



P U T U S A N

Nomor 103/ PDT/2018/ PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara Perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. LIKOTAMA HARUM, yang beralamat di Jalan Jendral Gatot Subroto, Komp. Harmoni Mas. Blok C No. 4, Cimone-Tangerang, sekarang Perumahan Islamic Village Jalan Qadar Raya No. 32-34, Kelurahan Kelapa dua, Kecamatan Kelapa Dua, Tangerang, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 4 Nopember 2017, memberi kuasa kepada Law Office "H.ABD. RAHIM HASIBUAN, S.H., M.H & PARTNERS" beralamat di Apartement Belmont residence, Tower Everest Suite 307, Jalan Lapangan Bola Meruya Ilir, Meruya Utara-Jakarta Barat (11620),-Indonesia, telah menunjuk:

1. H. ABD. RAHIM HASIBUAN,S.H.,M.H
2. H. KARJAN,S.H.,
3. HILMAR HASIBUAN,S.H.,M.H
4. BOB HARUN HASIBUAN,S.

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding/ semula Pelawan;

L a w a n :

PT. BANK DKI,Tbk, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda III No 7-9 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ETZA IMELDA FITRI, S.H.,M.H, BAYU ADJI HERNAWAN, S.H.,M.H, MERRY MIRANDA,S.H., FURRY FITRIAH SAYURI, S.H., dan BAYU RIONO, S.H yang kesemuanya berkantor Hukum di ETZA IMELDA FITRI, S.H.,M.H., & PATNER beralamat di K Link Tower Lantai 12 Suite E Jalan Jendral Gatot Subroto Kav. 59A Jakarta selatan 12810, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 56/SK/DIR/VII/2017 tanggal 19 juli 2017;

Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN



Selanjutnya disebut sebagai Terbanding/ semula
Terlawan;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 103/PEN/PDT/2018/PT BTN tanggal 19 Juli 2018 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Surat pengunduran diri sebagai Hakim Anggota I dalam perkara tersebut;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 103/PEN/PDT/2018/PT BTN tanggal 25 Juli 2018 tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
4. Berkas perkara dan semua surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan Surat Perlawanan tanggal 12 Juni 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang pada tanggal 20 Juni 2017 dalam Register Nomor Nomor 9/Pdt.G/Plw/2017/PN Pdl., yang isinya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah Nasabah yang mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja dari Terlawan;
2. Bahwa Kredit yang diperoleh Pelawan dari Terlawan dalam rangka pembiayaan proyek-proyek di Pemerintahan dan BUMN, dan Pelawan memiliki Stand by Loan sebesar Rp240.000.000.000,00 (dua ratus empat puluh milyar rupiah), dan yang terpakai sebesar Rp230.000.000.000,00 (dua ratus tiga puluh milyar rupiah);
3. Bahwa adapun salah satu Jaminan atas kredit tersebut adalah sebidang tanah SHM No. 237/Teluk Lada, seluas 4.751 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh satu meter persegi) yang dimohonkan eksekusi dalam perkara ini;
4. Bahwa terhadap kredit Rp230.000.000.000,00 (dua ratus tiga puluh milyar rupiah) tersebut, dalam perjalanannya terjadi permasalahan dugaan Tindak Pidana Korupsi, dimana yang menjadi Tersangka/Terdakwa adalah H. Supendi bin Amir selaku Komisaris dan Owner PT. Likotama Harum/Pelawan;
5. Bahwa disamping H. Supendi bin Amir selaku Komisaris dan Owner PT. Likotama Harum/Pelawan yang dijadikan sebagai Tersangka/Terdakwa, dari Pihak Terlawan juga ada beberapa orang pejabat dan karyawan yang dijadikan Tersangka/Terdakwa, yang perkaranya displit;

Halaman 2 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa permasalahan Kredit Macet tersebut, telah diproses secara pidana (Korupsi) sebagaimana dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum dari Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta terhadap H. Supendi bin Amir selaku Komisaris dan Owner PT. Likotama Harum/Pelawan;
7. Bahwa terhadap Perkara Pidana Korupsi atas permasalahan Kredit Macet Pelawan sebesar Rp230.000.000.000,00 (dua ratus tiga puluh milyar rupiah) tersebut, yang Terdakwa H. Supendi bin Amir selaku Komisaris dan Owner PT. Likotama Harum/Pelawan, telah diputus oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara No. 57/PID.SUS-TPK/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 4 Januari 2017, yang amarnya antara lain sebagai berikut :
 - *Menyatakan Terdakwa H. Supendi bin Amir terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi secara bersama-sama dan berlanjut sebagaimana dimaksud dalam Dakwaan Primair ;*
 - *Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. Supendi bin Amir berupa pidana penjara selama 7 (tujuh) tahun dan denda sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah), dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 2 (dua) bulan kurungan ;*
 - *Mejatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. Supendi bin Amir membayar uang pengganti sebesar Rp 204.686.223.777,00 (Dua ratus empat milyar enam ratus delapan puluh enam juta dua ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah), dan jika Terdakwa tidak membayar uang pengganti paling lambat 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutup uang pengganti tersebut, dalam hal Terdakwa tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti, maka dipidana penjara selama 2 (dua) tahun;*
 - *Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan sepenuhnya dari pidana yang dijatuhkan;*
 - *Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;*
 - *Menyatakan barang bukti berupa.....dst;*
8. Bahwa selanjutnya atas putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 57/PID.SUS-TPK/2016/PN.Jkt.Pst tersebut, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam tingkat banding telah pula memberikan putusannya No. 13/PID.SUS-TPK/2017/PT.DKI tanggal 9 Mei 2017 yang amarnya antara lain sebagai berikut :

Halaman 3 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Terdakwa H. Supendi bin Amir terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana korupsi secara bersama-sama dan berlanjut sebagaimana dimaksud dalam Dakwaan Primair;
 - Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. Supendi bin Amir berupa pidana penjara selama 13 (tiga belas) tahun dan denda sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana kurungan selama 2 (dua) bulan;
 - Mejatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. Supendi bin Amir membayar uang pengganti sebesar Rp204.686.223.777,00 (Dua ratus empat milyar enam ratus delapan puluh enam juta dua ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah), dan jika Terdakwa tidak membayar uang pengganti paling lambat 1 (satu) bulan sesudah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap, maka harta bendanya dapat disita oleh jaksa dan dilelang untuk menutup uang pengganti tersebut, dalam hal Terdakwa tidak mempunyai harta benda yang mencukupi untuk membayar uang pengganti, maka dipidana penjara selama 3 (tiga) tahun;
 - Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan sepenuhnya dari pidana yang dijatuhkan;
 - Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
 - Menetapkan barang bukti berupa.....dst;
9. Bahwa karena permasalahan kredit macet Pelawan Rp230.000.000.000,00 (dua ratus tiga puluh milyar rupiah) tersebut telah diproses secara pidana (Korupsi), dan telah pula diputus oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang telah menghukum H. Supendi bin Amir selaku Komisaris dan Owner PT. Likotama Harum/Pelawan selama 13 (tiga belas) tahun penjara dan uang pengganti/pengembalian kredit tersebut sebesar Rp204.686.223.777,00 (Dua ratus empat milyar enam ratus delapan puluh enam juta dua ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah), maka proses eksekusi secara perdata sebagaimana yang diajukan oleh Terlawan tersebut, haruslah DITOLAK dan DIKESAMPINGKAN;
10. Bahwa kewajiban Pelawan untuk penyelesaian kredit aquo, adalah sebagaimana putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut diatas, yaitu Rp204.686.223.777,00 (Dua ratus empat milyar enam ratus delapan

Halaman 4 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN

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)

Halaman 4



puluh enam juta dua ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah), BUKAN Rp318.016.114.738,00 (tiga ratus delapan belas milyar enam belas juta seratus empat belas ribu tujuh ratus tiga puluh delapan rupiah) seperti Penetapan Pengadilan Negeri Pandeglang No. 01/Pen.Pdt.HT/Eks/2017/PN.Pdl tanggal 8 Maret 2017 tersebut;

11. Bahwa karena masalah Penyelesaian Kredit Macet tersebut telah diambil alih dan diselesaikan melalui jalur pidana (Korupsi), dimana telah pula ditetapkan dan diputus oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, bahwa uang pengganti adalah sebesar *Rp204.686.223.777,00 (Dua ratus empat milyar enam ratus delapan puluh enam juta dua ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah)*, maka satu-satunya yang berhak dan berwenang untuk mengeksekusi adalah pihak Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, bukan lagi Terlawan melalui Pengadilan Negeri Pandeglang seperti yang saat ini terjadi;

12. Bahwa tindakan Terlawan yang mengajukan permohonan eksekusi secara perdata atas kredit macet tersebut, padahal Terlawan sendiri telah mengetahui bahwa permasalahan kredit macet tersebut telah diproses secara pidana (Korupsi), dan telah pula diputus oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menghukum H. Supendi bin Amir selaku Komisaris dan Owner PT. Likotama Harum/Pelawan selama 13 (tiga belas) tahun penjara dan uang pengganti/pengembalian kredit tersebut sebesar *Rp204.686.223.777,00 (Dua ratus empat milyar enam ratus delapan puluh enam juta dua ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah)*, maka tindakan Terlawan tersebut adalah merupakan tindakan yang beriktikad tidak baik (*terkuwader trouw*) dan tidak menghormati putusan peradilan Pidana (Korupsi) ;

13. Bahwa karena perlawanan dalam perkara ini didasari dengan bukti-bukti yang kuat dan autentik, maka Pelawan mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vorraad*) walaupun ada banding, kasasi maupun bantahan (*verzet*);

Berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut diatas, Pelawan mohon kiranya Pengadilan Negeri Pandeglang berkenan memanggil para pihak dalam perkara ini untuk hadir pada persidangan yang telah ditetapkan, kemudian memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;



3. Membatalkan seluruh proses Eksekusi Lelang yang diajukan oleh Terlawan (PT. Bank DKI, Tbk) tersebut ;
4. Menyatakan bahwa karena permasalahan kredit macet tersebut telah diproses secara pidana (Korupsi), maka yang berwenang mengajukan Eksekusi atas kredit macet Pelawan pada Terlawan (PT. Bank DKI, Tbk) adalah Kejaksaan dalam hal ini Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta ;
5. Menghukum Terlawan (PT. Bank DKI, Tbk) untuk membayar ongkos perkara;

A t a u,

Apabila Pengadilan Negeri Pandegelang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap surat perlawanan Pelawan tersebut Kuasa Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI PERLAWANAN PELAWAN TIDAK MEMILIKI LANDASAN HUKUM

Bahwa dalam surat Perlawanannya, Pelawan mengajukan Perlawanan atas akan dilakukannya permohonan eksekusi atas SHM No. 237/Teluk Lada seluas 4.751 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh satu rupiah) dengan alasan H. Supendi selaku Komisaris Pelawan (PT. Likotama Harum) telah dijatuhi pidana selama 13 (tiga belas) tahun dan pembayaran uang pengganti sebesar Rp. 204.686.223.777,- (dua ratus empat miliar enam ratus delapan puluh enam juta dua ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah) sebagaimana dimaksud di dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 13/PID.SUS-TPK/2017/PT.DKI Tanggal 9 Mei 2017.

Bahwa subjek hukum yang menjadi Pelawan dalam perkara a quo adalah PT. Likotama Harum selaku badan hukum yang berbeda dengan H. Supendi selaku pribadi, sehingga secara hukum kedua subjek hukum tersebut tidak dapat dicampuradukkan karena kedua subjek hukum tersebut merupakan pembawa hak dan kewajiban masing-masing.

Bahwa Perlawanan Pelawan yang demikian bertentangan dengan pengakuan Pelawan sendiri di dalam point 1, 2, 3 posita Perlawanannya tentang adanya perjanjian Kredit dan perubahan penambahan beserta syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas kredit dengan jaminan yang diikat Hak Tanggungan yang telah jelas adanya jumlah nominal kredit beserta segala penghitungannya. Dalam hal telah adanya pengakuan dan kesepakatan perjanjian kredit termasuk



adanya penghitungan bunga denda maka telah mengikat dan melekat segala hak dan kewajiban masing-masing. Karenanya menjadi hak Terlawan sebagai kreditur (Bank) untuk melaksanakan haknya dengan menegur/mengingatkan Debitur Pelawan untuk melaksanakan kewajibannya apabila terdapat ketentuan perjanjian kredit yang dilanggar/tidak dilaksanakan oleh Pelawan selaku Debitur. Dimana Pelawan telah mendapatkan teguran dengan adanya surat peringatan dari Terlawan agar Pelawan selaku Debitur membayar segala kewajiban hukumnya yang tertunggak. Bahkan hingga Terlawan akan mengajukan eksekusi Hak Tanggungan sesuai ketentuan Hak Tanggungan dan prosedur lelang. Perbuatan Terlawan yang melaksanakan hak-haknya selaku kreditur bukanlah perbuatan melawan hukum, karena melaksanakan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yang telah disepakati mengikat sebagai undang undang antara Pelawan dengan Terlawan. Dengan demikian Perlawanan Pelawan tidak jelas *rechtfeiten* (peristiwa hukum) dan *rechtground* (dasar hukumnya), gugatan Perlawanan Pelawan bertentangan/ melanggar perjanjian kredit dan bertentangan dengan kewajibannya hukumnya sendiri selaku debitur; Maka patut dan berdasar perlawanan Pelawan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veerklaard*);

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I No.1357/K/Sip/1984 tanggal 27 Februari 1986, memberikan kaidah hukum sebagai berikut : “.....Berdasarkan azas hukum acara Perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup dan oleh karena posita maupun petitum ternyata tidak jelas adanya kepentingan yang dimaksud atau setidaknya kabur, maka Perlawanan Pelawan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

2. TENTANG PELAWAN YANG TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN PERLAWANAN

- 1) Bahwa ternyata Pelawan bukanlah Pemilik atas tanah dan bangunan objek sengketa yang terletak di Kelurahan/Desa Teluk Lada, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Propinsi Banten, berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya dengan luas 2.640 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh meter persegi) setempat dikenal sebagai jalan Teluk Lada Bojen sebagaimana dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 237/Teluk Lada, seluas 4.751 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh satu meter persegi), Gambar Situasi tertanggal 16 Nopember 1993 Nomor: 2617/1993 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang, akan tetapi yang tercatat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pihak yang berhak dan pemegang haknya adalah DEWIYANA SUPIYANTI yang nyata-nyata bukan merupakan pihak dalam perkara a quo. Dengan demikian terbukti Pelawan adalah bukan pihak yang berhak dan tidak memiliki legal standing dalam pengajuan Perlawanan a quo yang jelas-jelas telah melanggar ketentuan Pasal 378 Rv dan Pasal 379 Rv.

- 2) Bahwa terlebih lagi, objek hak tanggungan tersebut telah menjadi jaminan hutang pada PT. Bank DKI (incasu Terlawan) sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 297/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Zul Trisman, S.H., PPAT di Kabupaten Pandeglang jo. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 874/2011 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang pada tanggal 14 Nopember 2011;
- 3) Bahwa Pelawan sebagai debitur PT. Bank DKI dalam rangka utang piutang ternyata Pelawan tidak memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya, sehingga PT. Bank DKI selaku pemegang hak tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 297/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang menyatakan jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pelawan, pihak Terlawan selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat I dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pelawan
 - a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas;
 - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Terlawan perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.

Halaman 8 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN

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)



- 4) Bahwa menurut ketentuan hukum yang tercantum dalam Pasal 200 ayat 11 HIR dengan tegas menyatakan bahwa selama barang yang dijual lelang belum ditinggalkan pemilik asal (incasu Pelawan), eksekusi lelang belum tuntas dan cara penuntasannya adalah dengan cara eksekusi riil, yaitu memerintahkan dengan paksa untuk mengosongkan tanah dan rumah tanpa melalui suatu gugatan dan apabila enggan, maka Ketua Pengadilan Negeri untuk segera melakukan tindakan pengosongan;
- 5) Dengan demikian terbukti bahwa dalil-dalil keberatan yang disampaikan Pelawan dengan menyatakan objek eksekusi menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Pandeglang dalam perkara No. 09/Pdt.G.PLW/2017/PN.PDL. adalah akal-akalan saja oleh Pelawan selaku Debitur guna menghindari kewajibannya untuk membayar utang kepada Terlawan selaku Kreditur. Bahwa hal tersebut sekaligus membuktikan itikad jahat dan jati diri Pelawan yang tidak memiliki itikad baik di dalam pengajuan perlawanannya (abuse of legal procedure);
- 6) Berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum tersebut diatas, terbukti Pelawan tidak mempunyai legal standing dan kualitas lagi untuk mengajukan Perlawanan ini, karena Pelawan adalah bukan pemilik dari tanah dan bangunan yang akan dieksekusi (tanah dan bangunan sengketa);
- 7) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Perlawanan yang diajukan Pelawan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke veerklaard);

3. PERLAWANAN PELAWAN ADALAH KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) ;

- a. Bahwa setelah membaca surat Perlawanan Pelawan, ternyata dalil-dalil yang menjadi dasar tuntutan (posita) Pelawan khususnya yang ditujukan kepada Terlawan sama sekali tidak beralasan dan tidak berlandaskan pada fakta hukum yang jelas;
- b. Bahwa dalam posita gugatan Perlawanan Pelawan setidaknya Pelawan ternyata menyatakan bahwa yang menjadi permasalahan hukum adalah akan dilakukannya eksekusi lelang barang jaminan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 237/Teluk Lada, selanjutnya disebut objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa ternyata Pelawan bukan pihak yang berhak/bukan pemilik atas objek sengketa karena yang tercatat sebagai pemegang haknya adalah DEWIYANA SUPIYANTI sesuai Sertifikat Hak Milik No. 237/Teluk Lada yang bukan merupakan pihak dalam perkara a quo.
- d. Bahwa Pelawan sengaja dan tidak beritikad baik sebagai Debitur tanpa dasar dan alasan yang jelas dan sah menurut hukum, Pelawan tetap mengajukan perlawanan a quo, oleh karena keberatan Pelawan ini jelas tidak didasari dasar hukum yang cukup sehingga gugatan perlawanan ini menjadi kabur/ tidak jelas;
- e. Dalam hal jaminan dengan Hak Tanggungan, kreditur (incasu Terlawan) menurut hukum diberikan hak dan wewenang untuk mengeksekusi sendiri/langsung objek jaminan atas kekuasaan sendiri. Hal ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 6 jo pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah ("UUHT") yang menyatakan sebagai berikut :

Pasal 6 :

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

Pasal 20 ayat (1) huruf a :

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6,".

Bahwa eksekusi ini adalah yang dikenal sebagai eksekusi langsung atau parate executie.

- f. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas, maka menurut hukum Terlawan selaku Kreditur diberikan hak untuk mengeksekusi sendiri dan/atau langsung objek sengketa atas kekuasaan sendiri dan berdasarkan pada Fiat Eksekusi atas titel eksekutorial yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang harus melalui Penetapan Pengadilan, mengingat gugatan perlawanan a quo tidak didasarkan pada dasar hukumnya yang benar (rechts grond) dan peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi (fetelljke grond), maka gugatan perlawanan a quo tidak memenuhi syarat formil sehingga harus dinyatakan tidak jelas dan tidak

Halaman 10 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN

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)



tertentu (een duidellijkenen, bepaalde conclusie). Oleh karena itu gugatan perlawanan a quo harus dinyatakan sebagai gugatan yang kabur (obscur libel);

- g. Bahwa Terlawan merupakan pemegang Hak Tanggungan Pertama yang memiliki hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum yaitu melalui Pengadilan dan telah mengikuti prosedur hukum acara;
- h. Bahwa dengan demikian dasar hukum serta prosedur hukum untuk melakukan lelang objek Hak Tanggungan oleh Terlawan telah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- i. Bahwa tidak ada sama sekali dasar bagi Pelawan yang disampaikan dalam posita angka 9 s/d 12 Perlawanannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa tindakan Terlawan yang mengajukan permohonan eksekusi secara perdata atas kredit macet adalah tidak menghormati putusan peradilan pidana adalah dalil-dalil yang keliru, sesat dan mengada-ada, oleh karena dalil-dalil Pelawan tersebut hanya merupakan akal-akalan belaka guna menghindar dari kewajibannya selaku debitur;
- j. Bahwa ternyata sampai dengan saat ini, Pelawan sendiri tidak beritikad baik membayar uang pengganti sebesar Rp. 204.686.223.777,- (dua ratus empat miliar enam ratus delapan puluh enam juta dua ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah) berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 13/PID.SUS-TPK/2017/PT.DKI Tanggal 9 Mei 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- k. Dengan demikian Pelawan sendiri telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, karena Pelawan tidak melakukan pembayaran uang pengganti berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 jo. Undang-Undang Nomor: 31 Tahun 1999.
- l. Bahwa terlebih lagi atas objek hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Tanggungan No. 237/Teluk Lada tidak dilakukan penyitaan atau perampasan serta tidak ada sangkut pautnya dengan tindak pidana korupsi yang dilakukan oleh H. Supendi bin Amir sebagaimana diuraikan oleh Pelawan pada posita angka 4 s/d 8 surat Perlawanannya;
- m. Bahwa disamping itu, di dalam petitum gugatannya pada angka 3, Pelawan telah memohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan



seluruh proses eksekusi Lelang yang diajukan Terlawan (PT. Bank DKI Tbk) tersebut, tanpa mampu merinci secara tegas dan jelas di dalam posita gugatannya, perbuatan dan/atau tindakan yang mana dari proses lelang yang tidak memenuhi syarat-syarat dan prosedur yang berlaku;

- n. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, terbukti surat perlawanan yang diajukan oleh Pelawan sebagaimana dimaksud di dalam surat Perlawanan tertanggal 12 Juni 2017 sebagaimana dimaksud dalam register perkara No. 09/Pdt.G.PLW/2017/PN.PDL, adalah tidak beralasan dan tidak jelas dalil-dalil gugatannya.
- o. Bahwa persyaratan mengenai isi gugatan telah diatur dalam ketentuan Pasal 8 RV yang mengharuskan gugatan/Perlawanan pada pokoknya memuat :
 - 1) *Identitas Para pihak*, yang meliputi: Nama, umur, agama, pekerjaan dan tempat tinggal. Bahwa pihak-pihak yang ada sangkut pautnya dengan perkara itu harus disebut secara jelas tentang kedudukannya dalam perkara, apakah sebagai penggugat, tergugat, turut tergugat, pelawan, terlawan, pemohon, atau termohon. Dalam praktik dikenal pihak yang disebut turut tergugat dimaksudkan untuk mau tunduk terhadap putusan pengadilan;
 - 2). *Fundamentum Petendi (Posita)*, yaitu penjelasan tentang keadaan/peristiwa dan penjelasan yang berhubungan dengan hukum yang dijadikan dasar atau alasan gugat. Posita memuat dua bagian:
 - a) alasan yang berdasarkan fakta/peristiwa hukum, dan
 - b) alasan yang berdasarkan hukum, tetapi hal ini bukan merupakan keharusan. Hakimlah yang harus melengkapinya dalam putusan nantinya.
 - 2) *Petitum (tuntutan)*, Menurut Pasal 8 Nomor 3 R.Bg. ialah apa yang diminta atau yang diharapkan oleh Pelawan/ Penggugat agar diputuskan oleh hakim dalam persidangan. Petitum akan dijawab oleh majelis hakim dalam amar putusannya. Petitum harus berdasarkan hukum dan harus pula didukung oleh Posita. Pada prinsipnya posita yang tidak didukung oleh petitum (tuntutan) berakibat tidak diterimanya tuntutan, pun sebaliknya petitum / tuntutan yang tidak didukung oleh posita berakibat tuntutan Penggugat ditolak.



Bahwa ternyata hal - hal yang dimohonkan Pelawan dalam petitum gugatan butir ke 3 dan 4, ternyata petitum tidak diuraikan sama sekali dalam posita /fundamental petendi Perlawanan a quo sehingga tidak dapat diketahui hak - hak Pelawan manakah yang dilanggar, sebab hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum, sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil Perlawanan tidaklah dapat diminta dalam petitum (Vide : Hukum Acara Perdata tentang Perdata, Persidangan Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan oleh M. Yahya Harahap, SH., Penerbit Sinar Grafika , halaman 452 No. 2);

Bahwa berpedoman pada Pasal 8 Rv. Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1075 K/Sip /1982 tertanggal 8 Desember 1982, bahwa suatu gugatan/perlawanan yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata antara petitum dan posita / fundamentum petendi harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti bahwa petitum haruslah didukung oleh posita/fundamentum petendi yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya, bila persyaratan ini tidak dipenuhi, maka gugatan/perlawanan tersebut seharusnya oleh Pengadilan akan ditertibkan dengan amar putusan yang menyatakan gugatan/perlawanan tidak dapat diterima.

Menurut Rv, suatu surat gugat terdiri dari 2 bagian, yaitu fundamentum petendi (yang berisi uraian peristiwa dan dasar hukum gugatan) serta petitum (apa yang dituntut). Fundamentum petendi harus memenuhi syarat jelas dan lengkap, sedangkan petitum harus memenuhi syarat terang dan pasti. Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan bagian posita/fundamentum petendi tidak jelas, tidak lengkap, petitum tidak terang dan tidak pasti yang mengakibatkan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan a quo menjadi obscur libel, sehingga sudah sepatutnya Perlawanan oleh Pelawan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

- p. Bahwa menurut pendapat dari Darwin Prinst, SH. dalam bukunya yang berjudul Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 2002, halaman 171 menyebutkan :

Eksepsi Obscuuri Libeli adalah tangkisan yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur. Gugatan yang demikian misalnya karena melawan hak atau tidak beralasan. Contoh gugatan yang kabur diatur dalam Pasal 125 ayat (1) HIR/Pasal 149 ayat (1) RBG;

Berdasarkan klarifikasi eksepsi menurut Hukum Acara Perdata sebagaimana dikemukakan oleh ahli Hukum tersebut diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa eksepsi gugatan tidak jelas/kabur (Exceptie Obscure Libelli) adalah salah satu



jenis atau bentuk dari eksepsi yang bersifat penolakan agar persidangan tidak diteruskan hingga pemeriksaan pokok perkara.

Oleh karena tidak terpenuhinya syarat-syarat mengenai isi gugatan/perlawanan sesuai uraian tersebut diatas sebagaimana diatur dalam undang-undang, maka perlawanan yang diajukan oleh Pelawan a quo merupakan Perlawanan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan diajukan oleh Pelawan merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar tidak berdasar dan hanya mengada-ada, sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan a quo **DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (Niet-ontvankelijke verklaard);

4. PERLAWANAN PELAWAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- a. Bahwa Eksepsi atas Gugatan Penggugat kurang pihak, karena pihak/orang yang ditarik sebagai Terlawan tidak lengkap. Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah kurang cermat dan kurang lengkap karena dalam Perlawanannya, Pelawan mendalilkan pada angka 11 surat Perlawanannya "*Bahwa karena masalah penyelesaian kredit macet tersebut telah diambil dan diselesaikan melalui jalur pidana (Korupsi), dimana telah pula ditetapkan dan diputus oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, bahwa uang pengganti adalah sebesar Rp. 204.686.223.777,- (dua ratus empat miliar enam ratus delapan puluh enam juta dua ratus dua puluh tiga ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah), maka satu-satunya yang berhak dan berwenang untuk mengeksekusi adalah pihak Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta, bukan lagi Terlawan melalui Pengadilan Negeri Pandeglang seperti yang saat ini terjadi*";
- b. Berdasarkan hal tersebut Pelawan juga seharusnya menarik Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta selaku eksekutor sebagai pihak dalam Perlawanan a quo agar pemeriksaan dalam perkara ini dapat diselesaikan dengan baik dan komprehensif;
- c. Bahwa apabila pihak yang ditarik sebagai Terlawan tidak lengkap dan kurang pihak, maka sudah patut dan wajar jika Majelis Pemeriksa Perkara a quo menyatakan bahwa Perlawanan Pelawan a quo



mengandung cacat plurium litis consortium, sehingga Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/SIP/1974 yang menyatakan bahwa *“suatu Gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang/orang atau badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka Gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).”* ;

- d. Bahwa ternyata Pelawan di dalam mengajukan Perlawanan a quo terbukti tidak menyertakan pihak Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta sebagai pihak dalam perkara a quo, terlebih dalam petitum poin 4 surat Perlawanan Pelawan telah mengajukan petitum yaitu : *“Menyatakan bahwa karena permasalahan kredit macet tersebut telah diproses secara pidana (Korupsi), maka yang berwenang mengajukan eksekusi atas kredit macet Pelawan pada Terlawan (PT. Bank DKI, Tbk) adalah Kejaksaan dalam hal ini Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta”*, karena Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta tidak dijadikan sebagai Pihak dalam perkara a quo, maka perlawanan a quo nyata-nyata dikualifikasikan sebagai perlawanan yang tidak memenuhi syarat formil (mengandung cacat formil) sehingga kurang pihak (plurium litis consortium) dan oleh karenanya Perlawanan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);
- e. Bahwa disamping itu yang menjadi objek sengketa dalam perlawanan a quo adalah SHM No. 237/Teluk Lada atas nama Dewiyana Supiyanti yang terletak di Desa Teluk Lada, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Jawa Barat tersebut diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang pada tanggal 17 Nopember 1993 sebagai instansi Pemerintah yang berwenang melakukan pendaftaran tanah terkait dengan data fisik (letak, batas dan luas tanah) dan data yuridis (status hukum tanah);
- f. Bahwa SHM No. 237/Teluk Lada atas nama Dewiyana Supiyanti telah dilakukan pengikatan secara sempurna dengan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 874/2011 tanggal 14 Nopember 2011 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.878.240.000,- (satu miliar delapan ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang;



- g. Bahwa namun ternyata Pelawan di dalam surat Perlawanannya tidak menarik/ mengikutsertakan Kantor Pertanahan Pandeglang sebagai pihak dalam perkara a quo, maka terbukti bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan menjadi kurang pihak. Berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Perlawanan yang diajukan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) karena Perlawanan Kurang Pihak;
- h. Bahwa pada angka 3 halaman 2 surat Perlawanannya, Pelawan juga mendalilkan yaitu: *"Bahwa adapun salah satu jaminan atas kredit tersebut adalah sebidang tanah SHM No. 237/ Teluk Lada, seluas 4.751 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh satu meter persegi) yang dimohonkan eksekusi dalam perkara ini"*. Bahwa pemilik SHM No. 237/Teluk Lada adalah Dewiyana Supiyanti yang ternyata tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini;
- i. Bahwa objek sengketa berupa SHM No. 237/Teluk Lada telah dijadikan jaminan dan telah dilakukan pengikatan secara sempurna dengan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 874/2011 tanggal 14 Nopember 2011 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.878.240.000,- (satu miliar delapan ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 13 Tanggal 15 Agustus 2011 yang dibuat oleh Benny Efran, S.H. Notaris di Jakarta, dimana Dewiyana Supiyanti selaku Pemberi Kuasa telah memberi kuasa kepada Terlawan selaku Penerima Kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang atas obyek Hak Tanggungan berupa Hak Milik Nomor: 237/Teluk Lada, Gambar Situasi Tanggal 16 Nopember 1993 Nomor: 2617/1993 seluas 4.751 M2 yang terletak di Desa Teluk Lada, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Jawa Barat jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 297/2011 Tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Zul Trisman, SH., PPAT di Pandeglang;
- j. Dengan demikian seharusnya Pelawan mengikutsertakan Dewiyana Supiyanti sebagai pihak dalam perkara a-quo. Bahwa salah satu dasar Perlawanan Pelawan pada angka 3 halaman 2 surat Perlawanannya adalah sebidang tanah SHM No. 237/ Teluk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lada yang pemiliknya adalah Dewiyana Supiyanti yang telah menyerahkan SHM No. 237/Teluk Lada kepada Terlawan sebagai jaminan utang Pelawan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 874/2011 tanggal 14 Nopember 2011 jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 13 Tanggal 15 Agustus 2011 yang dibuat oleh Benny Efran, S.H. Notaris di Jakarta jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 297/2011 Tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Zul Trisman, SH., PPAT di Pandeglang;

- k. Bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 13 Tanggal 15 Agustus 2011 yang dibuat oleh Benny Efran, S.H. Notaris di Jakarta jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 297/2011 Tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Zul Trisman, SH., PPAT di Pandeglang. Bahwa kedua akta tersebut dibuat antara Terlawan dengan Dewiyana Supiyanti.
- l. Bahwa berdasarkan Pasal 1340 KUHPerdara, perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya. Dengan demikian Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 13 Tanggal 15 Agustus 2011 yang dibuat oleh Benny Efran, S.H. Notaris di Jakarta jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 297/2011 Tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Zul Trisman, SH., PPAT di Pandeglang, hanya mengikat Terlawan dan Dewiyana Supiyanti. Sehingga apabila timbul sengketa akibat dari perjanjian a quo, maka tuntutan hanya dapat ditujukan terhadap pihak-pihak dalam perjanjian dimaksud atau terhadap pihak-pihak yang menjadi Pemberi Hak Tanggungan;
- m. Dengan demikian seharusnya Dewiyana Supiyanti ditarik juga sebagai pihak dalam perkara a quo, oleh karenanya Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan mengandung cacat formil mengenai para pihaknya atau kurang pihak (plurium litis consortium), mohon periksa yurisprudensi MARI No. 1566 K/Pdt/1983 yang menyebutkan: gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium. Sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi tersebut diatas, secara mutatis mutandis juga termasuk dalam pokok perkara ini;

Halaman 17 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Perlawanan Pelawan baik dalam posita maupun petitum, kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh Terlawan.
3. Bahwa untuk memperjelas duduk permasalahan yang sebenarnya terjadi dapat Terlawan uraikan hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan yaitu sebagai berikut :
 - a. Bahwa antara Terlawan dan Pelawan telah membuat dan menandatangani beberapa perjanjian kredit beserta akta-akta perpanjangan dan penambahannya, dimana Terlawan selaku Kreditur telah memberikan fasilitas pinjaman/ Kredit dari Terlawan dalam bentuk Kredit Modal Kerja kepada Pelawan selaku debitur sebagaimana dimaksud di dalam akta-akta otentik sebagai berikut :
 1. Perjanjian Kredit tertanggal 05 Oktober 2006 Nomor: 22, dibuat dihadapan Ivonne Barnetha Sinyal, SH, Notaris di Jakarta; juncto
 2. Addendum I Perjanjian Kredit tertanggal 06 Juni 2007 Nomor: 01 dibuat dihadapan Benny Efran, S.H., Notaris di Tangerang; juncto
 3. Addendum II Perjanjian Kredit tertanggal 26 Agustus 2008 Nomor 12 dibuat dihadapan Benny Efran, S.H., Notaris di Tangerang; juncto
 4. Addendum III Perjanjian Kredit tertanggal 20 Oktober 2008 Nomor: 10 dibuat dihadapan Benny Efran, S.H., Notaris di Tangerang; juncto
 5. Addendum ke-IV (Empat) Perjanjian Kredit tertanggal 09 Oktober 2009 Nomor: 74/KMK/GKM-JKB/X/09; juncto
 6. Addendum ke V (Lima) Perjanjian Kredit tertanggal 30 Juli 2010 Nomor: 45/KMK/GKM-JKB/VII/2010; juncto
 7. Addendum (Khusus) Atas Addendum V (lima) Perjanjian Kredit dan Perjanjian Kredit tertanggal 28 Desember 2010 Nomor: 94/KMK/GKM-WJB/XII/2010; juncto
 8. Addendum VI perjanjian kredit Nomor : 04 tertanggal 15 Agustus 2011, dibuat dihadapan Benny Efran, S.H., Notaris di Jakarta; Juncto
 9. Addendum perjanjian kredit Nomor : 04 tertanggal 15 Agustus 2011, dibuat dihadapan Benny Efran, S.H., Notaris di Jakarta; Juncto
 10. Addendum VIII Perjanjian Kredit tertanggal 13 Oktober 2011, dibuat dihadapan Poerbaningsih Adi Warsito, S.H. Notaris di Jakarta; juncto
 11. Akta Addendum IX (sembilan) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 22 tanggal 12 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Indah Fatmawati, S.H., Notaris di Jakarta; juncto

Halaman 18 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN



12. Akta Addendum X Perjanjian Kredit tertanggal 19 Mei 2012 Nomor: 79 yang dibuat dihadapan Nyonya Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta; juncto
13. Akta Addendum XI (Sebelas) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 21 Tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta.
4. Bahwa sesuai dengan perjanjian-perjanjian kredit tersebut diatas, Pelawan telah memperoleh fasilitas pinjaman/kredit dari Terlawan dalam bentuk fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK)-SPK dengan jumlah maksimum sebesar Rp. 132.500.000.000,- (seratus tiga puluh dua miliar lima ratus juta rupiah) ditambah sebesar Rp. 97.500.000.000,- (sembilan puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah), sehingga total jumlah pinjaman/kredit kepada Pelawan menjadi sebesar Rp. 230.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh miliar rupiah);
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Akta Addendum XI (sebelas) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 21 Tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, untuk menjamin kepastian dan ketertiban pembayaran kembali pinjaman uang di dalam pemberian fasilitas-fasilitas lainnya tersebut oleh Pelawan selaku Debitur kepada Terlawan selaku Kreditur, baik yang merupakan pokok, bunga maupun denda-denda dan ongkos-ongkos lainnya, maka Pelawan dan/atau pihak lainnya dengan ini telah menyerahkan agunan (jaminan) baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari sebagai berikut :
- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 237/Teluk Lada, seluas 4.751 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh satu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 16 Nopember 1993 Nomor: 2617/1993 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang, tercatat atas nama DEWIYANA SUPIYANTI, yang terletak di Kelurahan Teluk Lada, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Propinsi Banten, berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya dengan luas 2.640 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh meter persegi) setempat dikenal sebagai Jalan Teluk Lada Bojen. Bahwa jaminan/agonal berupa sertifikat Hak Milik No. 237/Teluk Lada tersebut telah dibebani secara sempurna dengan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) sebagaimana dimaksud di dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 874/2011 tanggal 14 Nopember



2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp1.878.240.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA JO. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 13 tanggal 15 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Benny Effran S.H., Notaris di Jakarta JO. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 297/2011 tanggal 20 Oktober 2011, yang dibuat dihadapan Zul Trisman, SH. PPAT di Pandeglang;

6. Dengan demikian pemberian Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan yang telah didahului dengan janji oleh Pelawan untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang dari Pelawan, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang sebagaimana uraian tersebut diatas;
7. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir (1) UU Hak Tanggungan menyebutkan bahwa "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.*"
8. Bahwa seluruh jaminan/agunan tersebut diatas telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat yang selanjutnya Kantor Pendaftaran Tanah telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 13 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) UU Hak Tanggungan, sehingga secara hukum Sertifikat Hak Tanggungan a quo telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur (incasu Pelawan) cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut, maka Terlawan selaku pemegang Hak Tanggungan dapat mengajukan permohonan eksekusi sertifikat Hak Tanggungan a quo kepada Ketua



Pengadilan Negeri Pandeglang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

9. Bahwa sejak bulan Juli 2014 sampai dengan diajukannya permohonan ini oleh Terlawan, Pelawan sama sekali tidak lagi melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Addendum XI (Sebelas) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 21 tanggal 8 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Notaris di Jakarta, dimana berdasarkan catatan pembukuan Terlawan, tunggakan pembayaran oleh Pelawan baik berupa bunga, denda dan pokok dengan perincian sebagai berikut :

Pokok	Rp. 228,499,955,000,-
Bunga	Rp. 72,733,750,368,-
Denda	Rp. 16,782,409,370,-
Biaya Appraisal	Rp. 79,200,000,- +
TOTAL HUTANG	Rp 318,095,314,738,-

10. Bahwa atas lalainya Pelawan memenuhi kewajiban pembayaran fasilitas kredit tersebut, dimana Terlawan telah memberikan surat peringatan/ Somasi kepada Pelawan yaitu sebagai berikut :

- Surat dari Terlawan No: 1355/GKK/X/2014 Tanggal 16 Oktober 2014 perihal Surat Peringatan I yang ditujukan kepada Pelawan;
- Surat dari Terlawan No: 1823/GKK/XII/2014 Tanggal 18 Desember 2014 perihal Surat Peringatan II yang ditujukan kepada Pelawan;
- Surat dari Terlawan No: 308/GKK/I/2015 Tanggal 16 Februari 2015 perihal Surat Peringatan III yang ditujukan kepada Pelawan;

11. Berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti Pelawan telah lalai/ Wanprestasi terhadap perjanjian-perjanjian kredit tersebut diatas;

12. Bahwa mengingat Terlawan telah berulang kali melakukan tegoran kepada Pelawan, namun tegoran dimaksud tidak pernah diindahkan oleh Pelawan, maka jalan satu-satunya untuk dapat memulihkan kerugian Terlawan adalah dengan cara melakukan penjualan umum atas objek Hak Tanggungan tersebut. Hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi : *“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”*



13. Bahwa Terlawan menolak secara tegas dalil-dalil Pelawan pada angka 9, 10, 11 dan 12 Perlawanan a quo, berdasarkan alasan-alasan dan fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa status hukum objek jaminan Hak Tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik No. 237/Teluk Lada dari tingkat penyidikan sampai dengan adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (incasu Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor: 13/PID.SUS-TPK/2017/PT.DKI tanggal 9 Mei 2017 tidak dilakukan penyitaan.
- b. Dengan demikian kedudukan hukum dari objek Hak Tanggungan tersebut tetap sebagai jaminan hutang kepada Terlawan selaku kreditur sebagai pemegang sertifikat Hak Tanggungan yang merupakan *droit de preference* atau kreditur yang diutamakan, yang berwenang melakukan perbuatan hukum atas objek Hak Tanggungan tersebut apabila Pelawan selaku debitur wanprestasi dalam pelunasan hutangnya;
- c. Bahwa hal tersebut telah didukung berdasarkan surat Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta Nomor: B-3217/O.1.5/Ft.1/05/2017 Tanggal 24 Mei 2017 yang menegaskan bahwa: *"Menyangkut bidang tanah yang tidak disita, maka segala tindakan hukum diserahkan kepada PT. Bank DKI (Terlawan) dan segala hasilnya agar diberitahukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta cq. Jaksa Penuntut Umum yang menangani perkara atas nama terdakwa H. SUPENDI Bin UMAR untuk diperhitungkan sebagai pembayaran uang pengganti"*;
- d. Bahwa subyek hukum terdiri atas manusia pribadi (*natuurlijk person*) dan badan hukum (*rechpersoon*) yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban dalam melakukan perbuatan hukum. Bahwa ternyata di dalam Surat kuasa Pelawan tertanggal 23 Maret 2017 dinyatakan bahwa pihak yang mengajukan perlawanan dalam perkara a quo adalah PT Likotama Harum yang merupakan suatu badan hukum dan bukan H. Supendi bin Amir selaku pribadi.
- e. Sehubungan dengan hal tersebut maka upaya Pelawan yang mencoba menarik-narik Putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 57/Pid.Sus-TPK/2016/PN.Jkt.Pst Tanggal 4 Januari 2017 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 13/Pid.Sus-TPK/2017/PT.DKI. Tanggal 9 Mei 2017, ternyata kedua Putusan tersebut ditujukan kepada H. Supendi bin Amir dalam kapasitasnya selaku pribadi dan putusan tersebut sama sekali tidak



ditujukan dan/atau tidak ada relevansinya terhadap PT. Likotama Harum (incasu Pelawan) selaku badan hukum dalam perkara a quo.

- f. Bahwa Pengadilan wajib memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur sesuai dengan kedudukan kreditur sebagai pemegang sertifikat jaminan Hak Tanggungan berdasarkan akta autentik APHT yang telah dibuat oleh PPAT dan didaftarkan di kantor pertanahan.
- g. Bahwa Pelawan telah keliru, salah dan sesat dalam menafsirkan uang pengganti, oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 telah mengelompokkan uang pengganti ke dalam salah satu pidana tambahan selain yang dimaksud dalam Pasal 10 sub b Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Dalam hubungannya dengan uang pengganti, Pattipeilohy (1994b.17) menghubungkan pendapat J.E. Sahetapi dalam bukunya tentang modernisasi dan viktimologi, dengan berpendapat bahwa :

"..... Viktimologi itu secara singkat adalah ilmu atau disiplin yang membahas korban, dari segala aspek dan fasenya dan bila menghubungkan masalah korban ini dengan Pasal 1365 KUH Perdata, dimana ada pihak karena perbuatannya orang lain dirugikan, jadi yang menjadi korban adalah orang yang menderita ini berhak atas suatu ganti rugi. Bila dihubungkan dengan perbuatan korupsi, dimana Negara yang mengalami dan menderita kerugian. Sehingga Negara dari sudut viktimologi adalah korban dan yang menyebabkannya (yaitu terdakwa di depan sidang pengadilan) dituntut untuk memberikan suatu ganti kerugian yang menurut istilah Undang-Undang Tipikor adalah uang pengganti, nampak negara adalah sebagai korban telah terlebih dahulu diperhatikan kepentingannya dalam suatu proses pidana".

Berdasarkan hal tersebut diatas, terbukti bahwa pengertian uang pengganti menurut Pasal 18 ayat (1) huruf b Undang-Undang Tipikor adalah suatu pengertian ganti rugi menurut hukum perdata yang dimasukkan dalam proses pidana yang berupa pidana tambahan pembayaran uang pengganti yang dilakukan terpidana atas kerugian Negara yang timbul akibat tindak pidana korupsi yang telah dilakukan oleh terpidana.

Berdasarkan uraian tersebut pada prinsipnya pembayaran uang pengganti berbeda pengertiannya dengan yang dimaksud ganti rugi menurut hukum perdata. Pembayaran uang pengganti merupakan salah satu jenis pidana tambahan yang dikenakan pada terpidana tindak pidana korupsi menyangkut perbuatan korupsi yang telah dilakukannya. Sedangkan



pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang saat ini diajukan oleh Terlawan adalah upaya Terlawan untuk memulihkan kerugian Terlawan yakni dengan cara melakukan penjualan umum atas objek Hak Tanggungan tersebut. Hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

14. Bahwa proses pengikatan jaminan atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud di dalam Sertifikat Hak Milik No. 237/Teluk Lada telah dilakukan secara sah dan sempurna berdasarkan akta-akta otentik sebagai berikut :

- Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 297/2011 Tanggal 20 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan ZUL TRISMAN, S.H. PPAT di Kabupaten Pandeglang;
- Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 13/2011 Tanggal 15 Agustus 2011, yang dibuat dihadapan Benny Efran, S.H. Notaris di Jakarta;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor: 874/2011 Tanggal 14 Nopember 2011, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kabupaten Pandeglang guna menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1,878.240.000,- (satu miliar delapan ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus empat puluh rupiah).

Berdasarkan alasan-alasan dan bukti-bukti otentik tersebut diatas, maka pengikatan objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 237/Teluk Lada dengan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya pengikatan atas obyek jaminan adalah sah dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

15. Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, terbukti bahwa Pelawan telah mengetahui secara jelas dan pasti atas konsekwensinya jika terjadi kredit macet maka jaminan kredit akan dilakukan Pelelangan, karena Pelawan telah mengetahui dan menyetujuinya dengan adanya surat-surat tersebut diatas;

16. Akan tetapi ternyata justru Pelawan tidak beritikad baik yaitu dengan mengajukan Perlawanan a quo tanpa dasar dan alasan yang sah serta mengandung penyalahgunaan hukum acara (abuse of legal procedure) guna membebaskan Pelawan dari kewajiban pembayaran tunggakan kredit kepada Terlawan.



17. Bahwa terlebih lagi sampai dengan Perlawanan a quo diajukan oleh Pelawan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Pandeglang, Pelawan sama sekali belum memenuhi kewajibannya sesuai yang diperjanjikan sehingga menyebabkan kredit yang diberikan oleh Terlawan kepada Pelawan menjadi menunggak dan/atau macet dan sama sekali belum membayar uang pengganti sebesar Rp. 204.686.223.777,- sebagaimana diputuskan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 13/PID.SUS-TPK/2017/PT.DKI tanggal 9 Mei 2017 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
18. Dengan demikian telah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Pelawan telah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit tertanggal 05 Oktober 2006 Nomor: 22, dibuat dihadapan Ivonne Barnetha Sinyal, SH, Notaris di Jakarta dengan segala perubahannya yaitu dengan tidak memenuhi kewajiban pembayaran tunggakan kredit, sehingga menurut hukum memberikan hak kepada Terlawan untuk menjual obyek hak tanggungan (incasu Sertifikat Hak Milik No. 237/Teluk Lada) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 jo. Pasal 11 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.
19. Bahwa atas permohonan dari Terlawan, Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang telah menerbitkan Penetapan Tegoran/Aanmaning Nomor: 01/Pen.Pdt.HT/Eks/2017/PN.Pdl. Tanggal 8 Maret 2017 yang pada pokoknya memberikan tegoran/aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang, agar dalam tempo 8 (delapan) hari terhitung sejak dilakukan penegoran/aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang tersebut, segera memenuhi pinjaman/kredit dari Terlawan (Pemohon Eksekusi) dalam bentuk Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) SPK dengan jumlah maksimum sebesar Rp. 132.500.000.000,- (seratus tiga puluh dua miliar lima ratus juta rupiah), ditambah bunga dan denda sampai per tanggal 27 Desember 2016 menjadi sebesar Rp. 318.016.114.738,- (tiga ratus delapan belas miliar enam belas juta seratus empat belas ribu tujuh ratus tiga puluh delapan rupiah) yang jatuh tempo pelunasan pada tanggal 6 Juni 2014.
20. Bahwa sampai dengan lewatnya tenggang waktu masa tegoran/aanmaning yaitu selama 8 hari ternyata Pelawan belum



memenuhi kewajibannya membayar pinjaman/kredit kepada Terlawan sejumlah tersebut diatas;

21. Bahwa dengan tidak adanya penyelesaian tunggakan kredit dan tidak adanya itikad baik dari Pelawan untuk melunasi semua utangnya kepada Terlawan, maka dengan berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku Terlawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang agar dapat melakukan lelang atas bantuan KPKNL terhadap objek jaminan tersebut.
22. Bahwa hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan pada Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan bahwa *"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama (mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*;
23. Bahwa Terlawan menolak secara tegas dalil-dalil Pelawan pada angka 12 Perlawanan a quo, oleh karena dalil-dalil Pelawan a quo sekedar akal-akalan mengada-ada dan wujud ketidakfahaman Pelawan atas ketentuan Undang-Undang R.I. Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (untuk selanjutnya disebut UUHT), sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak dan dikesampingkan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa : *"apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan peringkat I mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*. Bahwa Pasal 6 UUHT tersebut telah memberikan hak bagi Pemegang Hak Tanggungan (incasu Terlawan II) Peringkat Pertama untuk melakukan Parate Eksekusi, artinya Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari Pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan Negeri setempat apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan hutang debitur dalam hal debitur cidera janji. Pemegang Hak Tanggungan dapat langsung datang dan meminta kepada kepala Kantor Lelang Negara untuk melakukan pelelangan atas obyek Hak Tanggungan;



- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT tersebut, Terlawan selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I atas Sertifikat Hak Milik No. 237/Teluk Lada mempunyai hak untuk melakukan eksekusi/ penjualan atas tanah agunan tersebut melalui pelelangan umum karena Pelawan selaku debitur telah melakukan Wanprestasi/cidera janji terhadap Perjanjian Kredit tertanggal 05 Oktober 2006 Nomor: 22, dibuat dihadapan Ivonne Barnetha Sinyal, SH, Notaris di Jakarta beserta perubahannya. Bahwa proses eksekusi hak tanggungan tersebut dilakukan tanpa perlu ijin terlebih dahulu dari Pelawan selaku nasabah/ debitur;
- c. Bahwa dengan perkataan lain berdasarkan Pasal 6 UUHT tersebut maka Terlawan selaku Pemegang hak Tanggungan Peringkat I untuk melakukan penjualan atas objek agunan yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan melalui fiat eksekusi pada Pengadilan Negeri Pandeglang;
- d. Bahwa disamping ketentuan Pasal 6 UUHT tersebut, sesuai Klausula dalam Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 297/2011 tanggal 20 Oktober 2011 yang menyatakan jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pelawan, pihak Terlawan selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat I dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pelawan:
- a) Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas;
 - f) Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Terlawan perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.



Bahwa berdasarkan ketentuan UUHT dan klausula dalam APHT diatas maka tindakan Terlawan yang akan melakukan eksekusi Hak Tanggungan adalah tindakan yang sah dan bukan sebagai perbuatan yang melawan hukum;

24. Bahwa Terlawan dengan tegas menolak dalil-dalil Pelawan pada angka 13 Perlawanan a quo tentang Tuntutan uitvoerbaar bij voorraad, oleh karena tuntutan provisionil a quo telah berkaitan dengan pokok perkara dan tuntutan provisionil Pelawan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat Pasal 180 HIR, bahkan bertentangan dengan Pasal 180 ayat (1) HIR jo. Rv Pasal 54 dan 57 jo. SEMA No. 3 tahun 2000 jo. SEMA No. 4 tahun 2001.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, sudah sepatutnya tuntutan provisionil yang diajukan Pelawan tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan.

25. Bahwa dengan tidak terbuktinya Perlawanan Pelawan a quo, maka adalah tepat Majelis Hakim Yang Terhormat menghukum Pelawan untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul atas perkara ini.

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa mohon agar hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Konpensi diatas, dianggap telah termasuk pada bagian Rekonpensi ini. Sedangkan para pihak adalah Terlawan Dalam Konpensi menjadi Penggugat Dalam Rekonpensi dan Pelawan Dalam Rekonpensi/ Tergugat Dalam Konpensi dengan ini mengajukan gugatan rekonpensi kepada Tergugat Dalam Rekonpensi/ Penggugat Dalam Konpensi;
2. Bahwa Tergugat Dalam Rekonpensi telah mengadakan hubungan hukum dengan Penggugat Dalam Rekonpensi yaitu sebagai berikut:
 - a. Bahwa antara Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi telah membuat dan menandatangani beberapa perjanjian kredit beserta akta-akta perpanjangan dan penambahannya, dimana Pemohon Eksekusi selaku Kreditur telah memberikan fasilitas pinjaman/ Kredit dari Pemohon Eksekusi dalam bentuk Kredit Modal Kerja kepada Termohon Eksekusi selaku debitur sebagaimana dimaksud di dalam akta-akta otentik sebagai berikut :
 - 1) Perjanjian Kredit tertanggal 05 Oktober 2006 Nomor: 22, dibuat dihadapan Ivonne Barnetha Sinyal, SH, Notaris di Jakarta;
juncto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Addendum I Perjanjian Kredit tertanggal 06 Juni 2007 Nomor: 01 dibuat dihadapan Benny Efran, S.H., Notaris di Tangerang; juncto
 - 3) Adendum II Perjanjian Kredit tertanggal 26 Agustus 2008 Nomor 12 dibuat dihadapan Benny Efran, S.H., Notaris di Tangerang ; juncto
 - 4) Addendum III Perjanjian Kredit tertanggal 20 Oktober 2008 Nomor: 10 dibuat dihadapan Benny Efran, S.H., Notaris di Tangerang; juncto
 - 5) Addendum ke-IV (Empat) Perjanjian Kredit tertanggal 09 Oktober 2009 Nomor :74/KMK/GKM-JKB/X/09;juncto;
 - 6) Addendum ke V (Lima) Perjanjian Kredit tertanggal 30 Juli 2010 Nomor : 45/KMK/GKM-JKB/VI/2010;juncto
 - 7) Addendum (Khusus) Atas Addendum V (lima) Perjanjian Kredit dan Perjanjian Kredit tertanggal 28 Desember 2010 Nomor: 94/KMK/GKM-WJB/XII/2010; juncto
 - 8) Addendum VI Perjanjian Kredit Nomor: 04 tertanggal 15 Agustus 2011, dibuat dihadapan Benny Efran, S.H., Notaris di Jakarta; juncto; juncto
 - 9) Addendum VII Perjanjian Kredit tertanggal 15 Agustus 2011 Nomor: 06, dibuat dihadapan Benny Efran, S.H., Notaris di Jakarta juncto
 - 10) Addendum VIII Perjanjian Kredit tertanggal 13 Oktober 2011, dibuat dihadapan Poerbaningsih Adi Warsito, S.H. Notaris di Jakarta; juncto
 - 11) Akta Addendum IX (sembilan) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 22 tanggal 12 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Indah Fatmawati, S.H., Notaris di Jakarta; juncto
 - 12) Akta Addendum X Perjanjian Kredit tertanggal 19 Mei 2012 Nomor: 79 yang dibuat dihadapan Nyonya Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta ; juncto
 - 13) Akta Addendum XI (Sebelas) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 21 Tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta.
3. Bahwa sesuai dengan perjanjian-perjanjian kredit tersebut diatas, Tergugat dalam Rekonpensi telah memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari Penggugat Dalam Rekonpensi dalam bentuk fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK)-SPK dengan jumlah maksimum sebesar Rp.

Halaman 29 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

132.500.000.000,- (seratus tiga puluh dua miliar lima ratus juta rupiah) ditambah sebesar Rp. 97.500.000.000,- (sembilan puluh tujuh miliar lima ratus juta rupiah), sehingga total jumlah pinjaman/kredit kepada Termohon Eksekusi menjadi sebesar Rp. 230.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh miliar rupiah);

4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Akta Addendum XI (sebelas) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 21 Tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, untuk menjamin kepastian dan ketertiban pembayaran kembali pinjaman uang di dalam pemberian fasilitas-fasilitas lainnya tersebut oleh Tergugat Dalam Rekonpensi selaku Debitur kepada Penggugat Dalam Rekonpensi selaku Kreditur, baik yang merupakan pokok, bunga maupun denda-denda dan ongkos-ongkos lainnya, maka Regugat Dalam Rekonpensi dan/atau pihak lainnya dengan ini telah menyerahkan agunan (jaminan) baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari sebagai berikut :

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 237/Teluk Lada, seluas 4.751 M2 (empat ribu tujuh ratus lima puluh satu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 16 Nopember 1993 Nomor:2617/1993 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang, tercatat atas nama **DEWIYANA SUPIYANTI**, yang terletak di Kelurahan Teluk Lada, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Propinsi Banten, berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya dengan luas 2.640 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh meter persegi) setempat dikenal sebagai Jalan Teluk Lada Bojen. Bahwa jaminan/agunan berupa sertifikat Hak Milik No. 237/Teluk Lada tersebut telah dibebani secara sempurna dengan Hak Tanggungan peringkat I (Pertama) sebagaimana dimaksud di dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 874/2011 tanggal 14 Nopember 2011 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pandeglang untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah **Rp. 1.878.240.000,- (satu miliar delapan ratus tujuh puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah)** yang berkepal **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA** jo. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 13 tanggal 15 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Benny Effran S.H., Notaris di Jakarta jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 297/2011 tanggal 20 Oktober 2011,

Halaman 30 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN



yang dibuat dihadapan Zul Trisman , SH. PPAT di Pandeglang;

5. Dengan demikian pemberian Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan yang telah didahului dengan janji oleh Termohon Eksekusi untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang dari Termohon Eksekusi, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang sebagaimana uraian tersebut diatas;
6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 butir (1) UU Hak Tanggungan menyebutkan bahwa "*Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.*"
7. Bahwa seluruh jaminan/agunan tersebut diatas telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat yang selanjutnya Kantor Pendaftaran Tanah telah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 13 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) UU Hak Tanggungan, sehingga secara hukum Sertifikat Hak Tanggungan a quo telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur (incasu Tergugat Dalam Rekonpensi) cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut, maka Penggugat Dalam Rekonpensi selaku pemegang Hak Tanggungan dapat mengajukan permohonan eksekusi sertifikat Hak Tanggungan a quo kepada Ketua Pengadilan Negeri Pandeglang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.
8. Bahwa sejak bulan Juli 2014 sampai dengan diajukannya Gugatan Rekonpensi ini oleh Penggugat Dalam Rekonpensi, Tergugat Dalam Rekonpensi sama sekali tidak lagi melaksanakan kewajibannya



sebagaimana diatur dalam Addendum XI (Sebelas) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor : 21 tanggal 8 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Notaris di Jakarta, dimana berdasarkan catatan pembukuan Penggugat Dalam Rekonpensi, tunggakan pembayaran oleh Tergugat Dalam Rekonpensi baik berupa bunga, denda dan pokok dengan perincian sebagai berikut :

Pokok	Rp. 228,499,955,000,-
Bunga	Rp. 72,733,750,368,-
Denda	Rp. 16,782,409,370,-
Biaya Appraisal	<u>Rp. 79,200,000,- +</u>
TOTAL HUTANG	Rp 318,095,314,738,-

9. Bahwa atas lalainya Tergugat Dalam Rekonpensi memenuhi kewajiban pembayaran fasilitas kredit tersebut, dimana Penggugat Dalam Rekonpensi telah memberikan surat peringatan/ Somasi kepada Tergugat Dalam Rekonpensi dan sesuai ketentuan Pasal 1236 KUHPdata, Tergugat Dalam Rekonpensi sebagai pihak yang berhutang wajib memberikan ganti rugi kepada Penggugat Dalam Rekonpensi sebagai pihak yang berpiutang yaitu sebagai berikut :

- Surat dari Penggugat Dalam Rekonpensi No: 1355/GKK/X/2014 Tanggal 16 Oktober 2014 perihal Surat Peringatan I yang ditujukan kepada Tergugat Dalam Rekonpensi;
- Surat dari Penggugat Dalam Rekonpensi No: 1823/GKK/XII/2014 Tanggal 18 Desember 2014 perihal Surat Peringatan II yang ditujukan kepada Tergugat Dalam Rekonpensi;
- Surat dari Penggugat Dalam Rekonpensi No: 308/GKK/I/2015 Tanggal 16 Februari 2015 perihal Surat Peringatan III yang ditujukan kepada Tergugat Dalam Rekonpensi;

Berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti Tergugat Dalam Rekonpensi telah lalai/ Wanprestasi terhadap perjanjian-perjanjian kredit tersebut diatas;

10. Bahwa mengingat Penggugat Dalam Rekonpensi telah berulang kali melakukan tegoran kepada Tergugat Dalam Rekonpensi, namun tegoran dimaksud tidak pernah diindahkan oleh Tergugat Dalam Rekonpensi, maka jalan satu-satunya untuk dapat memulihkan kerugian Penggugat Dalam Rekonpensi adalah dengan cara melakukan penjualan umum atas objek Hak Tanggungan tersebut. Hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi : “*Apabila debitur*



cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

11. Bahwa meskipun telah diberikan peringatan/teguran tertulis beberapa kali, Tergugat Dalam Rekonsensi tetap tidak melunasi utang kreditnya kepada Penggugat Dalam Rekonsensi sehingga tindakan Tergugat Dalam Rekonsensi yang tidak memenuhi kewajibannya tersebut merupakan **perbuatan Wanprestasi** terhadap Perjanjian Kredit tertanggal 05 Oktober 2006 Nomor: 22, dibuat dihadapan Ivonne Barnetha Sinyal, SH, Notaris di Jakarta beserta akta-akta perubahannya dan sesuai ketentuan **Pasal 1236 KUHPerdara**, Tergugat Dalam Rekonsensi sebagai pihak yang berhutang wajib memberikan ganti rugi kepada Penggugat Dalam Rekonsensi sebagai pihak yang berpiutang;
12. Bahwa berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara, perbuatan Tergugat Dalam Rekonsensi yang lalai/tidak dapat memenuhi ketentuan dalam Perjanjian Kredit tertanggal 05 Oktober 2006 Nomor: 22, dibuat dihadapan Ivonne Barnetha Sinyal, SH, Notaris di Jakarta beserta akta-akta perubahannya dengan lewatnya waktu yang ditentukan termasuk dalam perbuatan ingkar janji/ Wanprestasi;
13. Bahwa oleh karena Tergugat Dalam Rekonsensi telah wanprestasi/tidak dapat melunasi angsuran fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Penggugat Dalam Rekonsensi sesuai Perjanjian Kredit tertanggal 05 Oktober 2006 Nomor: 22, dibuat dihadapan Ivonne Barnetha Sinyal, SH, Notaris di Jakarta beserta akta-akta perubahannya dan telah diberikan berkali-kali surat undangan dan surat peringatan serta Somasi, namun Tergugat Dalam Rekonsensi tetap tidak bersedia melunasi tunggakan fasilitas kredit kepada Penggugat Dalam Rekonsensi, maka berdasarkan ketentuan **Pasal 1243 KUHPerdara** Penggugat Dalam Rekonsensi demi hukum dan Undang-Undang berhak untuk menuntut ganti rugi materiil kepada Tergugat Dalam Rekonsensi sebesar sebesar **Rp 318,095,314,738,- (tiga ratus delapan belas miliar Sembilan puluh lima juta tiga ratus empat belas ribu tujuh ratus tiga puluh delapan rupiah) (posisi per tanggal 27 Desember 2016)** secara seketika dan sekaligus;
14. Bahwa selain kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat Dalam Rekonsensi sebagai akibat Tergugat Dalam Rekonsensi tidak dapat



melunasi utangnya, Penggugat Dalam Rekonsensi sebagai Bank yang mendapat kepercayaan dari sebagian besar masyarakat Indonesia juga terganggu reputasinya karena tertunggaknya pembayaran Tergugat Dalam Rekonsensi berakibat meningkatnya nilai kredit macet dalam pembukuan Penggugat Dalam Rekonsensi dan berlarut-larutnya proses penyelesaian kredit bermasalah atas nama Tergugat Dalam Rekonsensi, sehingga beralasan bagi Penggugat Dalam Rekonsensi meminta ganti rugi immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);

15. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi tidak sia-sia (illusoir), maka Penggugat Dalam Rekonsensi permohonan sita jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat Dalam Rekonsensi selain harta kekayaan yang telah diberikan sebagai agunan tertulis terkait fasilitas kredit yang diberikan oleh Penggugat Dalam Rekonsensi;
16. Bahwa gugatan rekonsensi berdasarkan bukti-bukti yang sah sehingga beralasan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi dan verzet (uitvoerbaar bij vooraad) ;

Maka : Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Terlawan Dalam Konpensi/ Penggugat Dalam Rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak dapat diterima (niet onvankelijke veerklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini ;

II. DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, Tergugat Dalam Rekonsensi adalah Debitur yang beritikad tidak baik;
3. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonsensi telah melakukan Wanprestasi atas Perjanjian Kredit tertanggal 05 Oktober 2006 Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22, dibuat dihadapan Ivonne Barnetha Sinyal, SH, Notaris di Jakarta beserta akta-akta perubahannya;

4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp 318,095,314,738,- (tiga ratus delapan belas miliar Sembilan puluh lima juta tiga ratus empat belas ribu tujuh ratus tiga puluh delapan rupiah) (posisi per tanggal 27 Desember 2016) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) secara seketika dan sekaligus;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta milik Tergugat Dalam Rekonvensi yang dimohonkan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding atau kasasi;
7. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membayar biaya perkara; Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan terhadap perkara Nomor 9/Pdt.G/Plw//2017/PN Pdl tersebut pada tanggal 29 November 2017, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum Pelawan/Tergugat Rekonvensi adalah Debitur yang tidak beritikad baik;
3. Menyatakan Pelawan/Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit tertanggal 05 Oktober 2006 Nomor 22, dibuat dihadapan Ivonne Barnetha Sinyal, S.H., Notaris di Jakarta beserta akta-akta perubahannya;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.366.000,00 (tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Halaman 35 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pandeglang, menerangkan bahwa pada tanggal 8 Desember 2017 Nomor 9/Pdt.G.Plw/2017/PN Pdl, Kuasa Hukum Pembanding/semula Pelawan telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan secara patut kepada Kuasa Hukum Terbanding /semula Terlawan pada tanggal 26 April 2018 Nomor 9/Pdt.G.Plw/2017/PN Pdl secara patut dan saksama;

Telah membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (Inzage) Nomor 9/Pdt.G/2017/PN.Pdl., yang menyatakan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding/semula Pelawan tanggal 2 Juli 2018, kepada Terbanding /semula Terlawan pada tanggal 8 Maret 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding/semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 29 November 2017 Nomor 9/Pdt.G.Plw/2017/PN Pdl dan Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan memori banding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Pandeglang tanggal 29 November 2017 Nomor 9/Pdt.G.Plw/2017/PN Pdl dapat dipertahankan dalam tingkat banding, oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding/semula Pelawan tetap dipihak yang kalah baik ditingkat peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding, maka Pembanding/semula Pelawan dihukum untuk

Halaman 36 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN

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

membayar semua biaya perkara, untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/ semula Pelawan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pandeglang Nomor 9/Pdt.G/Plw/2017/PN Pdl tanggal 29 November 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/ semula Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Selasa, tanggal 14 Agustus 2018, oleh kami Dr. H. Nardiman, S.H.,M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, Masruddin Caniago, S.H.,M.H., dan Shari Djatmiko, S.H.,M.H., putusan dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 29 Agustus 2018 oleh Hakim Ketua dan Hakim - Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Siti Susilawati, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Masruddin Caniago, S.H.,M.H.

Dr. H. Nardiman, S.H.,M.H.

Ttd

Shari Djatmiko, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Siti Susilawati, S.H.

Halaman 37 dari 38 Putusan Nomor 103/PDT/2018/PT BTN



Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Administrasi	Rp 139.000,-
<hr/>	
J u m l a h	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Disclaimer

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