



PUTUSAN.

No : 779/PDT.G/2014/PN.Jkt Sel.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **NY. Heldy Djafar Noor**, pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Bangka XII No. 09 Rt/Rw 013/001 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
2. **Gusti Firdiniwaty Noor**, pekerjaan dokter, beralamat di Jalan Bangka XII No. 09 Rt/Rw 013/001 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
3. **Gusti Maya Firanty Noor**, pekerjaan Ibu rumah tangga beralamat di Jalan Bangka XII No. 09 Rt/Rw 013/001 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
4. **Gusti Sulfikar Ali Noor**, pekerjaan Ibu rumah tangga di Jalan Bangka XII No. 09 Rt/Rw 013/001 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;
5. **Gusti Fitriwaty Noor**, pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat Terusan Hang Lekir II Kav. W-41 Rt.006 Rw.008 Kel. Bangka, Kec. Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan ;
6. **Gusti Mohamad Firmansyah Noor**, pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Bangka XII No. 09 Rt/Rw 013/001 Kel. Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;

dalam hal ini memberi kuasa kepada Kabunang Rudi Yanto Hunga, SH.MH dan Wahu Rudy Indarto, SH.MH, Advokat pada Law Office “ Rudi Kabunang & Partners “ berkedudukan di Radio Dalam Squer Blok 1-2 Jalan Radio Dalam Raya 12140 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Desember 2014, selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

L a w a n :

1. **PT. Bank ICB Bumiputeran Tbk**, berkedudukan dan beralamat di Jalan Probolinggo No.18 Menteng Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT I** ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PT. QR TAMBANG MAKMUR**, berkedudukan dan beralamat di Jalan Sudirman Prince Center Kav. 23-24 Unit No. 806 Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II** ;
3. **Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I**, berkedudukan dan beralamat di Jalan Prapatan No. 10 Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I** ;
4. **PT. Balai Lelang Casa**, berkedudukan dan beralamat di Jalan Kyai Haji Wahid Hasyim No. 96 Jakarta Pusat , selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II** ;
5. **Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan**, berkedudukan dan beralamat di Jalan Alwi No 99 Tanjung Barat Jagakarsa Jakarta Selatan, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT III** ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT :

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;
- Telah mendengar keterangan saksi saksi dan kedua belah pihak ;
- Telah melihat surat surat bukti ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 18 Desember 2014, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah register perkara No. 779/PDT.G/2014/PN.Jkt.Sel, telah mengemukakan dalil-dalil yang menjadi alasan gugatannya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah dari dan yang berhak atas :
 - Sebidang tanah seluas \pm 802 M2 (lebih kurang delapan ratus tiga meter persegi) berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2147/Bangka tercatat atas nama Ny. Hedy Djafar Noor. Terletak di Jl. Bangka XII No.09 RT.13 Rw.01

Halaman 2 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangka, Mampang Prapatan , Jakarta Selatan yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa.

2. Bahwa oleh dan antara Tergugat I selaku Kreditur dan Tergugat II selaku Debitur telah dibuat dan ditandatangani Akta Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 25 November 2011 No. 25 yang dibuat dihadapan Notaris Ati Mulyati, SH, M.Kn. Atas perjanjian fasilitas kredit tersebut telah dijaminkan obyek sengketa yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan ; dengan demikian Para Penggugat berkedudukan sebagai Penjamin/Avalis ;
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II tanpa persetujuan dan pemberitahuan kepada Para Penggugat selaku Penjamin, telah membuat dan menandatangani Perjanjian Perubahan I Terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 22 mei 2012 No. 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2011 serta Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 6 Desember 2012 No. 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/2012;
4. Bahwa sesuai Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 6 Desember 2012 No. 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/ 2012 maka telah disepakati oleh Tergugat I dan Tergugat II antara lain hal-hal sebagai berikut :
 - a. Memperpanjang jangka waktu Fasilitas Kredit dari semula berakhir tanggal 25 Nopember 2012 menjadi berakhir tanggal 24 Mei 2013;
 - b. Mengubah jenis Fasilitas Kredit dari yang semula berupa Fasilitas Pinjaman Tetap dan/atau Fasilitas Negoisasi Wesel Eksport menjadi Fasilitas Pinjaman Tetap.
 - c. Fasilitas Pinjaman diberikan untuk jumlah setinggi-tingginya sebesar USD 1,625,000 (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu Dolas Amerika Serikat) equivalen Rp. 15.326.250.000 (lima belas milyar tiga ratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) belum termasuk bunga provisi dan denda serta biaya-biaya lain berdasarkan Perjanjian Fasilitas Kredit
5. Bahwa pada pelaksanaan Perjanjian Fasilitas Kredit tersebut di atas, ternyata Debitur (Tergugat II) telah tidak memenuhi kewajiban pembayaran pinjamannya kepada kreditur (Tergugat I);

Halaman 3 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa terhadap kelalaian Debitur (Tergugat II) tersebut Tergugat I tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat (setidak-tidaknya kepada Penggugat I) selaku Penjamin atas hutang debitur (Tergugat II) tersebut. Sehingga Para Penggugat tidak mengetahui adanya permasalahan kredit macet (*non performing loan*) dalam hubungan hutang piutang tersebut. Demikian pula Tergugat II selaku Debitur yang dijamin juga tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat mengenai kredit macet (*non performing loan*) yang dialaminya.
7. Bahwa melalui Surat tertanggal 18 Desember 2014 No. 223/ICBPB/DEB/XII/14 Tergugat I memberitahukan akan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek sengketa yang menjadi jaminan hutang Tergugat II melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I (Terut Tergugat I) yang pelaksanaannya akan dilakukan oleh Turut Tergugat II sesuai dengan Pemberitahuan lelang ;
8. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan dan merasa dirugikan karena terhadap obyek sengketa akan dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan (*executorial verkoop*) tanpa terlebih dahulu memberikan pemberitahuan/teguran/kesempatan kepada Para Penggugat untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutang Tergugat II, padahal diketahui dalam hubungan hutang piutang tersebut Para Penggugat berkedudukan sebagai penjamin/avails. Hal tersebut menunjukkan bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I dilakukan dengan penuh itikad buruk;
9. Bahwa di dalam suatu perjanjian hutang-piutang pada prinsipnya , penjaminan/penanggungan hutang oleh penjamin/penanggung hanya merupakan sebuah aksesoris/tambahan atas perjanjian Pokok (Perjanjian Hutang-piutang/Perjanjian Pinjaman), yang mana bertujuan untuk menjamin pelunasan kewajiban debitur kepada kreditur berdasarkan perjanjian pokok/perjanjian hutang-piutang/perjanjian pinjaman. Dengan demikian, apabila Debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada kreditur berdasarkan perjanjian pokok/perjanjian utang-piutang maka pertama-tama Kreditur berkewajiban untuk memberitahukan/mengingatkan Debitur untuk melakukan pembayaran, maka kreditur berkewajiban untuk memberitahukan/mengingatkan penjamin/penanggung untuk melakukan kewajiban debitur. Selanjutnya apabila ternyata penjamin juga tidak dapat

Halaman 4 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan kewajiban debitur, maka kreditur dapat mengajukan permohonan lelang terhadap barang jaminan.

10. Bahwa dengan memperhatikan prinsip bahwa penjaminan hanya merupakan aksesoris atas perjanjian hutang piutang, maka dalam penyelesaian permasalahan kredit macet, kreditur seharusnya tidak secara serta merta menjual barang jaminan pada saat terjadi kredit macet, tapi haruslah terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada penjamin untuk melaksanakan kewajiban debitur kepada kreditur. Hal tersebut merupakan kebiasaan umum yang berlaku dalam dunia perbankan dalam hal penanganan kredit macet
11. Bahwa Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan
“penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seseorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini (si berutang) tidak memenuhinya”
12. Bahwa mengingat dalam hubungan hutang piutang yang dimaksud dengan pemenuhan perikatan adalah pembayaran kembali hutang/pinjaman yang telah diterima oleh Peminjam/debitur maka dengan demikian apabila debitur tidak melakukan pembayaran kembali atas pinjaman/hutangnya, penjamin seharusnya diberi kesempatan untuk melakukan pembayaran kembali atas utang/ kewajiban debitur kepada kreditur
13. Bahwa dalam perkara a quo, Tergugat I/Kreditur tidak pernah memberikan peringatan/teguran kepada Para Penggugat (setidak-tidaknya kepada Penggugat I) selaku penjamin mengenai adanya permasalahan kredit macet tersebut. Demikian pula Tergugat II selaku pihak yang dijamin tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat mengenai kondisi hutangnya. Apabila Tergugat I/ Kreditur dan Tergugat II/Debitur memberitahukan kepada Para Penggugat mengenai kredit macet yang dialami debitur (Tergugat II) maka tentunya Para Penggugat selaku Penjamin akan melakukan upaya-upaya untuk memenuhi kewajiban debitur tersebut
14. Bahwa pengajuan Permohonan Lelang atas obyek sengketa oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat I, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Turut Tergugat II dilakukan dengan itikad buruk sehingga cacat hukum, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut
 - Tidak memberikan kesempatan terlebih dahulu kepada Penjamin/ParaPenggugat untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang Tergugat II.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya perubahan Perjanjian fasilitas Kredit yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa pemberitahuan/persetujuan dari Para Penggugat selaku Penjamin.
- Adanya kredit macet yang tidak diberitahukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II kepada Para Penggugat.

Maka perbuatan lelang yang didasari dengan itikad buruk tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat, dengan demikian terbukti Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat ;

15. Bahwa dengan demikian maka cukup alasan secara hukum untuk menyatakan lelang atas obyek sengketa berikut segala akibat hukum yang ditimbulkannya adalah batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak sah, sehingga karenanya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak yang terlibat dalam proses lelang patut dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini.
16. Bahwa sebagai konsekuensi hukumnya maka Turut Tergugat III patut dihukum untuk tidak melakukan perubahan status hukum atas obyek sengketa dan mencatat dalam Buku Tanah SHM No. 2147/Bangka sebagai obyek sengketa dalam perkara ini
17. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Para penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah), yang merupakan nilai obyek sengketa berdasarkan harga pasaran umum Karenanya cukup beralasan apabila Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah), yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika
18. Bahwa gugatan ini didasari oleh bukti-bukti otentik yang tidak mungkin disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan pasal 180 ayat (1) HIR Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
19. Bahwa ada dugaan Para Tergugat tidak beritikad baik untuk memenuhi putusan Pengadilan oleh karena itu Para Penggugat mohon agar Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per hari atas

Halaman 6 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterlambatan Para Tergugat melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)

20. Bahwa agar gugatan dari Para Penggugat tidak menjadi sia-sia maka mohon untuk diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap obyek sengketa dan harta benda milik Para Tergugat yang akan disebutkan kemudian dalam permohonan tersendiri guna menjamin tuntutan Para Penggugat

Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut di atas maka Para Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut

1. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas harta benda milik Para Tergugat guna menjamin tuntutan Para Penggugat
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah dari dan yang berhak atas obyek sengketa
5. Menyatakan Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Para Penggugat
6. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk memberi kesempatan dan jangka waktu kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan hutang Tergugat II
7. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa yang dilakukan melalui Turut Tergugat I yang pelaksanaannya dilakukan oleh Turut Tergugat II, berikut segala akibat hukum yang ditimbulkannya adalah batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak sah
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk tidak melakukan perubahan status hukum atau peralihan/pemindahan hak kepada pihak lain atas obyek sengketa dan mencatat dalam Buku Tanah SHM No. 2147/Bangka sebagai obyek sengketa dalam perkara ini
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 25.000.000.000 (dua puluh lima milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan seketika

Halaman 7 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per-hari atas keterlambatan Para Tergugat melaksanakan putusan pengadilan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde)
11. Menghukum Para Turut Tergugat adar tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

ATAU

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, pihak penggugat hadir kuasanya Kabunang Rudi Yanto Hunga, S.H., M.H. Advokad /Pengacara dari kantor Rudi Kabunang & Partners yang beralamat di Radio Dalam Squer Blok 1-2 Jalan Radio Dalam Raya Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2014 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register nomor 3106/SK/HKM/XII/2014 dan kemudian Kuasanya diganti oleh kuasanya yang baru DRS. FERRY AGUS SIANIPAR, SH.MH dkk sebagai Advokat dari Kantor Hukum FSP LAW OFFICE yang beralamat di Jalan Parakan Raya Pamulang Residence Blok F No. 4 Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2015 yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Register nomor 869/SK/HKM/III/2015 dan untuk Tergugat I, hadir datang menghadap di Persidangan kuasa hukumnya : Tommy Togar P.S. SH Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum AFS Partnership, beralamat di Menara Thamrin Lt.14 Suite 1408, Jl. Thamrin Kav 3 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Januari 2015, Tergugat II hadir wakilnya : G. Firmansyah Noor, beralamat di Jl. Bangka XII/9 Rt.013/001 Bangka Mampang Prapatan Jakarta Selatan, Turut Tergugat I, hadir kuasanya : Daryanti, SH , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Februari 2015 , Turut Tergugat II hadir kuasanya Amsari, SE, sedangkan Turut Tergugat III hadir kuasanya Joko Widodo,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Januari 2015 ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang hadir tersebut, telah diberi kesempatan dan waktu yang cukup untuk menyelesaikan sengketa di antara mereka secara damai melalui mediasi dengan perantaraan Mediator ;

Halaman 8 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan, Majelis telah menunjuk Hakim Mediator yaitu SIHAR H. PURBA, SH.MH, untuk memberikan kesempatan guna melaksanakan perdamaian kepada kedua belah pihak yang berperkara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Hakim Mediator yang ditunjuk Majelis telah memberikan laporannya mengenai hasil mediasi kedua belah pihak yang berperkara tersebut, yang pada pokoknya menyatakan tidak berhasil berdamai dan selanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya pada tanggal 8 Juli 2015 telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

A. FAKTA HUKUM

1. Bahwa pada awalnya Tergugat I selaku Kreditor memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat II selaku Debitor berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit beserta perubahan-perubahannya, yaitu:
 - a) Perjanjian Kredit No 25 tertanggal 25 Nopember 2011 (Bukti TI-1)
 - b) Perjanjian Perubahan I terhadap Perjanjian Fasilitas kredit tertanggal 22 Mei 2012 No 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2011, (Bukti TI-2) dan
 - c) Perjanjian Perubahan II terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 6 Desember 2012 No. 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/2012 (Bukti TI-3)
2. Bahwa dalam pelaksanaan pemberian Fasilitas Kredit tersebut, ternyata Tergugat II mulai menunggak bahkan tidak pernah melakukan pembayaran lagi atas pinjamannya kepada Tergugat I, dan kondisi tersebut terus berlanjut sampai dengan dikeluarkannya Surat Peringatan oleh Tergugat I, yaitu:
 - a) Surat Bank ICB Bumiputera No. 237/CCBG-QRTM/VIII/12 tertanggal 15 Agustus 2012 Perihal Surat Peringatan 2 (Bukti TI-4)
 - b) Surat Bank ICB Bumiputera No. 021/CCBG-QRTM/II/13 tertanggal 17 Januari 2013 Perihal : Surat Peringatan 2 ; (Bukti TI-5)
 - c) Surat Bank ICB Bumiputera No. 063/CCBG-QRTM/II/13 tertanggal 6 Februari 2013 Perihal : Surat Peringatan 3 ; (Bukti TI-6)

Halaman 9 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



- d) Surat Bank ICB Bumiputera No. 092/CCBG-QRTM/III/13 tertanggal 1 Maret 2013; (Bukti TI-7)
 - e) Surat Bank ICB Bumiputera No. 056/RCG-QRTM/V/2013 tertanggal 10 Mei 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman; (Bukti TI-8)
 - f) Surat Bank ICB Bumiputera No. 090/CRG-QRTM/VII/2013 tertanggal 29 Juli 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman. (Bukti TI-9)
3. Bahwa oleh karena tidak adanya respon dari Tergugat II serta Penggugat untuk segera melunasi dan melakukan pembayaran atas pinjamannya kepada Tergugat I, maka Tergugat I merasa perlu untuk menggunakan haknya sesuai dengan ketentuan pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan dan Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah melalui surat No 223/BMNC/DEB/XIII/14 tertanggal 8 Desember 2014 perihal pemberitahuan lelang. (Bukti TI-10)

B. POIN-POIN PENOLAKAN TERHADAP DALIL PENGGUGAT

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil nomor 1 Para Penggugat yang menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dari dan yang berhak atas Obyek Sengketa tersebut, dengan fakta hukum dan dasar hukum sebagai berikut:
- a) Bahwa berdasarkan pasal 31 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.
 - b) Bahwa pada saat gugatan *a quo* diajukan, hanya terdapat nama Penggugat I yang tercatat sebagai pemegang hak yang sah dari obyek lelang berdasarkan Sertifikat Hak Milik No 2147/Bangka (Bukti TI-11).
 - c) Bahwa dengan demikian, adalah sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis hakim yang mulia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menyatakan objek lelang tersebut dahulu adalah hanya milik dari Penggugat I yang telah dijadikan jaminan utang Tergugat II kepada Tergugat I.



5. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil nomor 2 yang menyatakan Para Penggugat adalah sebagai Penjamin/ avalis atas jaminan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 25 tertanggal 25 Nopember 2011, dengan fakta hukum dan dasar hukum sebagai berikut:

a) Bahwa Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor 25 tertanggal 25 November 2011 yang dibuat dan ditandatangani antara Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Notaris Ati Mulyati, S.H., M.Kn., (*Vide* Bukti TI-1) sama sekali tidak membahas ataupun disebutkan klausul mengenai telah dijaminan objek jaminan yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan

b) Bahwa di dalam pasal 10 Fasilitas Kredit Nomor 25 tertanggal 25 November 2011, yang menjadi jaminan atas pelunasan utang Tergugat II adalah:

- Akta penggadaian atas Rekening Deposito
- Akta jaminan fidusia atas piutang Tergugat II, dan
- Akta Jaminan Pribadi dari Tuan Mohammad Ivan Prijono

Sehingga adalah sangat tidak benar apabila para penggugat menyatakan berkedudukan sebagai penjamin/ avalis.

6. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil nomor 9 dan 13 Penggugat yang menyatakan SEOLAH-OLAH Tergugat I tidak melakukan pemberitahuan/ peringatan kepada Debitor (*i.c* Tergugat II) serta, dengan jawaban serta dasar-dasar hukum sebagai berikut:

a) Bahwa Tergugat I telah mencoba melakukan pendekatan secara persuasive kepada Tergugat II serta Penggugat untuk mencari jalan keluar terkait permasalahan utang oleh dan antara Terugat II dan Tergugat I.

b) Bahwa oleh karena penyelesaian yang tidak kunjung tercapai antara Tergugat II dan Tergugat I (yang tentunya juga diketahui oleh Penggugat), maka Tergugat I mengirimkan pemberitahuan serta peringatan secara tertulis kepada Tergugat II serta Penggugat, melalui surat:

- Surat Bank ICB Bumiputera No. 237/CCBG-QRTM/III/12 tertanggal 15 Agustus 2012 Perihal Surat Peringatan 2 ; (*Vide* Bukti TI-4)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Bank ICB Bumiputera No. 021/CCBG-QRTM/II/13 tertanggal 17 Januari 2013 Perihal : Surat Peringatan 2 ; (Vide Bukti TI-5)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 063/CCBG-QRTM/II/13 tertanggal 6 Februari 2013 Perihal : Surat Peringatan 3 ; (Vide Bukti TI-6)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 092/CCBG-QRTM/ III/13 tertanggal 1 Maret 2013; (Vide Bukti TI-7)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 056/RCG-QRTM/V/2013 tertanggal 10 Mei 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman; (Vide Bukti TI-8)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 090/CRG-QRTM/VII/2013 tertanggal 29 Juli 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman. (Vide Bukti TI-9)

c) Bahwa terhadap surat-surat pemberitahuan yang telah Tergugat I kirimkan kepada Tergugat II dan Penggugat, ternyata sampai dengan saat ini tidak ada penyelesaian terkait pelunasan utang Tergugat II (dengan bantuan dari Penggugat) kepada Tergugat I.

Dengan Demikian:

maka adalah tepat dan berdasarkan hukum apabila majelis hakim yang arif dan bijaksana yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak dalil penggugat serta menyatakan bahwa tergugat I telah memiliki itikad baik dengan mengirimkan surat peringatan dan pemberitahuan untuk memberikan kesempatan kepada penggugat dan tergugat II untuk menyelesaikan utang nya terhadap tergugat II ;

7. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 6, 10 dan 14 yang menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut tergugat II berdasarkan permohonan dari Tergugat I adalah dilakukan dengan itikad buruk sehingga cacat hukum, dengan dasar hukum dan alasan sebagai berikut:

a) Bahwa Tergugat I masih memiliki itikad baik dengan melakukan usaha secara kekeluargaan dengan mengadakan pertemuan-pertemuan dengan Penggugat dan Tergugat I guna membahas

Halaman 12 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utang Tergugat II kepada Tergugat I yang telah macet dan jatuh tempo.

b) Bahwa oleh karena tidak adanya penyelesaian terhadap masalah utang piutang tersebut, maka Tergugat I mengirimkan peringatan secara tertulis untuk kembali lagi memberikan kesempatan, baik kepada Tergugat II maupun Penggugat untuk menanyakan penyelesaian utang piutang tersebut, melalui:

- Surat Bank ICB Bumiputera No. 237/CCBG-QRTM/VIII/12 tertanggal 15 Agustus 2012 Perihal Surat Peringatan 2 ; (Vide Bukti TI-4)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 021/CCBG-QRTM/II/13 tertanggal 17 Januari 2013 Perihal : Surat Peringatan 2 ; (Vide Bukti TI-5)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 063/CCBG-QRTM/II/13 tertanggal 6 Februari 2013 Perihal : Surat Peringatan 3 ; (Vide Bukti TI-6)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 092/CCBG-QRTM/ III/13 tertanggal 1 Maret 2013; (Vide Bukti TI-7)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 056/RCG-QRTM/V/2013 tertanggal 10 Mei 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman; (Vide Bukti TI-8)
- Surat Bank ICB Bumiputera No. 090/CRG-QRTM/VI/2013 tertanggal 29 Juli 2013 Perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman. (Vide Bukti TI-9)

c) Bahwa terhadap permintaan pengembalian utang tersebut, ternyata sampai dengan saat ini belum bisa dipenuhi oleh Penggugat maupun Tergugat II, sehingga Tergugat I merasa perlu untuk melaksanakan amanat sebagaimana yang terdapat dalam pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan tanah.

Dengan Demikian

Adalah benar dan berdasarkan hukum apabila majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan tergugat I memiliki itikad baik, dengan telah memberikan kesempatan

Halaman 13 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada penggugat dan tergugat II untuk menyelesaikan masalah utang piutangnya yang telah jatuh tempo.

- d) Bahwa alangkah tidak masuk akal nya apabila Penggugat tidak mengetahui terhadap adanya perubahan atas Perjanjian fasilitas Kredit yang dilakukan oleh dan antara Tergugat II dan Tergugat I;
- e) Bahwa berdasarkan angka II Akta Pemberian hak Tanggungan No 110/2012 tanggal 31 Mei 2012 yang telah ditandatangani oleh Penggugat secara *notariil*, sangat jelas tertulis apabila Penggugat disahkan untuk memberikan objek lelang untuk menjadi jaminan atas pelaksanaan pemberian fasilitas kredit, berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor 25 tanggal 25 Desember 2011 dan Perjanjian Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2012 tanggal 22 Mei 2012; (Bukti T1-12)
- f) Bahwa dengan demikian maka adalah sudah sangat jelas dan terang benderang dalil penggugat adalah sangat mengada-ada serta penuh dengan tipu muslihat yang bertujuan untuk memanipulasi pikiran majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Sehingga

adalah benar dan berdasarkan hukum apabila majelis hakim yang arif dan bijaksana yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak dalil penggugat tersebut, dan menyatakan bahwa penggugat telah menjaminkan tanah atas namanya sesuai dengan perjanjian kredit awal beserta dengan perubahan-perubahannya.

- 8. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil Penggugat pada point 16 yang menyatakan Turut Tergugat III untuk tidak melakukan perubahan status hukum dan pencatatan Buku Tanah atas objek lelang, dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:
 - a) Bahwa Tergugat I memiliki hak untuk melakukan eksekusi atas objek lelang berdasarkan ketentuan yang diatur dalam pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Halaman 14 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



- b) Bahwa untuk melaksanakan haknya tersebut, Tergugat I mengajukan permohonan lelang eksekusi kepada Turut Tergugat I dengan terlebih dahulu memenuhi seluruh syarat-syarat serta ketentuan lelang sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- c) Bahwa dengan mengingat ketentuan pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, secara hukum Turut Tergugat I harus melaksanakan lelang sebagaimana yang telah dimohonkan oleh Tergugat I.
- d) Bahwa dengan demikian, atas pelaksanaan lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam:
- pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, serta
 - pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang,

MAKA

Secara Hukum Turut Tergugat III memang harus melakukan perbatan hukum berupa perubahan nama pemilik hak atas tanah objek lelang tersebut, dari nama pemilik tanah sebelumnya (*i.c* Penggugat) menjadi nama Pemenang Lelang.

Dengan demikian adalah berdasarkan hukum apabila majelis hakim yang arif dan bijaksana, yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh turut tergugat iii atas objek lelang tersebut adalah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Tergugat I Menolak secara tegas dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah membuat Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp 25.000.000.000,- (dua puluh milyar Rupiah) yang merupakan harga pasar dari objek lelang, dengan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa proses pelaksanaan lelang atas objek lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I melalui Turut Tergugat I, telah sesuai dan memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, khususnya pada pasal 36 ayat (1) yaitu mengenai penetapan nilai limit.
- b) Bahwa mengacu pada pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat I memiliki dasar hukum yang kuat untuk menetapkan nilai limit lelang berdasarkan Laporan penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik Independen. (Bukti TI-13)

Mohon Perhatian Majelis Hakim Yang Arif Dan Bijaksana

Pasal pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

" (1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit"

pasal 36 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

" (1) Penjual/ Pemilik Barang dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

a. Penilaian oleh Penilai; atau

b. Penaksiran oleh Penaksir/ Tim Penaksir"

Halaman 16 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

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)



- c) Bahwa mengacu pada dasar hukum dan ketentuan yang telah Tergugat II sampaikan di atas, maka penentuan nilai limit lelang atas harta kekayaan Turut Tergugat ditentukan berdasarkan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimiliki oleh Kantor Jasa Penilai Publik. (Vide Bukti TI-13)

sehingga adalah tepat dan berdasarkan hukum apabila majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak dalil penggugat serta menyatakan bahwa proses penentuan nilai limit lelang yang dilakukan oleh tergugat i sudah benar dan berdasarkan hukum serta tidak merugikan penggugat

C. PETITUM

Majelis Hakim yang kami muliakan dan kami hormati,

Maka berdasarkan seluruh dalil-dalil yang telah Tergugat I kemukakan di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat I mengajukan permohonan agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan agar memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tidak dapat diletakkan sita jaminan atas obyek sengketa ;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat tidak lagi menjadi pemilik yang sah atas obyek sengketa ;
4. Menyatakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa dinyatakan sah secara hukum
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II pada tanggal 8 Juli 2015 telah mengajukan jawaban sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas \pm 803 M2 (lebih kurang delapan ratus tiga meter persegi) berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) no. 2147/Bangka yang terletak di jalan Bangka XII no 9 RT.013/RW.001 Bangka Mampang Prapatan Jakarta Selatan;
2. Bahwa benar antara Tergugat I selaku Kreditur dan Tergugat II selaku Debitur telah dibuat dan ditandatangani Akta Perjanjian Fasilitas Kredit tertanggal 25 November 2011 no. 25; Akta Penggadaian Hak Atas Rekening Deposito tertanggal 25 November 2011 no. 26; Akta Jaminan Fiducia (Piutang) tertanggal 25 november 2011 no. 27; Akta Pemberian Jaminan Borg (Borgtocht) tertanggal 25 November 2011 no. 28 yang dibuat dihadapan Notaris Ati Mulyati, SH, Mkn.
3. Bahwa benar antara Tergugat I selaku Kreditur dan Tergugat II selaku Debitur tanpa persetujuan dan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku Penjamin, telah membuat dan menandatangani dibawah tangan Perjanjian Perubahan I tertanggal 22 Mei 2012 no. 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2011 serta Perjanjian Perubahan II tertanggal 6 Desember 2012 no. 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/2012. Kami pun sebagai Tergugat II selaku debitur belum pernah menerima Copy maupun Asli dokumen atas Perjanjian Perubahan I tertanggal 22 Mei 2012 no. 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2012 dari TERGUGAT I. Kami sudah mintakan baik secara lisan maupun tertulis namun tidak ditanggapi. Dan akhirnya kami mengirimkan surat pengaduan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tanggal 11 Mei 2015. Dan juga Pada tanggal 22 Mei 2012 telah dibuat dan ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat I Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang ditanda tangani dihadapan notaris Ati Mulyati, SH, Mkn dan Tergugat II. Dimana didalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tidak dicantumkan nilai Objek Tanggungan (kosong). Pada saat itu pun kami mencoba minta copy atas Surat Kuasa Menjual Hak Tanggungan namun tidak diberikan dengan alasan ini baru Surat Kuasa Menjual Hak Tanggungan dan belum menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Namun pada akhirnya pada tanggal 7 Juli 2015 kami selaku Tergugat II baru menerima copy dokumen atas Perjanjian Perubahan I tertanggal 22 Mei 2012 no. 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2012 dan copy dokumen atas Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dari Tergugat I

Halaman 18 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa benar Tergugat II selaku debitur telah tidak memenuhi kewajiban pembayaran pinjamannya kepada Tergugat I selaku kreditur ;

Maka berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

- A. Membatalkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
- B. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa.
- C. Memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban hutang Tergugat II.
- D. Memeintahkan kepada Turut Tergugat III supaya tidak melakukan perubahan atau peralihan pemindahan Hak kepada pihak lain atas obyek sengketa dan mencatat dalam buku Tanah SHM 2147/Bangka sebagai obyek sengketa dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I pada tanggal 8 Juli 2015 telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Eksepsi *Non Persona Standi In Judicio* :

Bahwa penyebutan persoon pada gugatan *aquo* tidak tepat, dimana gugatan ditujukan kepada KPKNL tanpa mengaitkan dengan instansi atasannya. Seharusnya Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Keuangan cq **Direktorat Jenderal Kekayaan Negara** cq **Kantor Wilayah DKI Jakarta** cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I .

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dimasukkan dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat I dengan tegas menolak gugatan dari Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya.

Halaman 19 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa obyek gugatan adalah jaminan kebendaan seperti yang tertera di dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II, yang antara lain adalah:

sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sesuai SHM No. 2147/Bangka, seluas 803 m², atas nama Ny.Heldy Djafar Noor, yang terletak di Jalan Bangka XII No.09 RT.013 RW.01, Bangka, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

(selanjutnya disebut sebagai "obyek sengketa").

3. Bahwa obyek sengketa dimaksud telah Laku Terjual melalui lelang tanggal 18 Desember 2014 sesuai dengan Risalah Lelang No.535/2014.

4. Bahwa obyek sengketa dieksekusi melalui Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No: 4 Tahun 1996 yang menyebutkan "apabila debitor cidera janji,

pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek sengketa atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dengan perantaraan Turut Tergugat II. Dengan demikian, sangat tidak berdasar hukum apabila Penggugat mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang merupakan perbuatan melawan hukum.

5. Bahwa Tergugat I telah meminta kepada Turut Tergugat I untuk melaksanakan eksekusi lelang atas obyek sengketa melalui surat permohonan lelang no: 216/BMNC/BLC/XI/2014 tanggal 11 November 2014 perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang dan Pengantar SKPT.

6. Bahwa dalam permohonannya tersebut di atas, Tergugat I telah melampirkan dokumen-dokumen persyaratan lelang sebagai berikut:

- Harga Limit Lelang sesuai surat no: 219/BMNC/BLC/IX/14 tanggal 11 November 2014 perihal Harga Limit Lelang Jaminan Debitur PT. Bank MNC Internasional Tbk.
- Surat Keterangan perihal perincian hutang sesuai dengan surat no: 218/BMNC/BLC/IX/14 tanggal 11 November 2014;
- Surat Pernyataan No. 208/BMNC/BLC/XI/14 tanggal 11 November 2014;

Halaman 20 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Copy Akta Perjanjian Fasilitas Kredit No: 25 tanggal 25 November 2011, Copy Perjanjian Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit No: 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2012 tanggal 22 Mei 2012 dan Copy Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit No: 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/2012 tanggal 6 Desember 2012 ;
- e. Copy APHT No: 110/2012 tanggal 31 Mei 2006;
- f. Copy Sertipikat Hak Tanggungan No: 3652/2012 tanggal 18 Juni 2012;
- g. Copy SHM No. 2147/Bangka;
- h. Copy Surat Peringatan I, II, III;

7. Bahwa dengan adanya surat permohonan lelang dari Tergugat I dan telah dilengkapinya seluruh persyaratan formil pelaksanaan lelang, maka Turut Tergugat I menetapkan pelaksanaan lelang.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan bahwa Turut Tergugat I tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.

8. Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 41 dan 42 Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pelaksanaan lelang *aquo* telah diumumkan melalui selebaran pada tanggal 19 November 2014 sebagai pengumuman pertama dan pada surat kabar Harian Bisnis Indonesia yang terbit di Jakarta pada tanggal 4 Desember 2014 sebagai pengumuman lelang kedua.

9. Bahwa Pejabat Lelang yang ditunjuk untuk melaksanakan lelang *aquo* telah mendapatkan Surat Tugas dengan No: ST-1227/WKN.07/KNL.01/2014 tanggal 15 Desember 2014 untuk melaksanakan lelang terhadap obyek sengketa.

Dengan demikian, tindakan Pejabat Lelang adalah benar dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I, yang menyebutkan: "Pejabat Lelang Kelas I hanya dapat melaksanakan tugas setelah ada penunjukan dari Kepala Kantor".

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan lelang ini sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

Halaman 21 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Reglement Ordonantie 28 Pebruari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 *jis* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I.

11. Bahwa sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa "LELANG YANG TELAH DILAKSANAKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN YANG BERLAKU ADALAH SAH DAN TIDAK DAPAT DIBATALKAN".

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan gugatan *Non Persona Standi In Judicio*;
- Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang No: 535/2014 tanggal 18 Desember 2014 adalah SAH dan berkekuatan hukum, sehingga tidak dapat dibatalkan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III pada tanggal 8 Juli 2015 telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 22 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas ;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT III mohon agar segala sesuatu yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban yang diuraikan dalam pokok perkara ;
3. Bahwa yang dapat disimpulkan dari gugatannya, adalah mengenai keberatan Penggugat berkaitan dengan pemberitahuan Tergugat I yang akan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah seluas 803 M² dengan Sertipikat Hak Milik No. 2147/Bangka tercatat atas nama Ny. HELDY DJAFAR NOOR, terletak di Jalan Bangka XII No. 09 RT. 13 RW. 01 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, yang menjadi jaminan hutang Tergugat II melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta I (TURUT TERGUGAT I), karena menurut dalil Para Penggugat objek sengketa yang akan dilakukan lelang tersebut tanpa terlebih dahulu memberikan pemberitahuan/teguran/kesempatan kepada Para Penggugat untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutang Tergugat II ;
4. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dengan alasan sebagai berikut :
 - Bahwa benar dan ternyata serta diakui oleh Penggugat sebagaimana dalam posisinya butir 2 dan 3 gugatan a quo sehingga merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri senyatanya Tergugat II dengan sepengetahuan dan sepersetujuan Penggugat selaku penjamin dari Tergugat II yang merupakan Debitur dari Tergugat I atas fasilitas kredit setinggi-tingginya sebesar USD 2.800.000 equivalen Rp.24.080.000.000,- (Dua Puluh Empat Milyar Delapan Puluh Ribu Rupiah) berdasarkan Perjanjian Fasilitas Kredit No. 25 tanggal 25 Nopember 2011 yang mana dibuat oleh dan dihadapan ATI MULYATI SH., MKn PPAT di Jakarta ; yang mana untuk menjamin hutang dimaksud diserahkan agunan kredit berupa sebidang tanah yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 2147/Bangka tercatat atas nama Ny. HELDY DJAFAR NOOR setuas seluas 803 M² (Delapan ratus tiga Meter Persegi) terletak di Jalan Bangka XII No. 07 RT. 13 RW. 08 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan ;

Halaman 23 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Bahwa terhadap jaminan hutangnya telah dibebani hak tanggungan sebagaimana ternyata dalam : Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) senilai Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) Nomor 3652/2012 tertanggal 18 Juni 2012 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 110/ 2012 tertanggal 31 Mei 2012 dibuat oleh dan dihadapan ATI MULYATI SH., MKn PPAT di Jakarta, sehingga merupakan suatu kebenaran yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri jika karena dahulu atas agunan kredit telah dibebani hak tanggungan maka Tergugat I selaku Kreditur sebagai pihak yang beritikad baik "*Te Goeder Trouw*" mempunyai hak didahulukan atau diutamakan "*Hak Preferen*" sehingga secara hukum haruslah diberikan perlindungan dan didahulukan dalam pemenuhan hak-hak dan kepentingannya ;

Bahwa sebagaimana dikemukakan dalam Penjelasan Umum Undang-Undang No.4 Tahun 1996 angka 5, dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan adalah :

- a. hak tersebut sesuai ketentuan yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum, dalam hal ini pada Kantor Pertanahan. Unsur ini berkaitan dengan kedudukan diutamakan (*preferent*) yang diberikan kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan terhadap kreditor lainnya. Untuk itu harus ada catatan mengenai Hak Tanggungan tersebut pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang dibebaninya, sehingga setiap orang dapat mengetahuinya (asas publisitas), dan
 - b. hak tersebut menurut sifatnya harus dapat dipindahtangankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.
- Bahwa selain daripada itu, sebelum jaminan hutangnya dibebani hak tanggungan Ny. HELDY DJAFAR NOOR (salah satu Penggugat) dengan persetujuan dari anak-anaknya (Para Penggugat) telah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 71 tanggal 22 Mei 2012 ;

Dengan demikian, Para Penggugat senyatanya telah mengakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Fasilitas Kredit dimaksud berikut akta-akta lainnya in casu Akta Pemberian Hak Tanggungan maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga karenanya secara hukum para pihak harus dengan itikad baiknya tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya, sesuai "Asas Hukum Pacta Sunt Servanda" perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana undang-undang sebagaimana jelas ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat 2 KUHPdata ;

- Bahwa sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 110/2012 tertanggal 31 Mei 2012 telah dinyatakan sebagai berikut : Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut, oleh Pihak Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan , dan untuk itu Kuasa untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama :

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian ;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat , cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menanda tangani dan menyerahkan kwitansi ;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan ;
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas ; dan
- f. Melakukan hal-hal yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut ;

Dengan demikian sejak dibuatkan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga pelelangan yang akan dilakukan dimaksud adalah sah.

Berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat III yang telah dikemukakan diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan TURUT TERGUGAT III agar Majelis Hakim Yang Terhormat memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai-berikut :

Halaman 25 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;
- Membebankan biaya yang timbul dari perkara ini kepada PENGGUGAT ;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, atas jawaban Tergugat I, II dan Turut Tergugat I, II tersebut, Penggugat mengajukan replik secara tertulis tertanggal 3 Agustus 2015 dan atas replik tersebut Tergugat I, dan Turut Tergugat II mengajukan duplik tertanggal 10 Agustus 2015 sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak mengajukan Duplik ;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Akta perjanjian Fasilitas Kreit tanggal 25 November 2011 No. 25 , yang dibuat oleh Ati Mulyati, SH.Mkn di Jakarta (Bukti P-1) ;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 2147 seluas 803 M2 atas nama heldy Djafar Noor (Bukti P-2) ;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Pinjaman tanggal 21 Mei 2012 antara Heldy Djafar Noor dan Mohammad Ivan Prijono (Bukti P-2) ;
4. Fotokopi Perjanjian Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 072/BBP-TM/KSL/Add/V/2012 tanggal 22 Mei 2012 (Bukti P-3) ;
5. Fotokopi Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 165/BBP-TM/KSL/Add/XII/2012 tanggal 22 Mei 2012 (Bukti P-4) ;
6. Fotokopi Surat No. 01/SK-ICBB/V/2012 tanggal 11 Mei 2012 perihal Jawaban atas Surat PT. Bank ICB Bumiputera (Bukti P-5) ;
7. Fotokopi Surat Balai Lelang Mandiri tertanggal 25 Juni 2014 No. 160/Dok-SP/BMP/VI/2014 perihal pemberitahuan Lelang (Bukti P-6) ;
8. Fotokopi Surat Balai Lelang Mandiri tertanggal 7 Juli 2014 No. 166/Dok-SP/BMP/VI/2014 perihal pemberitahuan Lelang II (Bukti P-7) ;
9. Fotokopi Surat heldy Djafar Noor tertanggal 18 September 2014 perihal realisasi pembayaran (Bukti P-8) ;

Halaman 26 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Agen Pemasaran No, listing dmp/PAP/OL/001412 tanggal 2 Oktober 2014 (Bukti P-9) ;
11. Fotokopi Surat dari MNC Bank No. 0081/RCG-QRTM/X/2014 tanggal 24 Oktober 2014 perihal penyelesaian fasilitas pinjaman PT. QR Tam bang Makmur (Bukti P-10) ;
12. Fotokopi Fotokopi Surat heldy Djafar Noor tertanggal 11 November 2014 perihal permohonan waktu yang cukup (Bukti P-11) ;
13. Fotokopi Surat Permohonan tanggal 19 November 2014 No. 01/HDN-MNC/XI/2014 (Bukti P-12) ;
14. Fotokopi Surat dari MNC Bank No. 096/CRG-QRTM/XI/2014 tanggal 20 November 2014 perihal tanggapan atas surat untuk penyelesaian fasilitas pinjaman PT. QR Ta mbang Makmur (Bukti P-13) ;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat kabar harian kompas tanggal 10 Desember 2014 perihal iklan untuk menjual tanah (Bukti P-14) ;
16. Fotokopi sesuai dengan aslinya Gugatan No. 779/Pdt.G/2014/PN.JKT.Sel tanggal 18 Desember 2014 perihal Gugatan melawan Hukum (Bukti P-15) ;
17. Fotokopi Surat Tanda Terima dokumen permohonan No. 59087/2014 Blokir Sertifikat Hak Atas tanah (Bukti P-16) ;
18. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari MNC Bank tanggal 28 Januari 2015 No. 003/RCG-HDN/ I/2015 (Bukti P-17) ;
19. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat pernyataan Ahli Waris tertanggal 30 April 2010 yang dibuat atas nama Para penggugat (Bukti P-18) ;
20. Fotokopi Surat persetujuan dari anak anak Heldy Djafar Noor untuk melakukan perbuatan hukum (Bukti P-19) ;
21. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Laporan Pengaduan No. LP/1234/K/VII/2015/PMJ/ Res.jak.Sel (Bukti P-20) ;

Bahwa bukti surat bertanda P- 1 s/d P-20, tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat bertanda P-2, P-9, P-14, P-15, P-17, P-18 dan P-20 sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda P-1, P- 1 a, P- 3 s/d P-8, P-10 s/d P- 13, P-16 dan P-20 aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan ;

Halaman 27 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Menimbang bahwa disamping bukti surat, penggugat juga mengajukan saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan ;

1. Saksi : **Saldani** dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya persoalan Penggugat dan Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat memiliki tanah yang bermasalah ;
- Bahwa benar saksi bekerja di Penggugat sebagai tenaga harian lepas dirumah ibu Hedy dengan upah 50.000.- / hari ;
- Bahwa rumah majikan saksi Ibu Hedy di Jalan Bangka XII No. 9 Jakarta Selatan ;
- Bahwa setahu saksi penggugat dirumah tersebut tinggal bersama anaknya Dini dan pak Firman ;
- Bahwa setahu saksi anak Penggugat tersebut sudah berumah tangga ;
- Bahwa saksi tidak tahu persis anak penggugat kerja apa, setahu saksi kerja serabutan dan tiap hari bekerja ;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah Penggugat tersebut telah dilelang;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah Penggugat tersebut disita;
- Saksi tidak tahu ada orang lain yang datang dirumah tersebut dengan mengaku sebagai pemilik rumah ;
- Bahwa saksi bekerja dirumah penggugat sudah cukup lama, lebih dari dua tahun ;
- Bahwa benar pernah ada surat datang, surat tersebut diserahkan terimakan ke anak penggugat yang bernama pak Firman ;
- Bahwa Setahu saksi surat tersebut dari Bank , lalu saksi serahkan kepada pak Firman dan saksi tidak sempat membacanya ;
- Bahwa setelah saksi lihat dan membacanya atas bukti tersebut, saksi menerangkan pernah melihat adanya surat tersebut ;
- Bahwa seingat saksi tidak pernah ada orang lain yang datang dan mengaku sebagai pemilik rumah tersebut ;
- Bahwa surat yang saksi terima tersebut saksi serahkan kepada pak Firman dan saksi tidak tahu apa isi surat tersebut ;

Halaman 28 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di rumah penggugat dari pagi hingga malam hari ;
- Bahwa hubungan pak Firman dengan ibu Hedy adalah, pak Firman adalah sebagai anak kandung ibu Hedy dan Pak Firman anak no 4 dari ibu Hedy ;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca surat yang saksi terima ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu pak firman pinjam uang ke Bank;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I telah menyerahkan bukti surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 25 Nopember 2011 No. 25 (Bukti T.1-1) ;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Perubahan I terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 072/ BBP/TM/KSL/Add/V/ 2011 (Bukti T.1-2) ;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Perubahan II terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 165/ BBP/TM/KSL/Add/V/ 2012 (Bukti T.1-3) ;
4. Fotokopi Surat Bank ICB Bumiputera No. 021/CCBG-QRTM/II/13 tanggal 17 Januari 2013 perihal Surat Peringatan 2 (Bukti T.1-4) ;
5. Fotokopi Surat Bank ICB Bumiputera No. 237/ CCBG-QRTM/VIII/12 tertanggal 15 Agustus 2012 perihal Surat peringatan 2 (Bukti T.1-5) ;
6. Fotokopi Surat Bank ICB Bumiputera No. 063/CCBG-QRTM/II/13 tanggal 6 Februari 2013 perihal Surat peringatan 3 (Bukti T.1-6) ;
7. Fotokopi Surat Bank ICB Bumiputera No. 092/CCBG-QRTM/III/13 tanggal 1 Maret 2013 (Bukti T.1-7) ;
8. Fotokopi Surat Bank ICB Bumiputera No. 056/CCBG-QRTM/V/13 tanggal 10 Mei 2013 perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman (Bukti T.1-8) ;
9. Fotokopi Surat Bank ICB Bumiputera No. 063/CCBG-QRTM/VI/13 tanggal 29 Juli 2013 perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman (Bukti T.1-9) ;
10. Fotokopi Surat No. 223/BMNC/DEB/XIII/14 tertanggal 8 Desember 2014 perihal Pemberitahuan lelang (Bukti T.1-10)

Halaman 29 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

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)



11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 2147/ Bangka (Bukti T.1-11) ;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Pemberian hak Tanggungan No. 110/ 2012 tanggal 31 Mei 2012 (Bukti T.1-12) ;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Laporan Kunjungan Survey AJ/ST/01847/X/2014 tanggal 22 Oktober 2014 (Bukti T.1-13) ;

Bahwa bukti surat bertanda T.I - 1 s/d T.I -13 tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat bertanda T.I -1 s/d T.I -3 dan T.I -11 s/d T.I -13 sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda T.I -4 s/d T.I -10 aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II telah menyerahkan bukti surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 25 Nopember 2011 No. 25 tentang Penggadaian Hak hak atas Rekening Deposito (Bukti T.2-1) ;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Penggadaian Hak-hak atas Rekening Deposito tanggal 25 Nopember 2011 No. 26 (Bukti T.2-2) ;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jaminan Fidusia (Piutang) tanggal 25 Nopember 2011 No. 27 (Bukti T.2-3) ;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Akta Pemberian Jaminan Borg (Borgtocht) tanggal 25 Nopember 2011 No. 28 (Bukti T.2-4) ;
5. Fotokopi Surat dari PT. Bank ICB Bumiputera No. 138/CBG-QRTM/V/12 tanggal 9 Mei 2012 (Bukti T.2-5) ;
6. Fotokopi Surat dari PT.QR Tambang Makmur No. 01/SK-ICBB/V/2012 tanggal 11 Mei 2012 kepada PT. Bank ICB Bumiputera (Bukti T.2-6) ;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Perjanjian Pinjaman antara Hedy Djafar dengan Muhammad Irvan Prijono tanggal 21 mei 2012 (Bukti T.2-7) ;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari PT. Bank ICBBumi Putera No. 237/ CCBG/V/2012 tanggal 15 Agustus 2012 perihal Peringatan ke I (Bukti T.2-8) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari PT. Bank ICBBumi Putera No. 315/ CCBG/V/2012 tanggal 7 Nopember 2012 perihal Jatuh Tempo fasilitas (Bukti T.2-9) ;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari PT. QR. Tambang Makmur No. 02/ SK-ICBBP/XI/2012 tanggal 9 Nopember 2012 perihal Permohonan Perpanjangan Fasilitas Kredit (Bukti T.2-10);
11. Fotokopi Surat dari PT. Bank ICBBumi Putera No. 327a/ CCBG-QRTM/XI/12 tanggal 23 Nopember 2012 kepada PT. QR Tambang Makmur perihal Offering Letter (Bukti T.2-11) ;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No. 021/CCBG-QRTM/II/13 tanggal 17 Januari 2013 perihal Surat Peringatan 2 (Bukti T.2-12);
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No. 063/CCBG-QRTM/II/13 tanggal 6 Februari 2013 perihal Surat Peringatan 3 (Bukti T.2-13) ;
14. Fotokopi Surat No. 04/SK-ICBBP/XI/2012 tanggal 26 Februari 2013 perihal Permohonan Perpanjangan waktu untuk menjual asset secara sukarela (Bukti T.2-14) ;
15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No. 092/CCBG-QRTM/III/13 tanggal 1 maret 2013 perihal permintaan tidak dikabulkan atas surat PT. QR tambang Makmur (Bukti T.2-15) ;
16. Fotokopi Surat No. 056/RCG-QRTM/V/2013 tanggal 10 Mei 2013 perihal Penelesaian Fasilitas Pinjaman (Bukti T.2-16) ;
17. Fotokopi Surat No. 06/SK-ICBBP/VI/2013 tanggal 19 Juni 2013 perihal Surat Permohonan Penyelesaian Fasilitas Pinjaman (Bukti T.2-17) ;
18. Fotokopi Surat Penggugat kepada Tergugat II tanggal 18 September 2014 perihal Rencana pembayaran (Bukti T.2-18) ;
19. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No. 0081/RCG-QRTM/X/2014 tanggal 24 Oktober 2014 perihal Penyelesaian Fasilitas Pinjaman (Bukti T.2-19) ;
20. Fotokopi Surat Penggugat dan tergugat II kepada tergugat I tanggal 11 Nopember 2014 perihal permohonan penundaan pembayaran (Bukti T.2-20) ;

Halaman 31 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

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)



21. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No. 092/RCG-QRTM/X/ 2014 tanggal 14 Nopember 2014 perihal pemberitahuan ke 3 Penyelesaian fasilitas Pinjaman (Bukti T.2-21) ;
22. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No. 223/BMNC/DEB/ XII/14 tanggal 8 Desember 2014 perihal Surat Pemberitahuan Lelang (Bukti T.2-22) ;

Bahwa bukti surat bertanda T.2 -1 s/d T.2 -22 tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat bertanda T.2 -1 s/d T.2 -4 dan T.2 -7 s/d T.2 -9, T.2 -12, T.2 -13, T.2 -15, T.2 -19 dan T.2 -21 s/d T.2 -22 sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda T.2 -5 s/d T.2 -6, T.2 -10 s/d T.2 -11, T.2 -14, T.2 -16 s/d T.2 -18 dan T.2 -20 aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Tergugat I telah menyerahkan bukti surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Rislah Lelang nomor : 535/ 2014 tanggal 18 Desember 2014 (Bukti TT.1-1) ;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor : 3512/WKN/07/KNL.01/2014 tanggal 17 Nopember 2014 perihal Penetapan hari dan tanggal pelaksanaan lelang (Bukti TT.1-2) ;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tugas Nomor : ST. 1327/1227/WKN.07/KNL.01/2014 tanggal 15 Desember 2014 (Bukti TT.1-3) ;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor : 216/BMNC/BLC/XI/2014 tanggal 11 Nopember 2014 Perihal permohonan penetapan tanggal lelang dan Pengantar SKPT (Bukti TT.1-4) ;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No. 219/BMNC/BLC/IX/14 tanggal 11 Nopember 2014 perihal Harga Limit Lelang Jaminan Debitur PT. Bank MNC Internasional Tbk (Bukti TT.1-5) ;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tugas No. 220/BMNC/ BLC/XI/14 tanggal 11 Nopember 2014 (Bukti TT.1-6) ;
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat keterangan Pendaftaran Tanah No. 845/SKPT.XI/2014 tanggal 5 Desember 2014 (Bukti TT.1-7) ;
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No. 098/CCBG-QRTM/III /12 tanggal 29 Maret 2012, perihal peringatan 1 (Bukti TT.1-8) ;



9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No. 23/BMNC/DEB/XII/14 tanggal 8 Desember 2014 perihal Surat pemberitahuan lelang (Bukti TT.1-9) ;
10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 19 Nopember 2014 (Bukti TT.1-10) ;
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 4 Desember 2014 (Bukti TT.1-11) ;
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat No. 218/ BMNC/BLC/ IX/14 tanggal 11 Nopember 2014 (Bukti TT.1-12) ;
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan No. 208/ BMNC/BLC/XI/14 tanggal 11 Nopember 2014 (Bukti TT.1-13) ;

Bahwa bukti surat tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat bertanda TT.I -1 s/d TT.I -13 sesuai dengan aslinya ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Tergugat III telah menyerahkan bukti surat di persidangan berupa :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik no. 2147/ Bangka, seluas 803 M2 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 23 Mei 2012 No. 00081/ Bangka/2012 (Bukti TT.III-1) ;

Bahwa bukti surat tersebut diatas telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat bertanda TT.III sesuai dengan aslinya ;

Menimbang bahwa disamping bukti surat, Tergugat I, II Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat I, II serta Turut Tergugat I, III telah memajukan konklusinya masing masing pada tanggal 25 November 2015 ;

Menimbang bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak ada memajukan sesuatu lagi dan mohon untuk putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Turut Tergugat I dalam jawaban-nya ada mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara perlu terlebih dahulu dipertimbangkan eksepsi Turut Tergugat I tersebut ;

Bahwa eksepsi Turut Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa Penyebutan person pada gugatan aquo tidak tepat , dimana gugatan ditujukan kepada KPKLN tanpa mengkaitkan dengan instansi atasannya, seharusnya Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Keuangan cq Kantor Wilayah DKI Jakarta cq Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKLN) Jakarta I sehingga menjadi menjadi gugatan tidak tepat sehingga dinyatakan gugatan Non Persona standi in judicio dan oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

bahwa adalah menjadi hak setiap orang yang ingin memperoleh keadilan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dan menarik siapa saja yang merugikan haknya sebagai pihak/Tergugat, sedangkan apakah hak tersebut terbukti atau tidak, tentunya tergantung sepenuhnya pada pembuktian dipersidangan dan dalam perkara ini Penggugat menarik Menteri Keuangan cq Kantor Wilayah DKI Jakarta cq Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKLN) Jakarta I sebagai pihak adalah sudah tepat dan mohon Turut Tergugat I membaca kembali gugatan Penggugat khususnya pihak pihak yang digugat, sehingga oleh karenanya eksepsi Turut Tergugat I tentang hal ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Turut Tergugat I ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat dalam pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam bagian eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan pokok perkara, kecuali dengan tegas dipertimbangkan lain ;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut, para Tergugat dengan tegas membantahnya sehingga Penggugat dibebankan untuk membuktikan gugatannya terlebih dahulu ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat telah menyerahkan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P- 20 ;

Bahwa bukti surat bertanda P- 1 s/d P-20, tersebut diatas berupa foto copy telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat bertanda P-2, P-9, P-14, P-15, P-17, P-18 dan P-20 sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda P-1, P- 1 a, P- 3 s/d P-8, P-10 s/d P- 13, P-16 dan P-19 aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan sehingga sesuai dengan Yurisprudensi MARI NO. 3609 K/Sip/1985 telah ditegaskan bahwa surat bukti yang diajukan dipersidangan yang hanya berupa foto copy tanpa ada diperlihatkan asli, maka surat bukti yang berupa foto copy tersebut tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah, dan oleh karenanya, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan bukti surat tersebut ;

Bahwa disamping bukti surat, Penggugat menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang bernama Saldani yang telah memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil bantahannya, Tergugat I telah menyerahkan bukti surat yang diberi tanda T.I -1 s/d T.I -13 dan tidak ada menghadirkan saksi ;

Bahwa bukti surat bertanda T.I - 1 s/d T.I -13 tersebut diatas, berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat bertanda T.I -1 s/d T.I -3 dan T.I -11 s/d T.I -13 sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda T.I -4 s/d T.I - 10 aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan sehingga sesuai dengan Yurisprudensi MARI NO. 3609 K/Sip/1985 telah ditegaskan bahwa surat bukti yang diajukan dipersidangan yang hanya berupa foto copy tanpa ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlihatkan asli, maka surat bukti yang berupa foto copy tersebut tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah, dan oleh karenanya, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan bukti surat tersebut ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil bantahannya, Tergugat II telah menyerahkan bukti surat yang diberi tanda T.2 -1 s/d T.2 -22 dan tidak ada menghadirkan saksi ;

Bahwa bukti surat bertanda T.2 -1 s/d T.2 -22 tersebut diatas berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat bertanda T.2 -1 s/d T.2 -4 dan T.2 -7 s/d T.2 -9, T.2 -12, T.2 -13, T.2 -15, T.2 -19 dan T.2 -21 s/d T.2 -22 sesuai dengan aslinya sedangkan bukti surat bertanda T.2 -5 s/d T.2 -6, T.2 -10 s/d T.2 -11, T.2 -14, T.2 -16 s/d T.2 -18 dan T.2 -20 aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan sehingga sesuai dengan Yurisprudensi MARI NO. 3609 K/Sip/1985 telah ditegaskan bahwa surat bukti yang diajukan dipersidangan yang hanya berupa foto copy tanpa ada diperlihatkan asli, maka surat bukti yang berupa foto copy tersebut tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah, dan oleh karenanya, maka Majelis tidak akan mempertimbangkan bukti surat tersebut ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil bantahannya, Turut Tergugat I telah menyerahkan bukti surat yang diberi tanda TT.I -1 s/d TT.I -13 dan tidak ada menghadirkan saksi ;

Bahwa bukti surat bertanda TT.I -1 s/d TT.I -13 tersebut diatas, berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil dalil bantahannya, Tergugat III telah menyerahkan bukti surat yang diberi tanda TT.III -1 dan tidak ada menghadirkan saksi ;

Bahwa bukti surat bertanda TT.III -1 tersebut diatas, berupa foto copy yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya ;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Para Penggugat dan jawaban para Tergugat dan bukti bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, ternyata bahwa yang menjadi permasalahan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah mengenai Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat kepada Para Penggugat

Halaman 36 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



dimana menurut Para Penggugat :

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Heldy Djafar Noor yang telah dijadikan Jaminan dengan Hak Tanggungan atas hutang Tergugat II kepada Tergugat I ;
- Bahwa Tergugat II tidak memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Tergugat I dan atas kelalaian Tergugat II tersebut, Tergugat I tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat sehingga Para Penggugat tidak tahu adanya kredit macet.
- Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas Objek sengketa kepada Turut Tergugat I yang pelaksanaannya dilakukan oleh Turut Tergugat II tanpa memberitahu kepada para Penggugat sehingga lelang tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah dan perbuatan para Tergugat adalah Perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian materiel bagi para Penggugat sebesar Rp. 25.000.000.000.- (dua puluh lima milyar rupiah) ;

sedangkan menurut Tergugat I :

- Bahwa Tergugat I memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat II namun Tergugat II tidak pernah melakukan pembayaran atas pinjamannya sehingga Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa kepada Turut Tergugat I ;

sedangkan menurut Tergugat II :

- Bahwa Tergugat II mengakui bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II ada dibuat dan ditanda tangani Akta perjanjian Fasilitas kredit, Akta Penggadaian Hak atas Rekening, Akta Jaminan Fidusia dan Akta Pemberian Jaminan Borg tanggal 25 Nopember 2011 namun Tergugat I dan Tergugat II tidak memberitahu kepada Penggugat tentang perjanjian perubahan dan benar Tergugat tidak memenuhi kewajiban pembayaran Pinjaman kepada Tergugat I ;

sedangkan menurut Turut Tergugat I

- Bahwa Objek sengketa sertifikat Hak milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Heldy Djafar Noor telah laku terjual melalui lelang tanggal 18 Desember 2014 dan lelang tersebut dilaksanakan atas permintaan Tergugat I dengan persyaratan yang lengkap dan sesuai dengan petunjuk pelaksanaan lelang ;
Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah benar antara Tergugat I dengan Tergugat II ada mengadakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit dengan Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Hedy Djafar Noor sebagai jaminan ;

Menimbang bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa pada tanggal 25 Nopember 2011 Tergugat I dan Tergugat II ada membuat dan menanda tangani Perjanjian Fasilitas Kredit dihadapan Notaris Ati Mulyati, SH dengan jaminan Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Hedy Djafar Noor kemudia Tergugat I dan Tergugat II membuat dan menanda tangani Perjanjian Perubahan I terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit tanpa persetujuan Penggugat ;

Bahwa Tergugat I dalam jawabannya mengakui bahwa benar Tergugat I memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat II tanggal 25 Nopember 2011 kemudian ada perubahan I tanggal 22 Mei 2012 dan Perubahan II tanggal 6 Desember 2012 ;

Bahwa Tergugat II dalam jawabannya menyatakan bahwa benar antara Tergugat I dengan Tergugat II ada dibuat dan ditanda tangani Perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 25 Nopember 2011 namun perubahan Perjanjian I tanggal 22 Mei 2012 dan Perubahan II tanggal 6 Desember 2012 tanpa persetujuan dari Penggugat ;

Bahwa dari bukti surat bertanda P-1 yang sama bunyi dengan bukti surat bertanda T.I-1 dan T.2-1 berupa foto copy Akta Perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 25 Nopember 2011 dan bukti surat bertanda P-3 yang sama bunyinya dengan T.I-2 yang merupakan foto copy Perjanjian Perubahan I terhadap Perjanjian kredit tanggal 22 Mei 2012 dan bukti surat bertanda P-4 yang sama bunyinya dengan T.I-3 yang merupakan foto copy Perjanjian Perubahan II terhadap Perjanjian Fasilitas kredit tanggal 6 Desember 2012 menerangkan bahwa benar antara Tergugat I dengan Tergugat ada Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Hedy Djafar Noor ;

Menimbang bahwa dari uraian tersebut diatas ternyata bahwa pada tanggal 25 Nopember 2011 Tergugat I dan Tergugat II ada membuat dan menanda tangani Perjanjian Fasilitas Kredit dihadapan Notaris Ati Mulyati, SH dan kemudian juga dibuat dan ditanda tangani Perubahan Perjanjian I tanggal 22 Mei 2012 dan Perubahan II tanggal 6 Desember 2012 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Hedy Djafar Noor ;

Halaman 38 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah Tergugat II wanprestasi atas Perjanjian Fasilitas Kredit tersebut sehingga Tergugat I mengajukan permohonan lelang terhadap Turut Tergugat I atas benda jaminan tersebut ... ?? ;

Menimbang bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa Tergugat II telah tidak memenuhi kewajibannya membayar pinjaman kepada Tergugat I selaku kreditur sehingga Tergugat I dengan surat tanggal 18 Desember 2014 akan melaksanakan lelang eksekusi atas objek jaminan melalui Turut Tergugat I ;

Bahwa Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa Tergugat II menunggak dan tidak pernah melakukan pembayaran lagi atas pinjamannya sehingga Tergugat I membuat surat peringatan tertanggal 15 Agustus 2012, 17 Januari 2013, 6 Pebruari 2013... dst ;

Bahwa Tergugat II dalam jawabannya menyatakan/mengakui bahwa benar Tergugat selaku debitur telah tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I selaku kreditur ;

Bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Heldy Djafar Noor telah laku dilelang pada tanggal 18 Desember 2014 sesuai dengan risalah lelang Nomor 535/2014 ;

Bahwa dari buki surat bertanda TT.I-1 yang merupakan foto copy risalah lelnag menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Heldy Djafar Noor yang terletak di jalan Bangka XII No.9 RT.013, Rw.001 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan telah laku dijual lelang pada tanggal 18 Desember 2014 dengan harga Rp. 11.000.000.000.- (sebelas milyar rupiah) dengan pemenang lelang Hendry Suparman ;

Menimbang bahwa dari uraian tersebut diatas bahwa Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Heldy Djafar Noor yang dijadikan jaminan hutang Tergugat II kepada Tergugat I telah dijual lelang pada tanggal 18 Desember 2014 kepada Hendry Suparman ;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Heldy Djafar Noor yang terletak di jalan Bangka XII No.9 RT.013, Rw.001 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan adalah milik Para

Halaman 39 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan juga Para Penggugat sebagai penjamin dalam Perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 25 Nopember 2011 ?? ;

Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Heldy Djafar Noor yang terletak di jalan Bangka XII No.9 RT.013, Rw.001 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan adalah milik para Penggugat dan Para Penggugat sebagai penjamin/avalis atas Perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 25 Nopember 2011 ;

Bahwa Tergugat I dalam jawabannya menolak dengan tegas bahwa Para Penggugat alah pemilik dari tanah dan bangunan yang terletak di Bangka XII No.9 RT.013, Rw.001 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan karena pemegang hak atas Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka adalah Ny. Heldy Djafar Noor (Penggugat I)

Bahwa dari bukti surat bertanda T.I-11 yang merupakan foto copy Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Heldy Djafar Noor menerangkan bahwa tanah yang terletak di jalan Bangka XII No.9 RT.013, Rw.001 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan pemegang Hak adalah Ny Heldy Djafar Noor dan sejak tanggal 13 Mey 2015 telah dibalik namakan atas nama Handry Suparman berdasarkan Kutipan Risalah Lelang nomor 535/2014 tanggal 18 Desember 2014 ;

Bahwa dari bukti surat bertanda P-1 yang sama bunyi dengan bukti surat bertanda T.I-1 dan T.2-1 berupa foto copy Akta Perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 25 Nopember 2011 menerangkan bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat ada Perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 25 Nopember 2011 dengan jaminan :

1. Akta Pengadaian atas Rekeing Deposito;
2. Akta jaminan fidusia atas piutang peminjam (Tergugat II) ;
3. Akta Jaminan pribadi dari Tuan Muhammad Irvan Priyono ;

Bahwa dari bukti surat bertanda P-3 yang sama bunyinya dengan T.I-2 yang merupakan foto copy Perjanjian Perubahan I terhadap Perjanjian kredit tertanggal 22 Mei 2012 menerangkan bahwa Tergugat II dan Tergugat I telah saling setuju dan sepakat mengadakan perubahan terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit dengan jaminan : Akta Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik no.2147/Bangka atas nama Ny. Heldy Djafar Noor ;

Halaman 40 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas bahwa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik no.2147/ Bangka, yang terletak di jalan Bangka XII No.9 RT.013, Rw.001 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan pemegang Hak adalah Ny Heldy Djafar Noor (Penggugat I) dan sejak tanggal 13 Mei 2015 telah dibalik namakan atas nama Handry Suparman berdasarkan Kutipan Risalah Lelang nomor 535/2014 tanggal 18 Desember 2014 dan Para Penggugat bukan sebagai penjamin /avalis atas pinjaman Tergugat II kepada Tergugat I ;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan Tergugat I yang membuat dan menanda tangani Perjanjian Perubahan I terhadap Perjanjian kredit tertanggal 22 Mei 2012 serta Perjanjian Perubahan II terhadap Perjanjian Fasilitas kredit tertanggal 6 Desember 2012 tanpa memberi tahu kepada para Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum dan juga perbuatan Tergugat I yang tidak memberitahukan adanya kredit macet oleh Tergugat II kepada Para Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum serta pengajuan permohonan lelang oleh Tergugat I atas objek sengketa kepada Turut Tergugat I adalah dilakukan dengan iktikad buruk sehingga cacat hukum sehingga merupakan Perbuatan melawan hukum ...???

Bahwa dari bukti surat bertanda P-3 yang sama bunyinya dengan T.I-2 yang merupakan foto copy Perjanjian Perubahan I terhadap Perjanjian kredit tertanggal 22 Mei 2012 dan bukti surat bertanda P-4 yang sama bunyinya dengan T.I-3 yang merupakan foto copy Perjanjian Perubahan II terhadap Perjanjian Fasilitas kredit tertanggal 6 Desember 2012 menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah saling setuju dan sepakat untuk mengadakan perubahan terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit yang telah dibuat sebelumnya ;

Bahwa oleh karena Tergugat I dengan Tergugat II telah sepakat untuk membuat dan menandatangani perjanjian tanpa ada paksaan atau penipuan dan yang diperjanjikan tersebut adalah tentang hal tertentu dan oleh suatu sebab yang halal sehingga perjanjian Tergugat I dengan Tergugat II sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara dan dapat dinyatakan sah dan tindakan Tergugat I yang tidak memberitahukan kepada para Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan melawan hukum, apalagi para Penggugat sudah dinyatakan bukan sebagai penjamin atas pinjaman Tergugat II kepada Tergugat I ;

Bahwa demikian juga dengan tindakan Tergugat I yang mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat I atas objek jaminan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena Para Penggugat dan Tergugat II mengakui bahwa Tergugat II telah tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran kepada Tergugat I selaku kreditur ;

Menimbang bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas bahwa Para Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum sehingga oleh karenanya tuntutan Penggugat tentang hal ini tidak cukup beralasan dan berdasar hukum sehingga harus ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena tuntutan penggugat tentang Perbuatan melawan hukum ditolak maka, maka tentang tuntutan selebihnya menurut Majelis tidak cukup beralasan dan berdasar hukum maka juga harus ditolak ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan para penggugat ditolak untuk seluruhnya maka penggugat berada dipihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang untuk besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Perundang Undangan yang masih berlaku dan berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir seluruhnya sebesar Rp. 1.016.000.- (satu juta enam belas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari : **Rabu** tanggal **6 Januari 2016**, oleh kami : **ASIADI SEMBIRING, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **ACHMAD RIVAI, S.H., MH**, dan **I KETUT TIRTA, S.H., M.H** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari ini **Rabu** tanggal **13 Januari 2016** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Hakim Anggota dengan dibantu oleh : **SUTAJI, S.H., M.H**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa

Halaman 42 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat III tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ACHMAD RIVAI, S.H.,M.H.

ASIADI SEMBIRING, S.H., M.H.

I KETUT TIRTA, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

S U T A J I, S H.,M.H.

Biaya- biaya :

- Pendaftaran	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK	Rp.	75.000,-
- Biaya panggilan	Rp.	900.000,-
- Redaksi	Rp.	5.000,-
- <u>Materai</u>	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	1.016.000,-

Halaman 43 dari 43 hal Putusan No. 779/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel.