



PUTUSAN

Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. Bank Perkreditan Rakyat Bina Dana Swadaya, berkedudukan di Jalan DR Sahardjo nomor 206 B Menteng Dalam, Tebet Jakarta Selatan 12870 dalam hal ini memberikan kuasa kepada PETRUS SOEDJITO SH DK beralamat di PETRUS SOEDJITO & Partners, JalanTaman Aster Blok N4 Nomor 14 Taman Galaksi, Bekasi Selatan 17147, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 10 Juni 2019 yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Sdri Netty Sitompul,, bertempat tinggal di Jalan Siaga Raya RT 016 / RW 003, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dan sekarang beralamat di Komplek Bangun Reksa Indah I Blok E Nomor 3, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Karang Tengah [d/h Ciledug] Kota Tangerang, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 Agustus 2019 dalam Register Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara PENGGUGAT [PT. BPR Bina Dana Swadaya] dan TERGUGAT [NETTY SITOMPUL], telah menandatangani **PERJANJIAN KREDIT No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016, pada tanggal 13 September 2016. [Bukti P-1]** Dalam perjanjian disebutkan bahwa TERGUGAT [DEBITUR] mengaku dan dengan sah telah berhutang kepada BANK sampai jumlah setinggi-tingginya Rp. 650.000.000,- [enam ratus lima puluh juta rupiah] dalam bentuk fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dimana jumlah tersebut telah diterima TERGUGAT **sebagaimana** ternyata dalam "TANDA TERIMA UANG OLEH NASABAH" tanggal 13 September 2016 . **[Bukti P-2]**.
2. Bahwa jangka waktu **PERJANJIAN KREDIT No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016, pada tanggal 13 September 2016** tersebut adalah 12 (dua belas) bulan terhitung sejak saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit tersebut sehingga akan berakhir dan dibayar lunas pada tanggal 13 September 2017;
3. Bahwa TERGUGAT dalam perjanjian diatas, telah menjaminkan kepada PENGGUGAT, sebuah Tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya dan sebuah mobil sebagai jaminan. Yaitu :
 - **Tanah dan Bangunan yang terletak di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, sebagaimana ternyata dalam sertifikat HAK MILIK No. 5659, tahun 1987, Luas 150 m2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 Nomor 20/2005, atas nama NETTY SITOMPUL, sebagai jaminan. [Bukti P-3];**
Sekarang setempat terletak dan dikenal dengan nama Komplek Bangun Reksa Indah I Blok E Nomor 3, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Karang Tengah [d/h Ciledug] Kota Tangerang;
 - **Sebuah kendaraan bermotor roda empat, Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X2AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. HDTP, Tahun Pembuatan 2013, Isi Silinder 2477 cc, No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No. Mesin 4D56UCEF1603, Warna Putih Metalik, Bahan Bakar Solar, Nopol B 461 ANN, No. BPKB K-06150100, Atas nama Netty Sitompul, yang selanjutnya disebut JAMINAN. [Bukti P - 4];**
4. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT **pada tanggal 13 September 2016, juga telah menandatangani perjanjian**

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



PENYERAHAN HAK MILIK SECARA KEPERCAYAAN [FIDUCIA EIGENDOM OVERDRACHT], yang pada intinya untuk menjamin lebih jauh pembayaran seluruh kewajiban TERGUGAT selaku DEBITUR, sesuai **PERJANJIAN KREDIT No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016 tertanggal 13 September 2016**, TERGUGAT [DEBITUR] mengalihkan kepemilikan atas Obyek Jaminan FIDUSIA; yaitu sebuah kendaraan bermotor roda empat] , **Type PJR SP 2.SD EXC4X24, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. MDTP, Tahun 2013, Isi Silinder 2477 cc, Warna Putih, No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No. Mesin 4D56UCEF1603, Nopol B 461 ANN, No. BPKB K-06150100**, atas **nama Netty Sitompul**, kepada PENGGUGAT. [Bukti P – 5];

5. Bahwa TERGUGAT juga telah memberikan **SURAT KUASA KHUSUS kepada PENGGUGAT, tertanggal 13 September 2016, [Bukti P- 6]** yang pada intinya bahwa TERGUGAT memberi kuasa kepada PENERIMA KUASA [PENGGUGAT] untuk mengambil, menarik, memindahkan, menyerahkan, menjual kepada siapapun baik dimuka umum [secara lelang] maupun dibawah tangan, menerima harga penjualannya dan menandatangani dan memberikan kwitansinya atas penerimaan uang penjualan tersebut, atas

Sebuah kendaraan bermotor roda empat, Type PJR SP 2.SD EXC4X24, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. MDTP, Tahun 2013, Isi Silinder 2477 cc, Warna Putih, No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No. Mesin 4D56UCEF1603, Nopol B 461 ANN, No. BPKB K-06150100, Atas nama Netty Sitompul;

6. Bahwa pinjaman atau utang TERGUGAT kepada PENGGUGAT, menurut perjanjian adalah selama satu tahun terhitung sejak 13 September 2016 s/d 13 September 2017;

- Bahwa ternyata meskipun Perjanjian Kredit telah jatuh tempo pada tanggal 13 September 2017, namun ternyata sampai saat ini belum ada pembayaran atau pelunasan sehingga jumlah hutang yang belum terbayar per 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp. 1.210.391.701,-(Satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Outstanding RK (Saat Jatuh tempo bulan Sept'17)	= Rp. 649.988.980,-
Tunggakan Bunga (Oktober'17 s/d Juli'19)	= Rp. 230.745.933,-
Bunga Berjalan (26 Jul'19 s/d 30 Jul'19)	= Rp. 1.805.525,-
Denda	= Rp. <u>327.851.263,-</u>



Total sampai tanggal 31 Juli 2019 = Rp. 1.210.391.701,-

[Terbilang : satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah], jumlah tersebut terus bertambah karena perhitungan bunga berjalan. **[Bukti P – 7].**

7. Bahwa dengan tidak dibayarnya kewajiban kewajiban utang TERGUGAT kepada PENGGUGAT, **LALU PENGGUGAT MENGIRIMKAN surat peringatan dan SOMASI terhadap TERGUGAT sebanyak lima kali, yaitu :**

- Surat Peringatan I Nomor 239/DIR-BDS/OPS/XI/2017 tertanggal 6 Nopember 2017 **[Bukti P - 8]**
- Surat Peringatan II Nomor 464/DIR-BDS/OPS/XI/2017 tertanggal 10 November 2017. **[Bukti P - 9]**
- Surat Peringatan I Nomor 468/DIR-BDS/OPS/XI/2017 tertanggal 14 November 2017 **[Bukti P – 10].**
- Surat SOMASI, Nomor 018/SOM.1-NS/BDS-PS/VI/19 , tertanggal 24 Juni 2019. **[Bukti P – 11].**
- Surat SOMASI II (Terakhir), Nomor 36/SOM.II/NS/BDS-PS/VII/19, tertanggal 8 Juli 2019. **[Bukti P – 12].**

Bahwa sesuai dengan perjanjian **PERJANJIAN KREDIT No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016**, pada tanggal 13 September 2016, sebenarnya PENGGUGAT tidak perlu lagi melakukan SOMASI terhadap TERGUGAT, namun PENGGUGAT tetap melakukan SOMASI terhadap TERGUGAT.

Mengingat :

Dalam **Pasal 9 ayat 1**, berbunyi :

Menyimpang dari ketentuan Pasal 5 ayat 1 dan 2 dan pasal 6 ayat 1 diatas, maka BANK berhak untuk sewaktu-waktu menghentikan dan memutuskan Perjanjian ini dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata sehingga tidak diperlukan lagi suatu surat pemberitahuan (somas) atau surat peringatan dari juru sita atau surat lain yang serupa itu, dalam hal demikian seluruh hutang DEBITUR kepada BANK harus dibayar seketika dan sekaligus, yaitu dalam hal terjadi salah satu kejadian di bawah ini:

Pasal 9 ayat 1b.

Bilamana DEBITUR lalai atau tidak memenuhi syarat syarat atau ketentuan ketentuan / kewajiban kewajiban yang dimaksud dalam



Perjanjian ini dan atau perubahan / tambahan dan atau perjanjian perjanjian pengikatan jaminan, baik yang telah ada maupun yang akan dibuat di kemudian hari. **Vide [Bukti P – 1];**

8. Bahwa setelah sekian lama sejak TERGUGAT tidak melaksanakan kewajibannya kepada PENGGUGAT, TERBUKTI bahwa **TERGUGAT MELANGGAR pasal 1238 KUHPerdata dan pasal 1338 KUHPerdata. Penggugat telah CIDERA JANJI.** Karenanya mohon majelis hakim menyatakan debitur/TERGUGAT telah Cidera Janji;
9. Bahwa untuk menjamin hak hak PENGGUGAT, agar harta benda milik TERGUGAT tidak dijual, dipindah-tangankan, dialihkan/dioperkan pada pihak lain dan sebagainya yang dapat merugikan hak hak PENGGUGAT, mohon agar harta benda yang telah dijamin agar diletakkan sita jaminan, terhadap:
 - a. **Tanah dan Bangunan yang terletak di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, sebagaimana ternyata dalam sertifikat HAK MILIK No. 5659, tahun 1987, Luas 150 m2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 Nomor 20/2005** tertulis atas nama **NETTY SITOMPUL**, sebagai jaminan;
Sekarang setempat terletak dan dikenal dengan nama Komplek Bangun Reksa Indah I Blok E Nomor 3, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Karang Tengah [d/h Ciledug] Kota Tangerang;
 - b. Sebuah kendaraan bermotor roda empat, Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X2AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. HDTP, Tahun Pembuatan 2013, Isi Silinder 2477 cc, No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No. Mesin 4D56UCEF1603, Warna Putih Metalik, Bahan Bakar Solar, **Nopol B 461 ANN**, No. BPKB K-06150100, Atas nama Netty Sitompul;
 - c. Bahwa Penggugat mohon agar majelis hakim mengabulkan sita jaminan, mengingat ada indikasi TERGUGAT sengaja untuk tidak melaksanakan perjanjian yang telah dibuatnya dengan PENGGUGAT. Yang apabila dikabulkan oleh majelis hakim, agar sesegera mungkin memerintahkan seorang jurusita dengan perintah undang undang menyampaikan relas salinan sita jaminan dan atau putusan, ke Badan Pertanahan Nasional Tangerang dan Polda Metro Jaya;



- d. Bahwa apabila perkara ini kelak telah berkekuatan hukum tetap, agar dapat dilelang dan hasilnya diserahkan pada PENGGUGAT.

Maka berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil PENGGUGAT, dengan ini PENGGUGAT mohon agar Majelis hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT telah CIDERA JANJI;
3. Menyatakan Sah dan Berharga SITA JAMINAN terhadap harta tidak bergerak [Conservatoir Beslag] dan bergerak [Revindicatoir Beslag] milik TERGUGAT, yang berupa:
 - HARTA TIDAK BERGERAK YAITU, **Tanah dan Bangunan yang terletak di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dengan sertifikat HAK MILIK No. 5659, tahun 1987, Luas 150 m2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 Nomor 20/2005** tertulis atas nama **NETTY SITOMPUL**;
Sekarang setempat terletak dan dikenal dengan nama Komplek Bangun Reksa Indah I Blok E Nomor 3, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Karang Tengah [d/h Ciledug] Kota Tangerang;
 - HARTA BERGERAK YAITU, kendaraan bermotor roda empat, yang telah dijaminkan pada PENGGUGAT, Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X2AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. HDTP, Tahun 2013, Isi Silinder 2477 cc., No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No. Mesin 4D56UCEF1603, Warna Putih Metalik, Bahan Bakar Solar, **Nopol B 461 ANN**, No. BPKB K-06150100, Atas nama Netty Sitompul, TERGUGAT ;
 - Memerintahkan seorang jurusita menyerahkan salinan putusan dan atau berita acara sita untuk mencatatkannya pada Badan Pertanahan Kota Tangerang [untuk barang tidak bergerak] dan ke Kepolisian Polda Metro Jaya [untuk barang bergerak];
4. Menghukum **TERGUGAT UNTUK MENTAATI PERJANJIAN KREDIT No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016** tertanggal **13 September 2016**, beserta turunan nya, yaitu **PENYERAHAN HAK MILIK SECARA KEPERCAYAAN [FIDUCIA EIGENDOM OVERDRACHT]** tertanggal **13 September 2016** dan **SURAT KUASA KHUSUS** tertanggal **13 September 2016**;

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum dan atau memerintahkan TERGUGAT untuk mengembalikan seluruh pinjaman TERGUGAT kepada PENGGUGAT, seketika, sekaligus dan TUNAI kepada PENGGUGAT, per 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp. 1.210.391.701,-(Satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Outstanding RK (Saat Jatuh Tempo Sept'17)	= Rp. 649.988.980,-
Tunggakan Bunga (Oktober'17 s/d Juli'19)	= Rp. 230.745.933,-
Bunga Berjalan (26 Jul'19 s/d 30 Jul'19)	= Rp. 1.805.525,-
Denda	= Rp. 327.851.263,-
Total sampai tanggal 31 Juli 2019	= Rp. 1.210.391.701,-

[Terbilang : **satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah**] dan jumlah tersebut terus bertambah karena perhitungan bunga berjalan); yang apabila tidak dilaksanakan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap, agar harta benda yang disita, dilelang dan hasilnya diserahkan pada PENGGUGAT.

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.
[Ex Aequo et Bono].

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, untuk Tergugat hadir Kuasanya SUMIHAR LS SIMAMORA, SH; POLTAK SITOMPUL, SH; FRENGKI NASIBTUA SIMAMORA, SH; VERNA REIKI BEN NELWAN, SH; Advokat dan Konsultan Hukum pada **LAW OFFICE SUMIHAR LS SIMAMORA, SH & PARTNERS** yang beralamat di Jl. Raya Jatiwaringin No. 5, Pangkalan Jati - Jakarta Timur. 13620. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Haruno Patriadi, S.H..M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 November 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

PENDAHULUAN

Bahwa **Tergugat** menolak seluruh pernyataan, keterangan, klaim, dalil posita, maupun permohonan atau petitum **Penggugat** sebagaimana disampaikan **Penggugat** di dalam Surat Gugatan tertanggal 14 Agustus 2019, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh **Tergugat**;

DALAM EKSEPSI

a. Dalam isi Perjanjian Kredit

1. Bahwa Penggugat di dalam Posita Gugatannya butir 3, dimana pada intinya Penggugat menyatakan, Tergugat telah menjamin :
 - a. Tanah dan bangunan yang terletak di kel. Karang Tengah, Kec. Ciledug Kab. Tangerang, berdasarkan SHM. No. 5659, Tahun 1987, Luas 150 M2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 Nomor 20/2005 atas nama Tergugat , **Sekarang setempat terletak dan dikenal dengan nama Komplek Bangun Reksa Indah I Blok E Nomor 3, kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Karang Tengah (d/h Ciledug) Kota Tangerang;**
 - b. Sebuah Kendaraan bermotor Roda 4, yang telah dijamin pada **Penggugat, Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X3AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C.HDTP, tahun 2013, Isi silinder 2477 cc, No. rangka MMBGRKG40DD5551, No. Mesin 4D56UCEF1603, wana Putih Metalik, Bahan Bakar Solar , Nopol B 461 ANN, BPKB No.K-06150100 atas nama Netty Sitompul, (Tergugat).**
2. Bahwa fakta hukum tersebut tidak sesuai dengan yang tertulis dalam ketentuan Perjanjian Kredit Pasal 6, Penggugat tidak cermat dan teliti dalam melihat isi Perjanjian Kredit dengan jaminan asset milik Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik tanah dan bangunan No. 5659, kepemilikan atas nama Tergugat dimana tidak sesuai pada ketentuan Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kredit;
3. Bahwa di dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kredit tersebut tidak menuliskan atas nama Tergugat (Netty Sitompul) tetapi atas nama **atas nama Insinyur Pardomuan Tambunan**, yang mana isi Pasal 6 ayat (1) yang menyebutkan :

“ Tanah dan Bangunan yang terletak di Kelurahan Karang tengah Kec. Ciledug Kab Tangerang Propinsi Banten dengan sertifikat Hak milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 5659 atas nama **Ir Pardomuan Tambunan** yang selanjutnya disebut Jaminan “

4. Bahwa berhubung karena posita Gugatan poin (3) berbeda dengan isi yang tertulis dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kredit tersebut, sehingga Posita Penggugat point 3 kabur;

b. Penyerahan Hak Milik secara kepercayaan

1. Bahwa Penggugat di dalam Posita Gugatannya butir 4 menyatakan, Tergugat mengalihkan kepemilikan atas obyek jaminan Fidusia yaitu **sebuah kendaraan bermotor roda empat Type PJR SP 2.5D EXC4X3AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C.MDTP, tahun 2013, Isi silinder 2477 cc, warna putih, No. rangka MMBGRKG40DD5551, No. Mesin 4D56UCEF1603, Nopol B 461 ANN, BPKB atas nama Netty Sitompul;**
2. Bahwa fakta yang tertulis dalam isi Pasal 1 Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht) tanggal 13 September 2016, adalah tertulis:

“..DEBITUR mengalihkan kepemilikan atas Obyek Jaminan FIDUSIA kepada BANK dengan uraian sebagai berikut :

1 (satu) unit Sepeda Motor dengan rincian sebagai berikut :

Type	: PJR SP 2.SD EXC4X24
Jenis	: Mobil Penumpang
Model	: Jeep L.C. MDTP
Tahun pembuatan	: 2013
Isi silinder	: 2477 cc
Warna	: Putih
No. rangka	: MMBGRKG40DD5551
No. Mesin	: 4D56UCEF1603
BPKB No.	: K-06150100
Atas nama	: Netty Sitompul

BANK dengan ini menyatakan menerima penyerahan hak secara fidusia ini

3. Bahwa dengan berbedanya jenis kendaraan yang tertulis dalam Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht) yaitu **1 (satu) unit Sepeda Motor** dengan barang yang dijaminan yaitu **1 (satu) buah mobil** sehingga *Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht)* adalah kabur;
- c. Surat Kuasa Khusus;**

Halaman 9 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



1. Bahwa Penggugat di dalam Gugatannya butir 5 Penggugat menyatakan Tergugat telah memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Penggugat tertanggal 13 September 2016, untuk mengambil, menarik, memindahkan, menyerahkan menjual pada siapa pun baik dimuka umum (secara lelang) maupun dibawah tangan, menerima penjualan dan menandatangani dan memberi kwitansi atas penerimaan uang penjualan tersebut atas sebuah kendaraan bermotor roda empat **Type PJR SP 2.5D EXC4X3AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C.MDTP, tahun 2013**, Isi silinder 2477 cc, warna putih, No. rangka MMBGRKG40DD5551, No. Mesin 4D56UCEF1603, Nopol B 461 ANN, BPKB atas nama **Netty Sitompul**;
2. Bahwa fakta yang tertulis dalam surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2019 adalah Tergugat memberi surat kuasa khusus kepada Penggugat yang isinya tertulis :
1 (satu) unit Sepeda Motor dengan rincian sebagai berikut :

Type	: PJR SP 2.SD EXC4X24
Model	: Jeep L.C. MDTP
Tahun pembuatan	: 2013
Isi silinder	: 2477 cc
Warna	: Putih
No. rangka	: MMBGRKG40DD5551
No. Mesin	: 4D56UCEF1603
BPKB No.	:
Atas nama	: Netty Sitompul
3. Bahwa sedangkan faktanya adalah 1 (satu) unit Mobil Penumpang, dengan demikian surat kuasa khusus yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah salah/cacat hukum, dan dianggap tidak berlaku lagi, karena tertulis 1 (satu) unit sepeda Motor yang seharusnya 1 (satu) unit Mobil Penumpang sehingga posita Penggugat kabur;
4. Bahwa mengacu pada **Perjanjian Kredit, Penyerahan Hak Milik secara kepercayaan, dan Surat Kuasa Khusus** serta ketentuan pasal 8 ayat (3) RV dan Praktek peradilan serta Jurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1075.K/Pdt/1982 tertanggal 18 Desember 1982 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1854.K/Pdt/1984 tertanggal 30 Juli 1987 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 720.K/Pdt/1997 tertanggal 9 Maret 1999, Majelis Hakim menyatakan Gugatan tidak memenuhi syarat Formil, dengan demikian mohon kepada Majelis hakim yang menangani perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;



5. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, tanpa keragu-raguan sedikitpun, dapat dinyatakan Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang obscur libel (tidak jelas/kabur), karena di dalam Gugatan Penggugat tersebut tidak ada kesuaian antara satu dalil / pernyataan / keterangan dengan dalil/pernyataan/keterangan yang lain, dan tidak ada kesesuaian antara Fundamentum petendi/posita dengan petitum, sehingga Gugatan Penggugat yang sedemikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (lihat : Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, SH., Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta : Liberty, setakan pertama, Oktober 1998 halaman 42);

DALAM POKOK PERKARA

TANGGAPAN ATAS POSITA BUTIR 1 s/d 2

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat posita butir 1 s/d 2, dimana pada intinya Penggugat menyatakan, Tergugat dan Penggugat telah menandatangani Perjanjian Kredit No.012/BDS-PK/PRK/IX/2016 tanggal 13 September 2016, selanjutnya disebut “ Perjanjian Kredit ” dan Tergugat mendapatkan Pinjaman Kredit sejumlah uang sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang telah diterima dari Penggugat dalam bentuk fasilitas kredit **Pinjaman Rekening Koran**, kewajiban Tergugat untuk pembayaran pokok pinjaman kepada Penggugat sebesar Rp. 649.988.980,- (enam ratus empat puluh Sembilan juta Sembilan ratus delapan puluh delapan ribu Sembilan ratus delapan puluh rupiah);
2. Bahwa jangka waktu “Perjanjian Kredit” adalah 12 (dua belas) bulan terhitung sejak penandatanganan “Perjanjian Kredit”;
3. Bahwa Tergugat mensomeers Penggugat akan pernyataan ini karena isi dari Perjanjian Kredit tersebut tidak sesuai dengan Fakta hukum yang ada;

TANGGAPAN ATAS POSITA BUTIR 3

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat posita butir 3, dimana pada intinya Penggugat menyatakan, Tergugat telah menjaminkan :
 - a. Tanah dan bangunan yang terletak di kel. Karang Tengah, Kec. Ciledug Kab. Tangerang, berdasarkan SHM. No. 5659, Tahun 1987, Luas 150 M2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 Nomor 20/2005 atas nama Tergugat , **Sekarang setempat terletak dan dikenal dengan nama Komplek Bangun Reksa Indah I Blok E Nomor 3,**

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Karang Tengah (d/h Ciledug) Kota Tangerang;

- b. Sebuah **Kendaraan bermotor Roda 4, yang telah dijaminkan pada Penggugat, Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X3AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C.HDTP, tahun 2013, Isi silinder 2477 cc, No. rangka MMBGRKG40DD5551, No. Mesin 4D56UCEF1603, wana Putih Metalik, Bahan Bakar Solar , Nopol B 461 ANN, BPKB No.K-06150100 atas nama Netty Sitompul, Tergugat.**
5. Bahwa fakta hukum tersebut tidak sesuai dengan yang dimaksud dalam ketentuan Perjanjian Kredit Pasal 6, Penggugat tidak cermat dan teliti dalam melihat isi Perjanjian Kredit dengan jaminan asset milik Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik tanah dan bangunan No. 5659 kepemilikan atas nama Tergugat, dimana tidak sesuai dengan isi Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kredit;
6. Bahwa isi Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kredit tersebut, bukan tertulis atas nama Tergugat tetapi tertulis atas nama **atas nama Insinyur Pardomuan Tambunan**, yang mana isi Pasal 6 ayat (1) yang menyebutkan :
" Tanah dan Bangunan yang terletak di Kelurahan Karang tengah Kec. Ciledug Kab Tangerang Propinsi Banten dengan sertifikat Hak milik Nomor : 5659 atas nama Ir Pardomuan Tambunan yang selanjutnya disebut Jaminan "
7. Bahwa terdapat perbedaan nama dari isi Perjanjian Kredit tersebut, dimana tanah dan bangunan bukan atas nama Tergugat, tetapi **atas nama Insinyur Pardomuan Tambunan**, sehingga pernyataan Penggugat tersebut pada poin 3 haruslah ditolak;

TANGGAPAN ATAS POSITA BUTIR 4

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan posita butir 4, pada intinya Penggugat menyatakan Tergugat mengalihkan kepemilikan atas obyek jaminan Fidusia yaitu sebuah kendaraan bermotor roda empat **Type PJR SP 2.5D EXC4X3AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C.MDTP, tahun 2013**, Isi silinder 2477 cc, warna putih, No. rangka MMBGRKG40DD5551, No. Mesin 4D56UCEF1603, Nopol B 461 ANN, BPKB atas nama **Netty Sitompul**;
9. Bahwa fakta hukumnya, di dalam isi Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht) tanggal 13 September 2016, pada Pasal 1 tertulis:



“..DEBITUR mengalihkan kepemilikan atas Obyek Jaminan FIDUSIA kepada BANK dengan uraian sebagai berikut :

1 (satu) unit Sepeda Motor dengan rincian sebagai berikut :

Type : PJR SP 2.SD EXC4X24
Jenis : Mobil Penumpang
Model : Jeep L.C. MDTP
Tahun pembuatan : 2013
Isi silinder : 2477 cc
Warna : Putih
No. rangka : MMBGRKG40DD5551
No. Mesin : 4D56UCEF1603
BPKB No. : K-06150100
Atas nama : Netty Sitompul

BANK dengan ini menyatakan menerima penyerahan hak secara fidusia ini

10. Bahwa didalam Pasal 1 Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht) tanggal 13 September 2016, tertulis 1 (satu) unit sepeda motor, sedangkan faktanya adalah 1 (satu) unit Mobil penumpang Jeep L.C.MDTP, sehingga tidak sesuai dengan apa yang dijaminakan dengan apa yang dituliskan, sehingga dengan demikian Posita Penggugat pada poin 4 haruslah ditolak.

TANGGAPAN ATAS POSITA BUTIR 5

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita butir 5, yang pada intinya menyatakan, Tergugat telah memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Penggugat tertanggal 13 September 2016 untuk mengambil, menarik, memindahkan, menyerahkan menjual pada siapa pun baik dimuka umum (secara lelang) maupun dibawah tangan, menerima penjualan dan menandatangani dan memberi kwitansi atas penerimaan uang penjualan tersebut atas **sebuah kendaraan bermotor roda empat Type PJR SP 2.5D EXC4X3AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C.MDTP, tahun 2013, Isi silinder 2477 cc, warna putih, No. rangka MMBGRKG40DD5551, No. Mesin 4D56UCEF1603, Nopol B 461 ANN, BPKB atas nama Netty Sitompul;**
12. Bahwa fakta Hukumnya, Tergugat memberi surat kuasa khusus kepada Penggugat sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2016 sebagaimana yang tertuang data spesefik sebagai berikut :
- 1 (satu) unit Sepeda Motor** dengan rincian sebagai berikut :



Type : PJR SP 2.SD EXC4X24
Model : Jeep L.C. MDTP
Tahun pembuatan : 2013
Isi silinder : 2477 cc
Warna : Putih
No. rangka : MMBGRKG40DD5551
No. Mesin : 4D56UCEF1603
BPKB No. :
Atas nama : Netty Sitompul

13. Bahwa dengan berbedanya isi surat kuasa khusus dimana tertulis 1 (satu) unit sepeda motor seharusnya yang seharusnya 1 (satu) unit Mobil Penumpang, menyebabkan surat kuasa yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah salah/cacat hukum, sehingga posita Penggugat pada poin 5 haruslah ditolak;

TANGGAPAN ATAS POSITA BUTIR 6

14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita butir 6, yang pada intinya menyatakan, Pinjaman atau utang Tergugat kepada Penggugat per 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp. 1.210.391.701,-.

Dengan rincian sebagai berikut :

Outstanding RK (saat jatuh Tempo Sept'17)	= Rp. 649.988.980,-
Tunggakan bunga (Oktober'17 s/d Juli 19)	= Rp. 230.745.933,-
Bunga berjalan (26 Juli '19 s/d 30 Juli'19)	= Rp. 1.805.525,-
Denda	= Rp. <u>327.851.263,-</u>
Total sampai tanggal 31 Juli 2019	= Rp. 1.210.391.701,-

(Terbilang : satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus Sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah) dan jumlah tersebut terus bertambah karena perhitungan bunga berjalan),

15. Bahwa Posita tersebut mengada ada dimana, pada faktanya Tergugat telah melakukan pembayaran kepada Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit melalui Bank BCA lewat transfer e - banking dari rekening tahapan BCA Tergugat sebesar : **Rp. 107.971.787,-** (seratus tujuh juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu tujuh ratus delapan puluh tujuh rupiah) yaitu :

Pembayaran 1	: Rp. 10.833.330,-
Pembayaran 2	: Rp. 10.833.330,-
Pembayaran 3	: Rp. 10.111.108,-
Pembayaran 4	: Rp. 10.111.108,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran 5	: Rp. 11.194.441,-
Pembayaran 6	: Rp. 9.749.997,-
Pembayaran 7	: Rp. 12.999.780,-
Pembayaran 8	: Rp. 11.194.255,-
Pembayaran 9	: Rp. 11.194.441,-
Pembayaran 10	: <u>Rp. 9.749.997,-</u>
Total	: <u>Rp. 107.971.787,-</u>

16. Bahwa Tergugat menolak tuntutan Penggugat mengenai tunggakan bunga sebesar Rp. 230.745.933,- dan bunga berjalan sebesar Rp. 1.805.525,- adalah dalil yang mengada-ada dan harus ditolak, karena menurut Pasal 1250 KUHPerdara, yang harus dibayarkan yaitu besaran bunga yang ditentukan Undang-undang sebagaimana yang telah diatur dalam Lembaran Negara Tahun 1848 No 22 ditetapkan 6 % (enam persen) per tahun dari jumlah hutang, dikuatkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 8 K/Sip/1974 tanggal 4 September 1974;
17. Bahwa Tergugat menolak tuntutan Penggugat mengenai denda sebesar Rp. 327.851.263,- hal ini Penggugat tidak terperinci dengan jelas ketentuan perhitungan denda tersebut, dan permintaan tersebut adalah mengada-ada dan haruslah ditolak;
18. Bahwa ketentuan denda pinjaman dalam Perjanjian Kredit tidak dijelaskan formulasi perhitungan besarnya denda yang dikenakan kepada Tergugat ini mengakibatkan perjanjian kredit menjadi kabur dan tidak jelas, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan pembayaran denda kepada Tergugat;
19. Bahwa Tergugat menolak tuntutan Penggugat untuk membayar total sampai dengan tanggal 31 Juli 2019 sebesar Rp. 1.210.391.701,- (Satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah), posita ini mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, hal ini bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970 kaidah hukumnya menyatakan :
“ Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan harus dinyatakan tidak diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”.

TANGGAPAN ATAS POSITA BUTIR 7

20. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat posita butir 7, pada intinya menyatakan, dengan tidak dibayarnya kewajiban utang Tergugat kepada Penggugat lalu Penggugat mengirimkan surat

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



peringatan dan somasi terhadap Tergugat sebanyak lima kali, namun sesuai dengan "Perjanjian Kredit" sebenarnya Peggugat tidak perlu lagi melakukan Somasi terhadap Tergugat;

21. Bahwa pada faktanya, Tergugat selalu menjawab seluruh surat resmi yang dikirim oleh Peggugat, dimana Tergugat telah melakukan upaya permohonan penundaan pembayaran kredit kepada Peggugat dengan menunggu jawaban persetujuan dari Peggugat sebagai itikad baik dari Tergugat;

TANGGAPAN ATAS POSITA BUTIR 8

22. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Peggugat posita butir 8, yang menyatakan Tergugat melanggar Pasal 1238 KUHPerdara dan Pasal 1338 KUHPerdara Peggugat telah CEDERA JANJII memohon kepada majels hakim menyatakan Tergugat telah Cedera Janji;
23. Bahwa pernyataan ini adalah mengada ada dimana pada faktanya, dimana Peggugat tidak menyebutkan secara jelas perjanjian mana yang diingkari Tergugat, karena Tergugat melakukan itikad baik atas kewajiban Tergugat kepada Peggugat, dengan melakukan pembayaran cicilan kepada Peggugat, dan mengajukan permohonan penundaan pembayaran kredit kepada Peggugat, malah sebaliknya Peggugatlah yang Wanprestasi tidak pernah merespon permintaan Tergugat, sehingga posita Peggugat yang menyatakan Tergugat Wanprestasi haruslah ditolak;

TANGGAPAN ATAS POSITA BUTIR 9

24. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Peggugat posita butir 9, pada intiya Peggugat memohon agar harta benda yang telah dijaminakan agar diletakan sita jaminan terhadap :
 - a. **Tanah dan bangunan yang terletak di Kel. Karang Tengah, Kec. Ciledug Kab. Tangerang, Prop. Banten berdasarkan Sertifikan Hak Milik No. 5659 tahun 1987, luas 150 m2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 tertulis atas nama Netty Sitompul.**
Sekarang setempat terletak dan dikenal dengan nama Komplek Bangun Reksa Indah I Blok E Nomor 3, kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Karang Tengah (d/h Ciledug) Kota Tangerang.
 - b. **Kendaraan bermotor Roda 4, Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X3AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C.HDTP, tahun 2013, Isi silinder 2477 cc, No. rangka MMBGRKG40DD5551, No. Mesin 4D56UCEF1603, warna Putih Metalik, Bahan Bakar Solar, Nopol B 461 ANN, BPKB No.K-06150100 atas nama Netty Sitompul;**



25. Bahwa Tergugat menolak posita Penggugat yang memohon agar majelis hakim mengabulkan sita jaminan dan memerintahkan seorang jurusita dengan perintah undang undang menyampaikan relas salinan sita jaminan dan atau putusan ke Badan Pertahanan Kota Tangerang dan Ke Kepolisian Polda Metro Jaya karena seluruh isi Perjanjian Kredit, isi Penyerahan Hak milik secara kepercayaan (Fiducia eigendom overdach) dan surat kuasa khusus tertanggal 13 September 2016 adalah cacat formil dan tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan;
26. Bahwa Jaminan yang diberikan Tergugat tidak sesuai dengan ketentuan isi dalam Perjanjian Kredit dan Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan dan Surat Kuasa Khusus, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa perkara ini untuk menolak sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat;

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Kompensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dan karenanya mohon dianggap termuat kembali dalam gugatan Rekonpensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi dan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi menandatangani Perjanjian Kredit No.012/BDS-PK/PRK/IX/2016 tanggal 13 September 2016 dan Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht) tanggal 13 September 2016 serta Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2016;
3. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi berdasarkan kesepakatan dalam Perjanjian yang cacat formil;
4. Bahwa di dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kredit, tertulis **atas nama Insinyur Pardomuan Tambunan**, bukan tertulis atas nama Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi, yang isi Pasal 6 ayat (1) yang menyebutkan :

“ Tanah dan Bangunan yang terletak di Kelurahan Karang tengah Kec. Ciledug Kab Tangerang Propinsi Banten dengan sertifikat Hak milik Nomor : 5659 atas nama **Ir Pardomuan Tambunan** yang selanjutnya disebut Jaminan “



5. Bahwa dengan berbedanya nama yang tercantum dalam sertifikat (**Netty Sitompul**) dengan Perjanjian kredit (**Insinyur Pardomuan Tambunan**) sehingga menyebabkan *Perjanjian kredit* tersebut batal demi hukum;

6. Bahwa di dalam Pasal 1 Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht) tanggal 13 September 2016, yang isinya tertulis :

1 (satu) unit Sepeda Motor dengan rincian sebagai berikut :

Type : PJR SP 2.SD EXC4X24
Model : Jeep L.C. MDTP
Tahun pembuatan : 2013
Isi silinder : 2477 cc
Warna : Putih
No. rangka : MMBGRKG40DD5551
No. Mesin : 4D56UCEF1603
BPKB No. :
Atas nama : Netty Sitompul

7. Bahwa seharusnya tertulis adalah 1 (satu) buah mobil, sehingga dengan berbedanya jenis kendaraan yang tertulis dalam Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht) tertulis **1 (satu) unit Sepeda Motor** dengan barang yang dijaminakan yaitu 1 (satu) buah mobil menyebabkan *Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht)* batal demi hukum;

8. Bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi memberi Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2019 kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2016 tersebut tertulis :

1 (satu) unit Sepeda Motor dengan rincian sebagai berikut :

Type : PJR SP 2.SD EXC4X24
Model : Jeep L.C. MDTP
Tahun pembuatan : 2013
Isi silinder : 2477 cc
Warna : Putih
No. rangka : MMBGRKG40DD5551
No. Mesin : 4D56UCEF1603
BPKB No. :
Atas nama : Netty Sitompul



9. Bahwa seharusnya 1 (satu) unit mobil, sehingga Surat Kuasa Khusus yang diberikan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi adalah cacat hukum/batal demi hukum karena, tertulis 1 (satu) unit sepeda Motor yang seharusnya 1 (satu) unit Mobil Penumpang;
10. Bahwa atas Perjanjian Kredit, yang sudah cacat formil, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah melakukan pembayaran kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi melalui Bank BCA lewat transfer e-banking dari rekening tahapan BCA Tergugat sebesar : **Rp. 107.971.787,-** (seratus tujuh juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu tujuh ratus delapan puluh tujuh rupiah) yaitu :

Pembayaran 1	: Rp. 10.833.330,-
Pembayaran 2	: Rp. 10.833.330,-
Pembayaran 3	: Rp. 10.111.108,-
Pembayaran 4	: Rp. 10.111.108,-
Pembayaran 5	: Rp. 11.194.441,-
Pembayaran 6	: Rp. 9.749.997,-
Pembayaran 7	: Rp. 12.999.780,-
Pembayaran 8	: Rp. 11.194.255,-
Pembayaran 9	: Rp. 11.194.441,-
Pembayaran 10	: Rp. 9.749.997,-
Total	: <u>Rp.107.971.787,-</u>
11. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi mengajukan perpanjangan perjanjian dan perubahan perjanjian kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, namun sampai saat ini Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tidak mendapat penetapan persetujuan perpanjangan perjanjian kredit dan perubahan Perjanjian Kredit;
12. Bahwa pada tanggal 7 Mei 2018, Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi menggugat Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi dengan mengajukan gugatan Wanprestasi di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Perkara Nomor : 360/Pdt.G/2018/PN.Tng dimana Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi dikalahkan oleh Majelis hakim yang memeriksa perkara;
13. Bahwa dengan adanya gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi menggugat Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi mengenai Wanprestasi tersebut sangat merugikan Penggugat Rekonpensi /Tergugat Kompensi, terutama banyak tersita waktu dengan perkara A.quo,



karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi harus mengeluarkan biaya kepada Pengacara, untuk memberi bantuan hukum, mewakili, mendampingi, menyelesaikan serta membuat tindakan hukum lainnya atas gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tersebut;

14. Bahwa adapun biaya yang diberikan kepada Pengacara atas gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi sehingga Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi harus mengeluarkan biaya sebesar Rp. 300.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk 2 (dua) perkara di pengadilan yang berbeda;
15. Bahwa adapun kerugian biaya Materil dan Immateril Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi adalah sebagai berikut:

Biaya Materil

- a. Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi banyak tersita waktu dan berpengaruh dengan pekerjaan sebagai Notaris dan PPAT perkara ini sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);
- b. Biaya-biaya, termasuk biaya jasa hukum, biaya transportasi, komunikasi dan biaya-biaya lainnya yang Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi hitung sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);

Biaya Immateril

Adapun biaya Immateril yang sangat terganggu Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi menyangkut kredibilitas Tergugat adalah Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);

16. Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi wajib dibebankan segala biaya kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi akibat kelalaian atau kesengajaan dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, hal ini sesuai dengan :

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Kompensi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat tidak Cedera Janji



3. Menolak sita jaminan terhadap harta tidak bergerak (Conservatoir Beslag) dan bergerak (Revindicatoir Beslag) milik Tergugat yang berupa :
- Harta tidak bergerak yaitu, **tanah dan bangunan yang terletak di Kel. Karang Tengah, Kec. Ciledug Kab. Tangerang, Prop. Banten berdasarkan Sertifikan Hak Milik No. 5659 tahun 1987, luas 150 m2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005; Sekarang setempat terletak dan dikenal dengan nama Komplek Bangun Reksa Indah I Blok E Nomor 3, kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Karang Tengah (d/h Ciledug) Kota Tangerang.**
 - Harta bergerak yaitu, **Kendaraan bermotor Roda 4, yang telah dijaminkan pada Penggugat, Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X3AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C.HDTP, tahun 2013, Isi silinder 2477 cc, No. rangka MMBGRKG40DD5551, No. Mesin 4D56UCEF1603, wana Putih Metalik, Bahan Bakar Solar, Nopol B 461 ANN, BPKB No.K-06150100 atas nama Netty Sitompul, Tergugat.**
 - **Menolak memerintahkan seorang jurusita menyerahkan salinan putusan dan atau berita acara sita untuk mencatatkannya pada Badan Pertahanan Kota Tangerang (untuk barang tidak bergerak) dan Ke kepolisian Polda Metro Jaya (untuk barang bergerak).**
4. Menolak menghukum Tergugat untuk mentaati Perjanjian Kredit No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016 tertanggal 13 September 2016, beserta turunannya, yaitu Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fiducia Eigendom Overdracht) tertanggal 13 September 2016 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2016;
- Menolak menghukum dan atau menolak memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan seluruh pinjaman Tergugat kepada Penggugat, seketika, sekaligus dan Tunai kepada Penggugat, per 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp.1.210.391.701,- (satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
- | | |
|---|----------------------------|
| Outstanding RK (saat jatuh Tempo Sept'17) | = Rp. 649.988.980,- |
| Tunggakan bunga (Oktober'17 s/d Juli 19) | = Rp. 230.745.933,- |
| Bunga berjalan (26 Jul'19 s/d 30 Juli'19) | = Rp. 1.805.525,- |
| Denda | = Rp. <u>327.851.263,-</u> |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total sampai tanggal 31 Juli 2019 =Rp. 1.210.391.701,-

(Terbilang : satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah);

Dan jumlah tersebut terus bertambah karena perhitungan bunga berjalan, yang apabila tidak dilaksanakan sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap, agar harta benda yang disita, dilelang dan hasilnya diserahkan pada Penggugat;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum perjanjian kredit No: 012/BDS-PK/PRK/IX/2016 tertanggal 13 September 2016 yang ditandatangani oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
3. Menyatakan batal demi hukum Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht) tertanggal 13 September 2016 yang ditandatangani oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;
4. Menyatakan batal demi hukum surat Kuasa Khusus tertanggal 13 September 2016 yang diberikan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi kepada Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi;
5. Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seketika kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi kerugian biaya Materiiil dan Immateriil diperinci sebagai berikut :

Biaya Materiiil

- a. Biaya Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, banyak tersita waktu dan berpengaruh dengan pekerjaan sebagai Notaris dan PPAT dalam mengurus perkara ini sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);
- b. Biaya-biaya, termasuk biaya jasa hukum, biaya transportasi, komunikasi dan biaya-biaya lainnya yang Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi hitung sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);

Biaya Immateriil

Adapun biaya Immateriil Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi menyangkut kredibilitas Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi adalah Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



DALAM KOMPENSI / DALAM REKOMPENSI

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 11 Nopember 2019;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat, telah mengajukan Duplik pada tanggal 18 Nopember 2019 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti P – 1, : Fotokopi Perjanjian Kredit No. 012 / BDS - PK / PRK / IX / 2016, pada tanggal 13 September 2016.
2. Bukti P – 2, : Fotokopi Tanda Terima Uang Oleh Nasabah / Tergugat, pada tanggal 13 September 2016 sebesar Rp. 650.000.000,- [enam ratus lima puluh juta rupiah].
3. Bukti P – 3, : Fotokopi sertifikat Hak Milik No. 5659, tahun 1987, Luas 150 m2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 No. 20/2005, atas nama Tergugat / Netty Sitompul, sebagai jaminan.
4. Bukti P – 4, : Fotokopi BPKB Nomor K-06150100, Nopol B 461 ANN kendaraan bermotor roda empat, Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X2AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. HDTP, Tahun Pembuatan 2013, Isi Silinder 2477 cc, No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No Mesin 4D56UCEF1603, Warna Putih Metalik, Bahan Bakar Solar, Atas nama Netty Sitompul SH, sebagai Jaminan.
5. Bukti P – 5 A, : Fotokopi perjanjian Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan [Fiducia Eigendom Overdracht] tertanggal 13 September 2016, antara Penggugat dengan Tergugat.
6. Bukti P – 5 B, : Fotokopi Akta Jaminan Fidusia, Nomor 09, yang dibuat dihadapan Notaris Lili Zahrotul Ulya SH,

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



M.Kn., Notaris di Tangerang, pada tanggal 09 Oktober 2017, Pukul 15:30 Wib.

7. Bukti P – 5C, Fotokopi Sertifikat Jaminan Fidusia, Nomor : W10.00537877.AH.05.01. Tahun 2017. Tanggal 17-10- 2017. Jam 15:27:30. Yang ber irah-irah, Demi Keadilan Yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum Dan Hak Azazi Manusia, Republik Indonesia, Kantor Wilayah DKI Jakarta, Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia.
8. Bukti P – 6, : Fotokopi Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 September 2016, dari Tergugat untuk Penggugat.
9. Bukti P – 7, : Fotokopi Rekening Koran Tunggakan TERGUGAT sampai dengan tanggal 31 Juli 2019, sebesar Rp. 1.210.391.701,- [Terbilang : satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah].
10. Bukti P - 8, : Fotokopi Surat Peringatan I No. 239/DIR-BDS/OPS/XI/2017 tertanggal 6 Nopember 2017.
11. Bukti P – 9 : Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 464/DIR-BDS/OPS/XI/2017 tertanggal 10 November 2017.
12. Bukti P – 10 : Fotokopi Surat Peringatan III No. 468/DIR-BDS/OPS/XI/2017 tertanggal 14 November 2017.
13. Bukti P – 11 : Fotokopi Surat Somasi, No. 018/SOM.1-NS/BDS-PS/VI/19, tertanggal 24 Juni 2019.
14. Bukti P – 12 : Fotokopi Surat Somasi II (Terakhir), No. 36/SOM.II/NS/BDS- PS/VII/19, tertanggal 8 Juli 2019.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya, **Tergugat**, telah mengajukan alat surat bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Perjanjian Kredit No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016 tanggal 13 September 2016;
2. Bukti T-2 : Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia; Eigendom Overdracht) tanggal 13 September 2016 ;
3. Bukti T-3 : Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T-4 : BPKB diterbitkan Direktorat Lalu Lintas Polda Metro Jaya No registrasi R/K20147050/IX/2013/DITLLPMTJ tanggal 3-9-2013;
5. Bukti T-5 : Sertifikat Hak Milik No.5659 desa Karang Tengah kantor Agraria Kabupaten Tangerang ;
6. Bukti T-6 : Rekening Tahapan BCA Tergugat transfer e-banking kepada Penggugat tertanggal 18 Desember 2016;
7. Bukti T-7 : Rekening Tahapan BCA Tergugat transfer e-banking kepada Penggugat tertanggal 20 Februari 2017;
8. Bukti T-8 : Rekening Tahapan BCA Tergugat transfer e-banking kepada Penggugat tertanggal 8 Mei 2017;
9. Bukti T-9 : Rekening Tahapan BCA Tergugat transfer e-banking kepada Penggugat tertanggal 18 Mei 2017;
10. Bukti T-10 : Rekening Tahapan BCA Tergugat transfer e-banking kepada Penggugat tertanggal 30 Mei 2017
11. Bukti T-11 : Rekening Tahapan BCA Tergugat transfer e-banking kepada Penggugat tertanggal 19 Juni 2017;
12. Bukti T-12 : Rekening Tahapan BCA Tergugat transfer e-banking kepada Penggugat tertanggal 28 Juli 2017;
13. Bukti T-13 : Rekening Tahapan BCA Tergugat transfer e-banking kepada Penggugat tertanggal 28 Agustus 2017;
14. Bukti T-14 : Rekening Tahapan BCA Tergugat transfer e-banking kepada Penggugat tertanggal 4 Oktober 2017.
15. Bukti T-15 : Rekening Tahapan BCA Tergugat transfer e-banking kepada Penggugat tertanggal 1 November 2017;
16. Bukti T-16 : Surat Tergugat kepada Kuasa Hukum Penggugat perihal Tanggapan atas somasi tertanggal 17 Oktober 2017;
17. Bukti T-17 : Surat Tergugat kepada Kuasa Hukum Penggugat perihal tanggapan atas surat Bapak tertanggal 25 Oktober 2017 tertanggal 31 Oktober 2017;
18. Bukti T-18 : Surat Tergugat kepada Penggugat tertanggal 10 November 2017
19. Bukti T-19 : Surat Tergugat kepada Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 23 Januari 2018;
20. Bukti T-20 : Surat Tergugat Kepada Kuasa Hukum Penggugat tertanggal 8 Februari 2018;
21. Bukti T-21 : Surat Tergugat kepada Penggugat tanggal 13 Maret 2018

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



22. Bukti T-22 : Somasi I Penggugat kepada Tergugat;
23. Bukti T-23 : Somasi II Penggugat kepada Tergugat;
24. Bukti T-24 : Somasi III Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya tanggal 13 Januari 2020 ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi tentang gugatan kabur, karena antara lain sebagai berikut:

1. Posita Gugatan poin (3) berbeda dengan isi yang tertulis dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kredit tersebut, sehingga Posita Penggugat point 3 kabur.
2. Jenis kendaraan yang tertulis dalam Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht) yaitu **1 (satu) unit Sepeda Motor** dengan barang yang dijaminkan yaitu **1 (satu) buah mobil** sehingga *Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan (Fidusia Eigendom Overdracht)* adalah kabur.
3. Surat kuasa khusus yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah salah/cacat hukum, dan dianggap tidak berlaku lagi, karena tertulis 1 (satu) unit sepeda Motor yang seharusnya 1 (satu) unit Mobil Penumpang sehingga posita Penggugat kabur.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi tersebut di atas, menyimpulkan bahwa eksepsi-eksepsi tersebut masih perlu pembuktian lebih lanjut untuk bisa menentukan apakah benar ada perbedaan-perbedaan sebagaimana didalilkan dalam eksepsi Tergugat.

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat pembuktian lebih lanjut berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun yang



diajukan oleh Tergugat, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara. Oleh karena itu eksepsi tersebut harus ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa pokok gugatan Pengugat adalah antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah menandatangani PERJANJIAN KREDIT No. 012/BDS-PK/PRK/IX/2016, pada tanggal 13 September 2016. Dalam perjanjian disebutkan TERGUGAT [DEBITUR] berhutang kepada PENGGUGAT (KREDITOR) sampai jumlah setinggi-tingginya Rp. 650.000.000,- [enam ratus lima puluh juta rupiah] dalam bentuk fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran, jumlah tersebut telah diterima TERGUGAT pada tanggal tanggal 13 September 2016. jangka waktu **PERJANJIAN KREDIT** tersebut adalah 12 (dua belas) bulan terhitung sejak saat ditandatanganinya Perjanjian Kredit sehingga akan berakhir dan harus dibayar lunas pada tanggal 13 September 2017.

Atas perjanjian kredit tersebut Tergugat telah menjaminkan sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, sebagaimana ternyata dalam sertifikat HAK MILIK No. 5659, tahun 1987, Luas 150 m², Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 Nomor 20/2005, atas nama NETTY SITOMPUL dan 1 (satu) unit kendaraan bermotor roda empat, Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X2AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. HDTP, Tahun Pembuatan 2013, No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No. Mesin 4D56UCEF1603, Warna Putih Metalik, Nopol B 461 ANN, No. BPKB K-06150100, Atas nama Netty Sitompul;

Bahwa ternyata meskipun Perjanjian Kredit telah jatuh tempo pada tanggal 13 September 2017, namun sampai saat ini belum ada pembayaran atau pelunasan, walaupun untuk itu sudah berulang kali diberi peringatan, sehingga jumlah hutang yang belum terbayar per 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp. 1.210.391.701,- (Satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah);

Untuk itu Tergugat harus dinyatakan telah melakukan wanprestasi dan dihukum untuk melunasi hutangnya, atau barang jaminan dijual lelang untuk melunasi hutangnya tersebut;



Menimbang, bahwa atas guggatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyangkal/menolaknyanya, sehingga Penggugat harus membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana terinci dalam tanda bukti P – 1 sampai dengan P – 12 tersebut di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1 berupa Perjanjian Kredit No. 012 / BDS - PK / PRK / IX / 2016, tanggal 13 September 2016 dan Bukti P-2 berupa Tanda Terima Uang Oleh Tergugat, pada tanggal 13 September 2016 sebesar Rp. 650.000.000,- [enam ratus lima puluh juta rupiah], adalah merupakan fakta hukum Tergugat telah menerima fasilitas kredit dari Penggugat sebesar Rp. 650.000.000,- [enam ratus lima puluh juta rupiah], dan uang tersebut telah diterima oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa sertifikat Hak Milik No. 5659, tahun 1987, Luas 150 m2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 No. 20/2005, atas nama Tergugat / Netty Sitompul (Bukti P-3) berada di tangan Penggugat merupakan petunjuk yang sangat kuat bahwa kredit yang diterima oleh Tergugat dari Penggugat dijamin oleh sertifikat Hak Milik No. 5659, tahun 1987, Luas 150 m2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 No. 20/2005, atas nama Tergugat / Netty Sitompul, akan tetapi belum/tidak diikat dengan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-4 berupa BPKB Nomor K-06150100, Nopol B 461 ANN kendaraan bermotor roda empat, Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X2AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. HDTP, Tahun Pembuatan 2013, Isi Silinder 2477 cc, No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No Mesin 4D56UCEF1603, Warna Putih Metalik, Bahan Bakar Solar, Atas nama Netty Sitompul SH; Bukti P-5A berupa perjanjian Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan [Fiducia Eigendom Overdracht] tertanggal 13 September 2016, antara Penggugat dengan Tergugat, Bukti P-5B berupa Akta Jaminan Fidusia, Nomor 09, yang dibuat dihadapan Notaris Lili Zahrotul Ulya SH, M.Kn., Notaris di Tangerang, pada tanggal 09 Oktober 2017; Bukti P-5C berupa Sertifikat Jaminan Fidusia, Nomor : W10.00537877.AH.05.01. Tahun 2017. Tanggal 17-10- 2017. Jam 15:27:30. Yang ber irah-irah, Demi Keadilan Yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. Yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum Dan Hak Azazi Manusia, Republik Indonesia, Kantor Wilayah DKI Jakarta, Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia; dan Bukti P-6 berupa Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 September 2016, dari Tergugat untuk Penggugat, telah membuktikan bahwa kredit yang



diterima oleh Tergugat dari Penggugat tersebut, juga dijamin dengan FIDUSIA atas satu unit mobil Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X2AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. HDTP, Tahun Pembuatan 2013, Isi Silinder 2477 cc, No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No Mesin 4D56UCEF1603, Warna Putih Metalik, Bahan Bakar Solar, Atas nama Netty Sitompul SH;

Menimbang, bahwa Bukti P-8 berupa Surat Peringatan I No. 239/DIR-BDS/OPS/XI/2017 tertanggal 6 Nopember 2017.; Bukti P-9 berupa Surat Peringatan II Nomor 464/DIR-BDS/OPS/XI/2017 tertanggal 10 November 2017.; Bukti P-10 berupa Surat Peringatan III No. 468/DIR-BDS/OPS/XI/2017 tertanggal 14 November 2017.; Bukti P-11 berupa Surat Somasi, No. 018/SOM.1-NS/BDS-PS/VI/19, tertanggal 24 Juni 2019.; dan Bukti P-12 berupa Surat Somasi II (Terakhir), No. 36/SOM.II/NS/BDS-PS/VII/19, tertanggal 8 Juli 2019, telah membuktikan bahwa Penggugat telah berulang kali memperingatkan Tergugat untuk memenuhi kewajibannya membayar hutangnya akan tetapi tidak diindahkan oleh Tergugat, sehingga petitum Penggugat yang minta agar Tergugat dinyatakan telah melakukan cidera janji (wanprestasi) dan dihukum untuk mentaati Perjanjian Kredit No. 012 / BDS - PK / PRK / IX / 2016, pada tanggal 13 September 2016 harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa Bukti P-7 berupa Rekening Koran Tunggalan TERGUGAT sampai dengan tanggal 31 Juli 2019, sebesar Rp. 1.210.391.701,- [Terbilang : satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah], untuk itu maka Tergugat harus dihukum untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar itu pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1131 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW), yang selengkapnya berbunyi: "segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan", sehingga secara hukum Tergugat telah menjaminkan sertifikat Hak Milik No. 5659, tahun 1987, Luas 150 m2, Surat Ukur tanggal 4 Februari 2005 No. 20/2005, atas nama Tergugat / Netty Sitompul, maupun satu unit mobil Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X2AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. HDTP, Tahun Pembuatan 2013, Isi Silinder 2477 cc, No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No Mesin 4D56UCEF1603, Warna Putih Metalik, Bahan Bakar Solar, Atas nama Netty Sitompul SH. Harta benda tersebut tidak perlu diletakkan dalam sita jaminan karena dokumen-dokumen kepemilikannya sudah berada di atangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, sehingga tidak mungkin harta benda tersebut dialihkan kepada pihak lain tanpa seijin Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah menyangkal gugatan Penggugat dengan dalil karena isi dari Perjanjian Kredit tersebut tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada dengan mengajukan bukti T-1 dan T-2.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Bukti T-1 berupa Perjanjian Kredit No. 012 / BDS - PK / PRK / IX / 2016, pada tanggal 13 September 2016, disitu tertulis dengan jelas pihak pertama adalah Penggugat dan pihak kedua adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Bukti T-2 berupa perjanjian Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan [Fiducia Eigendom Overdracht] tertanggal 13 September 2016, antara Penggugat dengan Tergugat, memang terdapat kata tertulis "1 (satu) unit sepeda motor", tetapi spec detailnya adalah satu unit mobil Merk Mitsubishi, Type PJR SP 2.5D EXC4X2AT, Jenis Mobil Penumpang, Model Jeep L.C. HDTP, Tahun Pembuatan 2013, Isi Silinder 2477 cc, No. Rangka MMBGRKG40DD008551, No Mesin 4D56UCEF1603, Warna Putih Metalik, Bahan Bakar Solar, Atas nama Netty Sitompul, sehingga Majelis Hakim menilai kata "sepeda motor" yang tertulis dalam akta tersebut merupakan salah ketik belaka yang tidak menjadikan akta tersebut menjadi batal;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi pada pokoknya adalah minta agar Perjanjian Kredit No. 012 / BDS - PK / PRK / IX / 2016, pada tanggal 13 September 2016 dan perjanjian Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan [Fiducia Eigendom Overdracht] tertanggal 13 September 2016, antara Penggugat dengan Tergugat, dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa terhadap Perjanjian Kredit No. 012 / BDS - PK / PRK / IX / 2016, pada tanggal 13 September 2016 dan perjanjian Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan [Fiducia Eigendom Overdracht] tertanggal 13 September 2016, antara Penggugat dengan Tergugat tersebut Majelis Hakim dalam pertimbangan Kompensi telah dinyatakan sah, sehingga gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini gugatan kompensi Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dikabulkan sebagian dan gugatan

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi ditolak untuk seluruhnya, maka Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya akan diperhitungkan dalam diktum putusan ini;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Tergugat telah cidera janji (wanprestasi).
3. Menghukum Tergugat untuk mentaati Perjanjian Kredit No.: 012/BDS-PK/PRK/IX/2016 tertanggal 13 September 2016, beserta turunannya, yaitu PENYERAHAN HAK MILIK SECARA KEPERCAYAAN [FIDUCIA EIGENDOM OVERDRACHT] tertanggal 13 September 2016 dan SURAT KUASA KHUSUS tertanggal 13 September 2016.
4. Menghukum TERGUGAT untuk mengembalikan seluruh pinjaman TERGUGAT kepada PENGGUGAT, seketika, sekaligus dan TUNAI sebesar Rp. 1.210.391.701,-(Satu milyar dua ratus sepuluh juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah).

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.

DALAM KONPESI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 494.000,- (Empat Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Senin, tanggal 3 Februari 2020, oleh kami, Djoko Indiarso, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Agus Widodo, S.H., M.Hum. dan Ferry Agustina Budi Utami S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 10 Februari 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Komar, S.H.,

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 672/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dihadiri oleh kuasa Penggugat dan dihadiri pula oleh Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agus Widodo, S.H..M.Hum

Djoko Indiarto.,S.H.,M.H

Ferry Agustina Budi Utami S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Komar, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp.30.000.-
2. Biaya Proses	: Rp 148.000.;
3. Panggilan	: Rp. 280.000.-
4. PNBP	: Rp 20.000.-
5. Materai	: Rp. 6.000.-;
6. Redaksi	: Rp. 10.000.-
Jumlah	: Rp. 494.000,

(Empat Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah)