



P U T U S A N

Nomor : 2176 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **Ahli Waris FRANSISCUS XAVERIUS WIDYASTANTO**, yaitu (i) **Ny. ANNIENTHA PURBA**, (ii) **IRRANTHA WIDYASTANTO**, (iii) **STEPHANIE GITA WIDYANI WIDYASTANTO**, dan (iv) **CHRISTOPHER A. AJIWIBOWO**, bertempat tinggal di Jalan Sanjaya I No. 51 RT. 004/RW. 004, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan; dalam hal ini memberi kuasa kepada Zaini Mustofa, SH.KN, dan kawan-kawan, Para Advokat pada Aditomo, Ariyanto, Peri Hantono *Law Firm*, berkantor di Setiabudi Atrium Building 5th, floor suite 504, Jalan H.R. Rasuna Said, Kav. 62, Jakarta Selatan; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2009;
- II. **Ahli Waris RADEN GONDULPHUS DOERAT dan Ny. FILISITAS SITI RABINI**, yaitu (i) **Dr. A. WINOTO DOERAT**, (ii) **Ny. ARIE W. MULAKIR**, (iii) **Ir. A. WIDYANARSO**, (iv) **AGNES MARIA WIDYANARKO**, (v) **Drs. WIRASTI RACHMAD**, (vi) **BERNADUS WIRASTO DOERAT**, (vii) **B. WIRASTUTI PUNTARAKMA, SH**, (viii) **Dra. ANTONIA ENNY WINARNI** dan (ix) **Ahli Waris Alm FRANSISKUS XAVERIUS WIDYASTANTO**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Borobudur No. I-A, RT.009/RW.02, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia; dalam hal ini memberi kuasa kepada Julianto T. Pakpahan, SH, dan kawan, Para Advokat, berkantor di Klinik Hukum Persatuan Advokat Indonesia (PERADIN) Jakarta, Gedung Menara Thamrin Lantai 21

Hal. 1 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suite 2102, Jalan MH. Thamrin Kav. 3, Jakarta Pusat;
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2011;
Pemohon Kasasi I, II dahulu Tergugat IV, V /
Pembanding I, II;

melawan :

PT. BINTANG ARTHA PERKASA, berkedudukan di
Gedung Bank Artha Graha Lantai 6, Jalan Jenderal
Sudirman, Kav. 52-53, Jakarta Selatan;
Termohon Kasasi dahulu Penggugat / Terbanding;

dan

1. **PT. JUNG JIN RAMA INDONESIA**, terakhir
berkedudukan di Jalan Raya Cakung Cilincing, Komplek
Kawasan Berikat Nusantara Gedung B 001, B1 dan B2,
Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi
keberadaannya baik di dalam maupun di luar wilayah
Republik Indonesia;
2. **PT. DUTA WISNU RAMA**, dahulu berkedudukan di
Kompleks Pertokoan Majapahit Permai Blok A No. 168,
Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui lagi
keberadaannya baik di dalam maupun diluar wilayah
Republik Indonesia;
3. **BERNADUS WIRASTA DOERAT**, dahulu berkedudukan
di Jalan Borobudur I-A, RT. 009/RW. 02, Kelurahan
Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat,
sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya baik di
dalam maupun diluar wilayah Republik Indonesia;
4. **PT. ARTHA PACIFIC SECURITIES, Tbk**, dahulu
berkedudukan di Sonatopas Tower Lantai 12 A, Jalan
Jenderal Sudirman Kav. 26, Jakarta Selatan, sekarang
tidak diketahui lagi keberadaannya baik di dalam maupun
di luar wilayah Republik Indonesia;
5. **DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**
Cq dahulu BADAN PENYEKUTAN PERBANKAN
NASIONAL (BPPN), berkedudukan di Jalan Lapangan
Banteng Timur Nomor 2-4, Jakarta;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III dan
Turut Tergugat I, II / Turut Terbanding I, II, III, IV, V;

Hal. 2 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I, II dahulu sebagai Tergugat IV, V dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Tergugat I pada tahun 1989 sampai dengan tahun 1993 telah mendapatkan fasilitas kredit modal kerja dari PT. Usaha Pembiayaan Pembangunan Indonesia (disingkat PT. UPPINDO), sebagaimana tertuang dalam perjanjian-perjanjian kredit sebagai berikut :

- Akta *Loan Agreement* No. 70 tanggal 25 September 1989, dibuat dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH Notaris di Jakarta;
- Akta *Loan Agreement* No. 1 tanggal 1 Agustus 1990, dibuat dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH Notaris di Jakarta;
- Akta *Loan Agreement* No. 87 tanggal 30 September 1992, dibuat dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH Notaris di Jakarta;
- Akta *Loan Agreement* No. 88 tanggal 30 September 1992, dibuat dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH Notaris di Jakarta;
- Akta *Loan Agreement* No. 89 tanggal 30 September 1992, dibuat dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH Notaris di Jakarta;
- Perjanjian *Multipurpose Facility* tanggal 27 Desember 1993, dibuat di bawah tangan; dan
- Perjanjian Pengalihan Hak atas Wesel Ekspor No. 13/LCE-001/1996 tanggal 26 Januari 1996, dibuat di bawah tangan;

Bahwa sebagai jaminan pelunasan hutang Tergugat I kepada Kreditur asal PT. UPPINDO tersebut Para Tergugat telah memberikan jaminan dalam bentuk:

a. Jaminan Kebendaan, sebagaimana tertuang dalam:

- Sertifikat Hipotik No. 303/S/1990, tanggal 1 Agustus 1990 Jo Akta Hipotik No.1/Keb.Baru/1990 tanggal 30 Januari 1990, dibuat dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH., PPAT di Jakarta, atas tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 250/Selong terdaftar atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto, seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi), yang telah dibebankan Hipotik Peringkat Pertama sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah);
- Sertifikat Hipotik No. 523/1990, tanggal 30 November 1990 Jo Akta Hipotik No.930/149/VIII/BTG/HPT/1990 tanggal 24 Agustus 1990, dibuat

Hal. 3 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Ny. Laksmi Moerti Adhianto, SH., PPAT di Bekasi, atas tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3/Cikiwul, seluas 13.955 m² (tiga belas ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi), yang telah dibebankan Hipotik Peringkat Pertama sebesar Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah);

Bahwa jumlah keseluruhan jaminan kebendaan (dalam bentuk Hipotik) untuk pembayaran hutang Tergugat I kepada Kreditur Asal PT. UPPINDO adalah sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah);

b. Jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*) yang diberikan Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Akta *Corporate Guarantee* No. 72 tanggal 25 September 1989, dibuat dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH., Notaris di Jakarta;

c. Jaminan Perorangan (*borgtoech*) yang diberikan Fransiscus Xaverius Widyastanto dengan persetujuan istrinya Ny. Annientha Purba, sebagaimana tertuang dalam Akta Personal Guarantee No. 71 tanggal 25 September 1989, dibuat dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH. Notaris di Jakarta;

Bahwa karena Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto telah meninggal dunia tanggal 1 Desember 2003, maka sesuai dengan Pasal 1826 KUHPdata, kewajiban Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto berdasarkan Akta Personal Guarantee No. 71 tanggal 25 September 1989 *a quo*, demi hukum beralih kepada Tergugat IV selaku Ahli Waris Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto; Pasal 1826 KUHPdata;

"Perikatan-perikatan para penanggung beralih kepada ahli waris-ahli warisnya".

d. Bahwa sesuai dengan (i) Akta Kuasa Hipotik dan Kuasa No. 4 tanggal 1 Agustus 1990; dan (ii) Akta Kuasa Menjual No. 5 tanggal 1 Agustus 1990, keduanya dibuat dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH, Notaris di Jakarta, Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto dengan persetujuan istrinya Ny. Annientha Purba (dalam gugatan ini kedudukannya digantikan Tergugat IV selaku Ahli Waris), telah mengikatkan dirinya untuk menyerahkan harta tetap miliknya berupa tanah dan bangunan terletak di Desa Cikiwul, Bantar Gebang, Bekasi, sesuai:

- Bekas Tanah Milik Adat, No. 214.D. Kohir No. 527, seluas 910 m², atas nama Masir Bin Udi, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, dengan Akta Jual Beli ("AJB") No. 106/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990, dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;

Hal. 4 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

- Bekas Tanah Milik Adat, Persil No. 214.D. Kohir No. 526, seluas 700 m², atas nama Piit Bin Iman, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 105/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;
- Bekas Tanah Milik Adat Persil No. 214. Kohir No. 401, seluas 5.000 m², atas nama H. Tajudin Bin Inong, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 107/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;
- e. Bahwa selain itu, sesuai dengan (i) Akta Kuasa Hipotik dan Kuasa No. 25 tanggal 3 Oktober 1989; dan (ii) Akta Kuasa Menjual No. 26 tanggal 3 Oktober 1989, keduanya dibuat oleh dan dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH, Notaris di Jakarta, Alm. Raden Gondulphus Doeriat dengan persetujuan istrinya Alm. Ny. Filicita Siti Rabini (dalam gugatan kedudukannya digantikan ini Tergugat V selaku Ahli Waris), juga telah mengikatkan dirinya untuk menyerahkan harta tetap miliknya berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Borobudur I-A, RT. 009/RW. 002, Kelurahan Pegangsaan, Menteng, Jakarta Pusat, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 162/Menteng, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Desember 1915, seluas 769 m², berdasarkan keterangan rencana kota yang diterbitkan oleh Kasudin Tata Kota Jakarta Pusat tanggal 10 Agustus 1976 No. 848/GSB/P/76, luasnya menjadi 613 m²;

Bahwa selain fasilitas kredit di atas, Tergugat I juga menerima fasilitas kredit dari Bank Bumi Daya International Limited, Hongkong (BDIF), sebagaimana tertuang dalam perjanjian-perjanjian kredit sebagai berikut:

- Akta Perjanjian Kredit dan Pemberian Jaminan No. 40 tanggal 13 Maret 1991;
- Akta Pengakuan Hutang No. 41 tanggal 13 Maret 1991; dan
- Akta Addendum No. 20, tanggal 19 April 1993;

kesemuanya dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH., Notaris di Jakarta;

Bahwa sebagai jaminan pelunasan hutang Tergugat I terhadap Kreditur Asal BDIF, Para Tergugat telah memberikan jaminan dalam bentuk:

a. Jaminan Kebendaan, sebagaimana tertuang dalam :

- Sertifikat Hipotik No. 4675/1993 tanggal 7 Oktober 1993 Jo Akta Hipotik No.57/Hip/Kec.M.Baru/1993 tanggal 15 September 1993, dibuat dihadapan Drs. Ade Rachman, SH., Notaris di Medan, atas tanah dan

Hal. 5 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 17/Merdeka terdaftar atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto, seluas 386 m² (tiga ratus delapan puluh enam meter persegi), yang telah dibebankan Hipotik Peringkat Pertama sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah);

- Sertifikat Hak Tanggungan No. 12708/1996, tanggal 15 Oktober 1996 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 184/H.M./1996 tanggal 3 Oktober 1996, dibuat dihadapan Ny. Chairani Bustami, SH., PPAT di Medan, atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 17/Merdeka, terdaftar atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto, seluas 386 m², yang telah dilakukan pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Kedua sebesar Rp228.141.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta seratus empat puluh satu ribu Rupiah);
- Sertifikat Hipotik No. 572/Sl1993, tanggal 14 Oktober 1993, Jo Akta Hipotik No. 48/Keb.Lama/1993, tanggal 19 Maret 1993, dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH., PPAT di Jakarta, atas tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3261 seluas 264 m² dan No. 3264 seluas 386 m², keduanya terletak di Pondok Pinang terdaftar atas nama Ny. Felisitas Siti Rabini, yang telah dilakukan pembebasan Hipotik Pertama sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah);

Bahwa jumlah keseluruhan jaminan kebendaan (Hipotik dan Hak Tanggungan) untuk pembayaran hutang Tergugat I kepada Kreditur Asal BDIF adalah sebesar Rp828.141.000,- (delapan ratus dua puluh delapan juta seratus empat puluh satu ribu Rupiah);

- b. Jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*) yang diberikan Tergugat II, Akta Jaminan Perusahaan (*company guarantee*) No. 46 tanggal 13 Maret 1991, dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH., Notaris di Jakarta;
- c. Jaminan Perorangan (*borgtoch*) diberikan oleh :
 - Tergugat III dengan persetujuan istrinya Ny. Christine Wirasto, sebagaimana tertuang dalam (i) Akta Jaminan Pribadi (*borgtoch*) No. 45 tanggal 13 Maret 1991, dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH., Notaris di Jakarta; dan (ii) Akta Jaminan Pribadi (*borgtoch*) No. 2 tanggal 1 Maret 1991, dibuat dihadapan Raharti Sudjardjati, SH., Notaris di Jakarta; dan
 - Orang tua Tergugat IV, Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto dengan persetujuan istrinya Ny. Annientha Purba, sebagaimana tertuang dalam (i) Akta Jaminan Pribadi (*borgtoch*) No. 44 tanggal 13 Maret 1991, dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH., Notaris di Jakarta; dan (ii) Akta Jaminan

Hal. 6 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

Pribadi (*borgtoch*) No. 3 tanggal 1 Maret 1991, dibuat dihadapan Raharti Sudjardjati, SH., Notaris di Jakarta;

d. Bahwa selain itu, sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Kredit Dan Pemberian Jaminan No. 40 tanggal 13 Maret 1991, dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH., Notaris di Jakarta, Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, (dalam gugatan ini kedudukannya digantikan Ahli Warisnya yaitu Tergugat IV), juga telah menyetujui dan bersedia untuk memberikan harta miliknya berupa tanah dan bangunan berupa:

- Bekas Tanah Milik Adat Persil No. 2459, seluas 2.370 m², Desa Ciampaeun, Kecamatan Cimanggis, yang telah ditingkatkan menjadi hak milik sesuai Sertifikat Hak Milik No. 88/1996 Ciampaeun, Gambar Situasi No. 12220/1994, tanggal 8 Agustus 1994, menjadi seluas 2.347 m² atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto;
- Bekas Tanah Milik Adat Persil No. 2462, seluas 2.365 m², Desa Ciampaeun, Kecamatan Cimanggis, yang telah ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 89/1996, Ciampaeun, gambar situasi No.12221/1994, tanggal 8 Agustus 1994, menjadi seluas 2.347 m² atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto;

Dalam perkembangannya sesuai Akta Subrogasi No. 78 tanggal 14 Juni 1995, dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH., Notaris di Jakarta, BDIF telah mengsubrogasikan hutang Tergugat I kepada PT. Bank Bumi Daya, sehingga PT. Bank Bumi Daya menggantikan kedudukan BDIF selaku kreditur Tergugat I, selanjutnya PT. Bank Bumi Daya telah dimerger ke dalam PT. Bank Mandiri, maka sebagai konsekuensi hukumnya hak dan kewajiban PT. Bank Bumi Daya beralih kepada PT. Bank Mandiri, termasuk pula seluruh hak dan kewajiban terhadap Tergugat I sebagaimana tertuang dalam perjanjian-perjanjian kredit dan pemberian jaminan yang dibuat antara Tergugat I dan BDIF;

Bahwa kemudian PT. UPPINDO telah menyerahkan dan mengalihkan seluruh hutang Tergugat I yang timbul berdasarkan perjanjian-perjanjian *a quo* kepada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) (Turut Tergugat II) sesuai Perjanjian Jual Beli dan Penyerahan Piutang No. SP-70/BPPN/600 tertanggal 8 Juni 2000 yang dilegalisasi oleh Notaris Hasanali Yani Ali Amin, SH No.367/2000 tertanggal 8 Juni 2000;

Bahwa demikian juga PT. Bank Mandiri telah menyerahkan dan mengalihkan seluruh hutang Tergugat I yang timbul dari perjanjian-perjanjian *a quo* kepada BPPN (Turut Tergugat II) sesuai Perjanjian Jual Beli dan

Hal. 7 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

Penyerahan Piutang No. SP-236b/BPPN/0601 tertanggal 12 Juni 2001 yang dilegalisasi oleh Notaris Hasanali Yani Ali Amin No. 711/2001 tertanggal 12 Juni 2001;

Bahwa kemudian Turut Tergugat II selaku penerima/pemilik hak tagih hutang Tergugat I yang berasal dari kreditur asal PT. UPPINDO dan BDIF telah menjual hak tagih tersebut kepada Turut Tergugat I, berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang yang dilegalisasi oleh Notaris Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.MKn No. 771/L/2004 tanggal 14 Februari 2004 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 15 tanggal 14 Februari 2004 yang dibuat dihadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.MKn, Notaris di Jakarta dimana jumlah hutang Tergugat I kepada kedua kreditur asal tersebut sebesar Rp10.188.362.785,- (sepuluh milyar seratus delapan puluh delapan juta tiga ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) dan US\$ 2.660.508.73 (dua juta enam ratus enam puluh ribu lima ratus delapan point tujuh puluh tiga dollar Amerika Serikat) dengan perincian sebagai berikut :

- Hutang Tergugat I kepada kreditur asal PT. Usaha Pembiayaan Pembangunan Indonesia ("PT. UPPINDO"), sebesar Rp10.188.362.785,- (sepuluh milyar seratus delapan puluh delapan juta tiga ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) dan US\$ 128.446.48 (seratus dua puluh delapan ribu empat ratus empat puluh enam point empat puluh delapan Dollar Amerika Serikat); dan kepada
- Bumi Daya International Finance Limited Hongkong ("BDIF"), sebesar US\$ 2.532.062.25 (dua juta lima ratus tiga puluh dua ribu enam puluh dua point dua puluh lima Dollar Amerika Serikat);

Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I mengalihkan piutangnya terhadap Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 17 tanggal 18 Maret 2004, dibuat dihadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.,MKn Notaris di Jakarta;

Bahwa berdasarkan Akta Cessie No. 17 tanggal 18 Maret 2004 *a quo*, maka Penggugat adalah pemegang piutang terhadap Tergugat I, sehingga Penggugat memiliki hak tagih, manfaat, dan kepentingan hukum lainnya terhadap Para Tergugat, yang berasal dari perjanjian-perjanjian kredit dan jaminan yang dibuat antara Tergugat I dengan dua Kreditur Asal yaitu :

- PT. Usaha Pembiayaan Pembangunan Indonesia ("PT. UPPINDO"), sebesar Rp10.188.362.785,- (sepuluh milyar seratus delapan puluh delapan juta tiga ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) dan

Hal. 8 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

US\$128,446,48 (seratus dua puluh delapan ribu empat ratus empat puluh enam point empat puluh delapan Dollar Amerika Serikat); dan

- Bumi Daya International Finance Limited Hongkong ("BDIF"), sebesar US\$2.532.062.25 (dua juta lima ratus tiga puluh dua ribu enam puluh dua point dua puluh lima Dollar Amerika Serikat).

Bahwa karena Tergugat I tidak pernah melaksanakan kewajiban membayar hutangnya kepada Penggugat meskipun Perjanjian Kredit *a quo* telah jatuh tempo, oleh karena itu Tergugat I telah lalai dan wanprestasi, sehingga kemudian Penggugat telah mengeksekusi/menjual objek Hipotik dan Hak Tanggungan sebagaimana diuraikan dalam gugatan angka 1 huruf a dan angka 2 huruf a untuk pembayaran sebagian hutang Tergugat I kepada Penggugat.

Bahwa hasil eksekusi/penjualan tersebut belum dapat menutupi seluruh hutang Tergugat I, dan seluruh hutang Tergugat I setelah dikurangkan dari hasil eksekusi penjualan tanah dan bangunan yang menjadi objek Hak Hipotik dan Hak Tanggungan *a quo* yang merupakan jaminan kebendaan, maka sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat adalah sebagai berikut:

- a. Hutang dari Kreditur Asal PT. UPPINDO, semula sebesar Rp10.188.362.785,- dan US\$ 128,446.48,- setelah dikurangi hasil eksekusi jaminan kebendaan sebesar Rp2.500.000.000,-, maka sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat menjadi sebesar Rp7.688.326.785,- (tujuh milyar enam ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) dan US\$ 128.446.48 (seratus dua puluh delapan ribu empat ratus empat puluh enam point empat puluh delapan Dollar Amerika Serikat); dan
- b. Hutang dari Kreditur Asal BDIF, semula sebesar US\$ 2.532.062.25 setelah dikurangi hasil eksekusi jaminan kebendaan sebesar Rp828.141.000,- (dengan perhitungan kurs pada saat gugatan ini didaftarkan US\$ 1 sama dengan Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) sehingga Rp828.141.000,- sama dengan US\$82,814.1, maka sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat menjadi sebesar US\$2.449.248.15 (dua juta empat ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh delapan point lima belas Dollar Amerika Serikat);

Bahwa sejak Penggugat membeli Piutang Tergugat I dari Turut Tergugat I berdasarkan Akta Cessie No. 17 tertanggal 18 Maret 2004 hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah memenuhi kewajibannya

Hal. 9 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

untuk membayar sisa hutang Tergugat I tersebut di atas kepada Penggugat maka, dengan demikian terbukti Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah lalai dan ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat;

Bahwa karena Tergugat II dan Tergugat IV adalah selaku Penjamin Hutang Tergugat I terhadap Kreditur Asal PT. UPPINDO (sebagaimana diuraikan dalam gugatan angka 1 huruf b dan c di atas), maka Tergugat II dan Tergugat IV berkewajiban dan bertanggung jawab untuk melunasi sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp7.688.326.785,- (tujuh milyar enam ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) dan US\$128.446.48 (seratus dua puluh delapan ribu empat ratus empat puluh enam point empat puluh delapan Dollar Amerika Serikat) sesuai perhitungan pada angka 7 huruf a di atas;

Bahwa karena Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah selaku Penjamin Hutang Tergugat I terhadap Kreditur Asal BDIF (sebagaimana diuraikan dalam gugatan angka 2 huruf b dan c di atas), maka Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV berkewajiban dan bertanggung jawab untuk melunasi sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat sebesar US\$ 2.449.248.15 (dua juta empat ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh delapan point lima belas Dollar Amerika Serikat);

Bahwa terhitung sejak tanggal yang tertera di Akta Cessie No. 17 tanggal 18 Maret 2004 *a quo* hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Tergugat IV belum juga memenuhi kewajibannya menyerahkan bidang-bidang tanah miliknya berupa tanah dan bangunan terletak di Desa Cikiwul, Bantar Gebang, Bekasi sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat I kepada Penggugat, yaitu:

- Bekas Tanah Milik Adat, No. 214.D. Kohir No. 527. seluas 910 m², atas nama Masir Bin Udi, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, dengan Akta Jual Beli ("AJB") No. 106/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990, dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;
- Bekas Tanah Milik Adat, Persil No. 214.D. Kohir No. 526, seluas 700 m², atas nama PIIT Bin Iman, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 105/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 di 16. Bahwa terhitung sejak tanggal yang tertera di Akta Cessie No. 17 tanggal 18 Maret 2004 *a quo* hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Tergugat IV belum juga memenuhi

Hal. 10 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

kewajibannya menyerahkan bidang tanah miliknya berupa tanah dan bangunan terletak di Desa Cikiwul, Bantar Gebang, Bekasi, sesuai:

- Bekas Tanah Milik Adat Persil No. 214. Kohir No. 401, seluas 5.000 m², atas nama H. Tajudin Bin Inong, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 107/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;

Maka oleh karenanya Tergugat IV juga telah lalai dan melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat, dan oleh karena itu patut dan beralasan hukum jika Tergugat IV dihukum untuk menyerahkan 3 (tiga) bidang tanah tersebut di atas dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun juga sebagai jaminan hutang Tergugat I, untuk selanjutnya dilelang sebagai pembayaran sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat;

Bahwa apabila Tergugat IV lalai untuk menyerahkan 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut di atas yang terletak di Desa Cikiwul, Bantar Gebang, Bekasi, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka patut dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menghukum Tergugat IV untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penyerahan 3 (tiga) bidang tanah tersebut;

Bahwa karena Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto dengan persetujuan istrinya Ny. Annientha Purba (dalam gugatan ini kedudukannya digantikan Tergugat IV selaku Ahli Waris) telah memberikan jaminan pribadi atas pembayaran hutang Tergugat I terhadap Kreditur Asal PT. UPPINDO dan BDIF, sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan ini butir 1 c dan 2 c., oleh karenanya adalah patut dan beralasan hukum, apabila atas tanah dan bangunan sesuai bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 250/Selong yang terdaftar atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto, seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi) dan seluruh kekayaan lainnya dinyatakan sebagai jaminan pembayaran sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat, untuk selanjutnya dilelang sebagai pembayaran sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat;

Bahwa karena orang tua Tergugat V yakni Alm. Raden Gondulphus Doeriat telah menyetujui dan bersedia memberikan harta miliknya berupa sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Borobudur I-A, RT.009/002, Kelurahan Pegangsaan, Menteng, Jakarta Pusat, sesuai Sertifikat Hak Milik

Hal. 11 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.162/Menteng, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Desember 1915, seluas 769 m², dan berdasarkan keterangan Rencana Kota yang diterbitkan Kasudin Tata Kota Jakarta Pusat tanggal 10 Agustus 1976 No.848/GSB/P/76, luasnya menjadi 613 m² sebagai jaminan pelunasan hutang Tergugat I kepada Kreditur Asal UPPINDO, sehingga adalah patut dan beralasan hukum apabila terhadap bidang tanah *a quo* dinyatakan sebagai jaminan pembayaran hutang Tergugat I kepada Penggugat;

Bahwa terhitung sejak tanggal yang tertera di Akta Cessie No. 17 tanggal 18 Maret 2004 *a quo* hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Tergugat V belum juga memenuhi kewajibannya menyerahkan bidang tanah *a quo*, oleh karenanya Tergugat V juga telah lalai dan melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat, dan oleh karena itu patut dan beralasan hukum, jika Tergugat V dihukum untuk menyerahkan bidang tanah tersebut di atas dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun juga, untuk selanjutnya dilelang sebagai pembayaran sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat.

Bahwa apabila Tergugat V lalai untuk menyerahkan sebidang tanah dan bangunan terletak di Jalan Borobudur I-A Rt. 009/002, Kelurahan Pegangsaan, Menteng, Jakarta Pusat, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 162/Menteng, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, maka sangat beralasan hukum, apabila Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menghukum Tergugat V untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan atas penyerahan tanah dan bangunan *a quo* kepada Penggugat;

Bahwa karena Alm. Raden Gondulphus Doeriat (dalam gugatan kedudukannya digantikan Tergugat V selaku Ahli Waris), telah ingkar janji sehingga patut dan beralasan hukum apabila atas 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan sesuai bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3261/Pondok Pinang seluas 264 m² dan Sertifikat HGB No. 3264/Pondok Pinang seluas 386 m², keduanya terdaftar atas nama Ny. Felisitas Siti Rabini yang terletak di Jalan Gedung Hijau Raya Sektor IV, Kav 8 Blok BK No. 30, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dinyatakan sebagai jaminan pembayaran sisa hutang Tergugat I kepada kreditur asal BDIF untuk selanjutnya dilelang sebagai pelunasan piutang Penggugat;

Bahwa karena Para Tergugat telah lalai dan ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat, maka patut dan beralasan hukum apabila Para Tergugat

Hal. 12 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

dihukum untuk memberikan ganti rugi bunga sesuai dengan ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara, sebagaimana Penggugat kutip sebagai berikut:

Pasal 1239 KUHPerdara;

Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga;

Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang lalai dan ingkar janji/wanprestasi, maka patut dan beralasan hukum apabila Para Tergugat dihukum untuk membayar bunga berdasarkan bunga komersil pada umumnya yaitu sebesar 5 % (lima persen) setiap bulan dihitung sejak Akta Cessie No. 17 tanggal 18 Maret 2004 sampai dengan seluruh hutangnya dibayar tunai dan lunas;

Bahwa sebagai akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V kepada Penggugat, Penggugat juga telah mengalami kerugian immateriil berupa terganggunya kredibilitas Penggugat di hadapan mitra bisnisnya, yang sulit dihitung dengan uang namun untuk kepentingan gugatan ini ditetapkan Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) dan atas kerugian tersebut Para Tergugat dihukum membayarnya secara tanggung renteng seketika dan sekaligus kepada Penggugat;

Bahwa untuk menjamin supaya gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*) dan ada kekhawatiran Para Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak ketiga, maka cukup beralasan hukum bagi Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah:

- Bekas Tanah Milik Adat, No. 214.D. Kohir No. 527, seluas 910 m², atas nama Masir Bin Udi, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, dengan Akta Jual Beli ("AJB") No. 106/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990, dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;
- Bekas Tanah Milik Adat, Persil No. 214.D. Kohir No. 526, seluas 700 m², atas nama Piit Bin Iman, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 105/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;
- Bekas Tanah Milik Adat Persil No. 214. Kohir No. 401, seluas 5.000 m², atas nama H. Tajudin Bin Inong, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius

Hal. 13 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

Widyastanto, sesuai AJB No. 107/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;

- Sertifikat Hak Milik No. 88/1996 Ciampaeun, Gambar Situasi No. 12220/1994 tanggal 8 Agustus 1994, seluas 2.347 m² atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto;
- Sertifikat Hak Milik No. 89/1996, Ciampaeun, gambar situasi No. 12221/1994 tanggal 8 Agustus 1994, seluas 2.347 m² atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto;
- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sanjaya I No. 51, RT.004/RW.004, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sesuai Berkas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 250/Selong terdaftar atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto, seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi);
- Tanah dan bangunan terletak Jalan Borobudur I A, RT.009/RW.002, Menteng Jakarta Pusat, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 162/Menteng, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Desember 1915, seluas 769 m², atas nama Raden Gondolphus Doeriat berdasarkan keterangan rencana Kota yang diterbitkan oleh Kasudin Tata Kota Jakarta Pusat tanggal 10 Agustus 1976 No. 848/GSB/P/76, luasnya menjadi 613 m².
- Dua bidang tanah berikut bangunan serta segala sesuatu yang berada di atasnya yang terletak di Jalan Gedung Hijau Raya Sektor IV, Kav 8 Blok BK. No.30, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, masing-masing Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3261 seluas 264 m² dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3264 seluas 386 m², keduanya terdaftar atas nama Ny. Filisitas Siti Rabini;

Bahwa agar perkara ini tidak berlarut-larut dan mempunyai kepastian hukum patut dan beralasan hukum apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk pada putusan ini;

Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya sebagaimana disyaratkan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan/perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar memberikan putusan sebagai berikut :

Hal. 14 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi kepada Penggugat;
3. Menyatakan sebagai hukum dan sah Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 15 tanggal 14 Februari 2004, yang dibuat dihadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.MKN, Notaris di Jakarta dari Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat I;
4. Menyatakan sebagai hukum dan sah Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 17 tanggal 18 Maret 2004, yang dibuat dihadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.MKN, Notaris di Jakarta dari Turut Tergugat I kepada Penggugat;
5. Menyatakan sebagai hukum, bahwa sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat setelah dikurangi jumlah jaminan kebendaan yang telah dieksekusi/dijual adalah sebagai berikut :
 - Hutang dari Kreditur Asal PT. UPPINDO, sebesar Rp7.688.326.785,- (tujuh milyar enam ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) dan US\$128.446.48 (seratus dua puluh delapan ribu empat ratus empat puluh enam point empat puluh delapan Dollar Amerika Serikat); dan
 - Hutang dari Kreditur Asal BDIF, sebesar US\$2.449.248.15 (dua juta empat ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh delapan point lima belas Dollar Amerika Serikat);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal PT. UPPINDO sebesar Rp7.688.326.785,- (tujuh milyar enam ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) dan US\$128.446.48 (seratus dua puluh delapan ribu empat ratus empat puluh enam point empat puluh delapan Dollar Amerika Serikat) ditambah bunga berdasarkan bunga komersil pada umumnya yaitu sebesar 5 % (lima persen) setiap bulan dihitung sejak Akta Cessie No. 17 tanggal 18 Maret 2004 sampai seluruh hutangnya dibayar tunai dan lunas;
Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal BDIF sebesar US\$2.449.248.15 (dua juta empat ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh

Hal. 15 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



delapan point lima belas Dollar Amerika Serikat) ditambah bunga kepada Penggugat berdasarkan bunga komersil pada umumnya yaitu sebesar 5 % (lima persen) setiap bulan dihitung sejak Akta Cessie No. 17 tanggal 18 Maret 2004 sampai seluruh hutangnya dibayar tunai dan lunas;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah ditetapkan dan diletakkan dalam perkara ini yakni:

- Bekas Tanah Milik Adat, No. 214.D. Kohir No. 527. seluas 910 m², atas nama Masir Bin Udi, yang telah dimiliki Alm. Frsiscus Xaverius Widyastanto, dengan Akta Jual Beli ("AJB") No. 106/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990, dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;
- Bekas Tanah Milik Adat, Persil No. 214.D. Kohir No. 526, seluas 700 m², atas nama Piit Bin Iman, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 105/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;
- Bekas Tanah Milik Adat Persil No. 214. Kohir No. 401, seluas 5.000 m², atas nama H. Tajudin Bin Inong, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 107/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;
- Sertifikat Hak Milik No. 88/1996 Ciampaeun, Gambar Situasi No.12220/1994, tanggal 8 Agustus 1994, seluas 2.347 m² atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto;
- Sertifikat Hak Milik No. 89/1996, Ciampaeun, gambar situasi No.12221/1994, tanggal 8 Agustus 1994, seluas 2.347 m² atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto;
- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sanjaya I No. 51, RT.004/RW.004, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sesuai Berkas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 250/Selong terdaftar atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto, seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi);
- Tanah dan bangunan terletak di Jalan Borobudur I A, RT. 009/RW. 002, Menteng, Jakarta Pusat, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 162/Menteng, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Desember 1915, seluas 769 m², atas nama Raden Gondolphus Doeriat berdasarkan keterangan rencana kota yang diterbitkan oleh Kasudin Tata Kota Jakarta

Hal. 16 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pusat tanggal 10 Agustus 1976 No. 848/GSB/P/76, luasnya menjadi 613 m²;
- Dua bidang tanah berikut bangunan serta segala sesuatu yang berada di atasnya terletak di Jalan Gedung Hijau Raya Sektor IV, Kav 8 Blok BK. No.30, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, sesuai Bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3261/Pondok Pinang seluas 264 m² dan Bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3264/Pondok Pinang seluas 386 m², keduanya terdaftar atas nama Ny. Filisitas Siti Rabini;
 - 8. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Tergugat II dan Tergugat IV adalah Penjamin Hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal PT. UPPINDO;
 - 9. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Penjamin Hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal BDIF;
 - 10. Menyatakan sebagai hukum, bahwa atas bidang-bidang tanah yaitu :
 - Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Sanjaya I No.51, RT.004/RW.04, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru sesuai Bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.250/Selong terdaftar atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto, seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi);
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Borobudur No. I-A, RT.009/RW.002, Menteng, Jakarta Pusat sesuai Sertifikat Hak Milik No. 162/Menteng, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Desember 1915, seluas 769 m², dan berdasarkan Keterangan Rencana Kota yang diterbitkan Kasudin Tata Kota Jakarta Pusat tanggal 10 Agustus 1976 No. 848/GSB/P/76, luasnya menjadi 613 m² terdaftar atas nama Raden Gondulphus Doeriat;
 - Bekas Tanah Milik Adat, No. 214.D. Kohir No. 527. seluas 910 m², atas nama Masir Bin Udi, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 106/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990, dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;
 - Bekas Tanah Milik Adat, Persil No. 214.D. Kohir No. 526, seluas 700 m², atas nama Piit Bin Iman, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 105/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;

Hal. 17 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

- Bekas Tanah Milik Adat Persil No. 214. Kohir No. 401, seluas 5.000 m², atas nama H. Tajudin Bin Inong, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 107/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;

Adalah sebagai jaminan untuk pembayaran sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal PT. UPPINDO;

11. Menyatakan sebagai hukum, bahwa atas bidang-bidang tanah sesuai:

- Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Sanjaya I No. 51, RT.004/RW.04, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan sesuai Bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 250/Selong terdaftar atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto, seluas 750 m² (tujuh ratus lima puluh meter persegi);
- Dua bidang tanah berikut bangunan serta segala sesuatu yang berada di atasnya terletak di Jalan Gedung Hijau Sektor IV, Kav 8 Blok BK. No. 30, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, masing-masing Bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3261/Pondok Pinang seluas 264 m² dan Bekas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3264/Pondok Pinang seluas 386 m², keduanya terdaftar atas nama Ny. Filisitas Siti Rabini;
- Sertifikat Hak Milik No. 88/1996 Ciampaeun, Gambar Situasi No. 12220/1994, tanggal 8 Agustus 1994, seluas 2.347 m² atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto;
- Sertifikat Hak Milik No. 89/1996, Ciampaeun, Gambar Situasi No.12221/1994, tanggal 8 Agustus 1994, seluas 2.347 m² atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto;

adalah sebagai jaminan untuk pembayaran hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal BDIF;

12. Menghukum Tergugat IV untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga terhadap tanah:

- Bekas Tanah Milik Adat, No. 214.D. Kohir No. 527. seluas 910 m², atas nama Masir Bin Udi, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 106/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990, dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;
- Bekas Tanah Milik Adat, Persil No. 214.D. Kohir No. 526, seluas 700 m², atas nama Piit Bin Iman, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius

Hal. 18 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Widyastanto, sesuai AJB No. 105/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;

- Bekas Tanah Milik Adat Persil No. 214. Kohir No. 401, seluas 5.000 m², atas nama H. Tajudin Bin Inong, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, sesuai AJB No. 107/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari 1990 dibuat dihadapan Drs. Farid Syamsudin, Camat Bantar Gebang selaku PPAT untuk wilayah Kecamatan Bantar Gebang;

Untuk selanjutnya dijual melalui lelang sebagai pembayaran sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal PT. UPPINDO; dan

- Sertifikat Hak Milik No. 88/1996 Ciampaeun, Gambar Situasi No.12220/1994, tanggal 8 Agustus 1994, seluas 2.347 m² atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto;
- Sertifikat Hak Milik No. 89/1996, Ciampaeun, Gambar Situasi No.12221/1994, tanggal 8 Agustus 1994, seluas 2.347 m² atas nama Fransiscus Xaverius Widyastanto;

Untuk selanjutnya dijual melalui lelang sebagai pembayaran sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal BDIF;

13. Menghukum Tergugat V untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga sebidang tanah beserta bangunan di atasnya sesuai:

Sertifikat Hak Milik No. 162/Menteng, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Desember 1915, seluas 769 m², dan berdasarkan Keterangan Rencana Kota yang diterbitkan Kasudin Tata Kota Jakarta Pusat tanggal 10 Agustus 1976 No. 848/GSB/P/76, luasnya menjadi 613 m² terdaftar atas nama Raden Gondulphus Doeriat yang terletak di Jalan Borobudur I A, RT.009/RW.002, Menteng, Jakarta Pusat;

Untuk selanjutnya dijual melalui lelang sebagai pembayaran sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal PT. UPPINDO;

14. Menghukum,

- Tergugat IV membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari apabila lalai untuk menyerahkan tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya sebagaimana Petitum angka 10 di atas, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Hal. 19 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

- Tergugat V membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per hari apabila lalai untuk menyerahkan tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya sebagaimana Petitum angka 11 di atas, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) kepada Penggugat seketika dan sekaligus;
- 16. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;
- 17. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat bantahan/perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- 18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV, V, dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat IV:

1. Eksepsi Kompetensi Relatif.

- a. Bahwa dalam pokok perikatan hutang-piutang (*Loan Agreement* No. 70 tanggal, 25 September 1989) yang dibuat dihadapan Irawati Marzuki Arifin, SH. Notaris di Jakarta pada hlm 40 s/d 41, Pasal 17.07 berbunyi:

"Ani legal action or proceeding with respect to this agreement shall be brought in the State Court of Justice located in South Jakarta Indonesia".

Yang menurut T. Arifin Muntaha penerjemah tersumpah di Jakarta artinya:

"Setiap tindakan hukum atau proses pemeriksaan hukum sehubungan dengan perjanjian ini harus dilakukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan";

berdasarkan pilihan hukum para pihak tersebut, yang berwenang mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dasar hukum Pasal 118 ayat 4 HIR, 142 ayat 4 Rbg, 24 KUHPdata;

- b. Bahwa gugatan Penggugat hlm 1 s/d 2, dirubah dengan surat tanggal, 31 Maret 2009 menempatkan alamat Tergugat III dan V tidak diketahui

Hal. 20 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamatnya, masih dalam gugatan Penggugat hlm 2, alamat Turut Tergugat I juga tidak diketahui alamatnya, karena alamat Tergugat III, V, dan Turut Tergugat I tidak diketahui alamatnya, maka gugatan harus diajukan di Pengadilan Negeri dimana Penggugat bertempat tinggal, karena Penggugat bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka gugatan perkara *a quo* harus diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, dasar hukum Pasal 118 ayat 3 HIR, 142 ayat 3 Rbg;

2. Eksepsi Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV dan Para Tergugat lainnya.

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV dan Para Tergugat lainnya, karena *Cessie* No. 15 tanggal, 14 Pebruari 2004 dan *Cessie* No. 17 tanggal, 18 Maret 2004, yang dibuat dihadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tanpobolon, SH.MKn. Notaris di Jakarta, belum mempunyai kekuatan hukum, karena tidak diberitahukan kepada pihak terutang (pihak terhadap mana si berpiutang memiliki tagihan), dasar hukum Pasal 613 KUHPerdara, sehingga berakibat Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat IV dan Para Tergugat lainnya, oleh karenanya Penggugat tidak boleh mengajukan gugatan terhadap Tergugat IV dan Para Tergugat lainnya karena tidak mempunyai hubungan hukum (*point d'interet*, *point d'action*);

3. Eksepsi gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan hukum acara.

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi ketentuan hukum acara, karena dalam gugatan Penggugat tidak dibubuhi dengan materai yang cukup, oleh karenanya telah melanggar Pasal, 121 ayat 4 HIR, 145 Rbg, Undang-Undang No. 13 Tahun 1985 tentang bea materai;

4. Eksepsi kurang Pihak (*plurium litis consortium*).

Bahwa gugatan Penggugat No. 2 d, mendalilkan: "Dalam perkembangannya sesuai dengan Akta Subrogasi No. 78, tanggal 14 Juni 1995, dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH, Notaris di Jakarta, BDIF telah mensubrogasikan hutang Tergugat I kepada PT. Bank Bumi Daya, sehingga PT. Bank Bumi Daya menggantikan kedudukan BDIF selaku kreditur Tergugat I, selanjutnya PT. Bank Bumi Daya telah merger ke dalam PT. Bank Mandiri, maka sebagai konsekuensinya hukumnya hak dan kewajiban PT. Bank Bumi Daya beralih kepada PT. Bank Mandiri termasuk pula seluruh hak dan kewajiban terhadap Tergugat I sebagaimana tertuang dalam perjanjian-

Hal. 21 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

perjanjian kredit dan pemberian jaminan yang dibuat antara Tergugat I dan BDIF”, maka untuk memperjelas permasalahan perkara *a quo*, diperlukan BDIF dan PT. Bank Mandiri pemegang hak tagih terdahulu, ditarik sebagai pihak dalam perkara, karena dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak menarik BDIF dan PT. Bank Mandiri sebagai pihak dalam perkara, maka gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), sesuai dengan Yurisprudensi MA RI No. 186/R/Pdt/1984. Jo. Yurisprudensi MA RI No. 1125 K/Pdt/1984 berbunyi: gugatan yang pihaknya kurang tidak dapat diterima;

5. Eksepsi gugatan tidak jelas kabur (*obscurilibele*).

- a. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, telah mencampuradukkan kedudukan Tergugat IV sebagai penjamin kebendaan dan personal guarantee atau *borgtocht*, tanpa dapat menguraikan lebih rinci tentang lembaga jaminannya, padahal lembaga jaminan tersebut masing-masing tunduk kepada hukum yang berbeda, gugatan yang demikian adalah tidak jelas kabur (*obscurilibele*);
- b. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengklaim jumlah hutang saja, tanpa dapat menguraikan secara rinci berapa jumlah hutang pokok, bunga, denda, dan seterusnya, gugatan yang demikian adalah tidak jelas kabur (*obscurilibele*);
- c. Bahwa Penggugat juga tidak menguraikan secara rinci jumlah hutang yang sudah dibayar oleh Tergugat I, jumlah yang sudah dibayar Tergugat II, III, IV dan V), jumlah seluruh pembayaran yang sudah diterima Penggugat, berapa jumlah kekurangannya, berapa jumlah jaminan yang sudah dieksekusi, karena berdasarkan fakta hukum jaminan Tergugat I telah dieksekusi oleh Penggugat, dan telah ada pembayaran oleh Tergugat IV, lebih rincinya pembayaran yang dilakukan Tergugat IV akan diuraikan dalam pokok perkara, gugatan yang demikian adalah tidak jelas kabur (*obscurilibele*);

Eksepsi Tergugat V:

1. Bahwa Tergugat V menolak dalil-dalil Penggugat tersebut dalam gugatannya;
2. Kompetensi Relatif;

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa perkara ini karena bertentangan dengan Pasal 118 ayat (4) HIR dan Pasal 24 KUHPdata;

Bahwa dalil Penggugat point 1 dalam gugatannya mendalilkan Tergugat I mendapatkan fasilitas kredit modal kerja dari PT. Uppindo, sebagaimana

Hal. 22 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

tertuang dalam akta Loan Agreement Nomor 70, tanggal 25 September 1989, dibuat dihadapan Notaris Irawati Marzuki Arifin;

Bahwa dalam Akta Loan Agreement Nomor 70, tanggal 25 September 1989, dibuat dihadapan Notaris Irawati Marzuki Arifin, pada halaman 40 s/d 41, Pasal 17.07, menyatakan:

"Ani legal action or proceeding with respect to this agreement shall be brought in the State Court of Justice located in South Jakarta, Indonesia";

Terjemahannya :

"Setiap tindakan hukum atau proses pemeriksaan hukum sehubungan dengan perjanjian ini harus dilakukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Indonesia";

Bahwa dalam perjanjian kredit tersebut para pihak memilih Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang mengadili setiap tindakan hukum atau proses pemeriksaan hukum sehubungan dengan perjanjian tersebut;

Bahwa mengacu pada Akta Loan Agreement Nomor 70, tanggal 25 September 1989, dan dihubungkan dengan ketentuan hukum Pasal 118 ayat (4) HIR dan Pasal 24 KUHPdata, maka yang berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa karena yang berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka beralasan menurut hukum bila Pengadilan Negeri Jakarta Utara dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*;

Bahwa dalam buku "*Pedoman Teknis Administrasi dan teknis Peradilan Perdata Umum Mahkamah Agung RI*, Buku II, edisi tahun 2007" pada halaman 51, huruf "g", menyatakan:

"Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu";

3. Gugatan Kurang Pihak (*exceptio plurium litis consortium*).

Bahwa gugatan Penggugat pada dasarnya mendalilkan bahwa Tergugat I telah memperoleh fasilitas kredit dari PT. UPPINDO dan Bumi Daya International Finance Limited (BDIF), yang kemudian dialihkan kepada beberapa pihak sebelum akhirnya dimiliki Penggugat;

Bahwa dalam gugatan ini, Penggugat tidak mengikutsertakan kedua kreditur asal Tergugat I, yaitu BDIF yang merger menjadi PT. Bank Mandiri dan PT. UPPINDO, sebagai pihak, sehingga perkara *a quo* tidak mungkin diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Oleh karena itu, gugatan

Hal. 23 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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 mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*;

Yurisprudensi M.A.R.I Nomor: 186/R/PDT/1984, menyatakan:

“agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai Tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*”;

4. Penggugat tidak berkwalitas/tidak berwenang sebagai Penggugat.

Bahwa Penggugat, dalam gugatannya, mendalilkan adanya *Cessie* dari BPPN kepada PT. Artha Pacific Securities, Tbk, berdasarkan atas Akta Nomor : 15, dibuat dihadapan Notaris Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.M.Kn, dan *Cessie* dari PT. Artha Pacific Securities, Tbk, kepada Penggugat, berdasarkan Akta Nomor : 17, dibuat dihadapan Notaris Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.M.Kn;

Bahwa pengalihan piutang tersebut dari BPPN kepada PT. Artha Pacific Securities, Tbk, tidak pernah diberitahukan kepada Debitur (Tergugat I) atau Tergugat V, sebagaimana ketentuan Undang-Undang yang mewajibkan *Cessie* tersebut harus diberitahukan kepada debitur. Dengan tidak diberitahukannya *cessie* tersebut, maka *cessie* belum mempunyai kekuatan hukum;

Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan:

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain;

Penyerahan yang demikian bagi siberutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya;

Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bahwa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai endosemen”;

Bahwa mengacu pada ketentuan hukum Pasal 613 KUHPdata, oleh karena *cessie* tersebut, tidak pernah diberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat V, maka *cessie* tersebut tidak memiliki akibat hukum terhadap Tergugat I dan Tergugat V, sehingga Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan dan gugat Penggugat tidak berdasar hukum;

Hal. 24 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

Dengan demikian, kami mohon kepada majelis yang memeriksa perkara ini, untuk menolak setidaknya tidak menerima gugat Penggugat;

Eksepsi Turut Tergugat II;

Gugatan Salah Pihak (*error in persona*).

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan telah terjadi penyerahan dan pengalihan hak tagih hutang Tergugat I dari Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat I dengan perjanjian jual beli piutang yang dilegalisasi oleh Notaris Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH. MKn No. 771/I/2004 tanggal 14 Februari 2004 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*cessie*) No. 15 tanggal 14 Februari 2004;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada angka 1, seharusnya Turut Tergugat II bukan lagi sebagai pihak yang harus dimasukkan dalam perkara ini, karena sesuai dengan Pasal 1413 ayat (3) KUHPerdara disebutkan bahwa “apabila, sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya”, dengan demikian segala konsekuensi dengan berpindahnya hak tagih kepada kreditur baru, maka segala hak dan kewajibannyapun menjadi tanggung jawab kreditur yang baru;
3. Bahwa dengan demikian, Penggugat telah salah dalam memasukkan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam gugatannya (*error in persona*);
4. Bahwa untuk kepentingan Turut Tergugat II, seyogianya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menangani perkara *a quo* dapat mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Para pihak dalam gugatan Rekonvensi adalah sebagai berikut: Tergugat IV dalam Konvensi menjadi Penggugat dalam Rekonvensi, Penggugat dalam Konvensi menjadi Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Konvensi, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara secara *mutatis-mutandi*, mohon dijadikan bahan pertimbangan dalam gugatan Rekonvensi dan merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan;

Bahwa perikatan-perikatan antara Tergugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat I dalam Konvensi, dan segala akibat hukum yang timbul menjadi tanggung jawab Tergugat I dalam Konvensi, tidak bisa dibebankan kepada Penggugat dalam Rekonvensi;

Hal. 25 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

Bahwa jawaban No. 8 d, e dan 14 tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi dengan itikad baik telah mengikatkan diri memberikan jaminan *accessoir* dengan menyerahkan jaminan-jaminan kepada Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa atas jaminan dalam jawaban No. 8 d tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi telah melakukan pembayaran kepada Tergugat dalam Rekonvensi sesuai dengan beban hipotik atau sekarang hak tanggungan, akan tetapi Tergugat dalam Rekonvensi justru yang tidak mau memenuhi kewajibannya kepada Penggugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan: (i) Surat Tanda Lunas, (ii) Surat Fiat Permohonan Roya SHGB No. 250/Selong, (iii) Sertifikat Hipotik No. 1/Keb.Baru/1990 tanggal, 30 Januari 1990, (iv) Sertifikat HGB No. 250/Selong, perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi tidak mau menyerahkan tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa atas jaminan jawaban No. 12 b tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi telah melakukan pembayaran sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah), melebihi nilai beban hipotik yang hanya sebesar Rp328.141.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta seratus empat puluh satu ribu Rupiah), sehingga Penggugat Rekonvensi kelebihan membayar kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp71.859.000,- (tujuh puluh satu juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu Rupiah), akan tetapi kelebihan tersebut s/d sekarang tidak dikembalikan oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi, perbuatan Tergugat Rekonvensi tidak mengembalikan kelebihan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa atas jaminan sebagaimana jawaban No. 14 tersebut di atas, walaupun Penggugat dalam Rekonvensi telah menyerahkan dokumen-dokumen atas tanah-tanah tersebut, akan tetapi Tergugat dalam Rekonvensi justru tidak mempergunakan hak-haknya sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku, sehingga hak-hak tersebut batal demi hukum;

Bahwa karena jaminan tersebut di atas, batal demi hukum, maka Tergugat dalam Rekonvensi berkewajiban untuk mengembalikan jaminan-jaminan tersebut kepada Penggugat dalam Rekonvensi, Perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi tidak mengembalikan jaminan-jaminan milik Penggugat dalam Rekonvensi tersebut, merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa melihat itikad buruk dari Tergugat Rekonvensi yang tidak mau menyerahkan secara suka-rela atas dokumen-dokumen bukti kepemilikan tanah-tanah Penggugat dalam Rekonvensi dalam jawaban No. 8 d, e dan No.14 tersebut di atas, maka untuk melindungi hak-hak hukum Penggugat dalam

Hal. 26 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

Rekonvensi, maka putusan perkara *a quo* dapat dipergunakan sebagai tanda lunas, permohonan roya, permohonan penerbitan sertifikat-sertifikat pengganti dan pengurusan-pengurusan dokumen lainnya dan/atau segala sesuatu tanpa terkecuali yang masih ada kaitannya atas tanah-tanah tersebut;

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi dengan tidak mau memenuhi kewajibannya sebagaimana tersebut pada gugatan dalam Rekonvensi No. 33 di atas, membuktikan Tergugat dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Bahwa menurut *Hoge Raad* tahun 1919, perbuatan melawan hukum diartikan sebagai berikut: (i) Bertentangan dengan kewajiban hukum yang berlaku, (ii) Melanggar subyektif orang lain, (iii) Melanggar kaedah tata susila, (iv) bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Bahwa oleh karena Tergugat dalam Rekonvensi adalah pihak yang kalah, maka sudah sepantasnya apabila dihukum untuk membayar biaya dalam perkara *a quo* yang timbul baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan pembayaran sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) atas beban hak tanggungan SHGB No. 250/Selong, luas lebih kurang 750 M2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi) sah demi hukum;
- Menyatakan beban hak tanggungan atas SHGB No. 250/Selong, luas lebih kurang 750 M2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi) telah lunas;
- Menyatakan Akta Perjanjian Kredit dan Pemberian Jaminan No. 40 tanggal 13 Maret 1991, tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan Akta Kuasa Hipotik dan Kuasa No. 4 tanggal 1 Agustus 1990 tidak sah dan batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk mengembalikan uang kelebihan pembayaran sebesar Rp71.859.000,- (tujuh puluh satu juta delapan ratus lima puluh sembilan ribu Rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi;

Hal. 27 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan dokumen-dokumen kepemilikan kepada Penggugat dalam Rekonvensi, atas 5 (lima) bidang tanah tersebut di bawah ini:
 - SHM No. 88/Cimpaeun, luas lebih kurang 2.347 M2 (dua ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi), terletak di Desa Cimpaeun, Cimanggis, Bogor, Jawa Barat, a/n FX. Widyastanto;
 - SHM No. 89/Cimpaeun, luas lebih kurang 2.347 M2 (dua ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi), terletak di Desa Cimpaeun;
 - Hak Milik Adat, luas lebih kurang 910 M2 (sembilan ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 214 D, Kohir No. 527, terletak di Desa Cikiwul, Bantar Gebang, Bekasi, Jawa Barat;
 - Hak Milik Adat, luas lebih kurang 700 M2 (tujuh ratus meter persegi), Persil No. 214 D, Kohir No. 526 terletak di Desa Cikiwul, Bantar Gebang, Bekasi, Jawa Barat;
 - Hak Milik Adat seluas kurang lebih 5000 M2 (lima ribu meter persegi), Persil No. 214 D, Kohir No. 401, terletak di Desa Cikiwul, Bantar Gebang, Bekasi, Jawa Barat;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk menyerahkan SHGB No.250/Selong dengan memberikan: (i) Surat Tanda Lunas, (ii) Surat Fiat Roya (Permohonan Roya) atas SHGB No. 250/Selong, (iii) Sertifikat Hipotik No. 1/Keb.Baru/1990 tanggal, 30 Januari 1990, kepada Penggugat dalam Rekonvensi;
- Menyatakan putusan perkara *a quo* dapat dipergunakan sebagai: (i) tanda lunas, (ii) permohonan roya, (iii) mengajukan penerbitan sertifikat-sertifikat pengganti dan mengurus bukti-bukti kepemilikan dan segala sesuatu yang ada kaitannya dengan 6 (enam) bidang tanah di bawah ini:
 - SHGB No. 250/Selong, luas lebih kurang 750 M2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi), terletak di Kelurahan Selong, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan a/n FX. Widyastanto;
 - SHM No. 88/Cimpaeun, luas lebih kurang 2.347 M2 (dua ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi), terletak di Desa Cimpaeun, Cimanggis, Bogor, Jawa Barat a/n FX. Widyastanto;
 - SHM No. 89/Cimpaeun, luas lebih kurang 2.347 M2 (dua ribu tiga ratus empat puluh tujuh meter persegi), terletak di Desa Cimpaeun, Cimanggis, Bogor, Jawa Barat a/n FX. Widyastanto;
 - Hak Milik Adat, luas lebih kurang 910 M2 (sembilan ratus sepuluh meter persegi), Persil No. 214 D, Kohir No. 527, terletak di Desa Cikiwul, Bantar Gebang, Bekasi, Jawa Barat;

Hal. 28 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hak Milik Adat, luas lebih kurang 700 M2, (tujuh ratus meter persegi), Persil No. 214 D, Kohir No. 526 terletak di Desa Cikiwul, Bantar Gebang, Bekasi, Jawa Barat;
- Hak Milik Adat seluas lebih kurang 5000 M2 (lima ribu meter persegi) Persil No. 214 D, Kohir No. 401, terletak di Desa Ciwikul, Bantar Gebang, Bekasi, Jawa Barat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 46/Pdt/G/2009/PN.JKT.UT tanggal 28 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan bahwa eksepsi Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
3. Menyatakan sah Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) No. 15 tanggal 14 Februari 2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.MKN., Notaris di Jakarta dari Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat I;
4. Menyatakan sah Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) No. 17 tanggal 18 Maret 2004, yang dibuat oleh dan dihadapan Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.MKN., Notaris di Jakarta dari Turut Tergugat I kepada Penggugat;
5. Menyatakan sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp7.688.326.785,- (tujuh milyar enam ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) yaitu Hutang dari Kreditur Asal UPPINDO dan sebesar US\$2,449,248.15 (dua juta empat ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh delapan lima belas sen Dollar Amerika Serikat) yaitu Hutang dari Kreditur Asal BDIF;
6. Menghukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal PT. UPPINDO sebesar Rp7.688.326.785,- (tujuh milyar enam ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh lima

Hal. 29 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

Rupiah) dan ditambah bunga sebesar 0,4 % (nol koma empat persen) setiap bulan dihitung sejak 16 Februari 2009 sampai seluruh hutangnya dibayar tunai dan lunas;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar sisa hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal BDIF sebesar US\$2,449,248.15 (dua juta empat ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh delapan lima belas sen Dollar Amerika Serikat) dan ditambah bunga 0,4 % (nol koma empat persen) setiap bulan dihitung sejak 16 Februari 2009 sampai seluruh hutangnya dibayar tunai dan lunas;
8. Menghukum Tergugat V untuk melaksanakan Isi Akta Surat Kuasa untuk menjual No. 26 tanggal 3 Oktober 1989 yang dibuat oleh Notaris Irawati Marzuki Arifin, SH;
9. Menyatakan sah dan berharga peletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah ditetapkan dan diletakkan dalam perkara ini yakni:
 - Tanah dan Bangunan terletak di Jalan Borobudur 1 A Rt. 009/Rw. 02, Menteng, Jakarta Pusat, SHM No. 162/Menteng, Surat Ukur tanggal 22 Desember 1915, luas 769 m², an. Raden Gondolphus Doeriat, berdasarkan Rencana Tata Kota Jakarta Pusat No.848/GSB/P/76 tanggal 10-8-1976 luas menjadi 613 m²;
 - Tanah dan Bangunan terletak di Jalan Sanjaya I No.51 Rt.004/Rw.04, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, SHGB No.250/Selong, Surat Ukur Nomor : 156/1980 tanggal 8 Mei 1980, seluas 750 m² an. Fransiscus Xaverius Widyastanto;
 - Tanah dan Bangunan terletak di Jalan Gedung Hijau Raya Sektor IV, Kav. 8 Blok BK No.30, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, SHGB No.3261/Pondok Pinang, GS No.2366/1986 tanggal 4 Nopember 1986, luas 264 m², an. Ny. Filisitas Siti Rabini;
 - Tanah dan Bangunan terletak di Jalan Gedung Hijau Raya Sektor IV, Kav. 8 Blok BK No.30, Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, SHGB No.3264/Pondok Pinang, GS No.2366/1986 tanggal 4 Nopember 1986, luas 386 m², an. Ny. Filisitas Siti Rabini;
 - Tanah Milik Adat No. 214 D, Kohir No.527, luas 910 m², an. Masir bin Udi, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, dengan Akte Jual Beli No.106/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Februari

Hal. 30 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

1990, terletak di Jalan Bali Rotan Rt.003/Rw.05, Kelurahan Cikiwul, Kecamatan Bantar Gebang, Kotamadya Bekasi;

- Tanah Milik Adat No.214 D kohir No.526, luas 700 m², an. Piit bin Iman, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, dengan Akte Jual Beli No.105/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Pebruari 1990, terletak di Jalan Bali Rotan Rt.003/Rw.05, Kelurahan Cikiwul, Kecamatan Bantar Gebang, Kotamadya Bekasi;
- Tanah Milik Adat No.214 D Kohir No.401, luas 5000 m², an. H. Tajuddin bin Inong, yang telah dimiliki Alm. Fransiscus Xaverius Widyastanto, dengan Akte Jual Beli No.107/FS/594.4/II/1990 tanggal 5 Pebruari 1990, terletak di Jalan Bali Rotan Rt.003/Rw.05, Kelurahan Cikiwul, Kecamatan Bantar Gebang, Kotamadya Bekasi;
- Tanah dan Bangunan terletak di Jalan Alternatif III Tapos Cilangkap, Kelurahan Cimpauen, Kecamatan Cimanggis, Kotamadya Depok, SHM No.88/Cimpauen, GS No.12220/1994 tanggal 8 Agustus 1994, luas 2.347 m², an. Fransiscus Xaverius Widyastanto;
- Tanah dan Bangunan terletak di Jalan Alternatif III Tapos Cilangkap, Kelurahan Cimpauen, Kecamatan Cimanggis, Kotamadya Depok, SHM No.89/Cimpauen, GS No.12221/1994 tanggal 8 Agustus 1994, luas 2.347 m², an. Fransiscus Xaverius Widyastanto;

10. Menyatakan bahwa Tergugat II dan Tergugat IV adalah Penjamin Hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal dari PT. UPPINDO;

11. Menyatakan bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah Penjamin Hutang Tergugat I kepada Penggugat yang berasal dari Kreditur Asal dari BDIF;

12. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;

13. Menolak gugatan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan menolak gugatan untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sebesar Rp6.221.000,- (enam juta dua ratus dua puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat IV,

V putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut telah dikuatkan oleh

Hal. 31 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 546 / PDT / 2010 / PT.DKI tanggal 18 Mei 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat IV / Pembanding I pada tanggal 10 Agustus 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat IV / Pembanding I (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Maret 2009) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 46 / Pdt / G / 2009 / PN.Jkt.Ut yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2011;

Menimbang pula, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat V / Pembanding II pada tanggal 14 Oktober 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat V / Pembanding II (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2011) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 28 Oktober 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 46 / Pdt / G / 2009 / PN.Jkt.Ut yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 November 2011;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat / Terbanding yang pada tanggal 12 September 2011 dan 22 Nopember 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat IV / Pembanding I dan Tergugat V / Pembanding II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 26 September 2011 dan 7 Desember 2011;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II / Tergugat IV, V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Memori Kasasi Pemohon Kasasi I:

Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta alenia 4 hlm 58 s/d hlm 62, pokoknya, yaitu: "... , maka tepatlah serta beralasan hukum apabila yang memeriksa perkara *a quo*

Hal. 32 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



adalah Pengadilan Negeri Jakarta Utara", berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan akta *Loan Agreement* No. 70 tanggal 25 September 1989 hlm 40 s/d 41, Pasal 17.07, yaitu: *Ani legal action or proceeding with respect to this agreement shall be brought in the State Court of Justice located in South Jakarta Indonesia.* menurut T. Arifin Muntaha penerjemah tersumpah di Jakarta artinya : Setiap tindakan hukum atau proses pemeriksaan hukum sehubungan dengan perjanjian ini harus dilakukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- b. Bahwa berdasarkan akta tersebut di atas, para pihak telah melakukan pilihan hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- c. Bahwa akta tersebut di atas, dibuat dengan memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, diakui pula kebenarannya oleh para pihak, terbukti para pihak menjadikan akta tersebut sebagai alat bukti dalam perkara;
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, yaitu: semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga akta *Loan Agreement* No. 70 tanggal 25 September 1989 merupakan undang-undang bagi para pihak dalam perkara *a quo*, yang mana harus ditaati oleh para pihak dan tidak boleh disimpangi dengan alasan dalam bentuk apapun juga;
- e. Bahwa berdasarkan asas hukum *lex specialis derogate generale*, yaitu: hukum yang bersifat khusus mengesampingkan hukum yang bersifat umum, sehingga akta *Loan Agreement* No. 70 tanggal 25 September 1989 merupakan hukum yang bersifat khusus bagi para pihak dan mengecualkan hukum lainnya yang bersifat umum;
- f. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat 4 HIR, yaitu : Jika ada suatu tempat tinggal yang dipilih dengan surat akta, maka Penggugat, kalau mau boleh mengajukan tuntutananya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak tempat tinggal yang dipilih;
- g. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 1537 K/Pdt/1985 terdapat dalam Varia Peradilan Tahun III. No. 75, Desember 1991, halaman 14, perkara antara Mr. Bernhard melawan PT. Merek Indonesia, berpendapat dan menyimpulkan, oleh karena dalam kontrak kerja telah disepakati *governing laws* adalah hukum Swis dan domisili pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Swis, dengan demikian apabila timbul sengketa antara Mr. Bernhard dengan PT. Merek Indonesia, harus diselesaikan berdasarkan

Hal. 33 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Swis di Pengadilan Swis;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sehingga *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah salah/keliru dalam menerapkan hukum, maka putusannya harus dibatalkan demi hukum;

Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak memberikan putusan sela atas eksepsi kompetensi relatif.

Bahwa Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* telah mengajukan eksepsi kompetensi relatif, namun *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak pernah memberikan putusan sela terlebih dahulu atas eksepsi kompetensi relatif tersebut, tetapi eksepsi kompetensi relatif tersebut diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Bahwa berdasarkan pasal 136 HIR, yaitu : eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh Tergugat, kecuali tentang hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah nyata-nyata tidak melaksanakan ketentuan hukum Pasal 136 HIR, sehingga nyata-nyata telah melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan Pasal 136 HIR, maka putusannya harus dibatalkan demi hukum;

Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah berlebihan dalam meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*).

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan atas pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang diambil alih oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta alenia 2 hlm 76 s/d 78 pada pokoknya, yaitu :
"..... Menyatakan sah sita jaminan (*conservatoir beslag*)", berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 227 HIR, yaitu : jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum putusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak; dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur, maka atas permintaan orang yang berkepentingan, Ketua Pengadilan Negeri boleh memberikan perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang mengajukan permintaan itu; kepada sipeminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk

Hal. 34 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

mengajukan dan menguatkan gugatannya;

- b. Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya *Hukum Acara Perdata* cetakan kedua tahun 2005 hlm 339 alenia 1 yang diterbitkan oleh Sinar Grafika Jakarta menyebutkan : tujuan sita jaminan (*conservatoir beslag*) agar barang itu tidak digelapkan atau diasingkan Tergugat selama proses persidangan berlangsung, sehingga pada saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembayaran utang yang dituntut Penggugat dan terpenuhi, dengan jalan menjual barang sitaan itu;
- c. Bahwa obyek-obyek jaminan milik Para Tergugat yang diletakkan dalam sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, sebenarnya telah diikat dan dipasang Hypotik/Hak Tanggungan, sehingga berdasarkan sifat dan fakta hukum Para Tergugat tidak mungkin dapat menggelapkan mengasingkan obyek-obyek jaminan tersebut dari kreditur (Penggugat Konvensi);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang telah meletakkan sita jaminan atas barang-barang yang telah diikat dan dipasang Hypotik/Hak Tanggungan tersebut adalah perbuatan yang sangat berlebihan dan diluar nalar hukum, sehingga tindakan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas obyek-obyek jaminan tersebut nyata-nyata telah melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, maka putusannya harus dibatalkan demi hukum;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah nyata-nyata salah/keliru, maka putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Jo. putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara harus dibatalkan demi hukum;

Memori Kasasi Pemohon Kasasi II:

- A. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan *a quo*, sesuai dengan ketentuan hukum.

Bahwa Mahkamah Agung RI dalam tingkat kasasi berwenang membatalkan putusan *Judex Facti*, berdasarkan sebagai berikut:

1. Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, bahwa pada tingkat kasasi Mahkamah Agung membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan apabila pengadilan yang

Hal. 35 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

membuat putusan atau penetapan itu :

- 1) Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- 2) Salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;
- 3) Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;
2. Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 sebagai pengganti Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 tentang Kekuasaan Kehakiman, dikutip sebagai berikut:
"Mengadili pada tingkat kasasi terhadap putusan yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan di semua lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung".
3. Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 22 Juli 1970, No. 638/K/SIP/1969, dinyatakan sebagai berikut:
"Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)".
4. Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 16 Desember 1970, No. 492 K/SIP/1970, dinyatakan sebagai berikut:
"Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena pertimbangannya kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*)".

B. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap putusan *a quo*, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Tinggi kurang cukup mempertimbangkannya (*onvoldoende gemotiveerd*).

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta kurang pertimbangan hukum sebagaimana dalam pertimbangannya halaman 8 alinea 2, yang dikutip, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama *a quo* sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding";

Keberatan:

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, karena Pengadilan Tinggi DKI Jakarta hanya mengambil alih

Hal. 36 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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)



seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanpa memberi pertimbangan sendiri, sehingga putusan *Judex Facti* kurang pertimbangan hukum dan tidak memenuhi rasa keadilan;

Bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak membuat pertimbangan hukum sendiri dan hanya mengambil pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, maka Pengadilan Tinggi DKI Jakarta juga telah menghasilkan produk putusan yang salah, karena didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan sebelumnya yang salah pula dan hanya mengambil mentah-mentah pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Putusan yang tidak memuat alasan, dasar putusan dan pasal perundang-undangan yang dijadikan sumber hukum untuk mengadili, tidak dapat dibenarkan berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman; Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, dikutip, sebagai berikut:

“Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili”.

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta seharusnya mengulangi kembali pemeriksaan secara menyeluruh terhadap perkara ini baik mengenai fakta maupun mengenai hukumnya. Putusan Pengadilan Tinggi yang tidak cukup mempertimbangkan fakta dan hukumnya, harus dibatalkan karena bertentangan dengan rasa keadilan dan bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 16 Desember 1970, No. 492K/SIP/1970;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 16 Desember 1970, No. 492 K/SIP/1970, dikutip, sebagai berikut:

“Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena pertimbangannya kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), karena hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan yang diajukan dalam memori banding tanpa memeriksa perkara itu kembali, baik mengenai faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya, terus menguatkan putusan pengadilan negeri begitu saja”.

2. *Judex Facti* salah menerapkan hukum.

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah menerapkan hukum karena mengambil pertimbangan yang salah, baik dalam eksepsi maupun pokok

Hal. 37 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara dalam pertimbangannya halaman 8 alinea 3, yang dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor. 46 / PDT.G / 2009 / PN.JKT.UT tanggal 28 Januari 2010, dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan”;

Keberatan:

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 46/PDT.G/2009/PN.JKT.UT tanggal 28 Januari 2010 adalah cacat hukum dan seharusnya diperiksa ulang kembali oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap putusan *a quo*, karena didasarkan pada pertimbangan hukum yang keliru dan fakta yang keliru, serta tidak memenuhi rasa keadilan, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1) Tentang Kompetensi Relatif.

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa perkara ini karena bertentangan dengan Pasal 118 ayat (4) HIR dan Pasal 24 KUHPerdara.

Bahwa Termohon Kasasi dalam mengajukan gugatannya mendasarkan adanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 1661 / Pdt.G / 2007 / PN.Jak.Sel., yang menyatakan dalam pertimbangannya bahwa yang berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara No. 1661 / Pdt.G / 2007 / PN.Jak.Sel., tidak memeriksa dan mempertimbangkan Bukti TV-2 yang sama dengan Bukti P-4a yang diajukan Termohon Kasasi, tentang adanya penunjukkan domisili hukum tersebut;

Bahwa terhadap putusan tersebut, seharusnya Termohon Kasasi mengajukan upaya hukum ke tingkat banding, karena Majelis Hakim yang memutus perkara tersebut tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan para pihak;

Bahwa dalam Bukti TV-2 (sama dengan Bukti P-4a), pada halaman 40 s/d 41, Pasal 17.07, menyatakan:

“Ani legal action or proceeding with respect to this agreement shall be brought in the State Court of Justice located in South Jakarta, Indonesia”.

Hal. 38 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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 dan waktu kewaktu. 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

Terjemahannya:

“Setiap tindakan hukum atau proses pemeriksaan hukum sehubungan dengan perjanjian ini harus dilakukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Indonesia”.

Bahwa dalam Bukti TV-2 (sama dengan Bukti P-4a) tersebut para pihak memilih Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang mengadili setiap tindakan hukum atau proses pemeriksaan hukum sehubungan dengan perjanjian tersebut;

Bahwa dalam buku “Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Mahkamah Agung R.I., Buku II, edisi tahun 2007” pada halaman 51, huruf “g”, sebagaimana dibuktikan dengan Bukti TV-1, menyatakan:

“Jika ada pilihan domisili yang tertulis dalam akta, maka gugatan diajukan di tempat domisili yang dipilih itu”.

Bahwa mengacu pada Bukti T.V-2 (sama dengan Bukti P-4a), dan dihubungkan dengan ketentuan hukum Pasal 118 ayat (4) HIR dan Pasal 24 KUHPerdata, serta Bukti TV-1, maka yang berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa karena yang berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka beralasan menurut hukum bila Pengadilan Negeri Jakarta Utara dinyatakan tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo*;

2) Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Exeption Plurium Litis Consortium*).

Bahwa Termohon Kasasi pada dasarnya mendalilkan bahwa Turut Termohon Kasasi I semula Tergugat I telah memperoleh fasilitas kredit dari PT. UPPINDO dan Bumi Daya International Finance Limited (BDIF), yang kemudian dialihkan kepada beberapa pihak sebelum akhirnya dimiliki Termohon Kasasi semula Penggugat;

Bahwa terbukti Termohon Kasasi semula Penggugat tidak mengikutsertakan kedua kreditur asal sebagai pihak, yaitu BDIF yang merger menjadi PT. Bank Mandiri dan PT. UPPINDO, sehingga perkara *a quo* tidak mungkin diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh, sebagaimana dibuktikan dengan Bukti TV-2 dan sama dengan Bukti P-4a yang diajukan Termohon Kasasi semula Penggugat;

Yurisprudensi M.A.R.I. Nomor: 1125 K/PDT/1984, menyatakan:

“*Judex Facti* salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I,

Hal. 39 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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)



yang kemudian dipindahkan Tergugat I ke Tergugat II harus ikut digugat sebagai Tergugat”;

Yurisprudensi M.A.R.I. Nomor: 186/R/PDT/1984, menyatakan:

“agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai Tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*”.

Oleh karena itu, apabila dihubungkan dengan Bukti TV-2 dengan yurisprudensi M.A.R.I., tersebut di atas, maka gugatan Termohon Kasasi semula Penggugat mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*;

- 3) Termohon Kasasi semula Penggugat tidak berkwalitas/tidak berwenang sebagai Penggugat.

Bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat, mendalilkan adanya *cessie* dari Turut Termohon Kasasi V semula Turut Tergugat II kepada Turut Termohon IV semula Turut Tergugat I, berdasarkan Akta Nomor: 15, dibuat dihadapan Notaris Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.M.Kn., dan *Cessie* dari Turut Termohon Kasasi IV semula Turut Tergugat I kepada Termohon Kasasi semula Penggugat, berdasarkan Akta Nomor: 17, dibuat dihadapan Notaris Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.M.Kn;

Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan:

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain;

Penyerahan yang demikian bagi siberutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya;

Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat-tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai endosemen”.

Bahwa mengacu pada ketentuan hukum Pasal 613 KUHPERdata, oleh karena *cessie* tersebut, tidak pernah diberitahukan kepada Turut Termohon Kasasi I semula Tergugat I dan Pemohon Kasasi semula Tergugat V, maka *cessie* tersebut tidak memiliki akibat hukum terhadap Turut Termohon Kasasi I semula Tergugat I dan Pemohon Kasasi



semula Tergugat V, sehingga Termohon Kasasi semula Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan dan gugat tersebut tidak berdasar hukum;

Dengan demikian, kami mohon kepada majelis yang memeriksa perkara ini, untuk menolak setidaknya-tidaknya tidak menerima gugat Termohon Kasasi semula Penggugat;

Dalam Pokok Perkara.

1) Cessie tidak mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat, mendalilkan terjadi cessie pada tanggal 14 Februari 2004, dari Turut Termohon Kasasi V semula Turut Tergugat II kepada Turut Termohon Kasasi IV semula Turut Tergugat I berdasarkan Akta Nomor: 15, dibuat dihadapan Notaris Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.M.Kn., dan selanjutnya terjadi lagi Cessie pada tanggal 18 Maret 2004, dari Turut Termohon Kasasi IV semula Turut Tergugat I, kepada Termohon Kasasi semula Penggugat, berdasarkan Akta Nomor: 17, dibuat dihadapan Notaris Pahala Sutrisno Amijoyo Tampubolon, SH.M.Kn.;

Bahwa pengalihan piutang tersebut terbukti tidak pernah diberitahukan kepada Debitur (Turut Termohon Kasasi I semula Tergugat I) atau Pemohon Kasasi semula Tergugat V, sesuai dengan syarat formil yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdara, yaitu mewajibkan pemberi cessie memberitahukan kepada debitur;

Oleh karena Termohon Kasasi semula Penggugat tidak dapat membuktikan adanya pemberitahuan cessie kepada debitur, maka cessie tidak mempunyai kekuatan hukum, karena cessie baru mempunyai pengaruh kepada cessus, kalau ia sudah diberitahu secara tertulis atau secara tertulis ia sendiri telah menyetujui atau mengakuinya;

Mohon Majelis Hakim mempertimbangkan Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan:

“Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain;

Penyerahan yang demikian bagi siberutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya;

Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bahwa dilakukan dengan



penyerahan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena surat-tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai endosemen”;

Konsekuensi hukum dari tidak dipenuhi syarat transparansi ini adalah bahwa *cessie* tidak memiliki akibat hukum kepada debitur. Artinya, pihak debitur dapat menolak untuk membayar hutangnya kepada kreditur baru, tetapi tidak dapat menolak hutangnya kepada kreditur yang lama. (Munir Fuady, SH.MH.LLM, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis, Hal.159-160, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2003);

2) Jumlah hutang tidak pasti.

Bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat mendalilkan jumlah seluruh hutang Turut Termohon Kasasi I semula Tergugat I yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan dokumen jaminan kepada kedua kreditur asal adalah sebesar Rp10.188.362.785,- (sepuluh milyar seratus delapan puluh delapan juta tiga ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) dan US\$ 2,660,508.73,- (dua juta enam ratus enam puluh ribu lima ratus delapan tujuh puluh tiga sen Dollar Amerika Serikat);

Akan tetapi, sebagaimana dibuktikan dalam Bukti T.V-2 (Bukti P-4a), jumlah hutang hanya Rp2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah);

Bahwa Termohon Kasasi semula Penggugat tidak dapat membuktikan dengan jelas perincian jumlah hutang yang disampaikan Termohon Kasasi semula Penggugat, yang sebelumnya hanya Rp2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah), berubah menjadi Rp10.188.362.785,- (sepuluh milyar seratus delapan puluh delapan juta tiga ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) dan ditambah US\$2,660,508.73.(dua juta enam ratus enam puluh ribu lima ratus delapan tujuh puluh tiga sen Dollar Amerika Serikat). Berapa bunga dan denda yang dikenakan sama sekali tidak ada pembuktiannya;

Dalam perkara ini Bukti T.V-2 adalah perjanjian pokok sedangkan perjanjian *cessie* adalah perjanjian *assesoir* yang pelaksanaannya tergantung pada perjanjian pokok. Sehingga, jumlah hutang Turut Termohon Kasasi I semula Tergugat I yang ditagih oleh Termohon Kasasi semula Penggugat seharusnya adalah berdasarkan Bukti T.V-2 bukan akta-akta *cessie* Nomor: 15 dan 17;

Oleh karena, hutang Turut Termohon Kasasi I semula Tergugat I kepada Termohon Kasasi semula Penggugat sebesar Rp10.188.362.785,- dan US\$2,660,508.73., tidak dapat dibuktikan oleh Termohon Kasasi semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat. Maka, hutang yang ditagih oleh Termohon Kasasi semula Peggugat kepada Turut Termohon Kasasi I semula Tergugat I dan Pemohon Kasasi semula Tergugat V adalah berlebihan dan tidak pasti;

Mohon Majelis Hakim mempertimbangkan adanya prinsip hukum, bahwa kreditur dilarang menagih lebih dari apa yang telah diperjanjikan dengan debitur;

3) Hak Tanggungan tidak terdaftar di BPN.

Bahwa Termohon Kasasi semula Peggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya karena sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Borobudur 1-A, RT 009/002, Kelurahan Pegangsaan, Menteng, Jakarta Pusat, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 162/Menteng, tersebut, tidak terdaftar sebagai jaminan pembayaran hutang Turut Termohon Kasasi I semula Tergugat I kepada Termohon Kasasi semula Peggugat di Kantor BPN;

Pasal 13 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996, tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, menyatakan:

“(1) Pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan;

(2) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akta pemberian hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan akta pemberian hak tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada kantor pertanahan”.

Pasal 15 ayat 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996, tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, menyatakan:

“Surat kuasa membebaskan hak tanggungan yang tidak diikuti dengan pembuatan akta pemberian hak tanggungan dalam waktu yang ditentukan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4) atau pada waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum”.

Bahwa sampai penjamin yaitu orangtua Pemohon Kasasi semula Tergugat V, meninggal dunia sebagaimana dibuktikan dalam Bukti T.V-5 dan Bukti T.V-6, Hak Tanggungan tersebut, tidak didaftarkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta;

Dengan demikian, Akta Kuasa Hipotek Nomor: 25, tanggal 3 Oktober 1989 sebagaimana dibuktikan dalam T.V-3, dan Kuasa Menjual Nomor: 26, tanggal 3 Oktober 1989, sebagaimana dibuktikan dalam Bukti T.V-4, batal demi hukum, maka hak tanggungan tersebut berakhir dengan sendirinya dan

Hal. 43 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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)



akibat hukumnya;

- 4) Pemohon Kasasi semula Tergugat V tidak terbukti wanprestasi kepada Termohon Kasasi semula Penggugat.

Bahwa tidak diberitahukannya *cessie* kepada debitur (Turut Termohon Kasasi I semula Tergugat I atau Pemohon Kasasi semula Tergugat V), tentang pengalihan piutang dari Turut Termohon Kasasi V semula Turut Tergugat II kepada Turut Termohon Kasasi IV semula Turut Tergugat I, selanjutnya dari Turut Termohon Kasasi IV semula Turut Tergugat I kepada Termohon Kasasi semula Penggugat, maka syarat formil yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdara tidak dipenuhi, yaitu mewajibkan pemberi *cessie* memberitahukan kepada Debitur, mengakibatkan *cessie* tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dengan demikian, antara Termohon Kasasi semula Penggugat dengan Pemohon Kasasi semula Tergugat V tidak ada hubungan hukum, sehingga Pemohon Kasasi semula Tergugat V tidak terbukti melakukan perbuatan wanprestasi, seperti yang didalilkan Termohon Kasasi semula Penggugat dalam gugatannya;

- 5) Dwangsom.

Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi semula Tergugat V tidak ada hubungan hukum dengan Termohon Kasasi semula Penggugat, dan Pemohon Kasasi semula Tergugat V tidak terbukti melakukan perbuatan wanprestasi, maka dwangsom yang didalilkan Termohon Kasasi semula Penggugat tidak beralasan hukum;

- 6) Ganti Rugi dan Bunga.

Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi semula Tergugat V tidak ada hubungan hukum dengan Termohon Kasasi semula Penggugat, dan Pemohon Kasasi semula Tergugat V tidak terbukti melakukan perbuatan wanprestasi, maka ganti rugi dan bunga yang didalilkan Termohon Kasasi semula Penggugat tidak beralasan hukum;

- 7) Mengenai Sita Jaminan.

Bahwa Hak Tanggungan atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Pondok Pinang, Sektor IV. Kav. 8 Blok BK No. 30, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, masing-masing sertifikat HGB Nomor: 3261 seluas 264 m² dan sertifikat HGB Nomor 3264 seluas 386 m², keduanya atas nama Ny. Filisitas Siti Rabini, tidak berlaku lagi karena Hak Tanggungan tidak didaftar di Kantor BPN, sesuai dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 257 / PDT.G / 2005 / PN.Jaksel. jo. Nomor : 340 / PDT / 2006



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ PT.DKI., yang sudah berkekuatan tetap, sebagaimana dibuktikan dalam Bukti T.V-9 dan Bukti T.V-10;

Bahwa Hak Tanggungan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Borobudur 1-A, RT. 009/002, Kelurahan Pegangsaan, Menteng, Jakarta Pusat, sesuai Sertipikat Hak Milik No.162/Menteng, tersebut, tidak terdaftar di Kantor BPN;

Dengan demikian, Akta Kuasa Hipotek Nomor: 25, tanggal 3 Oktober 1989, dan Kuasa Menjual Nomor: 26, tanggal 3 Oktober 1989, sebagaimana dibuktikan dalam Bukti T.V-3 dan Bukti T.V-5, batal demi hukum, maka hak tanggungan tersebut berakhir dengan sendirinya dan akibat hukumnya;

Oleh karena itu, sita jaminan atas benda-benda bergerak maupun tidak bergerak milik Pemohon Kasasi semula Tergugat V, harus ditolak, karena antara Termohon Kasasi semula Penggugat dengan Pemohon Kasasi semula Tergugat V tidak ada hubungan hukum, sehingga Pemohon Kasasi semula Tergugat V tidak terbukti melakukan perbuatan wanprestasi, seperti yang didalilkan Termohon Kasasi semula Penggugat dalam gugatannya;

Dengan demikian, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita jaminan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim pada tanggal 05 Januari 2010, dan menyatakan berita acara sita tidak berlaku, dan memerintahkan kepada juru sita pada Pengadilan Negeri tersebut tidak mencabut sita jaminan tersebut dalam buku tanah yang bersangkutan karena sita jaminan tersebut tidak sah dan tidak berharga;

8) *Uitvoerbaar bij voorraad.*

Bahwa oleh karena tidak terdapat bukti-bukti otentik dan Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka permohonan Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, harus ditolak, sesuai dengan Surat Edaran M.A.R.I. Nomor:3, Tahun 2000, dan Surat Edaran M.A.R.I. Nomor: 4 Tahun 2001;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi I yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena dalam perjanjian ada pemilihan domisili di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Pengadilan Negeri tidak memberikan putusan sela atas eksepsi kompetensi relatif tidak dapat dibenarkan, *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, bahwa telah dipertimbangan oleh Pengadilan Negeri

Hal. 45 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

Jakarta Utara bahwa perkara *a quo* sudah pernah diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara No. 1161/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel, menyatakan: Pengadilan Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa perkara *a quo*, maka untuk menjamin kepastian hukum maka sesuai dengan Pasal 118 ayat (2) HIR gugatan dapat diajukan ditempat tinggal salah seorang dari Tergugat;

Bahwa mengenai tidak diputuskan dengan putusan sela mengenai kewenangan relatif tidak membatalkan putusan karena oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengenai kewenangan tersebut telah dipertimbangkan dengan benar;

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II yang menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi hanya mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri dan putusan Pengadilan Tinggi cacat hukum, juga tidak dapat dibenarkan, *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri yang dinilai sudah tepat dan benar, dan putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar;

Bahwa Pemohon Kasasi II tidak dapat membuktikan dimana cacatnya putusan Pengadilan Tinggi tersebut;

Bahwa mengenai *cessie* telah memenuhi Pasal 613 ayat (2) KUHPdt karena telah diberitahukan kepada Tergugat I dan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* sudah benar;

Bahwa Penggugat berhasil membuktikan gugatannya bahwa Tergugat I berhutang kepada Pengugat sebesar Rp7.688.326.785,- (tujuh milyar enam ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah) yaitu hutang dari Kreditur asal UPPINDO dan sebesar US\$2.449.248.15 (dua juta empat ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh delapan point lima belas Dollar Amerika Serikat) yaitu hutang dari Kreditur asal BDIF, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya,

Hal. 46 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan / atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I / Tergugat IV : **Ahli Waris FRANSISCUS XAVERIUS WIDYASTANTO**, yaitu (i) **Ny. ANNIENTHA PURBA**, (ii) **IRRANTHA WIDYASTANTO**, (iii) **STEPHANIE GITA WIDYANI WIDYASTANTO**, dan (iv) **CHRISTOPHER A. AJIWIBOWO**, dan Pemohon Kasasi II / Tergugat V : **Ahli Waris RADEN GONDULPHUS DOERAT** dan **Ny. FILISITAS SITI RABINI**, yaitu (i) **Dr. A. WINOTO DOERAT**, (ii) **Ny. ARIE W. MULAKIR**, (iii) **Ir. A. WIDYANARSO**, (iv) **AGNES MARIA WIDYANARKO**, (v) **Drs. WIRASTI RACHMAD**, (vi) **BERNADUS WIRASTO DOERAT**, (vii) **B. WIRASTUTI PUNTARAKMA, SH**, (viii) **Dra. ANTONIA ENNY WINARNI** dan (ix) **Ahli Waris Alm FRANSISKUS XAVERIUS WIDYASTANTO**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II ditolak, maka Pemohon Kasasi I, II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I / Tergugat IV : **Ahli Waris FRANSISCUS XAVERIUS WIDYASTANTO**, yaitu (i) **Ny. ANNIENTHA PURBA**, (ii) **IRRANTHA WIDYASTANTO**, (iii) **STEPHANIE GITA WIDYANI WIDYASTANTO**, dan (iv) **CHRISTOPHER A. AJIWIBOWO**, dan Pemohon Kasasi II / Tergugat V : **Ahli Waris RADEN GONDULPHUS DOERAT** dan **Ny. FILISITAS SITI RABINI**, yaitu (i) **Dr. A. WINOTO DOERAT**, (ii) **Ny. ARIE W. MULAKIR**, (iii) **Ir. A. WIDYANARSO**, (iv) **AGNES MARIA WIDYANARKO**, (v) **Drs. WIRASTI RACHMAD**, (vi) **BERNADUS WIRASTO DOERAT**, (vii) **B. WIRASTUTI PUNTARAKMA, SH**, (viii) **Dra. ANTONIA ENNY WINARNI** dan (ix) **Ahli Waris Alm FRANSISKUS XAVERIUS WIDYASTANTO**, tersebut;

Hal. 47 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012

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

Menghukum Pemohon Kasasi I, II / Tergugat IV, V untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 14 Maret 2013**, oleh **I MADE TARA, SH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis. **Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, SH.LLM** dan **H. SOLTONI MOHDALLY, SH.MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Victor Togi Rumahorbo, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/. Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI, SH.LLM
ttd/. H. SOLTONI MOHDALLY, SH.MH

Ketua :

ttd/. I MADE TARA, SH

Biaya Kasasi :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi	<u>Rp. 489.000,-</u>
Jumlah	Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd/. Victor Togi Rumahorbo, SH.MH

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

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 48 dari 48 hal. Put. No. 2176 K/Pdt/2012