



PUTUSAN
NOMOR 499/PDT/2019/PT.DKI.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **Suprpto**, pekerjaan pedagang, beralamat di Jalan Kembang VII. RT. 007 RW. 003, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. **Syarofah**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat beralamat di Jalan Kembang VII. RT. 007 RW. 003, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : I Gusti Ngurah Tri Prawirawan, S.H., Hasnan Fachri Dayan, S.H., para Advokat pada Prawirawan Dayan & Partners, yang berdomisili di eighty@Kasablanka Tower A Lt. 10E, Jalan Raya Casablanca Kav. 88-Jakarta Selatan-12870, bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, bertindak untuk dan atas nama para Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Nopember 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai para Pembanding semula Para Penggugat ;

L a w a n

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., KCP Jakarta Roxy Mas Pusat Niaga Roxy Mas Blok B. 1 Nomor 10-11, Jalan K.H. Hasyim Ashari Nomor 125 Jakarta-10150, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 21 Agustus 2019 Nomor 499//PDT/2019/PT.DKI. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas perkara tanggal 1 Nopember 2018 Nomor 641/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat gugatan tertanggal 20 Nopember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 23 Nopember 2017 dalam Register Nomor 641/PDT.G/ 2017/PN.JKT.PST, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POSITA

1. Bahwa Para Penggugat adalah pasangan suami isteri yang berprofesi sebagai Pedagang makanan berupa Pecel Lele yang mengajukan pinjaman kepada Tergugat, dengan maksud untuk menambah modal usaha dan untuk keperluan dalam rumah tangga atas hal tersebut Para Penggugat mengajukan permohonan kredit Pinjaman kepada Tergugat pada tanggal 20 Februari 2008;
2. Bahwa Permohonan Kredit Penggugat 1 pada tanggal 20 Februari 2008 telah dipertimbangkan oleh Tergugat pada tanggal 29 Februari 2008 dengan dikirimkannya surat Penawaran kepada Penggugat I oleh Tergugat Perihal Surat Penawaran Pemberian Kredit, Pemberian Kredit No : A2902081170300186, dan surat tersebut memberikan penjelasan syarat dan ketentuan jika memang ingin melanjutkan untuk melaksanakan permohonan kredit Penggugat I dan menggunakan fasilitas kredit tersebut, dengan syarat dan ketentuan:
 - 1) Maksimum kredit Rp. 80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah);
 - 2) Tujuan Kredit : Modal Kerja Lain-Lain;
 - 3) Bunga : 21% per tahun flat;
 - 4) Sifat Kredit : Aflopend;
 - 5) Jangka waktu dan cara pembayaran angsuran :
 - A. Jangka waktu kredit selama 36 bulan terhitung sejak tanggal penanda tangan perjanjian kredit;
 - B. Pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp. 3, 622, 222.22 terdiri dari angsuran pokok Rp.2,222,222.22 dan bunga sebesar Rp. 1,400,000.00
 - 6) Agunan:



1. Agunan pokok: Stok barang dagang dan pendapatan dari hail usaha rumah makan pecel lele;
 2. Agunan tambahan: Sertifikat Hak Milik a/n Syarofah N. 815
- 7) Asuransi :
- a. Diwajibkan untuk menutup asuransi jiwa dengan syarat banker's clause PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank Mandiri.
 - b. Diwajibkan untuk menutup asuransi kerugian untuk agunan yang dapat diasuransikan dengan syarat banker's clause PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank
3. Bahwa kredit yang diajukan oleh Para Penggugat dengan Tujuan Kredit Modal kerja yaitu Kredit Mikro, Kredit Mikro adalah Kredit kepada Usaha Mikro adalah pemberian kredit kepada debitur usaha mikro yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam UU No. 20 Tahun 2008 Tentang UMKM. Berdasarkan UU tersebut, Usaha Mikro adalah usaha produktif milik perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro, yaitu: a. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau b. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).
4. Bahwa, pada tanggal 29 Februari 2008, dilakukan penanda tangnanan dokumen berupa:
- A. Syarat-Syarat Umum Perjanjian kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, oleh penggugat I dan disetujui oleh istri yaitu penggugat II ;
 - B. Perjanjian Penyerahan jaminan dan pemberian kuasa yang ditanda tangani oleh para penggugat dan Tergugat;
 - C. Berita Acara Serah Terima Agunan dengan jenis agunan berupa sertifikat Hak Milik a/n Syarofah d/a Kwitang Senen dengan Nomor 815, yang ditanda tangani oleh penggugat dan Tergugat;
 - D. Surat pernyataan persetujuan mengajukan permohonan kredit kepada bank mandiri dari Istri Penggugat (syarofah);
 - E. Perjanjian kredit No. PK/KUM Prima/0190/2008 tertanggal 29 Februari 2008



Keseluruhan dokumen yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat sebagaimana tersebut pada huruf A s.d E Penggugat tidak pernah diberikan baik berupa Copy dan/atau Salinannya kepada Penggugat, Termasuk Perjanjian Kredit yang apabila melihat kebiasaan Perbankan pada umumnya yang memberikan salinan/ rangkap atau minimal copy perjanjian segera setelah ditandatangani oleh para pihak namun Tergugat tidak memberikannya sampai dengan hari gugtan ini diajukan. Dari keseluruhan dokumen yang ditanda-tangani antara Penggugat dengan Tergugat, Tergugat hanya memberikan Tanda terima dokumen agunan sertifikat No.815 yang tertulis atas nama Syarofah d/a Kwitang.

Bahwa Perikatan yang dibuat oleh Tergugat dengan Para Penggugat, adalah perikatan yang sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang merupakan syarat sahnya suatu perjanjian, yang mana sekiranya berbunyi sebagai berikut:

Untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- ☐ Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- ☐ Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- ☐ Suatu hal tertentu
- ☐ Suatu sebab yang halal

5. Bahwa dalam pengajuan kredit tersebut, penggugat I menjaminkan sertifikat Nomor 815/ kwitang a.n Mansur Sja'ban yang kemudian akan dibalik nama ke atas nama Pengguat II (selaku istri dari Penggugat I) dengan terjadinya Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa antara Penggugat I dengan Tergugat di wakili oleh Wahyu Binuko Cluster Manager PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Micro Business tertanggal 29 Februari 2008, dalam Perjanjian tersebut berbunyi Pasal 2 "untuk pemberian jaminan tersebut pada pasal 1 diatas, DEBITUR telah menyerahkan kepada BANK , dan dengan ini BANK menyatakan telah menerima surat-surat yang berkaitan dengan barang (barang-barang) jaminan tersebut berupa: Sertipikat Hak Milik a/n Syarofah No. 815 dan selama ini barang (barang-barang) tersebut terikat sebagai jaminan, maka surat-surat tersebut disimpan oleh BANK"; dan

Tersebut dalam Surat Kuasa Menjual tertanggal 29 Februari 2008, yang sekiranya pada bagian akhir berbunyi "Surat Kuasa ini merupakan tambahan perjanjian dari Perjanjian Kredit No. PK/KUM Prima/0190 2008 dan tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-



sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 KUH Perdata, kecuali apabila jumlah hutang pokok berikut bunga, dan biaya lain-lain yang terhutang atas kredit pemberi kuasa terima, telah dinyatakan lunas oleh PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk, Unit Mikro Mandiri Jakarta Roxy Mas”

Bahwa dalam memenuhi persyaratan tersebut, penggugat dikenakan biaya oleh Tergugat berupa:

A. Notaris

a. Pajak Penjual	Rp. 3.500.000;
b. Pajak Pembeli	Rp. 500.000,-
c. Balik Nama	Rp. 1750.000,-
d. Akta Pengikatan Notaris	Rp. 1.350.000,-
e. Akta Jaminan Fidusia	<u>Rp. 300.000,- +</u>
Total : Rp. 7. 400.000,-	

B. Bank dan Asuransi:

a. Asuransi Rumah	Rp. 256.000,-
b. Asuransi Jiwasraya	Rp. 700.000,-
c. Provisi	Rp. 400.000,-
d. Administrasi	<u>Rp. 125.000,- +</u>
Total : Rp. 1.616.000,-	

Sehingga keseluruhan yang telah dibayarkan Penggugat I untuk memenuhi persyaratan pemberian kredit modal kerja kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 9.016.000,-

6. Bahwa, dengan ditanda tangannya dokumen-dokumen tersebut dan/atau Perjanjian Kredit tersebut menimbulkan adanya hak dan kewajiban antara Para Penggugat dan Tergugat sebagaimana yang tertuang didalam perikatan yang mereka sepakati sebelumnya, hal ini sesuai dengan yang tertuang dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

7. Bahwa, penggugat I pada saat proses pembayaran kredit berjalan, pernah mengalami kesulitan keuangan yang mengakibatkan terjadi penunggakan Pembayaran angsuran kepada Tergugat, sampai suatu ketika Tergugat melakukan tindakan Pemasangan segel di tempat agunan Penggugat dengan menghadirkan ketua Rt dan Rw setempat dan beberapa warga yang menyaksikannya;



8. Bahwa, pada tanggal 29 Juli 2015 melalui surat nomor RCR.MCR.JTH.18866/2015 perihal Peringatan I yang sekiranya berbunyi :

1. Bahwa berdasarkan catatan administrasi kami sampai dengan tanggal 28 juli 2015 jumlah hari tunggugakan kredit saudara adalah sebesar 2. 492 hari dengan total kewajiban kredit sebesar Rp315,063,097.57 dengan perincian sebagai berikut:

- Hutang Pokok	Rp66,256,990,58
- Hutang Bunga	Rp107,932,743.23
- Denda	Rp30,254,104.15
- Denda Berjalan	Rp110,619,259.61
- Biaya lain-lain	<u>Rp 0,00</u>
- Total	Rp315,036,097.57

2. Kami harapkan Saudara segera menyelesaikan kewajiban kredit Saudara dimaksud atau mengajukan rencana konkrit untuk penyelesaian kewajiban saudara selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal surat ini.

3. Guna menghindari kemungkinan dampak hukum yang timbul, kami harapkan agar Saudara Tetap memperhatikan dan mematuhi seluruh ketentuan / syarat syarat sebagaimana tercantum dalam Perjanjian kredit berikut dokumen lainnya yang telah Saudara tanda tangani.

9. Bahwa, atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana tersebut diatas, para penggugat merasa sangat dipermalukan oleh Tergugat dan sampai dengan dikirimkannya surat peringatan I tersebut kepada Penggugat I, Para Penggugat mengetahui akan akibat berikutnya yaitu Kehilangan rumah (agunan) yang diperolehnya dengan penuh perjuangan yang sangat berat, mengingat pendidikan para penggugat tidaklah Tamat Sekolah Dasar sekalipun, demi tidak hilangnya agunan tersebut Para Penggugat berusaha mencari pinjaman kepada orang-orang yang dikenal olehnya atau yang berkenan membantunya, sampai pada akhirnya Tergugat meminjam uang dengan resiko bunga yang tinggi, atas usaha yang dilakukan Para Penggugat, pada akhirnya Para Penggugat dapat membayar kredit yang dipinjamnya dari Tergugat;

10. Bahwa, dengan dibayarnya kredit oleh Penggugat I sebagai Debitur Tergugat maka Penggugat telah melaksanakan kewajibannya sampai dengan lunas, hal tersebut dapat dibuktikan dengan di terbitkannya Surat Pernyataan Lunas No.MBC,UMU/JRM.0131/2016 tertanggal 06 April



2016_ (“Surat Lunas”) oleh Tergugat, itupun Tergugat memberikan pernyataan lunas tersebut berupa Copy Bukan Surat Asli, namun pada bulan April 2017 atas hasil inisiatif Penggugat untuk minta dokumen asli kepada Tergugat secara terus-menerus oleh Tergugat baru diberikan Surat Pernyataan Lunas dengan Nomor dan tanggal yang sama namun dengan Posisi Stempel Bank yang posisinya berbeda, hal ini menyebabkan Para Penggugat Menduga Surat Pernyataan asli tersebut di cetak kembali.

Timbul tanda tanya besar pada Para Penggugat karena merasa adanya ketidakwajaran kenapa tidak sejak awal diberikan Pernyataan Lunas yang asli, disini Para Penggugat menduga ada hal-hal yang selama ini banyak yang disembunyikan oleh Tergugat dan tidak memberikan informasi secara terbuka dan transparan kepada Penggugat selaku nasabah.

11. Bahwa, atas dilunasinya kredit oleh Para Penggugat, sudah merupakan kewajiban Tergugat untuk mengembalikan agunan yang diagunkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat, namun agunan tersebut tidak pernah dikembalikan oleh Tergugat dan sampai dengan dilunasinya kredit oleh Penggugat, dan Penggugat tidak pernah diberikan dokumen perjanjian kredit No. PK/KUM Prima/0190/2008 tertanggal 29 Februari, Akta Hak Tanggungan/akta jaminan fiducia berikut dokumen perikatan-perikatan lainnya yang oleh bank dikemudian hari, FAKTANYA TERGUGAT HANYA MEMBERIKAN DOKUMEN TANDA TERIMA SAJA.

12. Bahwa, Para Penggugat terus berusaha untuk memperoleh kejelasan pengembalian agunan tersebut sampai-sampai menghabiskan biaya yang menurut Para Penggugat cukup besar, Para penggugat sampai menjual kendaraan bermotornya untuk biaya transport dan lain-lainnya, namun jawaban yang para penggugat terima hanya jawaban menunggu dan menunggu, sabar dan sabar, namun tetap Tergugat tidak dapat menyerahkannya kepada Para Penggugat, dan Tergugatpun pernah menyampaikan secara lisan Kepada Para Penggugat bahwa keberadaan sertifikat tersebut berada di Notaris;

13. Bahwa atas perlakuan Tergugat tersebut, Para penggugat dalam menjalankan usahanya menjadi tidak fokus dan menghabiskan seluruh tabungan yang dimilikinya untuk mempertahankan hidup di Ibukota, karena selalu memikirkan atas agunan yang tak kunjung ada kejelasan dari Tergugat sehingga mengakibatkan usaha Para Penggugat hancur dan tak dapat lagi berjualan karena Para Penggugat mau tidak mau harus menjual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gerobak jualannya untuk bisa bertahan hidup dengan tanggungan anak-anak yang harus dibesarkan dan diberikan pendidikan yang layak, hal ini diakibatkan karena efek domino yang ditimbulkan akibat TIDAK KUNJUNG ADA KEJELASAN DARI TERGUGAT MENGENAI AGUNAN PARA PENGGUGAT;

14. Bahwa Para Penggugat terus berusaha untuk mendapatkan kembali haknya yang disimpan oleh Tergugat sebagai jaminan, namun Tergugat hanya memberikan jawaban yang tidak ada ujung kepastiannya, sampai pada bulan April 2017 Tergugat mencoba mendatangi kediaman Para Penggugat di Kwitang Senin untuk meminta kepada Para Penggugat agar membuat Surat Keterangan Hilang dari kepolisian, yang mana dalam Pembicaraan tersebut "Tergugat meminta agar sertipikat No. 815 atas nama syarofah tersebut dibuatkan surat keterangan hilang dari kepolisian yang isinya menerangkan sertifikat tersebut hilang di kediaman Penggugat" dengan alasan Tergugat agar lebih cepat dan mudah dalam menerbitkan sertifikat, dalam arti lain Tergugat mengarahkan Penggugat untuk mengakui secara tidak langsung hilangnya dokumen sertifikat akibat kesalahan (dihilangkan) oleh Penggugat.

Penggugat berasumsi, apabila sertipikat tersebut di nyatakan hilang di kediaman Penggugat, berarti sebelumnya sudah ada penyerahan sertifikat No. 815 atas nama syarofah kepada Penggugat, yang mana Faktanya sertikat tersebut tidak pernah Penggugat terima dari Tergugat sampai dengan gugatan ini diajukan, dan jika para Penggugat membuat laporan tersebut maka Laporan tersebut adalah Laporan Palsu, karena jelas didalam Perjanjian Penyerahan Jaminan dan Pemberian Kuasa antara Penggugat I dengan Tergugat di wakili oleh Wahyu Binuko Cluster Manager PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Micro Business tertanggal 29 Februari 2008, dalam Perjanjian tersebut berbunyi Pasal 2 "untuk pemberian jaminan tersebut pada pasal 1 diatas, DEBITUR telah menyerahkan kepada BANK , dan dengan ini BANK menyatakan telah menerima surat-surat yang berkaitan dengan barang (barang-barang) jaminan tersebut berupa : Sertipikat Hak Milik a/n Syarofah No. 815 dan selama ini barang (barang-barang) tersebut terikat sebagai jaminan , maka surat-surat tersebut disimpan oleh BANK.

15. Bahwa, Para Penggugat semakin yakin menduga bahwa Tergugat memiliki itikad tidak baik kepada Para penggugat, hal tersebut dapat



terlihat dari tidak ada satupun dokumen yang diberikan atas kredityang diajukan kepada penggugat sampai pada bulan april 2016 yang mengakibatkan penggugat bersikeras ingin melihat dokumen-dokumennya terdahulu yang pernah penggugat tanda tangani dan memintanya kepada Tergugat, yang mana akhirnya usaha Para penggugatpun membuahkan hasil dan Tergugat memberikan copy dokumen antara lain:

- A. Syarat-Syarat Umum Peranjan kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, oleh penggugat dan disetujui oleh istri penggugat;
- B. Perjanjian Penyerahan jaminan dan pemberian kuasa yang ditanda tangani oleh para penggugat dan Tergugat;
- C. Berita Acara Serah Terima Agunan dengan jenis agunan berupa sertifikat Hak Milik a/n Syarofah d/a Kwitang Senen dengan Nomor 815, yang ditanda tangani oleh penggugat dan Tergugat;
- D. Surat pernyataan persetujuan mengajukan permohonan kredit kepada bank mandiri dari Istri Penggugat (syarofah);
- E. Perjanjian kredit No. PK/KUM Prima/0190/2008 tertanggal 29 Februari 2008 (yang sampai gugatan ini di ajukan tidak pernah diberikan oleh Tergugat);
- F. Akta hak tanggungan pun tidak pernah Penggugat terima dari Tergugat; jadi untuk apakah biaya yang dibayarkan untuk notaris itu?

Penggugat timbul pertanyaan mendasar dan menilai, ada apakah dibalik semua ini, Kenapa perjanjian kredit tersebut sampai dengan saat ini tidak pernah mau diberikan kepada Penggugat.

16. Bahwa atas perlakuan yang dilakukan Tergugat, pada tanggal 21 April 2017 melalui kuasa hukumnya menyampaikan surat No. 01/PDP/IV/2017 perihal Surat Permintaan Klarifikasi dan Hak-Hak Hukum kepada Tergugat, namun sampai dengan batas waktu yang diberikan untuk menyampaikan jawaban klarifikasi dan hak-hak hukum Penggugat, Tergugat tidak memberikan jawaban kepada Penggugat;

17. Bahwa atas tidak ditanggapinya surat No. 01/PDP/IV/2017 tertanggal 21 April 2017, kembali Penggugat menyampaikan surat SOMASI I tertanggal 09 Mei 2017 dengan Nomor Surat No:023/PDP-V/2017 perihal Tindak Lanjut Surat No. 01/PDP-IV/2017 kepada Tergugat;

18. Bahwa, atas surat SOMASI I tertanggal 09 Mei 2017 dengan Nomor Surat No:023/PDP-V/2017 perihal Tindak Lanjut Surat No. 01/PDP-IV/2017 terbut, Tergugat menyampaikan surat balasan kepada Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan surat Nomor: R04.Um.JRM/0190/2017 tertanggal 19 Mei 2017 perihak : Tanggapan atas Surat Somasi I, yang sekiranya ini dari surat Tersebut berbunyi "Merujuk surat saudara 01/PDP/IV/2017 tertanggal 21 April 2017 dan No.023/PDP-V/2017 tertanggal 9 Mei 2017 ("surat") bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa benar klien saudara yang bernama Syarofah adalah pasangan kawin dari debitur kami yang bernama Suprpto, pada saat mendapatkan fasilitas kredit dari kami tanggal 29 Februari 2008 debitur memberikan jaminan yang salah satunya berupa Sertifikat Hak Milik No. 815/Kwitang a.n Mansur Sja'ban yang kemudian akan dibalik nama ke atas nama Syarofah.
2. Bahwa benar pada saat ini fasilitas kredit terbut telah dilunasi oleh Suprpto selaku debitur dan telah menjadi hak debitur untuk meminta dokumen jaminanya kembali dari Bank Mandiri dalam hal ini unit Mikro Roxy Mas.
3. Saat ini atas dokumen jaminan sertifikat Hak Milik No. 815/Kwitang tersebut belum kami ketahui keberadaannya, hal ini disebabkan oleh belum dikembalikannya dokumen sertifikat tersebut dari Notaris Dana Sasmita, S.H. yang pada waktu itu berjanji untuk membantu mengurus proses balik nama dan Pemasangan Hak Tanggungan atas Sertifikat yang menjadi Jaminan Tersebut.
4. Kami akan terus berusaha melacak keberadaan dokumen sertifikat tersebut dan apabila diperlukan kami akan membantu pengurusan dan pembuatan sertifikat baru dimana seluruh biaya penerbitan sertifikat baru tersebut akan menjadi tanggungan Bank Mandiri.

19. Bahwa, sudah sangat terlihat jelas dalam surat jawaban tersebut Tergugat mengakui bahwa:

1. Penggugat adalah benar sebagai Debitur Tergugat;
2. Tergugat mengakui secara tegas bahwa fasilitas kredit terbut telah dilunasi dan penggugat berhak untuk meminta dokumen jaminanya kembali dari Tergugat;
3. Tergugat baru mengakui dalam suratnya bahwa Sertifikat No. 815/Kwitang atas nama Syarofah tersebut tidak diketahui keberadaannya (dengan kata lain hilang).

Perlu Tergugat ketahui bahwa sudah kewajiban Tergugat untuk menyimpannya dengan baik, selama agunan tersebut terikat sebagai jaminan hal ini sesuai dengan Pasal 2 Perjanjian Penyerahan



Jaminan dan Pemberian kuasa tertanggal 29 Februari 2008 yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat.

4. Apabila Tergugat benar benar memiliki itikad baik sejak awal sebelum dilunasinya kredit oleh Penggugat seharusnya Tergugat sudah mencari keberadaan sertifikat tersebut, namun Penggugat menduga bahwa memang sejak awal pengajuan kredit dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat, Tergugat sudah memiliki itikad tidak baik dengan tidak bersungguh sungguh dalam mengurus proses balik nama dan menyimpan dengan baik agunan yang diserahkan oleh Penggugat;

20. Bahwa atas surat jawaban tersebut, Penggugat melalui kuasanya kembali menyampaikan surat somasi ke II tertanggal 22 Mei 2017 dengan nomor surat No.025/TPN-HFD/PDP/V/2017 perihal Somasi II kepada Tergugat, dan atas surat Tergugat tidak memberikan tanggapan sampai batas waktu yang diberikan oleh penggugat habis, dan penggugat kembali menyampaikan surat somasi Terakhir tertanggal 2 Juni 2017 dengan Nomor Surat No. 028/TPN-HFD/PDP/VI/2017 yang disampaikan langsung oleh Tergugat dan diterima oleh saudara Herman pada tanggal 05/06/17 pada jam 08.00 Pagi;

21. Bahwa segera setelah surat Somasi terakhir disampaikan oleh Penggugat, Tergugat menyampaikan surat tertanggal 2 Juni 2017 dengan nomor Surat No. R04.Um.JRM/0214/2017 perihal: Tanggapan atas surat Somasi II yang disampaikan melalui kurir oleh Tergugat ke Kantor Kuasa Hukum Penggugat, yang diterima pada jam 11.00 WIB.

22. Bahwa atas surat Somasi Terakhir yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat, Tergugat tidak memberikan Tanggapan atas surat tersebut;

23. Bahwa perbuatan Tergugat tidak mengembalikan sertifikat yang telah dijaminan kepada Tergugat oleh Para Penggugat padahal Para Penggugat telah melunasi dengan jumlah yang sangat besar untuk Pedagang kecil pelunasan jaminan tersebut bukanlah jumlah yang sangat kecil, Tergugat sangat profesional menghitung dengan teliti hutang pokok, hutang bunga, denda, denda berjalan, akan tetapi sertifikat yang dijadikan jaminan sampai saat ini belum dikembalikan kepada para Penggugat walaupun para Penggugat sudah meluansinya;



24. Bahwa, memperhatikan hal tersebut diatas , jelas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, adapun perbuatan melawan hukum adalah Perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan baik dengan kesusilaan baik, maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup berhadap orang lain atau benda bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan:

Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:

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

25. Bahwa atas perbuatan Tergugat tersebut, menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara Materiil dan Immateriil:

I. Kerugian Materiil :

1. Kerugian Materiil dalam hal ini adalah tidak diberikannya apa yang dijanjikan oleh Tergugat yang mana penggugat telah memberikan biaya biaya antara lain:

C. Notaris:

a. Pajak Penjual	Rp. 3.500.000;
b. Pajak Pembeli	Rp. 500.000,-
c. Balik Nama	Rp. 1750.000,-
d. Akta Pengikatan Notaris	Rp. 1.350.000,-
e. Akta Jaminan Fidusia	<u>Rp. 300.000,- +</u>

Total :Rp. 7. 400.000,-

D. Bank dan Asuransi:

a. Asuransi Rumah	Rp. 256.000,-
b. Asuransi Jiwasraya	Rp. 700.000,-
c. Provisi	Rp. 400.000,-
d. Administrasi	<u>Rp. 125.000,- +</u>

Total : Rp. 1.616.000,-

Sehingga kerugian yang diderita oleh Tergugat adalah sebesar Rp. 9.016.000,-

2. Biaya untuk pengacara Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)

Total kerugian Materiil Rp. 59.016.000,- (lima puluh sembilan juta enam belas ribu rupiah);



II. Kerugian Immaterill :

- Dengan tidak dikembalikannya sertifikat agunan No. Sertifikat Hak Milik atas nama Syarofah No. 815 kwitang, penggugat tidak dapat menjual rumahnya ke pada pihak lain dengan nilai rumah tersebut saat ini adalah sebesar Rp. 350,000,000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Dengan tidak dikembalikannya Sertifikat Hak Milik atas nama Syarofah No. 815 tersebut Penggugat selalu memikirkan kejelasan mengenai sertifikat tersebut, hingga sakit dan menimbulkan penderitaan batin, moral karena Penggugat merasa tidak percaya lagi dengan perbankan dan tidak dapat lagi dapat melakukan usahanya berjualan pecel lele sebagai mata pencaharian utamanya, atas hal tersebut Penggugat meminta kerugian Immaterill sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

Sehingga total kerugian Immaterill yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp1.850.000.000,- (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah).

- Bahwa untuk menjamin gugatan Para Penggugat ini tidak sia-sia dikemudian hari karena adanya kekhawatiran Para Penggugat atas itikad baik Tergugat , kiranya sangat beralasan menurut hukum bagi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari untuk setiap keterlambatan Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik a/n Syarofah N. 815 kwitang kepada Para Penggugat

Berdasarkan atas uraian yang telah Penggugat kemukakan diatas, sudah sepatutnya Penggugatmemohon kepada majelis Hakim Yang Terhormat agar dapat memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM PETITUM

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara;



3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik a/n Syarofah d/a Kwitang Senen dengan Nomor 815;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp59.016.000,00 (lima puluh sembilan juta enam belas ribu rupiah) sebagai kerugian materil dan sebesar Rp1.850.000.000,00 (satu miliar delapan ratus lima puluh juta rupiah) sebagai kerugian immaterial;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per/hari atas kelalaian atau terlambat dalam menyerahkan Sertifikat Hak Milik a/n Syarofah N. 815 kwitang kepada para Penggugat;
7. Menyatakan putusan ini, dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun dilakukan upaya hukum lainnya; dan
8. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sekaligus mengajukan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

I.1. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL (KABUR/TIDAK JELAS)

Bahwa Gugatan Para Penggugat Kabur dikarenakan antara lain sebagai berikut:

1. **Posita atau Fundamentum Petendi** di dalam Gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan secara jelas peristiwa hukum dan dasar hukum (*recht ground*) yang mendasari Gugatan tersebut termasuk perbuatan melawan hukum.
2. Dalam Posita nomor 1 Para Penggugat menjelaskan dalam gugatan bahwa "Para Penggugat mengajukan Pinjaman kepada



Tergugat dengan maksud untuk menambah modal usaha dan untuk keperluan dalam rumah tangga” hal tersebut bertentangan dengan yang disampaikan Penggugat dalam Posita nomor 3, disebutkan ”.... Berdasarkan undang-undang tersebut usaha Mikro adalah usaha produktif milik perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro ”.....”, sementara secara faktual penggunaan kredit oleh Penggugat ”untuk keperluan rumah tangga”, sehingga tujuan dan peruntukan penggunaan kredit telah menyimpang dari apa yang di perjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Surat Penawaran Pemberian Kredit No. A2902081170300186 tanggal 29 Februari 2008, dimana tujuan kredit yang dimohonkan oleh Para Penggugat adalah Kredit Modal Kerja bukan untuk keperluan dalam rumah tangga.

3. Dalam Posita Nomor 3 Para Penggugat menjelaskan apa yang dimaksud dengan Tujuan Kredit Modal Kerja dan memasukkan dalil peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang UMKM, dalam hal ini Para Penggugat tidak menjelaskan korelasi antara ketentuan tersebut dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang disampaikan oleh Para Penggugat, sehingga menjadikan gugatan ini kabur/tidak jelas (*Obscuur*).
4. Dalam Posita gugatan Para Penggugat menyatakan sudah mengetahui hal - hal sbb :
 - a. SHM No. 815/Kwitang sebagai objek agunan diserahkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat untuk dibantu proses pengurusan balik nama selanjutnya dilakukan pengikatan Hak Tanggungan untuk dijadikan jaminan atas kredit yang diterima Para Penggugat dari Tergugat, dalam hal ini pengurusannya diserahkan kepada Kantor Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita, S.H.;
 - b. Proses balik nama dan pengikatan hak tanggungan atas sertifikat yang menjadi objek *a quo* hingga saat ini belum dilakukan oleh Kantor Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita, S.H. dikarenakan keberadaan sertifikat yang menjadi objek *a quo* belum diketahui;



c. Tergugat telah menyatakan kepada Para Penggugat untuk membantu proses pembuatan sertifikat pengganti, segala biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan sertifikat pengganti tersebut menjadi tanggungan Tergugat.

5. Bahwa para Penggugat sesuai Petitum Butir 4 meminta agar Tergugat segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 815/Kwitang atas nama Syarofah. Hal ini sangat membingungkan antara Posita dan Petitum yang sangat bertolak belakang. Dimana dalam Posita Para Penggugat mengetahui sertifikat tersebut hilang dan proses balik nama menjadi atas nama Syarofah belum terlaksana (yang seharusnya sudah dilakukan oleh Kantor Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita, SH) dan untuk permasalahan ini Tergugat bersedia membantu proses pembuatan sertifikat pengganti dan selanjutnya dilakukan balik nama yang semula Sertifikat Hak Milik No. 815/Kwitang atas nama Mansur Sja'ban menjadi atas nama Syarofah, seluruh biaya yang timbul akan ditanggung oleh Tergugat, namun dalam Petitum para Penggugat meminta agar sertifikat *a quo* tersebut dikembalikan sudah dengan atas nama Syarofah, sehingga terjadi Kontradiksi antara Posita dan Petitum dari Para Penggugat yang menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas / obscur libel.

6. Bahwa dalam Posita poin 25 dimana Penggugat menuntut kerugian Material atas hilangnya Sertifikat tersebut dengan memasukkan biaya notaris sebagai berikut:

a. Pajak Penjual	Rp. 3.500.000,-
b. Pajak Pembeli	Rp. 500.000,-
c. Balik Nama	Rp. 1.750.000,-
d. Akta Pengikatan Notaris	Rp. 1.350.000,-
e. Akta Jaminan Fidusia	Rp. 300.000,- +
Total Rp. 7.400.000,-	

Bahwa gugatan dari Para Penggugat menjadi OBSCUUR LIBEL karena Para Penggugat menginginkan agar sertifikat hak milik No. 815/Kwitang yang telah dibalik nama atas nama Syarofah



diserahkan kepada Para Penggugat sementara dalam posita poin 25 gugatan Para Penggugat menuntut kerugian material sebesar Rp. 7.400.000 (tujuh juta empat ratus ribu rupiah), yang diantaranya dipergunakan untuk biaya proses balik nama sertifikat sebesar Rp. 5.750.000 (lima juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), yang sebelumnya Sertipikat Hak Milik No.815/kwitang atas nama Mansur Sja'ban menjadi atas nama Syarofah. Jika Para Penggugat dalam Petitum menginginkan kembalinya sertifikat *a quo* tersebut adalah sudah atas nama Syarofah seharusnya Para Penggugat dalam Positanya tidak meminta biaya notaris sebesar Rp. 7.400.000,- (tujuh juta empat ratus ribu rupiah) untuk dikembalikan. Apabila biaya notaris diminta untuk dikembalikan, maka Sertipikat yang akan diterima oleh Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 815/Kwitang atas nama Mansur Sja'ban bukan atas nama Syarofah. Hal ini menjadi sangat membingungkan dimana antara Posita dan Petitum Para Penggugat untuk sekian kalinya saling kontradiksi.

Bahwa dari uraian diatas menjadi terbukti dan tidak dapat dibantah lagi Gugatan Penggugat telah nyata kabur, tidak tepat, tidak berdasar hukum dan tidak jelas (*obscuur libel*), sehingga sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena sesuai dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.239K/Sip/1968 yang kaidah hukumnya menyebutkan bahwa "suatu gugatan yang tidak berdasar hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima" (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

I.2. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

1. Bahwa pada saat Sertifikat Hak Milik No.815/Kwitang hilang masih atas nama Mansur Sja'ban (belum terlaksana proses balik nama menjadi atas nama Syarofah), sehingga pada saat proses pembuatan sertifikat pengganti diperlukan bantuan dan kerjasama dari Mansur Sja'ban. Sehubungan dengan hal tersebut seharusnya Para Penggugat menarik Mansur Sja'ban



sebagai Pihak dalam perkara *a quo*. Dengan tidak ditariknya Mansur Sja'ban sebagai pihak dalam gugatan *a quo* maka gugatan Para Pihak menjadi kurang pihak.

2. Bahwa Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita, SH., telah menyerahkan kepada Tergugat Surat Keterangan Nomor : 405/III/NOT-DS/2008 tanggal 03 Maret 2008, dalam Surat Keterangan tersebut disebutkan "1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah Hak Milik, Sertifikat Nomor 815/Kwitang, RT.007 RW.03, Kecamatan Senen, Kotamadya Jakarta Pusat, Propensi Daerah Khusus Ibukota, seluas 10 m2, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 05-12-2002 Nomor 00256/KWITANG/2002, tercatat atas nama pemegang hak "MANSYUR SJA'BAN" yang sedang dalam proses balik nama menjadi atas nama "SYAROFAH". Dengan penyerahan Surat Keterangan tersebut kepada Tergugat berarti Sertifikat Nomor 815/Kwitang ada dalam penguasaan Notaris, apabila sampai saat ini atas Sertifikat Nomor 815/Kwitang belum diketemukan atau hilang maka pihak notaris dan atau ahli warisnya sudah seharusnya ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini.
3. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* menjadi kurang pihak dan tidak memenuhi syarat formil, maka sebagai dasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.151K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "tentang pihak yang tidak lengkap gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan di dalam Eksepsi diatas, secara mutatis mutandis dimasukkan ke dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui oleh Tergugat secara tegas dan jelas kebenarannya berdasar hukum.
3. Bahwa dalam posita nomor 1 Para Penggugat mengajukan Pinjaman kepada Tergugat dengan maksud untuk menambah modal



usaha dan untuk keperluan dalam rumah tangga, hal tersebut bertentangan dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Surat Penawaran Pemberian Kredit No. A2902081170300186 tanggal 29 Februari 2008, dimana tujuan kredit yang dimohonkan oleh Para Penggugat adalah Kredit Modal Kerja bukan untuk keperluan dalam rumah tangga, sehingga dengan demikian Para Penggugat telah menyalahgunakan pemberian kredit yang diberikan oleh Tergugat.

4. Bahwa Tergugat sampaikan fakta-fakta sebagai berikut :

a. Bahwa Para Penggugat pernah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat pada tanggal 29 Februari 2008 dengan limit kredit sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) yang akan jatuh tempo dan harus dilunasi pada tanggal 29 Februari 2011.

b. Bahwa pembayaran kewajiban Penggugat kepada Tergugat tidak pernah tepat waktu, sejak angsuran pertama Penggugat sudah terlambat dalam membayar kewajiban kepada Tergugat dan Kredit Penggugat kepada Tergugat sebelumnya telah tergolong kredit macet atau kredit bermasalah.

c. Bahwa kewajiban Para Penggugat yang harus dilunasi pada tanggal 30 Maret 2016 adalah sebesar Rp.341.061.500,64 (tiga ratus empat puluh satu juta enam puluh satu ribu lima ratus Rupiah koma enam empat) dengan perincian sebagai berikut:

- Hutang pokok sebesar Rp.65.256.990,58
- Bunga berjalan sebesar Rp.118.098.505,53
- Denda sebesar Rp.30.254.104,15
- Denda berjalan sebesar Rp.127.451.900,38

d. Bahwa atas kewajiban tersebut pada poin c diatas, Tergugat telah memberikan keringanan pembayaran kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 275.061.500,64 (dua ratus tujuh puluh lima juta enam puluh satu ribu lima ratus rupiah dan enam puluh empat sen), sehingga Para Penggugat hanya harus membayar kewajibannya sebesar Rp.66.000.000 (enam puluh enam juta Rupiah) kepada Tergugat.

e. Bahwa sertifikat yang menjadi objek a quo tidak diketahui keberadaannya (dengan kata lain hilang) bukan pada saat dalam penguasaan Tergugat tapi setelah oleh Tergugat diserahkan kepada Kantor Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita, SH sesuai dengan Covernote Notaris Nomor : 405/III/NOT-DS/2008 tanggal 03 Maret



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008 untuk dilakukan proses balik nama dan untuk selanjutnya dilakukan pengikatan hak tanggungan. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa sertifikat a quo hilang dalam penguasaan Kantor Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita, S.H.

f. Bahwa Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita, SH telah meninggal dunia dan sampai saat kejadian ini belum ada Notaris pengganti (protokol), dimana berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang No. 30/2004 diatur bahwa “pada saat Notaris meninggal dunia, suami/isteri atau keluarga sedarah dalam garis keturunan wajib memberitahukan kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) paling lambat 7 (tujuh) setelah hari kematiannya.” sehingga dengan demikian seharusnya ahli waris juga bertanggung jawab atas hilangnya sertifikat yang menjadi objek a quo.

g. Bahwa Tergugat telah menunjukkan itikad baik untuk bertanggung jawab atas hilangnya sertifikat yang menjadi objek a quo dengan menawarkan membantu proses pembuatan sertifikat pengganti dengan beban biaya yang timbul menjadi tanggungan Tergugat sepenuhnya.

h. Bahwa Tergugat akan bertanggung-jawab dan mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan hilangnya Sertifikat objek a quo, upaya yang telah dilakukan oleh Tergugat antara lain sebagai berikut :

- 1) Mendatangi rumah Notaris Dana Sasmita, S.H. pada tanggal 05 April 2016 untuk meminta informasi progress penyelesaian pekerjaan notaris sesuai Surat Keterangan Nomor : 405/III/NOT-DS/2008 tanggal 03 Maret 2008. Notaris tidak ada dirumah, hanya ketemu dengan keluarganya.
- 2) Ke Badan Pertanahan Nasional Jakarta Pusat pada tanggal 18 Juli 2016 untuk mencari informasi apakah ada suatu perbuatan hukum atas SHM No. 815/Kwitang, namun tidak dilayani karena tidak memiliki fotocopy atas sertifikat dimaksud.
- 3) Mengunjungi Badan Pertanahan Nasional Jakarta Pusat pada tanggal 03 Agustus 2017 untuk mencari informasi mengenai proses balik nama sertifikat a quo, yang terinformasi bahwa atas sertifikat a quo belum dilakukan peralihan hak dan balik nama;
- 4) Mengunjungi Majelis Pengurus Daerah (MPD) Kanwil Kementerian Hukum & HAM pada tanggal 23 Oktober 2017 untuk



mencari informasi mengenai status Notaris Dana Sasmita, S.H. namun oleh petugas di MPD tersebut di informasikan bahwa notaris Dana Sasmita, S.H. tidak pernah melaporkan kegiatannya lagi sejak tahun 2012;

5) Melakukan pencarian atas sertifikat objek sengketa di gudang arsip Notaris Dana Sasmita, S.H. (setelah meminta izin kepada ahli waris Notaris Dana Sasmita, S.H.) yang terletak di daerah Kamal Cengkareng dimana tidak diketemukan atas sertifikat tersebut;

6) Mengunjungi pemilik asal Sertifikat objek sengketa yaitu Bapak Mansur Sja'ban dan meminta kesediaannya untuk membantu dalam proses penerbitan kembali sertifikat pengganti yang dimaksud apabila dibutuhkan;

7) Mengunjungi pihak Penggugat (Sdr. Suprpto) beberapa kali untuk bernegosiasi dan menunjukkan itikad baik Tergugat dalam permasalahan penggantian Sertifikat objek sengketa dimaksud;

8) Mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat objek sengketa kepada Notaris Dipo Nusantara, S.H., sesuai Surat No.R04.Um.JRM/0033/2018 tgl 22 Januari 2018 dimana Notaris Dipo Nusantara, S.H., telah bersedia membantu telah menyatakan bersedia membantu dan saat ini atas proses penggantian tersebut masih dalam proses;

5. Bahwa Berdasarkan Posita Para Penggugat pada Poin 1, 2, 4, dan 6 secara jelas dan tegas telah mengakui adanya perjanjian kredit antara Para Penggugat (Suprpto) dan Tergugat (Bank Mandiri Mikro Busines Unit Roxy Mas). Hal tersebut sesuai dengan Pasal 174 HIR sebagai alat bukti yang sempurna (volledig).

6. Bahwa pada Posita poin 7 dan 8 Penggugat telah mengakui lalai dalam melakukan prestasinya kepada Tergugat dimana Penggugat menjelaskan pada Surat Peringatan 1 yang telah diterima Penggugat pada tanggal 28 Juli 2015 jumlah hari tunggakan kredit Penggugat selama 2.492 hari dengan total kewajiban kredit dari Hutang Pokok+Bunga+denda+Denda Berjalan sejumlah Rp. 315.036.097,57,-.

7. Bahwa Tergugat **menolak** dalil Penggugat pada Posita poin 14 dan 15 dimana Penggugat menyampaikan bahwa Tergugat tidak beritikad baik sedangkan Tergugat telah menawarkan akan membantu



pengurusan dan pembuatan sertipikat pengganti sekaligus balik nama sertifikat Hak Milik No. 815/Kwitang atas nama Mansur Sja'ban menjadi Sertifikat Hak Milik No. 815/Kwitang atas nama Syarofah yang seharusnya telah dilakukan oleh Kantor Notaris Dana Sasmita, S.H. namun Tergugat dengan itikad baik akan membantu biaya pengurusannya dimana seluruh biaya penerbitan sertipikat pengganti tersebut akan menjadi beban Tergugat sepenuhnya.

8. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita poin 16, 17, 18, 20, 21, dan 22 yang pada intinya menyatakan Tergugat tidak pernah membalas atau menanggapi somasi dari Penggugat, dimana faktanya Tergugat selalu menyampaikan surat balasan atas Somasi yang ditujukan kepada Penggugat.

9. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada Posita poin 19 yang seolah-olah menyatakan kewajiban balik nama ada pada Tergugat, karena proses balik nama seharusnya dilakukan oleh notaris Dana Sasmita, S.H., dimana faktanya atas pengurusan balik nama tersebut telah diserahkan kepada Kantor Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita, S.H. dengan bukti penyerahan Covernote Notaris Nomor 405/III/NOT-DS/2008 tanggal 03 Maret 2008 dari Kantor Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita, S.H. yang isinya sedang dilakukan proses balik nama dari pemegang hak sebelumnya Mansur Sja'ban menjadi Syarofah.

10. Bahwa oleh karenanya dalam hal ini yang harus bertanggung jawab terhadap hilangnya sertifikat tersebut adalah Kantor Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita, S.H. Karena sertifikat *a quo* yang seharusnya dilakukan proses balik nama sekaligus proses pengikatan hak tanggungan berada di Kantor Notaris dan PPAT H. Dana Sasmita dan terkait keberadaan sertifikat *a quo* belum juga ditemukan atau hilang.

11. Bahwa Tergugat menolak posita dan petitum Para Penggugat yang menghukum Tergugat membayar ganti rugi dengan alasan :

a. Tuntutan berkaitan dengan pembayaran ganti rugi materiil harus ditolak karena seluruh biaya administrasi dan biaya pengurusan balik nama yang telah dibayarkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat merupakan biaya yang harus dibayar oleh Para Penggugat sehubungan dengan pemberian kredit dari Tergugat.



- b. Tuntutan ganti rugi immateriil harus ditolak pula karena tidak jelas perinciannya sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

1) No. 19 K/Sip/1983 tanggal 31 September 1983 :

Menimbang bahwa oleh karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci dan lagi pula belum diperiksa oleh *judex factie* maka gugatan ganti rugi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima

2) No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 :

Setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna.

12. Bahwa Tergugat adalah Bank BUMN dimana sebagian sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia, apabila Para Penggugat hanya mendalilkan kerugian Materiil dan Immmateriil yang tidak jelas perinciannya, maka hal tersebut dapat mengakibatkan kerugian Negara.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Tergugat secara jelas dan tegas sebagaimana tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenaan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

ATAU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon agar dapat memutuskan Perkara *a quo* dengan seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal 1 Nopember 2018 Nomor 641/PDT.G/2017/PN.JKT.PST, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik atas nama Mansyur Sya'ban Nomor 815/Kwitang;
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada para Penggugat sebesar Rp7.400.000,00 (tujuh juta empat ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus sebagai kerugian materiil;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari atas kelalaian atau terlambat dalam menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas nama Mansyur Sya'ban Nomor 815/Kwitang kepada para Penggugat setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.216.000,00 (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah);
7. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Membaca berturut-turut :

1. **Akte permohonan banding** dari Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 14 Nopember 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 14 Maret 2019 ;
2. **Akte tanda terima penyerahan memori banding** dari Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 28 Maret 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 16 April 2019 ;



3. Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 22 Juli 2019 kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dan pada tanggal 14 Maret 2019 kepada Terbanding semula Tergugat, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 27 Maret 2019 sebagaimana alasan yang menjadi keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Nopember 2018 Nomor 641PDT.G/2017/PN.JKT.Pst.. yang pada pokoknya adalah :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Pertimbangan maupun Penerapan Hukum dalam putusannya dan tidak didasari atas ruhnya perkara yang diajukan yaitu berdasar atas “ Perjanjian Kredit/ Dokumen Kredit “ yang mengakibatkan tidak terpenuhinya rasa keadilan dengan alasan karena tidak mempertimbangkan secara utuh dan tepat atas rangkain peristiwa yang didasari atas fakta-fakta yang disampaikan oleh Pembanding/dahulu Penggugat ;
- Bahwa Terbanding/ dahulu Tergugat juga mengamini agunan tersebut adalah Sertifikat Hak Milik atas nama Syarofah No. 815 d.a kwitang hal tersebut terlihat dari dokumen- dokumen kredit yang telah ditanda tangani dan adanya surat peringatan yang dikeluarkan oleh Terbanding / dahulu Tergugat yang menunjukkan bahwa Terbanding/ dahulu Tergugat benar-benar mengakui adanya dokumen-dokumen kredit tersebut (agunan atas nama Syarofah No. 815 d.a kwitang) yang ditanda tangani pada tahun 2008 sebagaimana tersebut dalam Surat Peringatan RCR.MCRJTH.18866/2015 tanggal 29 Juli 2015 (2008 s.d 2015 = berlangsung selama 7 tahun , adapun hal yang menunjukkan hal tersebut dalam surat peringatan tersebut padaka 3 (tiga) “ Guna menghindari kemungkinan dampak hukum yang timbul, kami harapkan agar saudara tetap memperhatikan dan mematuhi seluruh ketentuan/ syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit berikut dokumen lainnya yang telah saudara tamda tangani ‘ ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dari para Pembanding semula Para Penggugat yang berperkara, telah dianggap termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati secara saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Nopember 2018 Nomor 641/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan pihak Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut telah disampaikan dan dibahas dalam proses jawab menjawab di peradilan tingkat pertama dan juga telah dipertimbangkan dalam putusan perkara a quo, maka keberatan-keberatan tersebut merupakan pengulangan terhadap peristiwa persidangan di persidangan tingkat pertama sehingga tidak terdapat hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati secara seksama pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama, ternyata telah mempertimbangkan semua dalil-dalil gugatan dari Para Pembanding semua Para Penggugat beserta bukti-bukti yang diajukan di persidangan dan juga telah mempertimbangkan dalil-dalil gugatannya dari pihak Terbanding semula Tergugat beserta bukti-bukti yang diajukan di persidangan, bukti-bukti mana telah dihubungkan pula dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan perkaranya, berpendapat bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dan diambil alih menjadi pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Nopember 2018 Nomor 641/PDT.G/2017/PN.JKT.PST tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa memperhatikan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kalah dan karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat dan memperhatikan Undang-undang No. 20 Tahun 1947, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. *Mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;*
2. *Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 1 Nopember 2018 Nomor 641/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. yang dimohonkan banding tersebut;*
3. *Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;*

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Rabu, tanggal 16 Oktober 2019** oleh kami **James Butar Butar, S.H.,M.Hum.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, **Hj. Sri Anggarwati, S.H.,M.Hum.** dan **H.Edwarman, S.H.** Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 21 Agustus 2019 Nomor 499/PDT/2019/PT.DKI dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 30 Oktober 2019** oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota serta **Engkus Agustina, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jakarta tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

Hj.Sri Anggarwati.SH.,M.Hum

James Butar Butar, S.H.,M.Hum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

H.Edwarman, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Engkus Agustina, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Materai Rp. 6.000.-
2. Redaksi Putusan.....Rp. 10.000.-
3. Biaya Proses. Rp. 134.000.-
- Jumlah Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Disclaimer

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