



---

## ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM TENTANG PENYELESAIAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN HAK TANGGUNGAN

### *JURIDICAL ANALYSIS OF JUDGE'S DECISION ON THE SETTLEMENT OF UNLAWFUL ACTS IN A CREDIT AGREEMENT WITH MORTGAGE RIGHTS*

Ilham Zahri<sup>1</sup>, Azhari Yahya<sup>2</sup> dan M. Adli<sup>3</sup>

<sup>123</sup>Faculty of Law, Universitas Syiah Kuala, Aceh, Indonesia  
Corresponding Author: ilhamzahri18@gmail.com

---

#### **Abstract**

*There are 2 (two) similar cases with the identical subject matter but decided differently by the Supreme Court, as contained in Supreme Court Decision No. 353 K/Pdt/2015 dated June 22, 2015, and Supreme Court Decision No. 1228 K/Pdt/2018 June 23, 2018. The purpose of this research is to find out the legal considerations by the Panel of Judges of the Supreme Court in those cases and to conduct a review of the two decisions according to the perspective of legal objectives. This type of research is normative juridical law research. This research shows that the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 353 K/Pdt/2015 dated June 22, 2015, has correctly considered the the provisions of Article 8 of the Collateral Law. Meanwhile, the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 1228 K/Pdt/2018 dated June 23, 2018, has ignored Article 8 of the Collateral Law by considering the errors of Defendant I and Defendant II in binding the collateral. So from this research, it was found that the legal considerations of the Panel of Judges in decision Number 1228 K/Pdt/2018 dated June 23, 2018, were not following the perspective of the legal objectives.*

**Keywords:** *Supreme Court, Unlawful Act, Collateral*

#### **Abstrak**

Terdapat 2 (dua) kasus yang sejenis dan identik pokok permasalahannya namun diputus berbeda oleh Mahkamah Agung, sebagaimana terdapat pada Putusan MA No. 353 K/Pdt/2015 Tanggal 22 Juni 2015 dan Putusan MA No. 1228 K/Pdt/2018 Tanggal 23 Juni 2018. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pertimbangan hukum Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 353 K/Pdt/2015 dan Putusan Nomor 1228 K/Pdt/ 2018 dan untuk melakukan peninjauan terhadap kedua putusan tersebut menurut

perspektif tujuan hukum. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif yang bercirikan data utama berupa data sekunder meliputi bahan hukum primer dan tersier untuk menfokuskan pada kajian penerapan norma-norma hukum positif. Metode penelitian dalam hal ini juga bertumpu pada data sekunder yaitu data-data yang didapatkan dari studi pustaka. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 353 K/Pdt/2015 telah mempertimbangkan tentang perbuatan melawan hukum akibat Tergugat I dan II melanggar ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan secara tepat, sedangkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1228 K/Pdt/2018 telah mengabaikan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan dan mempertimbangkan kesalahan Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan pengikatan hak tanggungan kepada Para Penggugat merupakan tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhinya, bukan tanggung jawab Tergugat III.

**Kata kunci:** Mahkamah Agung, perbuatan melawan hukum, hak tanggungan

## **A. PENDAHULUAN**

Perkembangan bisnis di Indonesia menunjukkan adanya peningkatan kebutuhan akan pembiayaan guna mendukung perkembangan usahanya. Dalam hal ini bank memiliki kaitan yang sangat erat sehubungan pembiayaan dalam menunjang perkembangan dunia usaha menuju pada peningkatan ekonomi.(Isnaeni, M,1995) Hubungan yang saling menguntungkan antara pihak kreditur yaitu bank dengan debitur sebagai pihak yang menggunakan jasa bank, idealnya harus mendudukkan kedudukan yang sama antara para pihak yang mengikatkan diri di dalam suatu perjanjian kredit, akan tetapi dalam prakteknya sering terjadi permasalahan di dalam melakukan pengembalian hutang kredit oleh debitur yang pada akhirnya mengakibatkan kredit itu menjadi macet (Dhimas Wisnu Ginanjar ,2014).

Menurut ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 1 butir 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, “pengertian dari agunan adalah suatu jaminan tambahan yang diserahkan oleh nasabah (debitur) kepada Bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari’ah”. (Hermansyah, B.2005) Agunan adalah suatu jaminan tambahan (*accessoir*).

Selanjutnya berdasarkan aturan yang terdapat di dalam Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menyebutkan tentang perlindungan dan keutamaan yang diberikan terhadap suatu kreditur tertentu, sehingga perlakuan khusus yang diutamakan itu telah membuat pihak Bank akan dimudahkan dalam melakukan proses eksekusi atas obyek jaminan apabila pihak debitur melakukan wanprestasi, akan tetapi keutamaan yang diberikan tersebut belum dapat dijadikan sebagai suatu jaminan terhadap penyelesaian pelunasan hutang debitur itu berjalan dengan baik sebagaimana diharapkan.

Pengertian tentang hak tanggungan dapat dilihat dalam ketentuan-ketentuan yang ada pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu “hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikutan atau tidak berikutan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.” (St. Nurjannah, 2014) Sedangkan C.S.T Kansil memberikan pengertian tentang hak tanggungan yaitu “Jaminan atas tanah guna pelunasan suatu utang tertentu, yang memberikan kedudukan diprioritaskan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Hal ini dimaknai bahwa apabila debitur cidera janji, maka kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak melakukan penjualan melalui suatu pelelangan umum terhadap tanah yang telah dijadikan sebagai jaminan tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan diberikan hak untuk mendahului dari kreditur-kreditur yang lain. ( C.S.T. Kansil dan Christine ST Kansil, 1997)”

Dalam prakteknya, kreditur dan debitur dalam melaksanakan perjanjian kredit dengan hak tanggungan banyak mengalami kendala dan permasalahan yang berujung pada pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan mulai dari tingkat pengadilan negeri sampai kepada tahapan tingkat pengadilan kasasi di Mahkamah Agung.

Pasal 1365 KUH Perdata, menjelaskan definisi dari perbuatan melawan hukum adalah “Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”. Oleh karena itu, tanggung jawab hukum itu ada manakala suatu pihak melakukan kesalahan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain dan kesalahan itu didasari pada suatu perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1365 KUHPerdata memiliki unsur-unsur yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian dan adanya kaitan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum, kesalahan dan kerugian yang ada. (Wirjono Prodjodikoro.1967)

Pasal 1365 KUH Perdata tidak membuat perbedaan antara kesalahan yang kesengajaan (*opzet-dolus*) dan kesalahan yang kurang hati-hati (*culpa*). Oleh karena itu, dalam hal ini hakim mesti mampu untuk melakukan penilaian dan membuat pertimbangan hukum sehubungan kadar kesalahan atau perbuatan melawan hukum yang telah diperbuat oleh seseorang, sehingga dapat ditetapkan tentang besaran ganti rugi dengan penuh keadilan. (Subekti, 1979) Prinsip yang dianut oleh ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata terkait dengan beban pembuktian adalah: ‘*liability based on fault*’, yang bahwa yang wajib membuktikan adalah korban atau orang yang menderita kerugian. Prinsip ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata

yaitu “setiap individu yang menyatakan memiliki hak atas sesuatu ataupun untuk mempertahankan haknya sendiri ataupun untuk menentang sesuatu hak orang lain, dengan mengacu pada suatu peristiwa, maka diharuskan adanya hak atau kejadian tersebut.( Rosa Agustina 2003)”

Adapun perkara-perkara tentang perbuatan melawan hukum telah banyak diputus oleh Mahkamah Agung, baik itu berkenaan dengan perbuatan melawan hukum dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan maupun dalam bentuk lainnya dan tercatat ada 11.907 kasus perdata sub klasifikasi perbuatan melawan hukum yang masuk dan diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia. ( Dari keseluruhan kasus-kasus tersebut, terdapat 2 (dua) kasus yang sejenis dan identik pokok permasalahannya namun diputus secara berbeda oleh Mahkamah Agung, seperti yang terdapat pada Putusan MA No. 353 K/Pdt/2015 Tanggal 22 Juni 2015 dan Putusan MA No. 1228 K/Pdt/2018 Tanggal 23 Juni 2018.

Pada putusan Mahkamah Agung Nomor 353 K/Pdt/2015 Tanggal 22 Juni 2015, gugatan perbuatan melawan hukum di dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan diajukan oleh Winni Maulina Binti H. Asnawi selaku Penggugat melawan H. Asnawi bin Saleh sebagai Tergugat I, Drh. Dahlina Binti Jafar sebagai Tergugat II, Pimpinan Cabang PT. Bank BNI (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe sebagai Tergugat III, dan Bukhari, SH. dalam jabatannya selaku Notaris/PPAT sebagai Tergugat IV.

Dalam pokok perkara, H. Asnawi bin Saleh telah menikah dengan Nurjani Adan, SE pada Tanggal 12 September 1993. Selanjutnya pada bulan Juni 2004, Nurjani Adan, SE meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris yaitu Winni Maulina (Penggugat), Annisa Humaira, dan M. Riski Aulia dan harta peninggalan

yang diperolehnya dalam masa perkawinan dengan H. Asnawi Bin Saleh yaitu tanah dan rumah yang beralamat di jalan Koperasi Nomor 77 B, Desa Keudee Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokeumawe sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.334 Tanggal 9 September 1996.

Selanjutnya H. Asnawi bin Saleh menikah lagi dengan Drh. Dahlina Binti Jafar dan kemudian keduanya ada menanda tangani perjanjian kredit dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe yaitu Surat Perjanjian Kredit No.2010/0003 Tanggal 13 Januari 2010 dan Perjanjian Kredit No.2011.0025 Tanggal 11 Februari 2012 dengan jaminan kreditnya adalah tanah dan rumah yang beralamat di jalan Koperasi No.77 B Gampong Keudee Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokeumawe sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.334 tanggal 9 September 1996.

Setelah kredit efektif berjalan, ternyata H. Asnawi bin Saleh dan Drh. Dahlina Binti Jafar tidak dapat menjalankan kewajiban pembayaran angsuran kreditnya sebagaimana tertuang di surat perjanjian sehingga menyebabkan objek jaminan kredit tersebut akan dilakukan penjualan Lelang Hak Tanggungan untuk pelunasan hutang kredit.

Bahwa Winni Maulina Binti H. Asnawi sangat terkejut dan berkeberatan setelah membaca Surat PT. Bank BNI (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe yang isinya tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Almarhumah. Ibunya yang belum dibagi hak secara hukum itu akan dilakukan penjualan melalui pelelangan hak tanggungan oleh PT. Bank BNI (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe yang akan dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Lhokseumawe, sehingga memilih untuk menempuh jalur hukum dengan menggugat

ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang selanjutnya telah teregister dalam perkara Nomor 10/PDT.G/2013/PN. Lsm dan pada Tanggal 7 Januari 2014 telah dijatuhkan putusan oleh Majelis yang amar putusan yaitu mengabulkan gugatan Penggugat Winni Maulina Binti H. Asnawi untuk sebagian yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat I mengagunkan tanah dan rumah hak ibu Penggugat atas harta perkawinan (harta bersama) tersebut pada Tergugat III atas persetujuan Tergugat II adalah suatu perbuatan melawan hukum dan telah merugikan hak Ibu Penggugat dan atau hak Penggugat dan adik-adik Penggugat atas boedel peninggalan Ibu Penggugat dan menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengembalikan tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan hak Almarhum Ibu Penggugat kepada Penggugat tanpa beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya.

Atas putusan perkara tersebut, PT. Bank BNI (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan nomor perkara 27/PDT/2014/PT.BNA dan pada Tanggal 6 Mei 2014 telah menjatuhkan vonis dengan bunyi amarnya yaitu menguatkan putusan PN Lhokseumawe No. 10/PDT.G/2013/PN. Lsm Tanggal 7 Januari 2014. Selanjutnya PT. Bank BNI (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor perkara 353 K/Pdt/2015 dan telah diputuskan pada Tanggal 22 Juni 2015 yang amar vonis hakim yaitu menolak kasasi dari Pemohon Kasasi PT. Bank BNI (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe.

Selanjutnya dalam perkara Putusan MA Nomor 1228 K/Pdt/2018, gugatan perbuatan melawan hukum diajukan oleh Washilien Bin Razali Usman dan Thuhrah Binti Razali Usman selaku Penggugat melawan Razali Usman sebagai Tergugat I, Suparwany sebagai Tergugat II, Pimpinan PT. Bank BNI (Persero) Tbk Cabang Banda

Aceh sebagai Tergugat III, Erlina, S.H., M.Kn., dalam jabatannya sebagai Notaris/PPAT di Kota Banda Aceh sebagai Tergugat IV.

Dalam pokok perkara, Razali Usman telah menikah dengan Dra. Aisyah Abbas pada Tanggal 8 Oktober 1989. Selanjutnya pada Tanggal 26 Desember 2004, Dra. Aisyah Abbas telah meninggal dunia akibat musibah bencana alam gempa bumi dan tsunami dengan meninggalkan ahli waris yaitu Washilien Bin Razali Usman (Penggugat I), Thuhrah Binti Razali Usman (Penggugat II) dan Shulhan Bin Razali Usman dan harta peninggalan yang diperolehnya dalam masa perkawinan dengan Razali Usman yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sisingamangaraja No. 181 Gampong Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 10269 Tanggal 18 April 2006.

Selanjutnya H. Asnawi bin Saleh menikah lagi dengan Suparwany dan kemudian keduanya ada menanda tangani perjanjian kredit dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe yaitu Surat Perjanjian Kredit No. 2012/041 Tanggal 13 April 2012 dengan jaminan kreditnya adalah sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sisingamangaraja No. 181 Gampong Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 10269 Tanggal 18 April 2006.

Setelah kredit efektif berjalan, ternyata Razali Usman dan Suparwany tidak dapat menjalankan kewajiban pembayaran angsuran kreditnya sehingga menyebabkan objek jaminan kredit itu hendak dilelang Hak Tanggungan oleh PT. Bank BNI (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh.

Washilien Bin Razali Usman dan Thuhrah Binti Razali Usman sangat terkejut setelah membaca Surat PT. Bank BNI (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh yang isinya

tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Almarhumah. Ibunya yang belum dibagi hak secara hukum itu hendak dilelang atas obyek hak tanggungan oleh PT. Bank BNI (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh sehingga memilih untuk menempuh upaya hukum yaitu menggugat secara perdata ke PN Banda Aceh yang terdaftar dalam register perkara Nomor 47/PDT.G/2016/PN.Bna dan pada Tanggal 27 Juli 2017 telah memvonis dengan amar putusan yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian yang pada pokoknya tindakan Tergugat I mengagunkan tanah dan rumah hak Almarhumah Ibu Penggugat I dan II atas harta perkawinan (harta bersama) tersebut pada Tergugat III atas persetujuan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak Almarhumah Ibu Penggugat I dan II, hak Penggugat I dan II, serta hak adik Penggugat I dan II dan menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengembalikan tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan hak Almarhumah Ibu Penggugat I dan II kepada Penggugat terlepas dari beban dan ikatan apapun dengan Tergugat III dan pihak ketiga lainnya.

Atas putusan perkara tersebut, PT. Bank BNI (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh mengajukan banding ke PT Banda Aceh dengan Nomor perkara 76/PDT/2017/PT.BNA dan pada Tanggal 4 Desember 2017 telah menjatuhkan putusan yang bunyi amarnya menguatkan putusan PN Banda Aceh No. 47/PDT.G/2016/PN.Bna Tanggal 27 Juli 2017. Selanjutnya PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor perkara 1228 K/Pdt/2018 dan telah diputuskan pada Tanggal 23 Juni 2018 yang bunyi amarnya yaitu mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohonan Kasasi PT. Bank BNI (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh tersebut dan membatalkan putusan PT Banda Aceh Nomor

76/PDT/2017/PT.BNA Tanggal 4 Desember 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 47/Pdt.G/2016/PN.Bna Tanggal 28 Juli 2017.

Mendasari pada serangkaian problematika dari kasus yang penulis uraikan di atas, yaitu adanya dua putusan Mahkamah Agung terhadap perkara yang sejenis dan identik pokok permasalahannya yang dipertimbangkan dan diputus secara berbeda sehingga penulis tertarik untuk menelaah dan menganalisa serta mengkaji hal-hal yang menjadi pertimbangan hakim yang mendasari putusannya melalui suatu penelitian yang berjudul “Analisa Putusan Mahkamah Agung Tentang Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Kredit Dengan Hak Tanggungan”.

Dengan demikian, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah hal-hal yang menjadi pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 353 K/Pdt/2015 dan Putusan Nomor 1228 K/Pdt/2018 dan tinjauan terhadap kedua putusan tersebut menurut perspektif tujuan hukum.

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini adalah penelitian metode yuridis normatif yang bercirikan data utama yaitu data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan tersier untuk menfokuskan pada kajian terhadap diterapkannya kaidah-kaidah atau norma-norma hukum positif. (Johnny Ibrahim,2006) Metode penelitian dalam hal ini juga bertumpu pada data sekunder yang terdiri dari data-data yang didapatkan dari studi pustaka dan dilengkapi dengan pendekatan yuridis empiris.

Dikarenakan tipe penelitian yuridis normatif saat ini dituntut untuk memanfaatkan hasil penelitian-penelitian ilmu empiris tetapi di sini penemuan

penelitian empiris hanya sebatas ilmu bantu guna menganalisa dan menjelaskan hukum tanpa merubah sifat ilmu hukum yang merupakan ilmu normatif.

Adapun pendekatan yang dipakai penulis dalam tesis ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Penelitian normatif merupakan penelitian yang mengharuskan memakai pendekatan perundang-undangan, karena obyek yang dilakukan kajian merupakan bermacam-macam peraturan yang dijadikan sebagai obyek dan juga merupakan tema utama dari suatu penelitian. Pendekatan kasus (*case approach*) dalam penelitian normative digunakan untuk menganalisa kaidah hukum dalam praktik hukum, khususnya penerapan hukum di dalam berbagai kasus hukum dan putusan-putusan pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap yang dijadikan perhatian utama sekaligus sebagai tema utama dari suatu penelitian guna menemukan persamaan dan perbedaan dari putusan-putusan tersebut.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung Dalam Putusan Nomor 353 K/Pdt/2015 dan Putusan Nomor 1228 K/Pdt/2018**

Dalam perkara putusan Mahkamah Agung Nomor 353 K/Pdt/2015 Tanggal 22 Juni 2015, gugatan perbuatan melawan hukum dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan diajukan oleh Winni Maulina Binti H. Asnawi selaku Penggugat melawan H. Asnawi bin Saleh sebagai Tergugat I, Drh. Dahlina Binti Jafar sebagai Tergugat II, Pimpinan Cabang PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe sebagai Tergugat III, dan Bukhari, SH. dalam jabatannya selaku Notaris/PPAT sebagai Tergugat IV.

Dalam pokok perkara, H. Asnawi bin Saleh telah menikah dengan Nurjani Adan, SE pada Tanggal 12 September 1993. Selanjutnya pada bulan Juni 2004, Nurjani Adan, SE meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris yaitu Winni Maulina (Penggugat), Annisa Humaira, dan M. Riski Aulia dan harta peninggalan yang diperolehnya dalam masa perkawinan dengan H. Asnawi Bin Saleh yaitu tanah dan rumah yang ada di atasnya yang terletak di jalan Koperasi No.77 B, Gampong Keudee Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokeumawe sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.334 Tanggal 9 September 1996.

Selanjutnya H. Asnawi bin Saleh menikah lagi dengan Drh. Dahlina Binti Jafar dan kemudian keduanya ada menanda tangani perjanjian kredit dengan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe yaitu Surat Perjanjian Kredit No.2010/0003 Tanggal 13 Januari 2010 dan Perjanjian Kredit No.2011.0025 Tanggal 11 Februari 2012 dengan jaminan kreditnya adalah tanah dan rumah yang ada di atasnya yang terletak di jalan Koperasi No.77 B Gampong Keudee Aceh Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokeumawe sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.334 tanggal 9 September 1996.

Setelah kredit efektif berjalan, ternyata H. Asnawi bin Saleh dan Drh. Dahlina Binti Jafar tidak dapat menjalankan kewajiban pembayaran angsuran kreditnya sebagaimana tertuang di surat perjanjian sehingga menyebabkan objek jaminan kredit tersebut akan dilakukan penjualan Lelang Hak Tanggungan untuk pelunasan hutang kredit.

Bahwa Winni Maulina Binti H. Asnawi sangat terkejut dan berkeberatan setelah membaca Surat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe yang isinya tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan

Almarhumah. Ibunya yang belum dibagi hak secara hukum itu akan segera dilakukan penjualan lelang hak tanggungan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Lhokseumawe, sehingga memilih untuk menempuh upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lhokseumawe dengan Nomor perkara 10/PDT.G/2013/PN. Lsm dan pada Tanggal 7 Januari 2014 telah menjatuhkan putusan dengan amar putusannya yaitu(Pengadilan Negeri Lhokseumawe,2014):

### MENGADILI

#### DALAM EKSEPSI

Menolak eksepsi/keberatan Tergugat III seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah dan bangunan rumah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 334 tanggal 9 September 1996 yang telah dijadikan sebagai agunan kredit Tergugat I pada Tergugat III atas persetujuan Tergugat II merupakan boedel peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat I dan II yang belum dilakukan pembagian hak antara Tergugat I dengan Ibu Penggugat;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I mengagunkan tanah dan bangunan rumah hak Ibu Penggugat atas harta perkawinan (harta bersama) tersebut pada Tergugat III atas persetujuan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak Ibu Penggugat dan atau hak Penggugat dan adik-adik Penggugat atas boedel peninggalan Ibu Penggugat;
4. Menyatakan tindakan Tergugat II memberi persetujuan pada Surat Perjanjian Kredit No. 2011/0003 tanggal 13 Januari 2010 dan Perjanjian Kredit No. 2011/0025 tanggal 11 Februari 2012 serta pada Akta Pemasangan Hak Tanggungan yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat IV adalah tanpa hak dan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian hak Ibu Penggugat dan hak Penggugat dan adik-adik Penggugat atas tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat I;
5. Menyatakan tindakan Tergugat III menerima tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat yang belum diperjelas hak Tergugat I dengan hak Almarhumah Ibu Penggugat sebagai jaminan hutang kredit Tergugat I adalah perbuatan kelalaian dan kurang telitian yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian hak Ibu Penggugat dan hak Penggugat serta hak adik-adik Penggugat atas tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat;
6. Menyatakan tindakan Tergugat IV yang membuat Surat Perjanjian Kredit No. 2011/0003 tanggal 13 Januari 2010 dan Perjanjian Kredit No. 2011/0025 tanggal 11 Februari 2012 serta pada Akta Pemasangan Hak Tanggungan tanpa meminta

persetujuan dari Ahli Waris Almarhumah Ibu Penggugat yang memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah boedel Peninggalan Ibu Penggugat adalah perbuatan kelalaian Tergugat IV, yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

7. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit No. 2011/0003 tanggal 13 Januari 2010 dan Perjanjian Kredit No. 2011/0025 tanggal 11 Februari 2012 serta pada Akta Pemasangan Hak Tanggungan yang ditanda tangani Tergugat I dengan Tergugat III yang disetujui oleh Tergugat II atas tanah dan bangunan rumah bodel peninggalan Ibu yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV berikut segala akta atau sertifikat hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Instansi yang terkait adalah batal demi hukum, tidak sah, tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum.
8. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengembalikan tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan hak Almarhumah Ibu Penggugat kepada Penggugat tanpa beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya.
9. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV membayar biaya yang timbul sebesar Rp.1.249.500,- (satu juta dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian tersebut didasari pada pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari pertimbangan surat-surat bukti Penggugat dan Tergugat yang saling bersesuaian satu dengan lainnya diperoleh fakta hukum:

1. Bahwa benar Asnawi,SE (suami) dan Nurjani Adan,SE (Isteri) menikah tanggal Alue Billie, 12 September 1993;
2. Bahwa semasa dalam perkawinan Asnawi,SE (suami) dan Nurjani Adan (Isteri) dan anak diantaranya Winni Maulina (Penggugat) dan juga memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) atau Hak Milik No.334 tanggal 9 September 1996 tertulis atas nama: Asnawi,SE(suami);
3. Bahwa kira-kira bulan Juni 2004 Nurjani Adan,SE (isteri) meninggal dunia ;
4. Bahwa setelah Nurjani Adan,SE meninggal dunia, Tergugat I menikah lagi dengan Drh.Dahlina ;
5. Bahwa selama dalam masa pernikahannya Tergugat-I dan Drh.Dahlina ada membuat perjanjian kredit Nomor : 2010/0003 tanggal 13 januari 2010 dan perjanjian kredit Nomor : 2011/0025 tanggal 11 Pebruari 2011 dengan Tergugat-III sebagai agunan/jaminan adalah sebidang tanah Sertifikat (Tanda Bukti Hak) atau Hak Milik No : 334 tanggal 9 September 1996 lalu diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 145 dan Nomor : 138 yang Aktanya dibuat dihadapan Tergugat-IV ;
6. Bahwa pada hal terhadap tanah Sertifikat (Tanda Bukti Hak) atau Hak Milik No : 334 taggal 9 September 1996 masih merupakan Boedel Waris yang belum dibagi diantaranya dengan Penggugat, akibatnya

menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebagai ahli waris dari (alm)  
Nurjani Adan,SE ;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas, maka disimpulkan perbuatan Asnawi,SE (Tergugat-I) dan Drh.Dahlina (Tergugat-II) yang mengagunkan/menjaminkan tanah Sertifikat (Tanda Bukti Hak) atau Hak Milik No.334 tanggal 9 september 1996 yang masih merupakan Boedel Waris yang belum dibagi merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa demikian pula tergugat-III yang menerima agunan/jaminan dan Tergugat-IV sebagai pejabat pembuat Akte Pemberian Hak tanggungan juga dikatagorikan telah ikut melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena itu petitum gugatan Penggugat Nomor 2 3 4 5 6 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya petitum angka 7 yang meminta agar Pengadilan Negeri menyatakan Surat perjanjian Kredit Nomor: 2010/0003 tanggal 13 Januari 2010 dan Perjanjian Kredit Nomor : 2011/0025 tanggal 11 Februari 2011 serta Akta Pemasangan hak tanggungan yang ditanda tangani Tergugat I dengan Tergugat III yang disetujui oleh Tergugat II atas tanah dan bangunan Boedel peninggalan Ibu Penggugat yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat-IV berikut segala Akta atau Sertifikat hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Instansi yang terkait adalah batal demi hukum, tidak sah, tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa mengenai perjanjian kredit sebagai surat perjanjian Nomor: 2010/0003 tanggal 13 Januari 2010 dan perjanjian kredit Nomor: 2011/0025 tanggal 11 Februari 2011, merupakan tanggung jawab Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III, akan tetapi yang melawan hukum adalah tentang perbuatan mengagunkan/menjaminkan tanah SHM Nomor 334 tanggal 9 September 1996 dengan hak tanggungan, oleh karena itu Akta Hak tanggungan dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat, maka petitum angka 7 dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 8 yang meminta agar dilakukan sita jaminan atas tanah dan rumah merupakan boedel waris, karena sampai putusan ini belum dianggap relevan, maka petitum angka 8 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 9 yang meminta agar menghukum Tergugat-I, II dan III untuk mengembalikan tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan almarhumah Ibu Penggugat kepada Penggugat tanpa beban dan ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya juga dapat dibenarkan untuk mengembalikan dalam keadaan semula terhadap harta boedel dimaksud, maka petitum ini juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil gugatannya, maka gugatan Penggugat sebagian;

Selanjutnya atas putusan perkara tersebut, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan nomor perkara 27/PDT/2014/PT.BNA dan pada Tanggal 6 Mei 2014 telah menjatuhkan putusan yang bunyi amarnya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 10/PDT.G/2013/PN. Lsm Tanggal 7 Januari 2014. Selanjutnya PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kota Lhokseumawe mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor perkara 353 K/Pdt/2015 dan telah diputuskan pada Tanggal 22 Juni 2015 yang bunyi amarnya yaitu:

#### MENGADILI

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Direksi PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK PUSAT DI JAKARTA CQ. PIMPINAN CABANG PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK KOTA LHOKSEUMAWE tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat III/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Adapun pertimbangan hukum Mahkamah Agung yang menjadi dasar putusannya adalah sebagai berikut:

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

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-3: Bahwa, alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena Judex Factie/Pengadilan Tinggi telah benar dan tepat menerapkan hukum dengan pertimbangan untuk mengabulkan gugatan didasari pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa, terbukti tanah dan rumah Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tahun 1996 adalah harta gono gini T.I dengan istri pertamanya (ibu kandung Penggugat), yang dianggunkan T. I. atas persetujuan T.II. ibu tiri Penggugat pada tanggal 9 Februari 2010;

Bahwa, uang pinjaman kredit digunakan untuk usaha jual beli sparepart mobil sebagai usaha keluarga Tl. bersama istri keduanya juga bersama anak-anak T.l. dari istri I (adik kandung Penggugat), sudah menjadi kredit macet;  
Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) tersebut harus ditolak;  
Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Selanjutnya dalam kasus yang lain, yaitu dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1228 K/Pdt/2018, gugatan perbuatan melawan hukum dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan diajukan oleh Washilien Bin Razali Usman dan Thuhrah Binti Razali Usman selaku Penggugat melawan Razali Usman sebagai Tergugat I, Suparwany sebagai Tergugat II, Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh sebagai Tergugat III, Erlina, S.H., M.Kn., dalam jabatannya sebagai Notaris/PPAT di Kota Banda Aceh sebagai Tergugat IV.

Dalam pokok perkara, Razali Usman telah menikah dengan Dra. Aisyah Abbas pada Tanggal 8 Oktober 1989. Selanjutnya pada Tanggal 26 Desember 2004, Dra. Aisyah Abbas telah meninggal dunia akibat musibah bencana alam gempa bumi dan tsunami dengan meninggalkan ahli waris yaitu Wahilien Bin Razali Usman (Penggugat I), Thuhrah Binti Razali Usman (Penggugat II) dan Shulhan Bin Razali Usman dan harta peninggalan yang diperolehnya dalam masa perkawinan dengan Razali Usman yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Sisingamangaraja No. 181 Gampong Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 10269 Tanggal 18 April 2006.

Selanjutnya H. Asnawi bin Saleh menikah lagi dengan Suparwany dan kemudian keduanya ada menanda tangani perjanjian kredit dengan PT. Bank Negara Indonesia

(Persero) Tbk Kota Lhokseumawe yaitu Surat Perjanjian Kredit No. 2012/041 Tanggal 13 April 2012 dengan jaminan kreditnya adalah sebidang tanah dan bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jl. Sisingamangaraja No. 181 Gampong Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 10269 Tanggal 18 April 2006.

Setelah kredit efektif berjalan, ternyata Razali Usman dan Suparwany tidak dapat menjalankan kewajiban pembayaran angsuran kreditnya sehingga menyebabkan objek jaminan kredit tersebut akan dilakukan penjualan Lelang Hak Tanggungan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh.

Bahwa Washilien Bin Razali Usman dan Thuhrah Binti Razali Usman sangat terkejut setelah membaca Surat PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh yang isinya tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Almarhumah. Ibunya yang belum dibagi hak secara hukum itu akan segera dilakukan penjualan Lelang Hak Tanggungan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh sehingga memilih untuk menempuh upaya hukum dengan menggugat secara perdata ke Pengadilan Negeri Banda Aceh yang terdaftar dalam register perkara Nomor 47/ PDT.G/ 2016/PN.Bna dan pada Tanggal 27 Juli 2017 telah menjatuhkan putusan dengan amar putusannya yaitu :

#### MENGADILI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan tanah dan bangunan rumah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 10269 pada tanggal 18 April 2006 yang telah dijadikan sebagai agunan kredit Tergugat I pada Tergugat III atas persetujuan Tergugat II merupakan boedel peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat I dan II yang belum dilakukan pembagian hak antara hak Tergugat I dengan hak

Almarhumah Ibu Penggugat I dan II, hak Penggugat I dan II, sertak hak adik Penggugat I dan II.

3. Menyatakan tindakan Tergugat I mengagunkan tanah dan bangunan rumah hak Almarhumah Ibu Penggugat I dan II atas harta perkawinan (harta bersama) tersebut pada Tergugat III atas persetujuan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak Almarhumah Ibu Penggugat I dan II, hak Penggugat I dan II, serta hak adik Penggugat I dan II.
4. Menyatakan tindakan Tergugat II memberi persetujuan pada Surat Perjanjian Kredit No. 2012/041 tanggal 13 April 2012 serta pada Akta Pemasangan Hak Tanggungan yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat III pada Tergugat IV adalah tanpa hak dan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian hak Almarhumah Ibu Penggugat I dan II, hak Penggugat I dan II, serta hak adik Penggugat I dan II atas tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat I dan II.
5. Menyatakan tindakan Tergugat III menerima tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat I dan II yang belum diperjelas hak Tergugat I dengan hak Almarhumah Ibu Penggugat I dan II sebagai jaminan hutang kredit Tergugat I adalah perbuatan kelalaian dan kurang telitian yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian hak Almarhumah Ibu Penggugat I dan II, hak Penggugat I dan II, serta hak adik Penggugat I dan II atas tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat I dan II.
6. Menyatakan tindakan Tergugat IV yang membuat Surat Perjanjian Kredit No. 2012/041 tanggal 13 April 2012 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan tanpa meminta persetujuan dari Penggugat I dan II selaku Ahli Waris Almarhumah Ibu Penggugat I dan II yang memiliki hak atas tanah dan bangunan rumah boedel Peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat I dan II adalah perbuatan kelalaian Tergugat IV, yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang ditanda tangani Tergugat I dengan Tergugat III yang disetujui oleh Tergugat II atas tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Ibu yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat IV berikut segala akta atau sertifikat hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Instansi yang terkait adalah batal demi hukum, tidak sah, tidak berharga serta tidak berkekuatan hukum.
8. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengembalikan tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan hak Almarhumah Ibu Penggugat I dan II kepada Penggugat terlepas dari beban dan ikatan apapun dengan Tergugat III dan pihak ketiga lainnya.
9. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat I dan II untuk setiap harinya sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) jika lalai melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan hari Tergugat I, II, III, dan IV melaksanakan putusan.
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp.2.304.000,- (dua juta tiga ratus empat ribu rupiah);

Adapun Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam memutuskan perkara tersebut adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat karena telah menuntut untuk dibatalkan perjanjian Kredit Nomor 2012/041 tanggal 13 April 2012 serta meletakkan hak tanggungan atas tanah objek perkara, karena terdapat 2 perjanjian di dalamnya yaitu perjanjian pokok dan perjanjian aksesoir (tambahan) maka majelis Hakim akan mempertimbangkan perjanjian kredit (perjanjian pokok) terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah membuat perjanjian kredit nomor 2012/041 dengan Tergugat III yang disetujui oleh Tergugat II, jika mengacu kepada syarat perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata mensyaratkan sebagai berikut:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
3. Adanya objek yang diperjanjikan;
4. Adanya syarat yang halal;

Menimbang, bahwa karena apa yang diperjanjikan oleh tergugat I dan III sebagaimana surat bukti P.5, T.III.1, Majelis temukan suatu hal yang bertentangan dengan hukum, menurut Majelis Hakim dalil Para Penggugat meminta membatalkan perjanjian kredit nomor 2012/041 tanggal 13 April 2012 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Tindakan Tergugat I meletakkan objek perkara berupa tanah dan rumah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 12069/Mulia an. Razali Usman sebagaimana Akta Hak Tanggungan Nomor 61/2012 dan diterbitkan sertifikat Hak Tanggungan Nomor 778/2012 bertentangan dengan hukum atau tidak.

Menimbang, bahwa menurut Pasal 8 ayat UU Nomor 4 tahun 1996 yang mengatur secara limitatif bahwa:

1. Pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan;
2. Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak tanggungan dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis sebelumnya yang telah menyatakan bahwa tanah yang dijadikan sebagai hak tanggungan dalam perkara aquo merupakan harta yang diperoleh semasa perkawinan antara Razali

usman (Tergugat I) dan Dra. Aisyah (Almh), dan dihubungkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 808.K/Sip/1974 tanggal 30 Juli 1974 Jo No 1448.K/ Sip/ 1974 tanggal 9 November 1976 pada pokoknya merumuskan: semua harta kekayaan yang diperoleh pada waktu perkawinan berlangsung adalah merupakan harta bersama, walaupun harta tersebut di atas namakan salah seorang dari suami atau isteri;

Menimbang, bahwa dari Yurisprudensi tersebut jelaslah bahwa tanah yang dijadikan jaminan hutang dalam perkara aquo diperoleh oleh Tergugat I Razali Usman semasa perkawinannya dengan Dra Aisyah (Alm), bukan dengan Tergugat II Suparwani, dan karena Dra. Aisyah telah meninggal dunia pada tanggal 26 Desember 2016, maka telah muncul hak waris kepada anak-anak mereka sebagai pengganti ibunya yang telah meninggal dunia tersebut, sehingga seharusnya yang memberikan persetujuan untuk meletakkan hak tanggungan atas tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 12069/Mulia adalah para Penggugat sebagai Pengganti ibu mereka yang telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa Tergugat III sebagai Lembaga keuangan tidak boleh hanya meyakini kebenaran data yang disampaikan oleh calon debitur tetapi harus menerapkan prinsip kehati-hatian Bank dalam penyaluran kredit dengan jalan Verifikasi data seperti melakukan Chek On The Spot Objek yang akan diletakkan Hak tanggungan, apakah ada hak orang lain atas tanah perkara atau tidak dan sebagainya, kalau ada hak orang lain tentunya harus ada izin yang bersangkutan terhadap asetnya dijadikan agunan kredit dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas menurut Majelis Hakim maka permasalahan pokok dalam perkara ini telah terjawab dimana tanah objek perkara diikatkan Hak tanggungan secara melawan hukum karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 8 undang-undang Nomor 4 tahun 1996;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan penggugat secara satu persatu: Petitum ke-1 yaitu: Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkan petitum ini, harus dipertimbangkan terlebih dahulu seluruh petitum gugatan Para Penggugat; Petitum ke-2 dan 3;

Menimbang, bahwa karena berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan tanah objek perkara berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor 12069/Mulia atas nama Razali Usman karena telah terbukti berasal dari harta yang dibeli oleh Tergugat I bersama Dra. Aisyah (Almh) dan selama persidangan tidak ada ditemukan bukti yang membuktikan bahwa tanah objek perkara tersebut telah dibagikan kepada Para Penggugat dan adik para Penggugat sebagai anak-anak Tergugat I bersama Dra. Aisyah (Almh), berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum ke-2 dan ke-3 haruslah dikabulkan;

Petitum ke- 4, 5, 6 dan 7; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis hakim bahwa mengenai perjanjian kredit yang telah dibuat oleh tergugat I bersama Tergugat III telah memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, maka perjanjian kredit 2012/041 haruslah dinyatakan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa tentang pengikatan tanah objek perkara sertifikat hak milik no 12069/Mulia an. Razali Usman menjadi jaminan hutang atas kredit Nomor 2012/041 tanggal 13 April 2012 merupakan perbuatan yang bertentangan dengan pasal 8 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 dan sangat merugikan kepentingan para Tergugat, menurut majelis hakim pengikatan objek perkara sebagai hak tanggungan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya petitum ke-3, 4, 5 dan 7 harus pula dikabulkan sebahagian;

Petitum Ke-8: Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh atas tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan Almarhumah Ibu Penggugat I dan II yaitu objek Hak tanggungan kredit Tergugat I pada Tergugat III adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan diperidangan tidak pernah dilaksanakan penyitaan terhadap tanah objek perkara maka petitum ini haruslah dinyatakan ditolak;

Petitum ke-9: Menghukum Tergugat I, II dan III untuk mengembalikan tanah dan bangunan rumah boedel peninggalan hak Almarhumah Ibu Penggugat I dan II kepada Penggugat terlepas dari beban dan ikatan apapun dengan Tergugat III dan pihak ketiga lainnya;

Menimbang, bahwa karena perbuatan para Tergugat I, II, dan III telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan hak Para penggugat, maka sudah sepantasnya pula tanah objek perkara untuk dikembalikan dan oleh karenanya petitum Penggugat ke-9 harus pula dikabulkan; Petitum Ke-10 : Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada Penggugat I dan II untuk setiap harinya sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) jika lalai melaksanakan putusan perkara ini terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan hari Tergugat I, II, III, dan IV melaksanakan putusan;

Menimbang, bahwa karena Petitum Penggugat yang paling esensial telah Majelis Hakim kabulkan adalah bukan perintah membayar sejumlah uang tetapi untuk mengembalikan tanah Para Penggugat terbebas dari beban hak tanggungan dari pihak lain, maka menurut Majelis Hakim Petitum ini beralasan hukum pula untuk dikabulkan;

Selanjutnya atas putusan perkara tersebut, PT. Bank Negara Indonesia (Persero)

Tbk Cabang Banda Aceh mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banda Aceh

dengan Nomor perkara 76/PDT/2017/PT.BNA dan pada Tanggal 4 Desember 2017 telah menjatuhkan putusan yang bunyi amarnya menguatkan putusan PN Banda Aceh No. 47/PDT.G/2016/PN.Bna Tanggal 27 Juli 2017. Selanjutnya PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Banda Aceh mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor perkara 1228 K/Pdt/2018 dan telah diputuskan pada Tanggal 23 Juni 2018 yang bunyi amarnya yaitu:

“MENGADILI”

1. Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Direktur PT. Bank Negara Indonesia (persero) tbk pusat cq. Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk Wilayah Medan cq. Pimpinan PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk Cabang Banda Aceh tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh No. 76/PDT/2017/PT BNA tanggal 4 Desember 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh No. 47/Pdt.G/2016/PN BNA tanggal 28 Juli 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III dan IV seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat IV dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi semula Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Adapun putusan Mahkamah Agung tersebut didasari Pertimbangan hukum dalam putusannya yaitu:

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 22 Desember 2017 kontra memori kasasi tanggal 10 Januari 2018 dan 19 Januari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Factie dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum;

Bahwa terlepas dari alasan kasasi, pertimbangan hukum putusan Judex Facti /Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan Judex Facti/

Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat dalam Konvensi dan menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi, khusus terhadap pertimbangan hukum dalam konvensi dengan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat dalam Konvensi tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam perkara a quo, oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

- Bahwa pokok gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo adalah tentang pembatalan perjanjian kredit tanggal 13 April 2012 antara Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II selaku debitur dengan Tergugat III selaku kreditur, dan objek sengketa merupakan boedel waris almarhum ibu Para Penggugat yang meninggal pada tanggal 26 Desember 2004 dengan Tergugat I yang belum dibagi waris diantara para ahli waris dan pengikatan kredit tersebut dilakukan tanpa persetujuan Para Penggugat;
- Bahwa perjanjian kredit antara Tergugat I selaku debitur dengan Tergugat III selaku kreditur dengan jaminan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No: 10269 atas nama Tergugat I (Razali Usman) yang telah diikat dengan hak tanggungan pada tanggal 13 April 2012 adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;

Bahwa jawaban/alasan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memberitahukan kepada Para Penggugat tentang keadaan yang sesungguhnya yang terjadi dalam rumah tangga Tergugat I dan Tergugat II serta Para Penggugat dikarenakan ketidakpahaman Tergugat I dan Tergugat II dalam prosedur pemberian kredit tidak dapat dijadikan alasan pembenar bahwa perbuatan Tergugat I dan khususnya Tergugat II yang memberikan persetujuan tersebut dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum dan keadaan rumah tangga Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat pula dibebankan kepada pihak Tergugat III selaku kreditur (Bank) karena itikad baik tersebut datangnya harus dari debitur yang harus menjelaskan bukan dari pihak Tergugat III selaku kreditur (Bank), untuk itu pemberian persetujuan Tergugat II atas kredit Tergugat I berdasarkan keadaan pada waktu itu dimana Tergugat II adalah merupakan istri sah dari Tergugat I tidak dapat dinilai sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, kesalahan Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a

quo kepada Para Penggugat merupakan tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhinya, bukan tanggung jawab Tergugat III, untuk itu terdapat cukup alasan untuk membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Banda Aceh/Pengadilan Tinggi Banda Aceh) dengan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi, dan mengadili sendiri: tolak gugatan Penggugat baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi;

## **2. Analisa Putusan Mahkamah Agung Ditinjau Dari Perspektif Tujuan Hukum**

Salah satu kekuasaan yang diberikan kepada Mahkamah Agung sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung yaitu wewenang untuk memeriksa dan memutus permohonan kasasi. Sistem peradilan di Indonesia menganut suatu “Sistem kasasi. Dengan menganut sistem tersebut, maka Mahkamah Agung sebagai pengadilan kasasi tugasnya adalah membina keseragaman dalam penerapan hukum dan menjaga agar semua hukum dan undang-undang di seluruh Indonesia diterapkan secara tepat dan adil.

Dalam hubungannya dengan fungsi dan kewenangan Mahkamah Agung, maksud dan tujuan kasasi adalah: ( Harun M. Husein,19992)

- a. Mengoreksi kekeliruan putusan pengadilan yang di bawahnya (pengadilan negeri/pengadilan tinggi).
- b. Memperbaiki kesalahan/kekeliruan dalam cara mengadili.
- c. Memperbaiki kesalahan pengadilan bawahan yang berupa tindakan yang melampaui batas wewenangnya.

Bahwa Mahkamah Agung telah menjatuhkan putusan secara berbeda terhadap kasus yang sama dan identik, yaitu sebagaimana dapat dilihat dalam Putusan Nomor

353 K/Pdt/2015 Tanggal 22 Juni 2015 dan Putusan Nomor 1228 K/Pdt/2018 Tanggal 23 Juni 2018. Dalam Putusan MA RI No. 353 K/Pdt/2015 Tanggal 22 Juni 2015, Mahkamah Agung telah menolak kasasi dari Pimpinan Cabang PT. Bank BNI (persero) Tbk Kota Lhokseumawe selaku Pemohon Kasasi/Tergugat III karena pada pokoknya Judex Factie/Pengadilan Tinggi telah benar dan tepat menerapkan hukum dengan mendasari pada pertimbangan hukum:

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

Mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-3:

Bahwa, alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena Judex Facti/pengadilan Tinggi telah benar dan tepat menerapkan hukum dengan pertimbangan untuk mengabulkan gugatan didasari pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa, terbukti tanah dan rumah Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tahun 1996 adalah harta gono gini T.I dengan istri pertamanya (ibu kandung Penggugat), yang dianggunkan T. I. atas persetujuan T.II. ibu tiri Penggugat pada tanggal 9 Februari 2010;

Bahwa, uang pinjaman kredit digunakan untuk usaha jual beli speartpart mobil sebagai usaha keluarga Tl. bersama istri keduanya juga bersama anak- anak T.I. dari istri I (adik kandung Penggugat), sudah menjadi kredit macet.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Direksi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) tersebut harus ditolak;

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

Bahwa permohonan kasasi akan dinyatakan ditolak oleh Mahkamah Agung manakala alasan-alasan dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena pengadilan yang di bawah tidak salah dalam melakukan penerapan hukum, tidak ditemukan adanya kelalaian dalam menjalankan hukum acara, maupun ternyata tidak melampaui wewenang yang diamanatkan oleh hukum.

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Mahkamah Agung di atas, ada beberapa hal yang menjadi poin penting yang sangat menentukan yang telah

dipertimbangan dengan tepat, yaitu: terbukti tanah dan rumah Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tahun 1996 adalah harta gono gini T.I dengan istri pertamanya (ibu kandung Penggugat), yang diagunkan T. I. atas persetujuan T.II. ibu tiri Penggugat pada tanggal 9 Februari 2010. Pertimbangan hukum ini didasari pada ketentuan dalam Pasal 8 ayat UU Nomor 4 Tahun 1996 yang menegaskan: objek hak tanggungan yang bersangkutan haruslah diberikan oleh orang perseorangan atau badan hukum yang memiliki otoritas penuh dan pemberi hak tanggungan memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan pada saat pendaftaran hak tanggungan dilakukan.

Dengan demikian, oleh karena tanah dan rumah Sertipikat Hak Milik Nomor 334/Tahun 1996 merupakan harta gono gini T.I dengan istri pertamanya (ibu kandung Penggugat), maka sesuai dengan Yurisprudensi mahkamah Agung RI No 808.K/Sip/1974 tanggal 30 Juli 1974 Jo No 1448.K/Sip/1974 tanggal 9 November 1976 pada pokoknya merumuskan: semua harta kekayaan yang diperoleh pada waktu perkawinan berlangsung adalah merupakan harta bersama, walaupun harta tersebut tercatat atas nama salah seorang dari suami atau isteri.

Oleh karena objek yang dijadikan agunan dalam Surat Perjanjian Kredit No. 2011/0003 tanggal 13 Januari 2010 dan Perjanjian Kredit No. 2011/0025 tanggal 11 Februari 2012 adalah merupakan harta Gono Gini Ayah Penggugat dengan Ibu Kandung Penggugat, maka sesuai dengan Pasal 8 ayat UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan Yurisprudensi mahkamah Agung RI No 808.K/Sip/1974 tanggal 30 Juli 1974 Jo No 1448.K/Sip/1974 tanggal 9 November 1976 demi hukum Tergugat II (Ibu Tiri Penggugat) tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah dan rumah Sertipikat Hak

Milik Nomor 334/Tahun 1996, karenanya Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 353 K/Pdt/2015 tersebut telah tepat dalam memutuskan perbuatan Tergugat I (ayah kandung Penggugat) dan Tergugat II (Ibu Tiri Penggugat) telah melakukan perbuatan yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak Penggugat dan adik-adik Penggugat atas tanah peninggalan almarhumah Ibu Kandung Penggugat. Seharusnya yang memberikan persetujuan dalam akta pengikatan hak tanggungan atas tanah tersebut adalah Penggugat beserta adik-adik Penggugat selaku ahli waris sah dari Ibu Kandung Penggugat, bukan Tergugat II (Ibu Tiri Penggugat).

Sedangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1228 K/Pdt/2018 Tanggal 23 Juni 2018 yang memutuskan: “Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Direktur PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK PUSAT CQ. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK WILAYAH MEDAN CQ. PIMPINAN PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK CABANG BANDA ACEH tersebut dan Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 76/PDT/2017/PT BNA tanggal 4 Desember 2017 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 47/Pdt.G/2016/PN BNA tanggal 28 Juli 2017 dan MENGADILI SENDIRI dengan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya,” dengan mendasari pada pertimbangan hukum:

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 22 Desember 2017 kontra memori kasasi tanggal 10 Januari 2018 dan 19 Januari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan Judex Facti dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah menerapkan hukum;

Bahwa terlepas dari alasan kasasi, pertimbangan hukum putusan Judex Facti/ Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan Judex Facti/Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan mengabulkan sebagian gugatan

Penggugat dalam Konvensi dan menolak gugatan Peggugat dalam Rekonvensi, khusus terhadap pertimbangan hukum dalam konvensi dengan mengabulkan sebagian gugatan Peggugat dalam Konvensi tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta Judex Facti telah salah menerapkan hukum dalam perkara a quo, oleh karena itu putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Banda Aceh harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

- Bahwa pokok gugatan Para Peggugat dalam perkara a quo adalah tentang pembatalan perjanjian kredit tanggal 13 April 2012 antara Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II selaku debitur dengan Tergugat III selaku kreditur, dan objek sengketa merupakan boedel waris almarhum ibu Para Peggugat yang meninggal pada tanggal 26 Desember 2004 dengan Tergugat I yang belum dibagi waris diantara para ahli waris dan pengikatan kredit tersebut dilakukan tanpa persetujuan Para Peggugat;
- Bahwa perjanjian kredit antara Tergugat I selaku debitur dengan Tergugat III selaku kreditur dengan jaminan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik No: 10269 atas nama Tergugat I (Razali Usman) yang telah diikat dengan hak tanggungan pada tanggal 13 April 2012 adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
- Bahwa jawaban/alasan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak memberitahukan kepada Para Peggugat tentang keadaan yang sesungguhnya yang terjadi dalam rumah tangga Tergugat I dan II serta Para Peggugat dikarenakan ketidakpahaman Tergugat I dan Tergugat II dalam prosedur pemberian kredit tidak dapat dijadikan alasan pembenar bahwa perbuatan Tergugat I dan khususnya Tergugat II yang memberikan persetujuan tersebut dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum dan keadaan rumah tangga Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat pula dibebankan kepada pihak Tergugat III selaku kreditur (Bank) karena itikad baik tersebut datangnya harus dari debitur yang harus menjelaskan bukan dari pihak Tergugat III selaku kreditur (Bank), untuk itu pemberian persetujuan Tergugat II atas kredit Tergugat I berdasarkan keadaan pada waktu itu dimana Tergugat II adalah merupakan istri sah dari Tergugat I tidak dapat dinilai sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, kesalahan Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo kepada Para Peggugat merupakan tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhinya, bukan tanggung jawab Tergugat III, untuk itu terdapat cukup alasan untuk membatalkan putusan Judex Facti (Pengadilan Negeri Banda Aceh/Pengadilan Tinggi Banda Aceh) dengan mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi, dan mengadili sendiri : tolak gugatan Peggugat baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Mahkamah Agung di atas, tergambar jelas Majelis Hakim Agung tersebut telah mengabaikan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan yang telah dipertimbangkan secara sempurna oleh

Pengadilan Negeri Banda Aceh dan Pengadilan Tinggi Aceh yang berkaitan dengan tanah objek perkara berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat hak Milik Nomor 12069/Mulia atas nama Razali Usman karena telah terbukti berasal dari harta yang dibeli oleh Tergugat I bersama Dra. Aisyah (Almh) yang merupakan ibu Kandung Para Penggugat dan selama persidangan tidak ada ditemukan bukti yang membuktikan bahwa tanah objek perkara tersebut telah dibagikan kepada Para Penggugat dan adik Para Penggugat sebagai anak-anak Tergugat I bersama Dra. Aisyah (Almh).

Oleh karena pengikatan hak tanggungan atas tanah objek perkara sertifikat hak milik no 12069/Mulia an. Razali Usman menjadi jaminan hutang atas kredit Nomor 2012/041 tanggal 13 April 2012 tersebut ditanda tangani dan disetujui oleh Tergugat II yang merupakan Ibu Tiri Para Penggugat yang tidak memiliki hak apapun atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 12069/Mulia, sehingga tindakan Tergugat II yang telah memberikan persetujuan dalam akta pengikatan hak tanggungan haruslah dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan Pasal 8 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dan sangat merugikan kepentingan Para Penggugat. Undang-Undang Hak Tanggungan telah mengatur beberapa hal terkait orang perorangan yang sudah menikah, antara lain:

1. Jika diantara pasangan suami istri dalam perkawinan tidak mengadakan perjanjian kawin sehingga mengakibatkan adanya percampuran harta, maka setiap pengikatan jaminan harta suami-istri dalam pernikahan tanpa perjanjian kawin, termasuk pemberian jaminan kebendaan dalam bentuk hak tanggungan oleh suami atau istri harus mendapat persetujuan dari istri atau suami yang berada dalam persatuan harta seluruhnya tersebut. Hal ini merupakan konsekuensi logis

bahwa harta kekayaan dalam percampuran seluruhnya menjadi harta bersama yang terikat menjadi satu, dimana masing-masing pihak tidak dapat berbuat bebas tanpa persetujuan atau dengan bantuan dari pihak lainnya.

2. Jika diantara pasangan suami-istri dalam perkawinan mengadakan perjanjian kawin tanpa percampuran harta sama sekali, maka masing-masing adalah bebas untuk memberikan penjaminan harta kekayaan, termasuk pemberian jaminan kebendaan dalam bentuk hak tanggungan, maka pemberian jaminan maka pemberian jaminan kebendaan mengikat demi hukum, hanya jika obyek hak tanggungan yang dijaminakan secara kebendaan tersebut sah yang memberikan penjaminan tersebut. Dalam hal ini berlaku ketentuan Pasal 1315 KUH Perdata juncto Pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 KUH Perdata merumuskan “Seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Pasal 1340 KUH Perdata merumuskan “Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga, persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam Pasal 1317 KUH Perdata”.
3. Jika diantara pasangan suami-istri membuat perjanjian kawin yang menyepakati percampuran hartanya itu secara terbatas, maka apabila pasangan suami-istri melakukan pengikatan penjaminan harta kekayaan, termasuk juga dalam pengikatan jaminan kebendaan lain dalam bentuk hak tanggungan, maka sebelum dilakukan pengikatan jaminan, maka terlebih dahulu harus dipisahkan kepemilikan dari benda atau obyek yang akan dijadikan sebagai jaminan, yaitu:

- a. Dalam hal benda yang dilakukan pengikatan penjaminan itu adalah milik bersama pasangan suami istri dalam perkawinan, maka pengikatan penjaminan atas benda tersebut termasuk hak tanggungannya haruslah ditanda tangani secara Bersama oleh pasangan suami istri itu atau paling tidak telah mendapatkan persetujuan dari pihak yang lainnya.
  
- b. Dalam hal benda atau obyek yang akan dilakukan pengikatan hak tanggungan itu adalah milik masing-masing suami atau istri, maka pengikatan hak tanggungan tersebut dapat diikat secara bebas dan mandiri oleh masing-masing suami maupun istri.

Berdasarkan uraian di atas, apabila kedua putusan tersebut ditinjau dari perspektif tujuan hukum, maka majelis hakim yang mengadili perkara Nomor 353 K/Pdt/2015 Tanggal 22 Juni 2015 telah melakukan pertimbangan hukum dengan mendasari pada siapa yang berhak atas obyek yang dijadikan sebagai agunan kredit, sehingga ditemukan fakta bahwa adanya pelanggaran hukum di dalam proses pengikatan hak tanggungan yang mana obyek hak tanggungan tersebut disetujui oleh orang yang tidak berhak, sehingga secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang memiliki hak atas obyek yang dijadikan agunan hutang kredit tersebut. Karenanya Majelis telah mengakomodir dan mengembalikan hak bagi Penggugat selaku pihak yang berhak terhadap obyek yang telah dijadikan sebagai agunan tersebut. Berbeda halnya dengan putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 1228 K/Pdt/2018 Tanggal 23 Juni 2018, dimana Majelis telah mengabaikan ketentuan tentang Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan. Dalam hal ini Majelis hanya melihat kepentingan dari orang yang memiliki hutang tanpa

mempertimbangkan terhadap keabsahan dalam proses pengikatan hak tanggungan yang dijadikan sebagai jaminan hutang tersebut. Sehingga dari penelitian yang dilakukan ini ditemukan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan Nomor 1228 K/Pdt/2018 Tanggal 23 Juni 2018 tersebut belumlah sesuai dengan perspektif dari tujuan hukum.

### **C. PENUTUP**

Berdasarkan uraian di atas, kesimpulan yang dapat ditarik yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 353 K/Pdt/2015 Tanggal 22 Juni 2015 telah mempertimbangkan telah mempertimbangkan tentang perbuatan melawan hukum akibat Tergugat I dan II melanggar ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan secara tepat, sedangkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1228 K/Pdt/2018 Tanggal 23 Juni 2018 telah mengabaikan ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Hak Tanggungan dan mempertimbangkan kesalahan Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan pengikatan hak tanggungan kepada Para Penggugat merupakan tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II untuk memenuhinya, bukan tanggung jawab Tergugat III dan Mahkamah Agung telah memutuskan secara berbeda terhadap kasus dengan objek permasalahan yang sama dan dapat disimpulkan bahwa Putusan Nomor 1228 K/Pdt/2018 Tanggal 23 Juni 2018 tidak sesuai dengan perspektif tujuan hukum. Penulis menyarankan bahwa untuk menghindari terjadinya keberagaman putusan, disarankan kepada Hakim untuk mempertimbangkan tentang perkara-perkara yang identik yang telah diputuskan dalam putusan-putusan terdahulu demi tercapainya tujuan hukum dan disarankan kepada Mahkamah Agung untuk menerbitkan Surat Edaran yang

dijadikan sebagai pedoman bagi Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara-perkara yang sejenis dan identik demi tercapainya tujuan hukum.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- C.S.T. Kansil dan Christine ST Kansil, 1997, *Pokok-Pokok Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Dhimas Wisnu Ginanjar, 2014, “*Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di Unit Sentra Kredit Jakarta Timur PT. BNI (Persero)*”, Jurnal, Privat Law, Vol. II, Nomor 5.
- Harun M. Husein, 1992, *Kasasi Sebagai Upaya Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Hermansyah, B, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Revisi, Jakarta.
- Isnaeni, M. 1995, “*Peranan Hukum Jaminan Dalam Bidang Ekonomi*”, Jurnal, Yuridika, Nomor 2 Tahun X.
- Rosa Agustina, 2003, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana FH UI, Jakarta.
- St. Nurjannah, 2018, *Eksistensi Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Hak Atas Tanah*, Jurnal, Jurisprudentie, Vol. V, Nomor 1.
- Subekti, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta.

Wirjono Prodjodikoro, 1967, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cet. V, Sumur  
Bandung, Bandung.