



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor : 8/PDT/2018/PT BTN

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ANITA MAGDALENA**, alamat Kampung Sanja RT.04 RW.05 Kelurahan Sanja Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Jawa Barat. Selanjutnya disebut sebagai Pemanding I/ semula Tergugat I;
2. **OBET NEGOTEMUSU**, alamat Kampung Sanja Kecamatan Citeureup Kabupaten Bogor Jawa Barat. Selanjutnya disebut sebagai Pemanding II/semulaTergugat II;

### MELAWAN :

**PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SISIBAHARI DANA**, beralamat di Jalan Raya Salembaan Komplek Puri Niaga Indah Blok A nomor 1-2 Kecamatan Teluk Naga Tangerang, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: Eliati Freyadini, S.H. dan Rico PM, S.H.,Mth., Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Kecubung Raya Blok GG nomor 31 Villa Mutiara Ciputat Tangerang Selatan, berdasarkan surat kuasa subsitusi tanggal 13 Oktober 2016. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding/ semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 8/PEN/PDT/2018/PT.BTN tanggal 17 Januari 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 794/Pdt.G/2016/PN.Tng, tanggal 12 Juli 2017;

Halaman 1 dari 13 Putusan Nomor 8/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding/semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Oktober 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 1 Nopember 2016 dalam Register Nomor 794/Pdt.G/2016/PN.Tng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam hal ini bertindak sesuai jabatannya selaku Direktur Utama PT Bank perkreditan Rakyat Sisibahari Dana, berkedudukan di Kabupaten Tangerang berdasarkan:
  - 1.1 Akta Nomor: 147 tanggal 10 Agustus 1994 tentang Pendirian PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SISIBAHARI DANA, dibuat dihadapan DARSONO PURNOMOSIDI, S.H., Notaris di Jakarta (saat ini sudah meninggal dunia dan sebagai Notaris Protokol dipegang oleh MUTIARA HARTANTO, S.H., Notaris di Jakarta);
  - 1.2. Akta Nomor: 4 tanggal 14 Oktober 2004 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SISIBAHARI DANA, dibuat dihadapan RADEN ADJENG VERONICA SOELARSI DIJAH RETNO LESTARI, S.H., Notaris di Jakarta;
  - 1.3. Akta Nomor: 01 tanggal 07 Maret 2016 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SISIBAHARI DANA, dibuat dihadapan ASRIL, S.H., MKn., Notaris Kota Tangerang;
2. Bahwa pada tanggal 30 Desember 2011 telah dibuat dan ditanda-tangani SURAT PERJANJIAN KREDIT antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II (suami isteri) yang dibuat dibawah tangan, Nomor: KRD/JS/MK/00020/BPR/XII/2011/04.11158, dibukukan dan didaftarkan pada tanggal yang sama oleh Irene Kusumawardhani, S.H., Notaris di Kota Bekasi;
  - a. "Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ini pada Pengadilan Negeri Tangerang atas dasar Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor: KRD/JS/MK/00020/BPR/XII/2011/04.11158 tanggal 30 Desember 2011, Pasal 12 tentang "TEMPAT DAN KEDUDUKAN HUKUM";
3. Bahwa dalam Surat Perjanjian Kredit a-quo diatur antara lain hal-hal sebagai berikut:
  - a. *Pasal 01 : Jumlah dan Tujuan Penggunaan Kredit*  
Jumlah Kredit: Rp.200.000.000,00 (Dua ratus juta rupiah), digunakan untuk keperluan pembiayaan Modal Kerja;



b. *Pasal 02: Jangka Waktu Kredit*

Diberikan untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dihitung mulai tanggal 30 Desember 2011 dan akan berakhir paling lambat tanggal 30 Desember 2013;

c. *Pasal 04: Bunga dan Denda*

- Atas Jumlah Kredit yang diterima, telah disepakati Tergugat I dan Tergugat II dikenakan suku bunga sebesar 2,0 % (dua koma nol persen) perbulan yang diperhitungkan secara flat rate, sesuai dengan lamanya jangka waktu kredit yang disebutkan dalam PASAL02 ;
- Atas setiap keterlambatan pembayaran angsuran (pokok maupun bunga), maka pihak Tergugat I dan Tergugat II wajib membayar "DENDA" sebesar 5 % (lima persen) per bulan atau sama dengan 0,1 % (nol koma satu persen) perhari dari jumlah angsuran yang tertunggak;
- Apabila Kredit diselesaikan sebelum masa waktu yang telah disepakati bersama, maka Tergugat I dan Tergugat II dikenakan pinalty sesuai aturan dan kebijakan dari Penggugat;

d. *Pasal 05 : Agunan Kredit*

Guna menjamin lebih pasti pembayaran pelunasan segala hutang piutang Para Tergugat kepada Penggugat, baik pokok, bunga, denda serta beban-beban lainnya yang mungkin timbul dikemudian hari maka ParaTergugat dan/atau Pemilik agunan memberikan harta benda tersebut dibawah ini sebagai agunan kredit kepada Penggugat;

Adapun harta benda yang telah dijadikan agunan kredit dalam perikatan ini antara lain berupa:

- Sebidang tanah darat seluas kurang lebih 200 M2, diatasnya berdiri satu bangunan terletakdi Desa/Kelurahan Sanja Kecamatan Citeureup Kotamadya Bogor Propinsi Jawa-Barat, berdasarkan Akta Jual - Beli Nomor 353/2011, tanggal 21 Desember 2011, dibuat dihadapan Drs. H. Herdi M,Si Pejabat Pembuat Akta Tanah/Camat Citeureup Persil Nomor: 36 D III Blok 004 Kohir Nomor 2255,, terdaftar atas nama Anita Magdalena (Tergugat I), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - a. Sebelah utara : Tanah Kepunyaan Eros
  - b. Sebelah Selatan : Jalan Desa
  - c. Sebelah Barat : Tanah Kepunyaan Dudu
  - d. Sebelah Timur : Jalan Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Atas bidang tanah seperti tersebut diatas, pada tanggal 01 Oktober 2014 telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 507/Sanja, Surat Ukur Nomor 198/Sanja/2014, dengan luas tanah 187 M2 (seratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Tergugat I (Anita Magdalena);

- Sebidang tanah darat seluas 50 M2, diatasnya berdiri satu bangunan terletak di Jin. Kp. Sanja, Rt. 03/Rw. 05 Desa/Kelurahan Sanja Kecamatan Citeureup Kotamadya Bogor Propinsi Jawa-Barat, berdasarkan Akta Jual - Beli Nomor 395/2000, Persil Nomor : 36 E Blok Mesjid Kahir Nomor 511,, terdaftar atas nama Obet Nego Otemusu (Tergugat II), dengan batas• batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Tanah kepunyaan Alek;
- b. Sebelah Selatan: Tanah kepunyaan Irawati ;
- c. Sebelah Timur : Tanah kepunyaan H. Samat ;
- d. Sebelah Barat : Tanah Kepunyaan H.Odis;

4. Bahwa namun dalam kurun waktu berlangsungnya Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Para Tergugat, Para Tergugat melaksanakan kewajiban kepada Tergugat hanya sebanyak 5 (lima) kali pembayaran, sedangkan sisanya sampai dengan batas waktu penyelesaian kredit telah berakhir yaitu tanggal 30 Desember 2013 tidak pernah diselesaikan oleh ParaTergugat (kredit macet). Oleh karena itu Para Tergugat terbukti *Telah Melakukan Ingkar Janji Melakukan Wanprestasi*, yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

5. Bahwa Kerugian Penggugatadalah sebagai berikut:

a. KERUGIAN IMMATERIIL:

Dengan tidak diselesaikannya kewajiban Para Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kredit tanggal 30 Desember 2011 Nomor: KRD/JS / MK / 00020 / BPR / XII/2011/04.11158 mengakibatkan terguncangnya usaha Penggugat;

Oleh karena itu dalam hal ini Para Tergugat harus menanggung kerugian Penggugat yang diperkirakan sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

b. KERUGIAN MATERIIL:

1. Perhitungan kewajiban Para Tergugat atas hutangnya a-quo yang harus dibayar/ dilunasi sampai dengan tanggal 28 Juli 2016 adalah sebesar Rp.717.030.799 (Tujuh ratus tujuh belas juta tiga puluh ribu

Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 8/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

tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- a. Baki Debet : Rp. 158.333.000,00
- b. Tunggakan Bunga : Rp. 76.000.000,00
- c. Bunga Berjalan : Rp. 4.000.000,00
- d. Tunggakan Denda : Rp. 478.697.799,00

2. Denda 5 % (lima persen) per/bulan (pasal 4 ayat 2) Surat Perjanjian a-quo terhitung sejak tanggal 28 Juli 2016;

Jadi denda per/bulan adalah 5 % X Rp.234.333.000 (Baki Debet ditambah dengan Tunggakan Bunga seperti diuraikan diatas) = Rp.11.716.650,- (sebelas juta tujuh ratus enam belas ribu enam ratus lima puluh rupiah), terhitung sejak tanggal 28 Juli 2016 sampai hutang dibayar lunas oleh Para Tergugat;

5. Bahwa Penggugat telah beberapa kali menegur Para Tergugat untuk menyelesaikan hutangnya kepada Penggugat, tetapi sampai saat ini belum juga terlihat itikad baik dari Para Tergugat;

6. Bahwa untuk menjamin kepastian terlaksananya isi putusan perkara ini dikemudian hari, Penggugat mohon agar diletakkan Sita Jaminan atas objek agunan milik Para Tergugat, berupa:

- Sebidang tanah darat seluas kurang lebih 200 M2, diatasnya berdiri satu bangunan terletak di Desa/Kelurahan Sanja Kecamatan Citeureup Kotamadya Bogor Propinsi Jawa-Barat, berdasarkan Aleta Jual - Beli Nomor 353/2011, tanggal 21 Desember 2011, dibuat dihadapan Drs.H.Herdi M,Si Pejabat PembuatAleta Tanah/Camat Citeureup Persil Nomor: 36 D III Blok 004 Kahir Nomor 2255,, terdaftar atas nama Anita Magdalena (Tergugat I), dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah utara : Tanah Kepunyaan Eros
- b. Sebelah Selatan : Jalan Desa
- c. Sebelah Barat : Tanah Kepunyaan Dudu
- d. Sebelah Timur : Jalan Desa

(Atas bidang tanah seperti tersebut diatas, pada tanggal 01 Oktober 2014 telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 507/Sanja, Surat Ukur Nomor 198/Sanja/2014, dengan luas tanah 187 M2 (seratus delapan puluh tujuh meter persegi), tercatat atas nama Tergugat I (Anita Magdalena);

- Sebidang tanah darat seluas 50 M2, diatasnya berdiri satu bangunan terletak di Jin. Kp. Sanja, Rt. 03/Rw. OS Desa/Kelurahan Sanja

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 8/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

Kecamatan Citeureup Kotamadya Bogor Propinsi Jawa-Barat, berdasarkan Akta Jual - Beli Nomor 395/2000, Persil Nomor: 36 E Blok Mesjid Kahir Nomor 511,, terdaftar atas nama Obet Nego Otemusu (Tergugat II), dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Tanah kepunyaan Alek ;
- b. Sebelah Selatan: Tanah kepunyaan Irawati ;
- c. Sebelah Timur : Tanah kepunyaan H. Samat ;
- d. Sebelah Barat : Tanah Kepunyaan H.Odis ;

7. Bahwa oleh karena Gugatan ini berdasarkan Hukum dan memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR/pasal 191 ayat (1) Rbg, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong, agar Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu/Serta Merta, meskipun ada upaya Verzet, Banding ataupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah melakukan Wanprestasi/Ingkar Janji;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas harta benda milik Para Tergugat seperti tersebut diatas ;
4. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara tanggung renteng, sekaligus dan seketika membayar Ganti Rugi Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ;
5. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara tanggung renteng, sekaligus dan seketika membayar Ganti Rugi Materiil kepada Penggugat dengan perincian:
  - Membayar Kewajiban/Hutang ParaTergugat kepada Penggugat yang sampai dengan tanggal 28 Juli 2016 berjumlah Rp.717.030.799,00 (Tujuh ratus tujuh belas juta tiga puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan rupiah);
  - Membayar denda per/bulan:  $5 \% \times \text{Rp.234.333.000,00} = \text{Rp.11.716.650,00}$  (sebelas juta tujuh ratus enam belas ribu enam ratus lima puluh rupiah), terhitung sejak tanggal 28 Juli 2016 sampai hutang dibayar lunas oleh Para Tergugat;
6. Menyatakan Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding ataupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad);

Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 8/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum ParaTergugat untuk membayar biaya perkara;
8. Dan atau apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan bijaksana (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, dan Penggugat mengajukan perubahan gugatan tertanggal 29 Nopember 2016 sebagaimana tersebut dalam perubahan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding/semula Penggugat tersebut Para Pembanding/semula Para Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 20 Desember 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Tidak Memenuhi Syarat Formil KUHPerdata

Bahwa Gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor :794/Pdt.G/2016/PN.TNG atas nama Tergugat I Anita Magdalena dan Tergugat II Obet Nego Otemusu, keduanya memiliki alamat di Kp. Sanja Rt.004 Rw.005 Kelurahan Sanja, Kecamatan Citeurep, Kabupaten Bogor maka sudah seharusnya gugatan ini dimasukan dalam Pengadilan Negeri Cibinong Bogor sehingga Gugatan tidak bisa diterima dan sudah sepantasnya ditolak majelis hakim;

2. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) dalam perkara aquo karena tidak jelas dalam Gugatan Penggugat. Penggugat dalam Gugatannya hanya Tergugat I Anita Magdalena dan Tergugat II Obet Nego Otemusu yang tertera dalam Gugatan namun kenyataannya ada pihak lain Yaitu Notaris Irene Kusumawardhani, SH Notaris di Bekasi ini tidak dimasukan dalam Surat Gugatan Penggugat sehingga Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

3. Kompetensi Relatif Pengadilan Negeri Cibinong Bogor

Bahwa Gugatan Penggugat merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Cibinong Bogor, gugatan penggugat harusnya didaftarkan di Pengadilan Negeri Cibinong Bogor karena berdasarkan alamat Tergugat I dan Tergugat II yaitu Kp. Sanja Rt.004 Rw.005 Kelurahan Sanja, Kecamatan Citeurep, Kabupaten Bogor Bahwa berdasarkan Pasal 118 HIR Gugatan diajukan ditempat tinggal Tergugat;

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 8/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

Bahwa dari dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka adalah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Yang Mutia menofak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat menolak semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui secara jelas dan terang oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak Gugatan Penggugat karena Gugatan Penggugat tidak jefas siapa yang bertindak karena Gugatan Penggugat hanya ditulis PT. Perkreditan Rakyat Sisibahari Dana selaku Penggugat padahal dalam Undang - Undang RI Nomor: 40 Tahun 2007 Tentang Perusahaan Terbatas diatur siapa yang bertindak mewakili perusahaan baik untuk kedalam maupun keluar perusahaan;
3. Bahwa didalam Point 1 Gugatan Penggugat sekali lagi tidak disebutkan Gugatan Penggugat siapa Direktur Utamanya sehingga Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;
4. Bahwa benar antara Penggugat dan Para Tergugat pada tanggal 30 Desember 2011 telah dibuat dan ditandatangani Surat Perjanjian Kredit yang dibuat Irene Kusumawardhani, , S.H., Notaris di Kota Bekasi;
5. Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat penandatanganan Surat Perjanjian Kredit itu ditandatangani di Rumah Irene Kusumawardhani S.H., Notaris di Kota Bekasi;
6. Bahwa Para Tergugat tidak diberikan salinan Surat Perjanjian Kredit tersebut yang seharusnya masing - masing para pihak mendapatkan salinan sebagai bukti otentik dari adanya perjanjian kedua belah pihak;
7. Bahwa benar jumlah perjanjian kredit hutang piutang yang diterima oleh Tergugat I Anita Magdalena dan Tergugat II Obet Nego Otemusu dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Sisibahari Dana adalah sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) digunakan untuk keperluan pembiayaan modal kerja oleh Para Tergugat;
8. Bahwa Jangka waktu yang diberikan dalam perjanjian kredit hutang-piutang tersebut antara Para Tergugat dengan Penggugat adalah paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, terhitung mulai tanggal 30 Desember 2011 dan akan berakhir paling lambat tanggal 30 Desember 2013;
9. Bahwa atas jumlah kredit hutang - piutang yang diterima oleh Tergugat I Anita Magdalena dan Tergugat II Obet Nego Otemusu dikenakan suku bunga 2% (dua persen) perbulan atau sama dengan 24 % (dua puluh

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 8/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

empat persen) / pertahun yang diperhitungkan secara flat rate, sesuai dengan lamanya jangka waktu perjanjian kredit hutang - piutang;

10. Bahwa atas setiap keterlambatan pembayaran angsuran (pokok maupun bunga) wajib membayar denda sebesar 5 % (lima persen) perbulan sama dengan 0,1 % (nol koma satu persen) perhari dari jumlah angsuran yang tertunggak;

11. Bahwa guna menjamin lebih pasti pembayaran pelunasan segala hutang piutang dan perjanjian kredit tersebut baik pokok bunga maupun denda serta beban/beban lainnya yang mungkin timbul dikemudian hari Tergugat I Anita Magdalena dan Tergugat II Obet Nego Otemusu telah memberikan agunan harta benda berupa;

Sebidang tanah darat seluas  $\pm$  200 M2 diatasnya berdiri satu bangunan terletak di Desa/Kelurahan Sanja, Kecamatan Citereup, Kota Madya Bogor, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 353/2011 tanggal 21 Desember 2011 dibuat dihadapan Drs. Herdi. Msi PPAT/Camat Citeureup Persil 36 D III Blok 004 Kohir Nomor 2255 A/n. Tergugat I Anita Magdalena; Dengan batas - batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : tanah kepunyaan Eros

Sebelah Selatan: Jalan Desa

Sebelah Barat : Jalan Desa

Sebelah Timur : tanah kepunyaan Dudu

Sedangkan sebidang tanah darat seluas  $\pm$  50 M2 diatasnya berdiri satu bangunan terletak di Jalan Kampung Sanja RT 03 RW 05 Desa/Kelurahan Sanja, Kecamatan Citereup, Kota Madya Bogor, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 395/2000 Persil Nomor: 36 E Blok Masjid Kohir Nomor 511 A/n. Tergugat 11 Obet Nego Otemusu itu diambil dijadikan Agunan oleh Penggugat tanpa sepengetahuan Para Tergugat;

Dengan batas - batas sebagai berikut:

Sebelah utara : Tanah Kepunyaan Alek

Sebelah Selatan : Tanah Kepunyaan Irawati

Sebelah Barat : tanah Kepunyaan H. Odis

Sebelah Timur : Tanah Kepunyaan H. Samat

12. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas Point 4 dalil Gugatan Penggugat yang mengatakan bahwa Para Tergugat telah Ingkar Janji / melakukan wan prestasi yang merugikan Penggugat;

13. Bahwa pada faktanya sesuai dengan batas waktu kesepakatan dalam surat perjanjian kredit antara Penggugat dan Para Tergugat, Para Tergugat

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 8/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)



ketika hendak melunasi seluruh hutang piutangnya namun Penggugat dan Irene kusumawardhani, S.H. (Notaris) tidak bisa menunjukkan Sertipikat An. Tergugat I Anita Magdalena;

14. Bahwa sesuai dengan kesepakatan, sertifikat harusnya sudah selesai dan jadi dibuat dan diterima oleh Para Tergugat tepat diakhir pembayaran hutang kredit Para Tergugat, namun kenyataannya Penggugat dan Irene Kusumawardhani, SH tidak bisa melakukan memenuhi kewajibannya;
15. Bahwa mengenai kerugian Imateril dan materil Penggugat, Para Tergugat dengan tegas menofak secara kesefuruhun, bahwa kerugian yang diderita Penggugat itu mengada mengada, dan tanpa dasar hukum;
16. Bahwa Para Tergugat dengan tegas mengakui telah menyetor angsuran sebanyak 5 (lima) kali angsuran dan pada saat akan melunasi secara keseluruhan hutang piutang Para Tergugat di 2 (dua) tahun terakhir Penggugat dan Irene Kusumawardhani, S.H. (notaris) yang justru wan prestasi/ingkar janji kepada para Tergugat Sertifikat yang seharusnya diberikan kepada Para Tergugat tetapi tidak ada dengan alasan belum selesai dibuat di BPN Kabupaten Bogor;
17. Bahwa tidak benar Penggugat telah menegur berkali - kali Para Tergugat untuk menyelesaikan hutang piutangnya, yang terjadi adalah adanya kesengajaan/pembiaran yang dilakukan oleh Penggugat yang sengaja membiarkan Para Tergugat agar tidak melakukan kewajibannya sehingga tahun keempat hutang Para Tergugat menumpuk karena denda keterlambatan yang nantinya menjadi keuntungan Penggugat;
18. Bahwa terhadap Permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat, Para Tergugat dengan tegas menolak adanya Sita Jaminan tersebut, karena mengenai adanya agunan harta Para Tergugat yang seluas 50 M2 itu merupakan bukan agunan yang dimasukan dalam perjanjian hutang piutang, tetapi pada saat Penggugat hendak meminjam Akta Jual Beli tanah Para Tergugat yang luas 50 M2 Penggugat tidak mengembalikan surat Akta Jual Beli tersebut;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Eksepsi dan Jawaban Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan tidak sah dan berharga sita jaminan atas harta benda milik Para Tergugat seperti tersebut diatas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
5. Dan atau apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain mohon putusan yang adil dan bijaksana (ex aqua et bono);

Memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 794/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 12 Juli 2017, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan wanprestasi / ingkar janji;
3. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng sekaligus dan seketika membayar ganti rugi Materil kepada Penggugat sebesar Rp.378.346.000,00 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.808.000,00 (satu juta delapan ratus delapan ribu rupiah);
5. Menolak petitum gugat selain dan selebihnya;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding No. 794/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 3 Agustus 2017 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa Pembanding semula Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 794/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 12 Juli 2017. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat berdasarkan Surat Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding No. 794/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 30 Oktober 2017;

Bahwa Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan memori banding;

Membaca Surat Pemberitahuan Mempelajari Berkas (inzage) kepada Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 6 Desember 2017 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 30 Oktober 2017 untuk mempelajari atau memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang;

Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 8/PDT/2018/PT BTN



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa serta mencermati secara seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 794/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 12 Juli 2017. Sedang Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan memori banding, maka Pengadilan Tinggi membenarkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri memutus mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dari Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Tangerang telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta hukum serta pertimbangan-pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Negeri telah tepat dan benar, maka Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dan dijadikan dasar hukum pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 794/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 12 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan atau dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II tetap di pihak yang kalah, baik dalam pemeriksaan di tingkat pertama maupun dalam pemeriksaan tingkat banding, maka biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II;

Mengingat HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 794/Pdt.G/2016/PN.Tng tanggal 12 Juli 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Selasa tanggal 20 Februari 2018 oleh kami Abdul Hamid Pattiradja, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis dengan Agus Herjono, S.H. dan Chrisno Rampalodji, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 22 Februari 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Wilan Witarsih, S.IP., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

AGUS HERJONO, S.H.

ABDUL HAMID PATTIRADJA, S.H.

Ttd.

CHRISNO RAMPALODJI, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

WILAN WITARSIH, S.IP., S.H.

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 8/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)





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,-

(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah)