatan para Mahasiswa ini akan dilakukan dengan mengambil lokasi diawali di Kampus dari Gedung Kuliah Bersama (GKB) bergerak melewati Gedung Rektorat dan menuju ke "Simpang Tiga Kandang Limun", dan berakhir kembali ke tempat titik awal staart - Gedung Kuliah Bersama.
- Pada saat barisan Mahasiswa bergerak menuju Gedung Rektorat, telah dihentikan oleh Pasukan Polisi: anti huru hara yang lapis pertama yang telah siap menunggu di muka Gedung Rektorat tersebut dan terjadilah dialog negosiasi antara Pimpinan Mahasiswa dengan Aparat Kepolisian tersebut.
- Akhirnya lapis pertama Aparat Kepolisian mengizinkan Barisan Mahasiswa yang sedang Demonstrasi tersebut meneruskan perjalanan kearah Route yang sudah disepakati bersama.
- Demo Mahasiswa terus berjalan menuju ke "Simpang Tiga Kandang Limun". Mendekati lokasi ini, rombongan Demo Mahasiswa tersebut dihentikan dan dilarang bergerak kelokasi tersebut oleh Kesatuan Kepolisian lapis kedua.
- Rombongan Demo tetap berpendirian untuk meneruskan perjalanannya, namun Kesatuan Kepolisian lapis kedua tetap melarang dan menghadang rombongan melanjutkan perjalanannya. Kemudian terjadi negosiasi selama 45 menit antara keduanya, namun belum membawa hasil. Kepolisian tetap melarang ;
- Tanpa diduga, pasukan Penanggulangan Huru Hara menembakkan