



P U T U S A N

Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

➤ **Na Nanita**, jenis kelamin: Perempuan, Warga Negara Indonesia tempat tanggal lahir: Jakarta 25 November 1970, agama: Kristen, pekerjaan: Swasta, beralamat tinggal di Jalan Empang Bahagia Raya No.35A, RT.006/RW.008, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Brigjen Pol.(P).DrsAloysius Mudjiyono, S.H.,M.Hum dkk Para ADVOKAT dari Kantor Hukum AMR LAW FIRM beralamat kantor di Gedung INKOPPOL Lantai 1 Ruang 106, Jalan Tambak No.2, Kelurahan Pegangsaan, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta 10320, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Oktober 2021. Selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT;

Lawan :

1. **PT. BANK UOB INDONESIA**, suatu Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan (bank swasta),beralamat di UOB Plaza, Jalan M.H Thamrin No.10-11, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta 10230, untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tergugat 1"**.
2. **FLANSIUS SIWALETTE**, selaku staf Bagian/Divisi Retail Credit Management PT Bank UOB Indonesia, beralamat di UOB Plaza, Jalan M.H Thamrin No.10-11, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta 10230, untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tergugat 2"**.
3. **FEDDY EDIANO**, selaku staf Bagian/Divisi Retail Credit Management PT Bank UOB Indonesia, beralamat di UOB Plaza, Jalan M.H Thamrin No.10-11, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta 10230, untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tergugat 3"**.
4. **ARIS SIMATUPANG**, selaku Staf Bagian Mortgage Relations PT Bank UOB Indonesia, beralamat di UOB Plaza, Jalan M.H Thamrin No.10-11, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta 10230, untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tergugat 4"**.
5. **Kantor NOTARIS & PPAT EMMY HALIM, S.H., M.Kn.**, suatu Kantor NOTARIS yang beralamat di Jalan Mandala Utara No.24 C, Kelurahan

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta 11440. Selanjutnya disebut sebagai “**Tergugat 5**”.

6. **PT CENTRAL ASIA BALAI LELANG**, Kantor Perwakilan Jakarta, suatu Badan Hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas yang beralamat di Jalan Pulo Raya I No.20, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.12170. Selanjutnya disebut sebagai “**Tergugat 6**”.
7. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI DKI JAKARTA cq KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT**, berkedudukan di Kompleks Permata Buana, Jalan Kembangan Raya, RT.01/RW.03, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Daerah khusus ibukota Jakarta 11610. Selanjutnya disebut sebagai “**Turut Tergugat**”.

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah membaca surat Pemohonan Penggugat tanggal 18 November 2021 perihal Pencabutan gugatan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 16 November 2021 dalam Register Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

BAHWA GUGATAN INI DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DENGAN ALASAN-ALASAN YANG BERDASARKAN FAKTA-FAKTA HUKUM SEBAGAIMANA TERURAI DI BAWAH INI:

ALASAN I: PENGGUGAT DAN PARA TERGUGAT MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM

1. Bahwa **Penggugat (Na Nanita)** adalah perseorangan Warga Negara Indonesia yang berkedudukan dan beralamat tinggal di Jalan Empang Bahagia Raya Nomor 35A, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta 11460, yang memiliki aset berupa sebidang tanah berSertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7924/Kelurahan Jelambar atas nama Na Nanita (Penggugat sendiri), seluas 256 M2 (*dua ratus lima puluh enam meter persegi*), yang terletak di Jalan Empang Bahagia Raya Nomor 35-35A, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dimana diatas tanah tersebut berdiri 1(satu)

Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

unit rumah dan 2 (dua) unit bangunan Ruko yang menempel, dan masih menjadi bagian kesatuan dalam 1(satu) induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar, dengan perhitungan nilai aset tanah dan bangunan waktu itu secara nilai pasaran properti pada kisaran angka 5 Miliar-6 Miliaran Rupiah (sesuai dengan Surat Ijin Memasarkan/SIM dari kantor Property PROMEX Muara Karang), yang pada 24-12-2013 (tanggal dua puluh empat bulan desember tahun dua ribu tiga belas) di Jakarta, antara Penggugat dengan Tergugat 1 (PT Bank UOB Indonesia) sepakat menandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 2972 yang dibuat dihadapan Notaris Emmy Halim, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, untuk fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Nominal Pinjaman sebesar Rp1.950.000.000,- (*Satu Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah*) dengan jaminan sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar;

2. Bahwa **Tergugat 1 (PT. Bank UOB Indonesia)**, berdasarkan profilnya adalah badan hukum perdata yang menjalankan usaha perbankan, sebagai bank swasta utama yang menawarkan produk dan jasa inovatif dalam menyediakan pelayanan perbankan bagi bisnis kecil, menengah, korporasi, serta internasional yang didukung oleh jaringan grup global yang ahli serta pengetahuan mengenai ekonomi lokal untuk menjadi penyedia jasa keuangan di Indonesia, dengan fokus di segmen Konsumer dan Komersial serta fasilitas kredit yang dibuat berdasarkan kontrak atau perjanjian lainnya yang sebagai dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 jo Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Pasal 1 ayat (1), ayat (2), ayat (11) dan ayat (18); dimana Penggugat bersama-sama dengan Suami Penggugat (a.n. Handrey Mantiri) melakukan pertemuan dengan Tergugat 1 dalam rangka pengurusan kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, yaitu:

- (1). **Pada tanggal 24-12-2013 (dua puluh empat desember tahun dua ribu tiga belas) di Jakarta, antara Penggugat dengan Tergugat 1 sepakat menandatangani Perjanjian Kredit Nomor: 2972 yang dibuat dihadapan Notaris Emmy Halim, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, untuk fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Nominal Pinjaman sebesar Rp1.950.000.000,- (*Satu Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah*);**
- (2). Pada tanggal 13 November 2017, bertempat di salah satu ruang meeting lantai 3 Kantor Cabang Bank UOB Wahid Hasyim yang terletak di jalan Wahid Hasyim Jakarta Pusat, dimana Tergugat 1 (PT Bank UOB Indonesia) melalui Tergugat 4 (Aris Simatupang) menyerahkan **SURAT NOTA PERSETUJUAN NOMOR 17/NMSL/1033 TANGGAL 13 NOVEMBER 2017**

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat 1 (PT Bank UOB Indonesia) untuk dapat dilakukan Pemecahan Sertifikat induk atas nama Penggugat dan masih menjadi agunan di PT Bank UOB Indonesia atau Tergugat 1, dengan pengurusan melalui Kantor Notaris Emmy Halim, S.H., M.Kn, yang adalah Notaris Rekanan dari Tergugat 1.

- (3). Bahwa meskipun Tergugat 1 melalui Tergugat 4 (Aris Simatupang) menyerahkan **SURAT NOTA PERSETUJUAN NOMOR 17/NMSL/1033 TANGGAL 13 NOVEMBER 2017** namunsampai dengan saat ini Tergugat 1 tidak mau mengurus pemecahan Sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar atas nama Na Nanita (Penggugat) sehingga Tergugat 6 akan melelang asset Penggugat, **yang nilai jualnya lebih besar (Rp 5 - 6 Miliar) dari pinjaman Penggugat di Tergugat 1 (Rp 1.950.000.000,- /Satu Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).**

3. Bahwa **Tergugat2(Sdr. Flansius Siwalette)** adalah Karyawan dari Tergugat 1, bagian/*Divisi Retail Credit Management PT Bank UOB Indonesia*, dimana Penggugat bersama Suami Penggugat (a.n.Handrey Mantiri)telah melakukan beberapa kali pertemuan dengan Tergugat 2 dalam rangka pengurusan terkait kredit antara Penggugat dengan Tergugat 1 (PT Bank UOB Indonesia), yaitu:

- (1). Pada tanggal 22Desember 2016, bertempat di salah satu ruang meeting lantai 7 Kantor Bank UOB Harmoni (Gajah Mada), Penggugatbersama suami (a.n. Handrey Mantiri) bertemu atau meeting bersama dengan bapak Flansius Siwalette/Tergugat 2 dan bapak Feddy Ediano/Tergugat 3 (bagian/*Divisi Retail Credit Management PT Bank UOB Indonesia*, dimana sebelumnya Penggugat pada tanggal 21 Desember 2016 mendapat surat dari Bank UOB perihal "Informasi Outstanding & Tagihan Kredit". Dan dalam pertemuan tersebut muncul ide/gagasan solusi untuk pemecahan SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar, luas tanah 256M2 (*dua ratus lima puluh enam meter persegi*) atas nama Na Nanita (Penggugat sendiri), dimana diatas tanah tersebut berdiri 1(satu) unit rumah dan 2 (dua) unit bangunan Ruko yang menempel, dan masih menjadi bagian kesatuan dalam 1(satu) induk SHM Nomor 7924/KelurahanJelambar, **karena perhitungan nilai aset Penggugat waktu itu, secara nilai pasaran properti masih tinggi, kisaran angka 5 Miliar-6 Miliaran Rupiah (sesuai dengan Surat Ijin Memasarkan/SIM dari kantor Property PROMEX Muara Karang), sedangkan Sisa Kredit KPR (uustanding) Penggugat sekitar Rp.1,8an Miliaran Rupiah (dibawah 2 Miliar Rupiah), jadi kalauSertifikat induk PenggugatSHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambardipecah menjadi 3(tiga) bagianSertifikat terpisah, maka jika dijual 1(satu) bagian dari Sertifikat**

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

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)



tersebut saja nilai jual belinya cukup untuk melunasi diawal oustanding (sisa kredit KPR) Penggugat di Bank UOB, dan agar supaya solusi pemecahan sertifikat tersebut bisa dijalankan, Penggugat disyaratkan untuk melakukan pembayaran atas tagihan kredit (oustanding) yang masih tertunggak sampai bulan berjalan Desember 2016 yaitu sebesar Rp.106.177.159,- (seratus enam juta seratus tujuh puluh tujuh ribu seratus lima puluh sembilan rupiah).

- (2). Selanjutnya pada tanggal 28 Desember 2016, Penggugat bersama Suami (a.n. Handrey Mantiri) melakukan pembayaran atas tagihan kredit (oustanding) yang masih tertunggak sampai bulan berjalan Desember 2016 yaitu sebesar Rp. 106.177.159,- (seratus enam juta seratus tujuh puluh tujuh ribu seratus lima puluh sembilan rupiah) melalui Auto Debet dari Rekening Bank Penggugat yang ada di Bank UOB dengan Nomor 226-800-050-1.
- (3). Dan atas saran/usul dari Tergugat 2, Penggugat bersama Suami (a.n. Handrey Mantiri) disuruh ke Kantor Cabang Bank UOB Wahid Hasyim yang terletak di Jalan KHWahid Hasyim Nomor 89, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta 10350, untuk bertemu dengan pak Aris Simatupang/Tergugat 4 selaku bagian Mortgage Relations PT Bank UOB Indonesia, agar dapat mengurus terkait solusi pemecahan Sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambaratas nama Na Nanita (Penggugat).
- (4). Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, tidak mengurus pemecahan Sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambaratas nama Na Nanita (Penggugat) sehingga Tergugat 6 akan melelang asset Penggugat, yang nilai jualnya lebih besar (Rp 5 - 6 Miliar) dari pinjaman Penggugat di Tergugat 1 (Rp 1.950.000.000,- /Satu Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
4. Bahwa **Tergugat 3 (Sdr. Feddy Ediano)** adalah Karyawan dari Tergugat 1 Bagian/Divisi Retail Credit Management PT Bank UOB Indonesia, dimana Penggugat bersama Suami Penggugat (a.n. Handrey Mantiri) setelah melakukan beberapa kali pertemuan dengan Tergugat 3 dalam rangka pengurusan kredit antara Penggugat dengan Tergugat 1, yaitu:
 - (1.) Pada tanggal 22 Desember 2016, bertempat di salah satu ruang meeting lantai 7, Kantor Cabang Bank UOB Harmoni (Gajah Mada), Penggugat bersama suami (a.n. Handrey Mantiri) bertemu atau meeting bersama dengan bapak Flansius Siwalette/Tergugat 2 dan bapak Feddy Ediano/Tergugat 3, bagian/Divisi Retail Credit Management bank UOB,

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana sebelumnya pada tanggal 21 Desember 2016, Penggugat mendapat surat dari PT Bank UOB Indonesia perihal "Informasi Outstanding & Tagihan Kredit". Dan dalam pertemuan tersebut muncul ide/gagasan solusi untuk pemecahan SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar, luas tanah 256M2 (dua ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama Na Nanita (Penggugat sendiri), dimana diatas tanah tersebut berdiri 1(satu) unit rumah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yang menempel, dan masih menjadi bagian kesatuan dalam 1(satu) induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar. **karena perhitungan nilai aset Penggugat waktu itu secara nilai pasaran properti masih tinggi, kisaran angka 5 Miliar-6 Miliaran Rupiah(sesuai dengan Surat Ijin Memasarkan/SIM dari kantor Property PROMEX Muara Karang), sedangkan Sisa Kredit KPR (outstanding) Penggugat sekitar Rp.1,8an Miliaran Rupiah (dibawah 2 Miliar Rupiah), jadi kalo Sertifikat induk Penggugat SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar, dipecah menjadi 3(tiga) bagian sertifikat terpisah, maka jika dijual 1(satu) bagian dari Sertifikat tersebut, nilai jual belinya cukup untuk melunasi diawal oustanding (sisa kredit KPR) Penggugat di Bank UOB dan agar supaya solusi pemecahan sertifikat tersebut bisa dijalankan, Penggugat disyaratkan untuk melunasi tagihan kredit (outstanding) yang masih tertunggak sampai bulan berjalan Desember 2016 yaitu sebesar Rp.106.177.159- (seratus enam juta seratus tujuh puluh tujuh ribu seratus lima puluh sembilan rupiah).**

- (2.) Selanjutnya pada tanggal 28 Desember 2016, Penggugat bersama Suami (a.n. Handrey Mantiri) melakukan pembayaran atas tagihan kredit (outstanding) yang masih tertunggak sampai bulan berjalan Desember 2016 yaitu sebesar Rp.106.177.159,- (seratus enam juta seratus tujuh puluh tujuh ribu seratus lima puluh sembilan rupiah) melalui Auto Debet dari rekening Penggugat yang ada di Bank UOB dengan Nomor 226-800-050-1.
- (3.) Dan atas saran dari Tergugat 3, Pengugat bersama Suami (a.n Handrey Mantiri) disuruh ke Kantor Cabang Bank UOB Wahid Hasyim yang terletak di Jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, untuk bertemu dengan pak Aris Simatupang/Tergugat 4 selaku bagian Mortgage Relations PT Bank UOB Indonesia, agar dapat mengurus terkait solusi pemecahan Sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar atas nama Na Nanita (Penggugat).
- (4.) Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat 3 tidak mau mengurus pemecahan Sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar atas nama Na Nanita (Penggugat) sehingga Tergugat 6 akan melelang asset Penggugat, **yang nilai jualnya lebih besar (Rp 5 - 6 Miliar) dari pinjaman Penggugat di**

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 1 (Rp 1.950.000.000,- /Satu Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

5. Bahwa **Tergugat 4 (Sdr. Aris Simatupang)** adalah Karyawan dari Tergugat I (Bagian Mortgage Relations Bank UOB Indonesia), dimana Penggugat bersama Suami Penggugat (Handrey Mantiri dan beberapa saksi) sebelumnya telah melakukan beberapa kali pertemuan dengan Tergugat IV, dan/atau Penggugat bersama para saksi lainnya datang ke kantor Tergugat I, Bank UOB yang terletak di jalan Wahid Hasyim untuk menemui Tergugat IV, dalam rangka pemecahan sertifikat induk SHM No.7924/Kelurahan Jelambar, atas nama Na Nanita (Penggugat) untuk menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu :

- (1). Pada tanggal 23 Desember 2016 , Penggugat rapat bersama dengan Tergugat IV bertempat bertempat di salah satu ruang meeting lantai 3 Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat.
- (2). Pada tanggal 05 Januari 2017, Penggugat rapat bersama dengan Tergugat IV bertempat bertempat di salah satu ruang meeting lantai 3 Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat.
- (3). Pada tanggal 26 Januari 2017, Penggugat rapat bersama dengan Tergugat IV bertempat bertempat di salah satu ruang meeting lantai 3 Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat.
- (4). Pada tanggal 27 Februari 2017 , Penggugat datang ke Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, *namun Pengugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat IV.*
- (5). Pada tanggal 15 Maret 2017 , Penggugat datang ke Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, *namun Pengugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat IV.*
- (6). Pada tanggal 06 April 2017 , Penggugat datang ke Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, *namun Pengugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat IV.*
- (7). Pada tanggal 27 April 2017, Penggugat datang ke Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, *namun Pengugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat IV.*
- (8). Pada tanggal 15 Mei 2017 , Penggugat datang ke Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, *namun Pengugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat IV.*

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**

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

- (9). Pada tanggal 20 Juni 2017, Penggugat datang ke Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, *namun Pengugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat IV.*
- (10). Pada tanggal 28 Juli 2017, Penggugat datang ke Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, *namun Pengugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat IV.*
- (11). Pada tanggal 09 Agustus 2017, Penggugat datang ke Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, *namun Pengugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat IV.*
- (12). Pada tanggal 31 Agustus 2017, Penggugat datang ke Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, *namun Pengugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat IV.*
- (13). Pada tanggal 05 September 2017, Penggugat datang ke Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, *namun Pengugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat IV.*
- (14). Bahwa Penggugat juga sebelumnya mencoba komunikasi berulang-ulang kali melalui telepon dan elektronik message (BBM waktu itu) kepada Tergugat IV namun Tergugat IV Tidak pernah merespon balik.
- (15). Pada tanggal 05 Oktober 2017, Penggugat rapat bersama dengan Tergugat IV bertempat bertempat di salah satu ruang meeting lantai 3 Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat.
- (16). Pada tanggal 09 Oktober 2017, Penggugat rapat bersama dengan Tergugat IV bertempat bertempat di salah satu ruang meeting lantai 3 Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat.
- (17). Pada tanggal 27 Oktober 2017, Penggugat rapat bersama dengan Tergugat IV bertempat bertempat di salah satu ruang meeting lantai 3 Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, dimana disepakati didalam rapat bersama dengan Tergugat IV terkait Permohonan Pemecahan Sertifikat atas nama Penggugat untuk dapat diberikan surat Persetujuan untuk Pemecahan Sertifikat dari Bank UOB atau Tergugat I.
- (18). Pada tanggal 10 November 2017, Penggugat rapat bersama dengan Tergugat IV bertempat di salah satu ruang meeting lantai 3 Kantor Bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat.

Halaman 8 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**

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)



- (19). Pada tanggal 13 November 2017, bertempat di salah satu ruang meeting lantai 3 Kantor Cabang Bank UOBWahid Hasyim yang terletak di jalan Wahid Hasyim Jakarta Pusat, dimana Tergugat 4 menyerahkan **SURAT NOTA PERSETUJUAN NOMOR 17/NMSL/1033 TANGGAL 13 NOVEMBER 2017** dari Tergugat 1 (PT Bank UOB Indonesia) untuk dapat dilakukan Pemecahan Sertifikat induk atas nama Penggugat dan masih menjadi agunan di PT Bank UOB Indonesia atau Tergugat 1, dengan pengurusan melalui Kantor Notaris Emmy Halim, S.H., M.Kn, yang adalah Notaris Rekanan dari Tergugat 1.
- (20). Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat 4 tidak mau mengurus pemecahan Sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar atas nama Na Nanita (Penggugat) sehingga Tergugat 6 akan melelang asset Penggugat, **yang nilai jualnya lebih besar (Rp 5 - 6 Miliar) dari pinjaman Penggugat di Tergugat 1 (Rp 1.950.000.000,- /Satu Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).**
6. Bahwa Tergugat 5 (Notaris Emmy Halim, S.H., M.Kn) adalah Notaris Rekanan Tergugat 1 yang ditunjuk untuk melakukan Proses pengurusan Pemecahan Sertifikat yang atas nama Penggugat.
- Dimana Penggugat bersama Suami Penggugat (Handrey Mantiri) dan beberapa Saksi, telah melakukan beberapa kali pertemuan dengan Tergugat 5 dalam rangka pengurusan kredit antara Penggugat dengan Tergugat 1, yaitu:
- (1). Pada tanggal 24 Desember 2013, Penggugat dengan Tergugat 2 menandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 2972, tanggal 24-12-2013 (dua puluh empat Desember tahun dua ribu tiga belas) di Jakarta, dihadapan Notaris Emmy Halim, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, untuk fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan Nominal pinjaman Rp.1.950.000.000 (Satu Milyar Sembilan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
- (2). Bahwa setelah Penggugat menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 2072, dengan pihak Bank UOB Indonesia terkait Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), dimana yang menjadi obyek jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7924 (pengganti HGB Nomor 4710/Jelambar) dengan luas 256 M2 (Dua ratus lima puluh enam meter persegi) , atas nama Na Nanita (Penggugat sendiri) yang terletak di JL.Empang Bahagia Raya No, 35-35A, Jelambar, Grogol, Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta., dan atas Jaminan Penggugat tersebut oleh Tergugat 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebankan Hak Tanggungan (HT) dan didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat.

- (3). Bahwa setelah itu, pada tanggal 13 November 2017 atas petunjuk pak Aris Simatupang (Bagian/Divisi Mortgage Relations bank UOB Indonesia) selaku Tergugat IV, terkait proses pengurusan pemecahan sertifikat induk atas SHM No.7924/jelambar atas nama Na Nanita(Penggugat), dimana untuk pemecahan sertifikat tersebut harus melalui Notaris rekanan Bank UOB Indonesia yaitu Notaris Emmy Halim,S.H.,M.Kn., Penggugat bersama-sama dengan calon pembeli beberapa kali ke kantor Notaris Emmy Halim,S.H.,M.Kn (Tergugat 5) dan diterima oleh staff kantor Notaris, guna menanyakan terkait proses pemecahan sertifikat tersebut memerlukan proses waktu berapa lama???.... dan oleh Kantor Notaris Emmy Halim, SH.,M.KN (Tergugat V) di jelaskan terkait proses pemecahan sertifikat tersebut dibutuhkan waktu sekitar 3 – 6 bulanan.

- (4). Bahwa sampai dengan saat ini Tergugat 5 tidak mau mengurus pemecahan Sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar atas nama Na Nanita (Penggugat) sehingga Tergugat 6 akan melelang asset Penggugat, yang nilai jualnya lebih besar (Rp 5 - 6 Miliar) dari pinjaman Penggugat di Tergugat 1 (Rp 1.950.000.000,- /Satu Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

7. Bahwa Tergugat 6 (PT. Centra Asia Balai Lelang) adalah Kantor Balai Lelang yang akan menjadi tempat dilakukannya lelang hak tanggungan milik Penggugat oleh Tergugat 1, dimana Penggugat bersama Suami Penggugat (Handrey Mantiri) pada tanggal 23 Juli 2021 telah menerima surat dari kantor Balai Lelang PT. Centra Asia Balai Lelang, perwakilan Jakarta (Tergugat 6), dimana sesuai dengan surat Nomor : 21/RCM/06520 tanggal 29 Juni 2021, bahwa bank UOB (Tergugat 1) telah menunjuk PT. Central Asia Balai Lelang, perwakilan Jakarta (Tergugat 6) untuk melaksanakan lelang atas aset Penggugat yang diagunkan di bank UOB Indonesia tanpa adanya appraisal terlebih dahulu dan persetujuan dari Penggugat;

8. Bahwa ditarikanya Badan Pertanahan Nasional, cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DKI Jakarta, cq Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat),

Sebagai Turut Tergugat, Karena setelah Penggugat menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 2072, dengan pihak Bank UOB Indonesia terkait Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), dimana yang menjadi obyek jaminannya adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7924 (pengganti HGB Nomor 4710/Jelambar)

Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



dengan luas 256 M2 (Dua ratus lima puluh enam meter persegi), atas nama Na Nanita (Penggugat sendiri) yang terletak di JL.Empang Bahagia Raya No, 35-35A, Jelambar, Grogol, Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta., dan atas Jaminan Penggugat tersebut oleh Tergugat 1 dibebankan Hak Tanggungan (HT) dan didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat...Dan juga sebagai pihak dalam perkara ini *in casu* Turut Tergugat adalah dalam rangka mematuhi keputusan pengadilan dalam perkara ini;

9. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat sebutkan diatas, dengan demikian antara Penggugat dengan Para Tergugat,memiliki hubungan hukum, demikian juga nantinya dengan Turut Tergugat setelah adanya putusan pengadilan atas perkara ini.

ALASAN 2 : PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN dengan KUALIFIKASI PERBUATAN sebagai berikut:

2.A. KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3 DAN TERGUGAT 4.

- 2.A.1. Bahwa selama beberapa tahun, sejak ditandatangani Perjanjian Kredit oleh Penggugat dengan Tergugat 1, Penggugat sudah membayar Angsuran kepada Tergugat 1 kurang lebih sebesar Rp. 20.000.000an (dua puluh juta-an rupiah) per bulannya dan sudah berjalan sekitar 3 (tiga) tahunan. Dimana dalam kurun waktu tersebut pembayaran angsuran Penggugat kepada Tergugat 1 berjalan lancar, melalui Auto Debet (pemotongan langsung) di rekening bank UOB No: 226-800-050-1 atas nama Na Nanita (selaku Debitur).
- 2.A.2 Bahwa pada awal kira-kira bulan Desember Tahun 2016 Penggugat mendapat surat dari Bank UOB Indonesia perihal “ Informasi Outstanding & Tagihan Kredit “, atas account Penggugat, dimana masih terdapat angsuran yang belum terbayarkan/tunggakan sebesar Rp.106.177.159. (sekitar seratus jutaan rupiah).
- 2.A.3 Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat bersama suami menghadap pihak Bank UOB Indonesia, di Kantor Harmony/Gajah Mada, Divisi Retail Credit Management, untuk menjelaskan kondisi ekonomi dan keuangan Penggugat saat itu, dimana bisnis yang Pengugat tekuni dibidang “forwarding/ekport import” tidak berjalan dengan baik, dan meminta kebijaksanaan atau solusi dari pihak Bank UOB Indonesia.
- 2.A.4 Bahwa pada saat itu,masih disekitar pertengahan-akhir bulan Desember 2016, Penggugat bertempat di salah satu ruangan meeting

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



lantai 7 Kantor bank UOB Harmony (Gajah Mada) bertemu atau meeting bersama dengan bapak Flansius Siwalette dan bapak Feddy Ediano (bagian/Divisi Retail Credit Management)... Dan dalam pertemuan tersebut muncul ide/gagasan solusi untuk pemecahan sertifikat SHM. Nomor 7924/Jelambar, luas tanah 256 M2 (Dua ratus lima puluh enam meter persegi) atas nama Na Nanita (Penggugat sendiri), dimana diatas tanah tersebut berdiri 1(satu) unit rumah dan 2 (dua) unit bangunan ruko yang menempel dan menjadi bagian kesatuan dalam 1(satu) induk sertifikat No.7924/Jelambar.

2.A.5 Bahwa atas saran dari bapak Flansius Siwalette dan bapak Feddy Ediano (selaku bagian/Divisi Retail Credit Management Bank UOB Indonesia) pada waktu itu, agar supaya Sertifikat Induk Nomor 7924 tersebut, diusulkan untuk bisa dipecahkan menjadi 3(tiga) bagian sertifikat, agar masing-masing sertifikat dapat dijual secara terpisah, guna melunasi outstanding kredit (tunggakan cicilan) Penggugat, dan juga bisa jadi solusi untuk pelunasan diawal ke bank UOB Indonesia, dikarenakan perhitungan nilai aset Penggugat pada saat itu sesuai dengan apraisal/nilai pasar sekitar 5 Milyar – 6 Milyar-an Rupiah, sedangkan outstanding/sisa hutang Penggugat ke bank UOB Indonesia (Tergugat 1) waktu itu sudah kurang dari Rp.1.950.000.000,-(satu milyar sembilan ratus lima puluh juta) atau sekitar Rp.1.855.000.000 (satu milyar delapan ratus lima puluh lima rupiah), jadi dengan dipecahnya Sertifikat induk SHM Nomor 7924 menjadi 3 (tiga) bagian yang terdiri dari sertifikat-sertifikat, agar supaya bisa dijual secara terpisah, dan untuk hasil penjualannya bisa mencakup/menutupi biaya cicilan yang tertunggak juga untuk pelunasan diawal terkait sisa cicilan kredit (outstanding) Penggugat ke Tergugat 1.

2.A.6 Bahwa terkait hal tersebut diterima dengan baik oleh Penggugat dan disepakati oleh pihak Tergugat 1 dalam hal ini bank UOB Indonesia yang diwakili oleh bapak Feddy Ediano dan bapak Flansius Siwalette (selalu bagian/Divisi Retail Credit Management Bank UOB Indonesia) pada waktu itu.

2.A.7 Bahwa atas solusi tersebut, Penggugat mempunyai kesepakatan bersama dengan Tergugat 1 yang diwakili oleh bapak Feddy Ediano dan bapak Flansius Siwalette (selalu bagian/Divisi Retail Credit Management Bank UOB Indonesia) pada waktu itu, untuk mengurus pengajuan pemecahan sertifikat induk atas SHM No.7924/Jelambar,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan catatan/syarat dari Tergugat 1, Penggugat diwajibkan untuk menyelesaikan cicilan tunggakan terlebih dahulu yaitu sebesar Rp.106.177.159.

2.A.8 Bahwa atas solusi tersebut yang ditawarkan oleh Tergugat 1, Penggugat menyanggupinya.

2.A.9 Bahwa atas kesepakatan bersama terkait pemecahan sertifikat induk atas SHM No.7924/Jelambar tersebut, setelah pertemuan tersebut Penggugat oleh Tergugat 1 yang diwakili oleh bapak Feddy Ediano dan bapak Flansius Siwalette (selalu staff bagian/Divisi Retail Credit Management Bank UOB Indonesia) pada waktu itu, dianjurkan kepada Penggugat untuk mengurusnya ke kantor bank UOB Indonesia yang terletak di jalan Wahid Hasyim.

2.A.10 Bahwa selanjutnya Penggugat bersama suami, mengurus proses pemecahan sertifikat Induk No.7924 ke kantor bank UOB Indonesia di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat. Dan di kantor bank UOB Indonesia di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, Penggugat bertemu dengan bapak Aris Simatupang/Tergugat 4 (Bagian Mortgage Relations bank UOB Indonesia).

2.A.11 Bahwa Penggugat dalam pertemuan dengan pak Aris Simatupang/Tergugat 4 (Bagian/Divisi Mortgage Relations PT Bank UOB Indonesia), Penggugat juga menjelaskan hal yang sama kepada pak Aris Simatupang/tergugat 4 mengenai kondisi ekonomi dan keuangan Penggugat, dan bertukar pikiran mengenai solusi bersama (sesuai kesepakatan dengan bapak Feddy Ediano/Tergugat 3 dan bapak Flansius Siwalette/Tergugat 2 dari bagian/Divisi Retail Credit Management PT Bank UOB Indonesia) dari Kantor Cabang Bank UOB Harmoni, dimana solusinya adalah melalui pemecahan sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar milik Penggugat yang saat ini diagunkan/jaminkan di PT Bank UOB Indonesia, untuk dipecah menjadi 3(tiga) bagian sertifikat,dan setelah dipecah/dibagi menjadi 3 (tiga) bagian tersebut, barulah kemudian Penggugat bisa menjualnya untuk menutupi atau melunasi (diawal) terkait Outstanding (sisa hutang pokok KPR) Penggugat kepada PT Bank UOB Indonesia atau Tergugat 1.

2.A.12 Bahwa Penggugat setelah beberapa kali pertemuan dengan pak Aris Simatupang/tergugat 4 (Bagian/Divisi Mortgage Relations bank UOB Indonesia), di kantor bank UOB di Jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, mendapatkan kesepakatan mengenai solusi atas pemecahan sertifikat

Halaman 13 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

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

Induk No.7924 tersebut., dan beliau (pak Aris Simatupang bagian/Divisi Mortgage Relations bank UOB Indonesia), juga berjanji akan membantu proses pemecahan atas sertifikat induk SHM No.7924 tersebut;

2.A.13 Bahwa Penggugat atas saran pak Aris Simatupang/tergugat 4 (bagian/Divisi Mortgage Relations bank UOB Indonesia) untuk merealisasikan kesepakatan tersebut, Penggugat disuruh segera mencari calon pembeli atas aset yang akan dijual dari hasil pemecahan sertifikat induk No.7924/Jelambar.

2.A.14 Bahwa setelah Penggugat menemukan calon pembeli yaitu Tuan Lay Andrian dan Nyonya Vivi Ria, berhubung aset Penggugat (sertifikat No.7924) masih dijaminankan di Bank UOB Indonesia, maka Penggugat membawa calon pembeli (Tuan Lay Andrian dan Nyonya Vivi Ria) untuk ketemu dengan pak Aris Simatupang (bagian/Divisi Mortgage Relations bank UOB Indonesia) di kantor bank UOB di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat.

2.A.15 Bahwa dalam pertemuan bersama tersebut,dari pihak calon pembeli (Tuan Lay Andrian dan Nyonya Vivi Ria) pada waktu itu, hanya berminat untuk membeli sebagian aset Penggugat yaitu aset yang berbentuk rumah diatas bidang tanah seluas 80M2 (delapan puluh meter persegi), sedangkan untuk 2(dua) ruko yang menempel tidak mau.

2.A.16 Bahwa setelah mendapat penjelasan dari pak Aris Simatupang/tergugat 4 (Bagian/Divisi Mortgage Relations bank UOB Indonesia), terkait sertifikat induk SHM No.7924/jelambar atas nama Na Nanita(Penggugat) bisa dipecah menjadi 3 (tiga) bagian masing-masing sertifikat, maka calon pembeli (Tuan Lay Andrian dan Nyonya Vivi Ria) merasa yakin.

2.A.17 Bahwa atas petunjuk pak Aris Simatupang (Bagian/Divisi Mortgage Relations bank UOB Indonesia), terkait pemecahan sertifikat induk atas SHM No.7924/jelambar atas nama Na Nanita(Penggugat), untuk pemecahan sertifikat tersebut harus melalui Notaris rekanan Bank UOB Indonesia yaitu Notaris Emmy Halim,S.H.,M.Kn/Tergugat 5.

2.A.18 Bahwa terkait hal tersebut Penggugat sudah menjelaskan kepada pembeli, dan pihak pembeli (Tuan Lay Andrian dan Nyonya Vivi Ria) menyetujuinya.

2.A.19 Bahwa Penggugat bersama – sama dengan calon pembeli ke kantor Notaris Emmy Halim,S.H.,M.Kn (Tergugat 5) dan diterima oleh staff

Halaman 14 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

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

kantor Notaris, guna menanyakan terkait proses pemecahan sertifikat dan berapa lama proses waktu untuk proses pemecahan sertifikat tersebut, dan oleh Kantor Notaris Emmy Halim, SH.,M.KN (Tergugat 5) di jelaskan terkait proses pemecahan sertifikat dibutuhkan waktu sekitar 3 – 6 bulanan.

2.A.20 Bahwa atas Kesepakatan bersama antara Penggugat dengan calon pembeli (Tuan Lay Andrian dan Nyonya Vivi Ria) bersama dengan pihak PT Bank UOB Indonesiaterkait pemecahan sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar atas nama Penggugat, maka angsuran yang belum terbayarkan harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Penggugat,dan **Penggugat juga oleh Tergugat 1 (PT Bank UOB Indonesia) dimintakan untuk menaruh sejumlah uang untuk angsuran 3 (tiga) bulan di muka, di rekening Bank UOB No: 226-800-050-1 atas nama Na Nanita (Penggugat) agar supaya proses pemecahan sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar bisa berjalan lancar.**

2.A.21 Bahwa Penggugat atas sepengetahuan dari Tergugat 1 bersama-sama dengan Pembeli (Tuan Lay Andrian dan Nyonya Vivi Ria) menandatangani kesepakatan jual beli sesuai dengan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (SPPJB), yang di legalisir dikantor Notaris Aris Hendrawan Halim, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, atas sebagian tanah berikut bangunan rumah seluas 80M2 (delapan puluh meter persegi) yang terletak di jalan Empang Bahagia Raya Nomor 35 & 35A, RT.008/RW.006, Jelambar, Grogol, Jakarta Barat, sesuai dengan Sertifikat (induk) SHM No.7924/Jelambar.

2.A.22 Bahwa dengan menggunakan sumber dana dari pembeli (Tuan Lay Andrian dan Nyonya Vivi Ria), Penggugat menyetorkan sejumlah uang ke rekening No: 226-800-050-1 di bank UOB atas nama Na Nanita (Penggugat), dimana rekening tersebut yang biasa dipakai Penggugat untuk transaksi terkait pembayaran cicilan KPR di bank UOB, dana yang disetorkan Pembeli ke rekening Penggugat pada saat itu untuk pembayaran atas tunggakan cicilan Penggugat juga cukup untuk mencover cicilan Penggugat selama 3 (tiga) bulan kedepannya atau selama proses pemecahan sertifikat, dan agar supaya proses pemecahan sertifikat bisa dijalankan sesuai dengan kesepakatan bersama dengan pihak Bank UOB Indonesia.

Halaman 15 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**

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)



2.A.23 Bahwa sejak Penggugat melunasi tunggakan cicilan KPR Penggugat pada saat itu, juga setelah Penggugat menyetorkan sejumlah uang untuk mengcover cicilan KPR Penggugat selama 3 (tiga) bulan kedepan (kira-kira dibulan Januari 2017), dengan memakai/menggunakan dana dari pihak Pembeli sesuai dengan kesepakatan bersama dengan Tergugat 1, namun sampai dengan Bulan Oktober 2017, terkait proses pemecahan sertifikat SHM No.7924/Jelambar tersebut belum juga terlaksana – terlaksana.

2.A.24 Bahwa Pengugat coba mengkontak pak Aris Simatupang/Tergugat 4 (Bagian/Divisi Mortgage Relations bank UOB Indonesia) via Handphone, telepon kantor, pesan/surat elektronik, untuk menanyakan terkait kelanjutan proses pemecahan sertifikat Penggugat sudah sejauh mana progressnya..... tapi berbagai alasan – alasan yang diberikan oleh pak Aris Simatupang (Bagian Mortgage Relations bank UOB), mulai alasan dari “ **masalah kesehatan pimpinan beliau (Ibu) yang mengalami gangguan kesehatan/stroke berbulan – bulan sehingga dokumen pemecahan sertifikat belum bisa ditanda tangani**”, diikuti alasan selanjutnya seperti “**bagian legal orangnya yang menanda tangani, orangnya lagi hamil ” jadi lagi cuti melahirkan.... Ditambah lagi Alasan berikutnya “ bagian legalnya orang baru lahiran ” jadi tidak berani untuk tanda tangan dokumen pemecahan sertifikatnya.... Jadi mau ngga mau harus dikembalikan ke pimpinannya (Ibu).**

2.A.25 Bahwa sejak awal bulan Februari 2017 (proses pemecahan sertifikat sesuai dengan kesepakatan dengan Tergugat 1) sampai dengan bulan Oktober 2017, Penggugat sudah beberapa kali bersama pihak pembeli (Tuan Lay Andrian) berinisiatif untuk datang ke kantor bank UOB yang terletak Wahid Hasyim, Jakarta Pusat untuk menanyakan proses pemecahan sertifikat tersebut ke pak Aris Simatupang (Bagian/Divisi Mortgage Relations bank UOB Indonesia) , dan setiap kali kami datang dan bertemu pak Aris Simatupang (Bagian Mortgage Relations bank UOB), dan Penggugat bersama Pembeli hanya dijanji – janjikan untuk diurus pemecahan sertifikatnya tanpa ada proses kelanjutannya dan kepastian hasilnya.... Bahkan berkesan pak Aris Simatupang (Bagian Mortgage Relations bank UOB) mencoba menghindari untuk bertemu dengan Penggugat. Dimana dalam beberapa kali Penggugat mencoba berkomunikasi lewat telpon,handphone,WA, e-mail, tidak ada respon

Halaman 16 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



balik dari pak Aris pada waktu itu, **dengan alasannya bermacam-macam mulai dari “Handphone hilang”, nomor HP ganti baru, dan lain sebagainya.**

2.A.26 Bahwa suatu ketika Penggugat bersama pihak Pembeli (Tuan Lay Andrian) dengan itikad baik berinisiatif datang ke kantor bank UOB yang terletak di jalan Wahid Hasyim, Jakarta Pusat untuk bertemu dengan pak Aris Simatupang (Bagian Mortgage Relations bank UOB) guna menanyakan terkait proses pemecahan sertifikat induk No.7924 milik Penggugat.. tapi beliau (pak Aris) dengan sengaja menghindari pertemuan dengan Penggugat bersama pihak Pembeli, melalui security bank UOB Wahid Hasyim, beliau menyampaikan alasan.... **“bahwa beliau/Pak Arisnya/Tergugat 4 tidak ada ditempat, lagi keluar kantor”....** Tapi tanpa sengaja secara kebetulan pada saat Penggugat dan pihak Pembeli mau balik dari kantor bank UOB Wahid Hasyim, tempat pak Aris Simatupang (Bagian Mortgage Relations bank UOB) berkantor, Penggugat secara kebetulan bertemu dengan pak Aris Simatupang pada saat beliau baru keluar kantor bank UOB dipersimpangan lampu merah jalan Sabang, dekat dengan gedung Sarinah Thamrin, satu wilayah dengan kantor pak Aris/Tergugat 4 di bank UOB Wahid Hasyim, Jakarta Pusat, pada saat jam makan siang, saat beliau bersama-sama dengan rekan-rekannya hendak makan siang....., padahal dimana sebelumnya pada saat itu Penggugat ke kantor UOB Wahid Hasyim untuk bertemu pak Aris Simatupang/Tergugat 4 (Bagian Mortgage Relations bank UOB), dan oleh pihak security bank UOB Wahid Hasyim, Penggugat diinfokan....“ bahwa beliau/pak Arisnya tidak ada ditempat”.....!!!!

2.A.27 Bahwa sebelumnya Pengugat juga sudah beberapa kali dengan itikad baik berinisiatif menghadap ke bank UOB Harmony/Gajah Mada untuk minta dibantu komunikasikan ke pak Aris Simatupang/UOB Wahid Hasyim mengenai proses pemecahan sertifikat Penggugat, yang tidak ada progressnya..bahkan terkesan sengaja dibiarkan tidak diurus-urus, padahal sudah ada kesepakatan sebelumnya dengan Tergugat 1.... !!!!!

2.A.28 Bahwa Penggugat juga suatu waktu dengan itikad baik datang dan bertemu dengan pak Paulus (dari bank UOB kantor Harmony) guna menanyakan terkait proses pemecahan sertifikat No.7924 milik Penggugat, dan selanjutnya pak Paulus (bank UOB anto Harmony /Gajah Mada), mengirimkan orang untuk appraisal aset Penggugat

Halaman 17 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(kira- kira dipertengahan bulan juni 2017), namun sesudah itu selanjutnya tidak ada kelanjutannya lagi terkait proses pemecahan sertifikat Penggugat....!!!!!!!

2.A.29 Bahwa Penggugat dengan itikad baik kemudian menghadap bapak Patar Manalu (Divisi Retail Credit Management), kira-kira di bulan Oktober 2017, bertempat di bank UOB kantor cabang Harmony/Gajah Mada... untuk menjelaskan terkait hal kenapa cicilan KPR Penggugat macet (lagi)... !!!! serta menanyakan sudah sampai mana proses pemecahan sertifikat milik Penggugat?????...

2.A.30 Bahwa yang menjadi keanehan dan kebingungan Pengugat adalah bagaimana mungkin Tergugat I yang telah setuju dan sepakat untuk proses pemecahan sertifikat Hak Milik Nomor 7924/Jelambar (atas nama Penggugat) namun kenapa tidak dijalankan prosesnya ???

2.A.31 Bahwa sesuai dengan Syarat-syarat Perjanjian sebagaimana diatur didalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dimana sebagai syarat subyektif suatu perjanjian harus ada kesepakatan kedua belah Pihak. Kesepakatan yang dimaksud disini adalah adanya kesepakatan kehendak (Consensus, Agreement) sehingga kesepakatan bersama antara Pengugat dan Tergugat I dapat dianggap Sah secara hukum;

2.A.32 Bahwa Penggugat dengan itikad baik dan atas inisiatif sendiri juga sudah beberapa kali menghadap pak Paulus maupun pak Stevanus di kantor pusat Bank UOB yang terletak di Jalan Thamrin, Menteng, Jakarta Pusat, untuk menanyakan terkait kejelasan proses pemecahan sertifikat (Induk) No.7924 atas nama Penggugat, namun tidak ada kejelasan dan penyelesaiannya!!!;

2.A.33 Bahwa selanjutnya Pengugat pada tanggal 23 Juli 2021, menerima surat dari kantor Balai Lelang PT. Centra Asia Balai Lelang, perwakilan Jakarta (Turut Tergugat II), dimana sesuai dengan surat Nomor : 21/RCM/06520 tanggal 29 Juni 2021, bahwa bank UOB (Tergugat 1) telah menunjuk PT. Central Asia Balai Lelang, perwakilan Jakarta (Tergugat II) untuk melaksanakan lelang atas aset Penggugat yang diagunkan di bank UOB Indonesia tanpa adanya apprasial terlebih dahulu dan persetujuan dari Penggugat !!!!

2.A.34 Bahwa dengan demikian, sampai dengan saat ini Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 tidak mau mengurus pemecahan Sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambaratas nama Na

Halaman 18 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.

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

Nanita (Penggugat) sehingga Tergugat 6 akan melelang asset Penggugat, yang nilai jualnya lebih besar (Rp 5 - 6 Miliar) dari pinjaman Penggugat di Tergugat 1 (Rp 1.950.000.000,- /Satu Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

2.B. KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT 5 (NOTARIS EMMY HALIM, S.H., M.Kn):

2.B.1 Bahwa atas Persetujuan dari Bank UOB (Tergugat 1) serta atas petunjuk pak Aris Simatupang (Bagian/Divisi Mortgage Relations bank UOB Indonesia) selaku Tergugat 4, terkait pemecahan sertifikat induk atas SHM No.7924/jelambar atas nama Na Nanita(Penggugat), untuk pemecahan sertifikat tersebut harus melalui Notaris rekanan Bank UOB Indonesia yaitu Notaris Emmy Halim,S.H.,M.Kn.

2.B.2 Bahwa Penggugat bersama – sama dengan calon pembeli ke kantor Notaris Emmy Halim,S.H.,M.Kn (Tergugat III) dan diterima oleh staff kantor Notaris, guna menanyakan terkait proses pemecahan sertifikat dan berapa lama proses waktu untuk proses pemecahan sertifikat tersebut, dan oleh Kantor Notaris Emmy Halim, SH.,M.KN (Tergugat III) di jelaskan terkait proses pemecahan sertifikat dibutuhkan waktu sekitar 3 – 6 bulanan.

2.B.3 Bahwa atas Kesepakatan bersama antara Penggugat dengan calon pembeli (Tuan Lay Andrian dan Nyonya Vivi Ria) bersama pihak Bank UOB Indonesia, terkait pemecahan sertifikat atas sertifikat induk SHM No.7924/Jelambat atas nama Penggugat, maka angsuran yang belum terbayarkan harus diselesaikan terlebih dahulu oleh Penggugat dan Penggugat juga oleh Tergugat 1 dimintakan untuk menaruh sejumlah uang buat angsuran 3 (tiga) bulan di muka, di rekening bank UOB No: 226-800-050-1 atas nama Na Nanita (Penggugat), agar supaya proses pemecahan sertifikat bisa berjalan lancar. Namun Tergugat 5 sampai saat ini belum melakukan Proses Pemecahan Sertifikat atas nama Penggugat.

2.C. KUALIFIKASI PERBUATAN TERGUGAT 6 (PT. Centra Asia Balai Lelang) :

2.C.1 Bahwa selanjutnya Pengugat pada tanggal 23 Juli 2021, menerima surat dari kantor Balai Lelang PT. Centra Asia Balai Lelang, perwakilan Jakarta (Turut Tergugat 6), dimana sesuai dengan surat Nomor : 0355/CABL-JKT/VII/202, bahwa bank UOB (Tergugat 1) telah menunjuk PT. Central Asia Balai Lelang, perwakilan Jakarta (Tergugat 6) untuk melaksanakan lelang atas aset Penggugat yang diagunkan di bank

Halaman 19 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UOB Indonesia tanpa adanya appraisal terlebih dahulu dan persetujuan dari Penggugat !!!

ALASAN 3 : PERBUATAN PARA TERGUGAT TERSEBUT MELAWAN HUKUM:

3.A. PERBUATAN TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, DAN TERGUGAT 4, TERGUGAT 5, DAN TERGUGAT 6, TERSEBUT MELAWAN KETENTUAN PASAL 1365 KUH PERDATA:

3.A.1 Bahwa sebagaimana telah Penggugat uraikan pada pembahasan diatas, maka tindakan PARA TERGUGAT terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Dan sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu perbuatan Melawan Hukum mengandung unsur-unsur:

1. Adanya suatu perbuatan ;
2. Perbuatan tersebut Melawan Hukum ;
3. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku ;
4. Adanya Kerugian bagi Korban ;
5. Adanya Hubungan Kausal antara perbuatan dengan kerugian.

3.A.2 Bahwa Unsur "Adanya Suatu Perbuatan" terpenuhi karena Para Tergugat TIDAK MELAKUKAN PROSES PEMECAHAN SERTIFIKAT SHM NOMOR 7924/KELURAHAN JELAMBAR, padahal Tergugat 1 sendiri sudah menerbitkan SURAT NOTA PERSETUJUAN NOMOR 17/NMSL/1033 TANGGAL 13 NOVEMBER 2017.

3.A.3. Bahwa untuk memenuhi Unsur "Perbuatan tersebut Melawan Hukum" di dalam Ilmu Hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

1. Perbuatan Melawan Hukum karena kesengajaan;
2. Perbuatan Melawan Hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
3. Perbuatan Melawan Hukum karena kesalahan.

Bahwa dalam perkara ini ada perbuatan Para Tergugat yang secara jelas dan nyata "SENGAJA TIDAK MELAKUKAN PROSES PEMECAHAN SERTIFIKAT SHM NOMOR 7924/KELURAHAN JELAMBAR SEHINGGA ASSET PENGGUGAT YANG NILAI JUALNYA JAUH MELEBIHI JUMLAH KREDIT PENGGUGAT DI TERGUGAT 1 AKAN DILELANG OLEH TERGUGAT 1 MELALUI TERGUGAT 6". Bahwa dengan tidak melakukan proses pemecahan sertifikat tersebut sangat jelas Merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



Pengertian Perbuatan Melawan Hukum telah diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan hukum dan pembangunan hukum, doktrin hukum dan Yurisprudensi, pengertian Perbuatan Melawan Hukum dapat diartikan secara luas yakni meliputi :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya si pelaku sendiri menurut undang-undang yang berlaku, atau;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain menurut undang-undang yang berlaku, atau;
- c. Bertentangan dengan norma/tata susila yang baik, atau;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan dan kecermatan dalam kehidupan masyarakat.

Bahwa keempat kategori Perbuatan Melawan Hukum di atas dapat saja seseorang melakukan kesalahan salah satu atau kumulasi atas perbuatannya. Bahwa dalam penerapan sehari-hari (praktek peradilan) dikenal adanya asas Pertanggung-Jawab atas kesalahan yang hal ini dapat dicermati dalam unsur-unsur untuk adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa Pihak Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 2, Tergugat 4 dan Tergugat 5 selaku Kreditur dan Karyawannya, ataupun Notaris selaku Rekanan dari Tergugat 1, masing-masing melakukan Perbuatan Hukum **"TIDAK MELAKUKAN PROSES PEMECAHAN SERTIFIKAT SHM NOMOR 7924/KELURAHAN JELAMBAR"**. Dengan demikian Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 dapat dimintai pertanggung jawabannya.

- 3.A.4 Bahwa Unsur **"Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku"** telah terpenuhi dengan diterimanya Surat dari Kantor Balai Lelang PT Central Asia Balai Lelang Perwakilan Jakarta (Tergugat 6) melalui Surat Nomor 21/RCM/06520 tanggal 29 Juni 2021 yang menyebutkan bahwa Tergugat 1 (PT Bank UOB Indonesia) telah menunjuk PT Central Asia Balai Lelang Perwakilan Jakarta untuk melaksanakan lelang atas asset Penggugat SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar, padahal Penggugat sudah sangat beritikad baik dan atas inisiatif sendiri juga untuk meminta pemecahan sertifikat induk SHM 7924/Kelurahan Jelambar yang nilainya sangat jauh adri jumlah Kredit di Tergugat 1 agar dapat melunasi Kredit Penggugat di Tergugat 1.



Bahwa dicantumkan syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPdata oleh karena pembuatundang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum hanya bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan padanya.

Bahwa Para Tergugat telah melakukan kesalahan "Tidak Memproses Pemecahan Sertifikat". Dengan demikian Para Tergugat dapat dimintai pertanggung jawabannya.

3.A.5 Bahwa Unsur "**Adanya Kerugian bagi Korban**". Apayang telah dilakukan oleh Para Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Pengugat baik kerugian Materil maupun Immateril yaitu:

a. KERUGIAN MATERIL:

- Biaya operasional Penggugat yang sering bolak-balik menemui Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5, dan biaya operasional Penggugat sampai gugatan ini didaftarkan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Kerugian yang diderita oleh Penggugat senilai Rp 6.000.000.000,- (enam miliar rupiah) jika sampai aset Penggugat (SHM Nomor 7924) tersebut di lelang secara sepihak oleh Tegugat 1 melalui Tergugat 6; *(karena tanpa diappraisal terlebih dahulu dan pastinya tidak sesuai dengan nilai pasar aset /agunan yang diagunkan oleh Penggugat kepada Tergugat 1).*

Total Kerugian Materiil akibat perbuatan Para Tergugat adalah sebesar Rp. 6.350.000.000,- (enam miliar lima puluh juta rupiah).

b. KERUGIAN IMMATERIL:

Bahwa disamping kerugian Materil, Penggugat dan Keluarga juga mengalami kerugian Immateril berupa:

- Hilangnya kenyamanan hidup bagi Penggugatbeserta keluarganya, rasa stress yang berkepanjangan, terganggunya mental Penggugat, DAN apabila dinilai dengan uang sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).

TOTAL KESELURUHAN KERUGIAN MATERIL DAN IMMATERIL yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah sebesar Rp.6.350.000.000,- + Rp.2.000.000.000,-= Rp.8.350.000.000,- (Delapan Miliar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**



3.A.6 Bahwa Unsur “**Adanya Hubungan Kausal antara perbuatan dengan kerugian**”.

Dalam hukum perdata, ajaran kausalitas (sebab-akibat) digunakan untuk menemukan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan untuk membebaskan tanggung jawab kepada pelaku;

Adanya kausal dapat disimpulkan dari kalimat Pasal 1365 KUHPerdata “**Perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian**”.

Kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang itu. Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian harus ada hubungan langsung;

Apakah terdapat hubungan sebab akibat perbuatan Para Tergugat tersebut, yakni atas Perbuatan Para Tergugat yang dituduh “TIDAK MEMPROSES PEMECAHAN SERTIFIKAT-AKAN DILELANGNYA ASET PENGUGAT” maka menimbulkan kerugian bagi pihak Pengugat?

Prof.Dr.Miriam Darus Badruzaman, S.H., FCBArb, mengatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum dapat terjadi karena:

1. Harus ada perbuatan, baik yang bersifat positif maupun negatif.
2. Perbuatan itu harus melawan hukum.
3. Adanya kerugian.
4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.
5. Adanya kesalahan (schuld).

Bahwa dalam perkara ini ada perbuatan Para Tergugat yang “TIDAK MELAKUKAN PROSES PEMECAHAN SERTIFIKAT SEHINGGA TERGUGAT 6 MENYAMPAIKAN SURAT PELAKSANAAN LELANG” dan karena hal ini dilakukan oleh Para Tergugat padahal Sudah Ada **SURAT NOTA PERSETUJUAN NOMOR 17/NMSL/1033 TANGGAL 13 NOVEMBER 2017**dari Tergugat 1 (PT Bank UOB Indonesia) **UNTUK MEMPROSES PEMECAHAN SERTIFIKAT**. Maka sesuai Pasal 1365 KUHPerdata yang mengatur : “**Bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut**”---harus ditimpakan kepada PARA TERGUGAT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3.A.7 Bahwa perbuatan Tergugat 1 (PTBank UOBIndonesia), Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, dan Tergugat 6 (PT Central Asia Balai Lelang) adalah jelas-jelas secara fakta bersama-sama telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*);
- 3.A.8 Bahwa untuk menguatkan dalil Penggugat diatas, maka Penggugat akan mengajukan Bukti yang akan Penggugat ajukan saat Sidang Pembuktian nantinya;
- 3.A.9 Bahwa dengan demikian dalam penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut telah terbukti bahwa Tergugat 1 telah lalai dalam menjalankan kewajibannya kepada Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), dan Pasal 98 Ayat (1) Undangg-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Tergugat 1 dapat dituntut untuk bertanggung jawab penuh secara hukum;
- 3.A.10 Bahwa wajar bila Penggugat dalam hal ini menuntut tanggung jawab Tergugat1 karena sudah memberikan persetujuan untuk Proses pemecahan Sertikat (induk) atas SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar milik Penggugat, namun Tergugat 1 tidak melaksanakannya, bahkan melalui Tergugat 6 mau melelang aset/agunan milik Penggugat secara sepihak dan serta merta, dimana jelas perbuatan Tergugat 1 tersebut adalah jelas-jelas Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) oleh karena itu lelang harus dibatalkan demi hukum;
- 3.A.11 Bahwa karena adanya jaminan aset pribadi dari Penggugat (sebagai debitur) berupa:
Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7924 (pengganti HGB Nomor 4710/Jelambar) dengan **luas 256 M2 (Dua ratus lima puluh enam meter persegi)**, atas nama **Na Nanita (PENGUGAT)** yang terletak di jalan Empang Bahagia Raya Nomor 35-35A, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburn, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11460. Dimana saat ini SHM Nomor 7924 tersebut berada ditangan Tergugat 1, maka secara hukum agar Sertiifkat tersebut diatas tidak disalahgunakan oleh PARA TERGUGAT untuk tujuan yang melawan hukum, maka kami memohon atas sertifikat-sertifikat tersebut untuk diblokir oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau Kantor Pertanahan Kota setempat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat sebutkan diatas, maka dengan demikian Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, juga Tergugat 6, telah melakukan **Perbuatan Melawan Ketentuan Pasal 1365 KUH PERDATA, sehingga Melawan Hukum.**

3.B. PERBUATAN TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, DAN TERGUGAT 4, TERGUGAT 5, DAN TERGUGAT 6, TERSEBUT MELAWAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN (PMK) NOMOR 213/PMK.06/2020 TANGGAL 22 DESEMBER 2020 DAN BERLAKU EFEKTIF SEJAK TANGGAL 23 MARET 2021:

3.B.1 Bahwa yang menjadi pertanyaan bagi Penggugat adalah apakah PARA TERGUGAT tidak mengetahui Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Mencabut PMK Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang) yang memberikan kontruksi hukum terkait lelang eksekusi sesuai Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT) Tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah?????

3.B.2 Bahwa sesuai PMKNomor 213/PMK.06/2020, terkait nilai limit khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah /dan bangunansebagai berikut:

a. Penetapan nilai limit, berdasarkan:

Penilaian oleh penilai; dalam pengertian penilai independen atau berdasarkan kompetensi yang dimilikinya. Pada intinya berupa orang pribadi atau perusahaan yang berada diluar pemilik barang/pemilik jaminan yang dijamin kenetralannya dan professional dalam melaksanakan **tugas** penilaian serta tidak ada konflik kepentingan dengan barang yang dinilainya.

Penaksir oleh penaksir/tim penaksir. Berasal dari intern pemohon lelang/pemilik barang.

b. Nilai Limit pada Lelang Non eksekusi Sukarela atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Pemilik Barang, berdasarkan hasil penilaian dari penilai.

c. Dalam hal bank kreditor akan ikut menjadi peserta pada Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai.

Halaman 25 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**



- d. Dalam hal Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dengan Nilai Limit harus ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi.

Pengaturan terkait nilai limit tersebut diatas adalah untuk:

1. Memberi perlindungan hukum kepada pembeli selaku pembeli yang beritikad baik membeli barang melalui penjualan umum;
2. Sebagai guidance/petunjuk yang lebih pasti bagi pejabat lelang dalam memimpin lelang terkait harga yang ditetapkan penjual.
3. Petunjuk yang jelas bagi penjual agar dalam menentukan nilai limitnya dengan memperhatikan asas kepatutan/ kewajaran. Karena selama ini ada indikasi, pihak bank kreditur dalam memohon lelang ada indikasi menjual hutang dan bukan berusaha mencari kewajaran harga barang yang dijual.
4. Dalam lelang hak tanggungan Pasal 6 UUHT ketika kreditur pemegang hak tanggungan akan mengikuti lelang berapapun harganya ataupun terkait nilai objek yang akan dilelang wajib dengan hasil penilaian penilai independen.
5. Nilai Limit atas barang tetap berupa tanah dan/atau bangunan ditetapkan oleh Pemilik Barang, berdasarkan hasil penilaian dari penilai Independen untuk mendapatkan nilai ekonomis yang sesuai. Hal ini untuk menghindari adanya penyelundupan pajak dan untuk menghindari adanya itikad yang tidak baik.

3.B.3 Bahwa terkait perbuatan TERGUGAT 1 bersama-sama TERGUGAT 6 melalui Surat Nomor : 0355/CABL-JKT/VII/2021, Perihal : Pemberitahuan Surat Perintah Kerja Pelaksanaan Parate Eksekusi 21/RCM/06520 , tanggal 29 Juni 2021 tanpa adanya apprasial terlebih dahulu dari penilai independen dan adanya persetujuan dari Penggugat adalah jelas-jelas adanya itikad tidak baik, menceraai hukum dan telah menimbulkan kerugian DARI SEGI NILAI EKONOMIS & PSIKIS bagi PENGUGAT.

3.B.4 Bahwa, oleh karena beban yang ditanggung jawabkan atau dilimpahkan kepada PENGUGAT menjadi nilai-nilai dan norma-norma hukum, maka sangat tidak adil, tidak arif dan tidak bijaksana, tindakan TERGUGAT 1 yang sepihak, serta-merta dan semena-mena tidak melakukan Pemecahan Sertifikat induk SHM Nomor 7924/Kelurahan Jelambar milik PENGUGAT, sehingga akibatnya tunggakan kredit Penggugat menjadi semakin membesar

Halaman 26 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.



dengan dikenakannya bunga dan denda yang melilit PENGGUGAT oleh TERGUGAT 1. Dalam hal ini, PENGGUGAT sangat mengharapkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa gugatan Penggugat agar kiranya dapat memberikan putusan keadilan secara arif dan bijaksana dengan mempertimbangkan kepatutan dan norma-norma yang berlaku;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat sebutkan diatas, maka dengan demikian Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5 juga Tergugat 6, telah melakukan Perbuatan Melawan Peraturan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (PMK) Nomor 213/PMK.06/2013, sehingga Melawan Hukum.

ALASAN 4 : PERBUATAN PARA TERGUGAT MENIMBULKAN KERUGIAN BAGI PENGGUGAT DAN ADANYA HUBUNGAN KAUSAL ANTARA PERBUATAN DENGAN KERUGIAN:

1. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatiggedaad*) yang dilakukan Para Tergugat-jelas-jelas telah menimbulkan kerugian bagi Pengugat yaitu:

KERUGIAN MATERIL

- Biaya operasional Penggugat yang sering bolak-balik menemui Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5, dan biaya operasional Penggugat sampai gugatan ini didaftarkan sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Kerugian yang diderita oleh Penggugat senilai Rp 6.000.000.000,- (enam miliar rupiah) jika sampai aset Penggugat (SHM Nomor 7924) tersebut di lelang secara sepihak oleh Tergugat 1 melalui Tergugat 6; (karena tanpa diappraisal terlebih dahulu dan pastinya tidak sesuai dengan nilai pasar aset /agunan yang diagunkan oleh Penggugat kepada Tergugat 1).

Total Kerugian Materiil akibat perbuatan Para Tergugat adalah sebesar Rp. 6.350.000.000,- (enam miliar lima puluh juta rupiah).

KERUGIAN IMMATERIL

Bahwa disamping kerugian Materil, Penggugat dan Keluarga juga mengalami kerugian Immateril berupa:

- Hilangnya kenyamanan hidup bagi Penggugat beserta keluarganya, rasa stress yang berkepanjangan, terganggunya mental Penggugat, DAN apabila dinilai dengan uang sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).

TOTAL KESELURUHAN KERUGIAN MATERIL DAN IMMATERIL yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat adalah sebesar Rp.6.350.000.000,- + Rp.2.000.000.000,-= Rp.8.350.000.000,- (Delapan Miliar Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kerugian sebagaimana disebutkan pada poin 1 diatas timbul karena **Adanya Hubungan Kausal antara perbuatan Para Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat.**Bahwadi dalam hukum perdata, ajaran kausalitas (sebab-akibat) digunakan untuk menemukan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan untuk membebaskan tanggung jawab kepada pelaku. Adanya kausal dapat disimpulkan dari kalimat Pasal 1365 KUHPerdata "**Perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian**". Kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang itu. Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian harus ada hubungan langsung. Apakah terdapat hubungan sebab akibat perbuatan Para Tergugat tersebut, yakni atas Perbuatan Para Tergugat yang dituduh "TIDAK MEMPROSES PEMECAHAN SERTIFIKAT-AKAN DILELANGNYA ASET PENGGUGAT" maka menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat?Bahwa dalam perkara ini ada perbuatan Para Tergugat yang "TIDAK MELAKUKAN PROSES PEMECAHAN SERTIFIKAT SEHINGGA TERGUGAT 6 MENYAMPAIKAN SURAT PELAKSANAAN LELANG" dan karena hal ini dilakukan oleh Para Tergugat padahal Sudah Ada **SURAT NOTA PERSETUJUAN NOMOR 17/NMSL/1033 TANGGAL 13 NOVEMBER 2017**dari Tergugat 1 (PT Bank UOB Indonesia) UNTUK MEMPROSES PEMECAHAN SERTIFIKAT. Maka sesuai Pasal 1365 KUHPerdata yang mengatur : "**Bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut**"---harus ditimpakan kepada PARA TERGUGAT.

4.PERMOHONAN SITA JAMINAN, SEGERA MEMPROSES PEMECAHAN SERTIFIKAT, PENANGGUHAN PROSES LELANG EKSEKUSIDAN PUTUSAN SERTA MERTA:

Bahwa, untuk menghindari gugatan Penggugat menjadi hampa adanya, mohon diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap kantor Milik Tergugat I, Tergugat 2 dan Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, dan Tergugat 6, yang terletak masing-masing di alamat sebagai berikut :

- 1) **Tergugat 1 yaitu PT.BANK UNITED OVERSEAS BANK (UOB), INDONESIA**, berupa 1 gedung yang beralamat di UOB Plaza, Jalan M.H Thamrin No.10-11, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta 10230.
- 2) Tergugat 2 yaitu FLANSIUS SIWALETTE, berupa gaji dan assetnya yang akan disebutkan kemudian;

Halaman 28 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Tergugat 3 yaitu FEDDY EDIANO, berupa gaji dan assetnya yang akan disebutkan kemudian;
- 4) Tergugat 4 yaitu ARIS SIMATUPANG, berupa gaji dan assetnya yang akan disebutkan kemudian;
- 5) Tergugat 5 yaitu Kantor NOTARIS & PPAT EMMY HALIM, S.H., M.Kn., berupa asset yaitu sebuah Kantor yang beralamat di Jalan Mandala Utara No.24 C, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta 11440;
- 6) Tergugat 6 yaitu PT CENTRAL ASIA BALAI LELANG, Kantor Perwakilan Jakarta, berupa asset yaitu sebuah kantor yang beralamat di Jalan Pulo Raya I No.20, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.12170. Selanjutnya disebut sebagai "Tergugat 6".
- 7) Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik, maka PENGGUGAT mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dulu walau ada banding, kasasi maupun verzet (*iut voerbaar bij voorraad*);
- 8) Bahwa wajar pula bila Penggugat membebankan adanya uang paksa / dwangsom yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yaitu sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta) per hari;

3. PETITUM:

Berdasarkan fakta-fakta, peristiwa dan alasan-alasan sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat memohon Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, c.q. Para Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat memeriksa dan mengadili perkara dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang Penggugat ajukan, dengan menetapkan suatu hari persidangan yang selanjutnyamemanggil para pihak yang berperkara untuk datang dan hadir pada jam dan hari yang telah ditentukan untuk itu, dan akhirnya dapat memutus perkara dengan amarnya yang menyatakan :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. ***Menyatakan Batal dan tidak sah perbuatan TERGUGAT 1 bersama-sama TERGUGAT 6 melalui Surat Nomor : 0355/CABL-JKT/VII/2021, tanggal 23 Juli 2021, Perihal : Pemberitahuan Surat Perintah Kerja Pelaksanaan Parate Eksekusi 21/RCM/06520 oleh kantor balai Lelang PT.Central Asia Balai Lelang, Perwakilan Jakarta, untuk melaksanakan lelang atas atas aset PENGGUGAT yang diagunkan di bank UOB Indonesia.***

Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4, TERGUGAT 5, DAN TERGUGAT 6, telah melakukan Perbuatan Melawan hukum.
4. Memerintahkan Badan Pertanahan Nasioanl (BPN) setempat untuk memblokir Surat sertifikat Hak Milik sebagai berikut :
Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7924 (pengganti HGB Nomor 4710/Jelambar) dengan **luas 256 M2 (Dua ratus lima puluh enam meter persegi)** , atas nama **Na Nanita** (PENGGUGAT) yang terletak di JL.Empang Bahagia Raya No, 35-35A, Jelambar, Grogol, Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta.11460.
Sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.
5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Surat Sertifikat Hak Milik tersebut pada point 4 diatas kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan utuh
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat 2, Tergugat 3,Tergugat 4,Tergugat 5,dan Tergugat 6, secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian baik Materil maupun Moril dengan perincian sebagai berikut :
 - a. **Materiil PENGGUGAT akibat perbuatan PARA TERGUGAT adalah sebesar Rp. 6.050.000.000,- (Enam milyar lima puluh juta rupiah).**
 - b. Total Kerugian Immateriil PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT adalah sebesar **Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah).**

➤ **Total keseluruhan kerugian materiil dan immateriil PENGGUGAT akibat perbuatan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT adalah sebesar Rp.6.050.000.000,- + Rp. 2.000.000.000,-= Rp.8.050.000.000,- (delapan milyar lima puluh juta rupiah).**
7. Bahwa **Total keseluruhan kerugian materiil dan immateriil PENGGUGAT akibat perbuatan PARA TERGUGAT adalah sebesar Total keseluruhan kerugian materiil dan immateriil PENGGUGAT akibat perbuatan PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT adalah sebesar Rp.6.050.000.000,- + Rp.2.000.000.000,-= Rp.8.050.000.000,- (Delapan Milyar Lima Puluh Juta Rupiah),** dibayar secara tunai dan seketika apabila putusan perkara ini telah mendapat kekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) sah dan berharga.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, serta Tergugat 6, untuk membayar biaya perkara yang ditentukan Undang-Undang. atau,

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat c.q. Para Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, Penggugat memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 30 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut diatas dan Tergugat I, V dan VI serta Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, Tergugat I hadir kuasanya Antonius Dinar Prasetyo, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2021, Tergugat V hadir kuasanya Holidianto, SH dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2021, Tergugat VI hadir kuasanya Deny Kristanto, S.H.,M.H. berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 6 Desember 2021 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tersebut hari Rabu, tanggal 08 Desember 2021, Penggugat hadir kuasanya dan menyatakan akan mencabut gugatannya sebagai mana surat Pemohon tertanggal 18 November 2021 dengan alasan karena gugatan belum sempurna;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 271, 272 Rv maka gugatan dapat dicabut secara sepihak apabila Tergugat belum memberikan tanggapan atau jawaban terhadap gugatan Penggugat dan jika Tergugat sudah memberikan jawaban maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo pencabutan gugatan yang diajukan oleh Penggugat masih dalam persidangan pertama dan Para Tergugat serta Turut Tergugat belum memberikan tanggapan atau jawaban terhadap Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas, Hakim menyatakan bahwa pencabutan perkara gugatan Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst. dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan pencabutan perkara a quo dikabulkan, maka segala biaya yang timbul dalam perkara gugatan ini dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan Pasal 271, 272 Rv dan segala peraturan yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan Pencabutan perkara gugatan Nomor : 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst oleh Penggugat ;
2. Memerintahkan kepada Panitera untuk mencoret gugatan Nomor 499/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst dalam register perkara;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.670.000; (satu juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari **Rabu**, tanggal **15 Desember 2021**, oleh kami, Muhamad Yusuf, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Astriwati, S.H.,M.H. dan Toni Irfan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst tanggal 16 November 2021, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Dheny Indarto, SH., MH., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat V dan Kuasa Tergugat VI dan tidak dihadiri oleh Tergugat II, III dan IV serta Turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Astriwati, S.H.,M.H.

Muhamad Yusuf, S.H., M.H

Toni Irfan, S.H.

Panitera Pengganti,

Dheny Indarto, S.H..MH.

Perincian Biaya:

Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000;
Biaya Proses	: Rp.	150.000;
Redaksi	: Rp.	10.000;
Materai	: Rp.	10.000;
Panggilan	: Rp.	1.400.000;
PNBP Panggilan	: Rp.	70.000;
Sita Jaminan	: Rp.	-
Pemeriksaan setempat	: Rp.	_____
Jumlah	: Rp.	1.670.000;

(satu juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah)'

Halaman 32 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor **696/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst.**