



PUTUSAN

Nomor 521/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

Alfred Darwin, bertempat tinggal di Perum Griya Sasmita Blok B No.3 RT 2/9 Keurahan Serua Kecamatan Bojongsari Kota Depok, dalam hal ini diwakili Kuasanya, RiNALDI, SH berkantor di Jalan Jiban 2 No.7 Kebayoran Lama Jakarta Selatan 12220, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 September 2015, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

LAWAN

1. **PT.Bank DKI**, berkedudukan Jalan Juanda III No.7-9 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili Kuasanya, Y.SUGIHARTO,SH,MH dan kawan-kawan berkantor di Jalan Ir.H.Juanda III No.7 -9 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa Substitusi tertanggal 12 November 2015, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat ;

2. **Kantor Pertanahan Kota Depok**, berkantor di Jalan Boulevard sektor Anggrek, Komplek Perkantoran Kota Kembang Depok, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 06 Oktober 2015 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

hal 1 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



pada tanggal 06 Oktober 2015 di bawah register perkara Nomor : 461/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst.- telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat ini terkait dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, dengan unsur-unsurnya sebagai berikut :
 - adanya perbuatan
 - adanya perbuatan melawan hukum
 - adanya pelaku
 - adanya kerugian dari korban
 - adanya hubungan causalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian.
2. Penggugat adalah yang menggunakan fasilitas kredit pinjaman dari Tergugat.
3. Tergugat adalah pihak yang memberikan fasilitas kredit pinjaman kepada Penggugat.
4. Turut Tergugat adalah pihak yang mencatatkan tanah di sertifikat No.02816/Serua, atas tanah yang menjadi jaminan kredit pinjaman a quo.
5. Bahwa menurut penjelasan dari Tergugat pihak Penggugat mempunyai kewajiban hutang sebesar Rp.477.310.565,- (empat ratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus sepuluh ribu lima ratus enam puluh lima rupiah).
6. Bahwa Penggugat keberatan dengan jumlah itu dan kami menduga ada kesalahan dalam menghitung kewajiban Penggugat a quo, karena menurut catatan Penggugat, kewajibannya hanya kurang lebih Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah).
7. Namun hingga kini Tergugat belum juga memperbaiki perhitungan kewajiban Penggugat a quo ;
8. Memperbaiki perhitungan kewajiban Penggugat a quo, merupakan kewajiban Tergugat yang tidak dijalankan.
9. Perbuatan Tergugat yang tidak memperbaiki perhitungan kewajiban a quo,

hal 2 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



- telah melanggar hak subyektif Penggugat ;
10. Perbuatan Tergugat diatas jelas merupakan perbuatan melawan hukum.
 11. Bahwa Penggugat juga pernah mengajukan permohonan kepada Tergugat secara tertulis agar kewajiban Penggugat a quo dapat dipotong, karena saat ini Penggugat dalam keadaan BANGKRUT.
 12. Bahwa permohonan Penggugat kepada Tergugat agar kewajiban Penggugat a quo dapat dipotong karena saat ini Penggugat dalam keadaan BANGKRUT, hingga saat ini belum juga ditanggapi.
 13. Mengabulkan permohonan Penggugat agar kewajiban Penggugat a quo dapat dipotong, karena saat ini Penggugat dalam keadaan BANGKRUT, merupakan kewajiban Tergugat yang tidak dijalankan.
 14. Perbuatan Tergugat tersebut diatas jelas merupakan perbuatan melawan hukum.
 15. Akibat perbuatan melawan hukum Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang merupakan uang sudah dikeluarkan Penggugat untuk mengurus masalah ini.
 16. Bahwa Turut Tergugat adalah pihak yang mencatatkan tanah disertifikat No.02816/Serua, atas tanah yang menjadi jaminan kredit pinjaman a quo, maka sudah sepatutnya wajib melakukan pemblokiran terhadap di sertifikat No.02816/Serua.
 17. Bahwa gugatan Penggugat berdasarkan pada bukti akta otentik, maka Penggugat memohon permohonan Putusan serta merta (uitvoerbaar Bij Vooraad), yang syarat-syaratnya sudah terpenuhi sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000, dan Penggugat siap untuk menyerahkan jaminan seperti yang diamankan Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001.
 18. Mengingat tindakan Tergugat yang melawan hukum membuktikan Tergugat merupakan pihak yang tidak beritikad baik dan cenderung manipulatif, wajar pulalah secara hukum Penggugat memohon membenai Tergugat melaksanakan putusan perkara ini.

hal 3 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang mulia, untuk dapat memberikan putusan dalam perkara ini, sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kerugian materil Penggugat sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
4. Menyatakan kewajiban Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
5. Memerintahkan Turut Tergugat untuk taat dan tunduk terhadap putusan ini.
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta, walau ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat.
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupaih) per harinya, apabila Tergugat lalai dalam menjalankan putusan perkara ini.
8. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Subsider

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis, untuk Jawaban Tergugat yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil – dalil gugatan PENGGUGAT yang telah dituangkan dalam Surat Gugatan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT.
2. Bahwa dasar TERGUGAT menolak seluruh dalil – dalil gugatan PENGGUGAT dalam eksepsi ini adalah :

hal 4 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



A. GUGATAN KABUR (EXCEPTIO OBSCUR LIBEL)

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.
 - a. Bahwa mohon kiranya menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa PENGGUGAT pada Surat Gugatannya dalam positanya tidak menjelaskan dasar hukum (rechts ground) dan kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa yang mendasari gugatan.
 - b. Bahwa dalam surat gugatannya, nyata-nyata PENGGUGAT tidak menyampaikan dan/atau menjelaskan dalam positanya tentang dasar hukum (rechts ground) yang mendasari gugatan.
 - c. Bahwa Alasan-alasan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan a quo adalah :
 - 1). Tidak menyebut secara jelas perbuatan TERGUGAT yang bertentangan dengan kewajiban TERGUGAT dan hak-hak Subyektif PENGGUGAT yang dilanggar.
 - a) Bahwa dalam posita gugatan a quo angka 12, yang isinya :

“Bahwa permohonan Penggugat kepada agar kewajiban Penggugat a quo dapat dipotong, karena saat ini Penggugat dalam keadaan BANGKRUT, merupakan kewajiban Tergugat yang tidak dijalankan”.
 - b) Bahwa dalam posita gugatan a quo angka 13, yang isinya :

“Mengabulkan permohonan Penggugat agar kewajiban Penggugat a quo dapat dipotong karena saat ini Penggugat dalam keadaan BANGKRUT, merupakan kewajiban Tergugat yang tidak dijalankan”.
 - c) Bahwa dalil posita gugatan tersebut amat tidak jelas dan sumir, karena PENGGUGAT tidak menyebutkan secara tepat dan spesifik mengenai perbuatan yang

hal 5 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



bertentangan dengan kewajiban TERGUGAT serta hak-hak subyektif PENGGUGAT yang manakah yang dilanggar oleh TERGUGAT.

- d) Bahwa bilamana benar secara materiil dan formil pengakuan PENGGUGAT bahwa terjadi perbuatan TERGUGAT yang bertentangan dengan kewajiban TERGUGAT dan hak subyektif PENGGUGAT yang dilanggar, maka tentunya PENGGUGAT mampu dapat menyebutkan secara eksplisit mengenai hal tersebut.
- e) Bahwa namun ternyata dalam dalil posita gugatan a quo PENGGUGAT tidak menyebutkan secara jelas dan spesifik terkait tindakan-tindakan TERGUGAT yang bertentangan dengan kewajibannya dan hak-hak subyektif dari PENGGUGAT yang dilanggar.
- f) Bahwa alasan PENGGUGAT pada posita angka 10 dan 14 sangatlah tidak berdasarkan hukum yang menyebutkan TERGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak memperbaiki perhitungan kewajiban dan menanggapi serta mengabaikan permohonan PENGGUGAT agar kewajiban PENGGUGAT dapat dipotong.
- g) Bahwa perbuatan melawan hukum secara genuine termasuk kategori perikatan yang lahir dari undang-undang. Berkenaan dengan hal itu, doktrin tentang perbuatan melawan hukum menyimpulkan bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum adalah : “suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari adanya hubungan hukum maupun kontraktual”.
- h) Pada pasal 1365 KUHPer menyebutkan :

hal 6 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut”.

- i) Bahwa oleh karena itu, perbuatan melawan hukum didasarkan pada perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang, timbul dari undang-undang saja atau dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang.
- j) Bahwa Perbuatan Melanggar Hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam pasal 1365 sampai dengan 1380 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Secara umum, unsur perbuatan melawan hukum adalah:
 - adanya suatu perbuatan;
 - perbuatan tersebut melawan hukum;
 - adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 - adanya kerugian bagi korban;
 - adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian
- k) M Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 454, menyampaikan bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH), lahir akibat perbuatan orang :
 - Yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau onrechtmatige daad (unlawful) :
 - Bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau factum delictum, atau
 - Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (law of tort), atau

hal 7 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



- Dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata.
 - Dalam perbuatan bertindih secara berbarengan maka pelakunya sekaligus dapat dituntut :
 - Hukuman pidana, atas pertanggungjawaban pidana (crime liability), dan
 - Pertanggungjawaban perdata (civil liability).
- l) Bahwa tidaklah tepat PENGGUGAT mendalilkan dan menuntut serta melandaskan bahwa perbuatan TERGUGAT yang tidak memperbaiki perhitungan kewajiban a quo, menanggapi serta mengabulkan permohonan PENGGUGAT agar kewajibannya dapat dipotong adalah perbuatan melawan hukum, karena faktanya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT terikat pada hubungan hukum kontraktual, yaitu pada Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013.
- m) Bahwa jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya sebagaimana diperjanjikan termasuk segala tindakan yang mengikutinya tidak dapat dikonstruksikan sebagai perbuatan melawan hukum, melainkan perbuatan ingkar janji/wanprestasi. Perbuatan ingkar janji atau wanprestasi tersebut harus pula dibuktikan lebih lanjut kebenarannya didasarkan pada Perjanjian yang telah dibuat oleh Para Pihak.
- 2). Tidak Menyebutkan Dasar Hukum Kewajiban TERGUGAT dan Hak-Hak PENGGUGAT sebagai Debitur.
- a) Bahwa PENGGUGAT tidak menyebutkan di dalam posita gugatannya mengenai norma-norma hukum di

hal 8 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



dalam peraturan perundang-undangan yang dapat digunakan sebagai dalil perbuatan TERGUGAT bertentangan dengan kewajiban dari TERGUGAT.

- b) Bahwa PENGGUGAT tidak menyebutkan satu dalil pun di dalam posita gugatannya mengenai norma-norma hukum di dalam peraturan perundang-undangan yang dapat digunakan sebagai dalil kewajiban TERGUGAT manakah yang dilanggar.
- c) Bahwa ternyata dalil-dalil dalam posita gugatan PENGGUGAT ternyata tidak menyebutkan satu pun adanya peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan sebagai dasar hukum (*recht ground*) untuk menyatakan tindakan TERGUGAT yang melanggar kewajibannya dan hak-hak subyektif dari PENGGUGAT yang dilanggar.
- d) Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka jelas sudah bahwa gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil dan telah mengandung cacat hukum oleh karena hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT timbul akibat adanya Perjanjian Kredit, maka sudah cukup dan patut bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan PENGGUGAT tersebut untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Masalah Posita Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum :

- a. Bahwa mohon kiranya menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* bahwa PENGGUGAT telah keliru menafsirkan antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.

hal 9 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



b. M Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 454, menyampaikan bahwa Wanprestasi menurut Pasal 1243 KUH Perdata timbul dari persetujuan (agreement) yaitu berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata :

- Harus ada lebih dahulu perjanjian antara dua pihak, sesuai dengan yang digariskan Pasal 1320 KUH Perdata;
- Salah satu asas perjanjian menggariskan bahwa apa yang telah disepakati harus dipenuhi atau promise must be kept;
- Dengan demikian, wanprestasi terjadi apabila debitur :
 - tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau
 - tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau
 - tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak.

Sedangkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), lahir akibat perbuatan orang :

- Yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau onrechtmatige daad (unlawful) :
 - Bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau factum delictum, atau
 - Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (law of tort), atau
 - Dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata.
- Dalam perbuatan bertindih secara berbarengan maka pelakunya sekaligus dapat dituntut :
 - Hukuman pidana, atas pertanggungjawaban pidana (crime liability), dan
 - Pertanggungjawaban perdata (civil liability).

c. Bahwa tidaklah tepat PENGGUGAT mendalilkan dan menuntut serta melandaskan bahwa perbuatan TERGUGAT yang tidak memperbaiki perhitungan kewajiban, menanggapi serta

hal 10 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



mengabulkan permohonan PENGGUGAT agar kewajibannya dapat dipotong adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena faktanya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT terikat pada hubungan hukum kontraktual, yaitu pada Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013.

d. Bahwa sebagaimana Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

e. Bahwa jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya sebagaimana diperjanjikan termasuk segala tindakan yang mengikutinya tidak dapat dikonstruksikan sebagai perbuatan melawan hukum, melainkan perbuatan ingkar janji/wanprestasi. Perbuatan ingkar janji atau wanprestasi tersebut harus pula dibuktikan lebih lanjut kebenarannya didasarkan pada Perjanjian yang telah dibuat oleh Para Pihak.

f. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, PENGGUGAT telah keliru menafsirkan antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum sehingga hal tersebut sangat membingungkan TERGUGAT dan membuat gugatan kabur (obscur libel).

B. EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS

1. Bahwa mohon kiranya untuk menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak gugatan PENGGUGAT mengingat PENGGUGAT tidak berhak untuk menggugat apabila PENGGUGAT tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian.

2. Bahwa kiranya perlu kami tegaskan bahwa hubungan hukum antara Pihak PENGGUGAT dengan TERGUGAT timbul karena

hal 11 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI

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)



adanya Perjanjian Kredit sebagaimana Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013.

Bahwa selanjutnya, di dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas secara tegas diatur mengenai hak dan kewajiban antara PENGUGAT dan TERGUGAT.

3. Bahwa PENGUGAT memiliki kewajiban membayar bunga sebesar 14% (empat belas persen) per tahun efektif ditinjau dari setiap saat sesuai dengan tingkatan suku bunga yang berlaku. Hal tersebut berdasarkan Pasal 6 Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013. Atas angsuran tersebut PENGUGAT tidak membayar angsuran sejak bulan November 2013 s/d Oktober 2015.
4. Bahwa total kewajiban PENGUGAT sampai dengan bulan Oktober 2015 adalah sebesar 482.813.035.- (empat ratus delapan puluh dua juta delapan ratus tiga belas ribu tiga puluh lima rupiah).
5. Bahwa PENGUGAT sejak Maret 2014 sudah dinyatakan macet oleh TERGUGAT dikarenakan sejak bulan November 2013 PENGUGAT sudah tidak menjalankan kewajibannya. Bahwa tindakan PENGUGAT yang sudah tidak menjalankan kewajibannya patut dinyatakan sebagai perbuatan ingkar janji (Wanprestasi).
6. Bahwa sebagaimana Pasal Tambahan Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013, TERGUGAT mempunyai hak untuk menjual seluruh barang jaminan. Bahwa sangat mengherankan tiba-tiba PENGUGAT mengajukan gugatan dan menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas tidak diperbaikinya

hal 12 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI

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)



perhitungan kewajiban a quo, tidak ditanggapi dan dikabulkannya surat permohonan PENGGUGAT untuk memotong kewajiban PENGGUGAT padahal jelas-jelas bahwa PENGGUGAT yang secara nyata telah lalai atas kewajibannya.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka jelas sudah bahwa gugatan a quo tidak memenuhi syarat formil dan telah mengandung cacat hukum oleh karena hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT timbul akibat adanya Perjanjian Kredit, maka sudah cukup dan patut bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan PENGGUGAT tersebut untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan oleh TERGUGAT dalam eksepsi tersebut di atas, mohon kiranya dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang telah dituangkan dalam surat gugatan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT, dan perlu TERGUGAT tambahkan pula hal-hal yang kiranya dapat dimasukkan sebagai pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa dalam pokok perkara ini, yaitu :
 - a. Hubungan hukum TERGUGAT dengan PENGGUGAT lahir karena adanya Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013.
 - b. Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku dan oleh karenanya sah dan berharga menurut hukum
 - c. PENGGUGAT telah melakukan Wanprestasi.

hal 13 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI

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)



- d. PENGGUGAT adalah pihak yang memiliki itikad tidak baik.
- e. TERGUGAT tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksud pada dalil – dalil PENGGUGAT dalam gugatannya.
- f. Objek Jaminan Kredit telah diikat Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

A. HUBUNGAN HUKUM TERGUGAT DENGAN PENGGUGAT LAHIR KARENA ADANYA PERJANJIAN KREDIT NO. 21 TANGGAL 8 MARET 2011 JO ADDENDUM I NO. 8 TANGGAL 9 MARET 2012 JO ADDENDUM II PERJANJIAN KREDIT NO. 21 TANGGAL 11 JUNI 2013

1. Bahwa mohon kiranya dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjadi pertimbangan bahwa hubungan hukum TERGUGAT dengan PENGGUGAT lahir karena adanya Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Ravista Carmella Soe'oad, SH..
2. Bahwa TERGUGAT telah memberikan kredit kepada PENGGUGAT dimana hal tersebut dapat dibuktikan sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Ravista Carmella Soe'oad, SH. dan ditandatangani oleh TERGUGAT dan PENGGUGAT.
3. Bahwa sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Ravista Carmella Soe'oad, SH., disebutkan :

hal 14 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



“Bahwa oleh Pihak Kedua/Bank telah disetujui untuk diberikan pinjaman berupa Kredit Modal Kerja KUR RETAIL kepada Pihak Pertama/Penerima Kredit, sebagaimana ternyata dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) tertanggal 01-03-2011 (satu Maret duaribu sebelas) Nomor 434/krd/BDH/2011, yang fotokopynya dilekatkan dalam minuta akta ini”

4. Bahwa TERGUGAT telah memberikan kredit kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 350.000.000.- saat Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 dan menambah plafond kreditnya sebesar Rp. 50.000.000.- pada saat Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 sehingga total plafond kredit PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 400.000.000.- (empat ratus juta rupiah).
5. Bahwa Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku dan oleh karenanya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan bahwa Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 sah dan berharga menurut hukum;

B. PENGGUGAT TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI

1. Bahwa mohon kiranya dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan bahwa PENGGUGAT telah melakukan Wanprestasi.
2. Bahwa hal tersebut didasarkan karena PENGGUGAT telah lalai dengan tidak memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT sebagaimana yang tertuang pada Pasal 6 Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 yang

hal 15 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Ravista Carmella Soe'oad, SH., menyebutkan :

“Penerima Kredit wajib membayar kepada Bank bunga kredit sebesar 14% (empatbelas persen) per tahun efektif ditinjau dari setiap saat sesuai dengan tingkat suku bunga yang berlaku”.

“Jangka waktu pelunasan kredit diperpanjang selama 12 (duabelas) bulan, sejak tanggal 10-03-2013 sampai dengan tanggal 10-03-2014”.

Bahwa jangka waktu pelunasan kredit tersebut diperpanjang 3 (tiga) bulan sejak tanggal 10 Maret 2014 s/d 10 Juni 2014 sebagaimana Surat Pemberitahuan Persetujuan Perpanjangan Kredit No. 543/krd/BDH/2014 tanggal 29 April 2014.

3. Bahwa sebagaimana telah disebutkan Pasal tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwa PENGGUGAT memiliki kewajiban kepada TERGUGAT untuk membayar bunga kredit kepada TERGUGAT dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 10 Juni 2014, namun faktanya PENGGUGAT sudah tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT, hal ini dibuktikan dengan TERGUGAT telah mengirimkan surat sebagai berikut :
 - a. Surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 800/UPK/BDH/XII/13 tanggal 27 Desember 2013 perihal Surat Peringatan I.
 - b. Surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 806/UPK/BDH//14 tanggal 27 Januari 2014 perihal Surat Peringatan II.
 - c. Surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 854/UPK/BDH/III/13 tanggal 3 Maret 2014 perihal Surat Peringatan III.
 - d. Surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 1358/SP/GPA/IX/15 tanggal 16 September 2015 perihal Pemberitahuan Kewajiban.
 - e. Surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 1393/SP/GPA/IX/15 tanggal 28 September 2015 perihal Pemberitahuan Kewajiban II.

hal 16 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



4. Bahwa sampai dengan disampaikannya Surat Pemberitahuan Kewajiban II kepada PENGGUGAT, tidak ada itikad baik dari PENGGUGAT untuk dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran kredit kepada TERGUGAT.
 5. Bahwa PENGGUGAT tidak memenuhi kewajibannya sebagai Debitur TERGUGAT sehingga PENGGUGAT telah Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Ravista Carmella Soe'oed, SH..
 6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, apabila PENGGUGAT telah melakukan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan bahwa TERGUGAT berhak untuk melakukan lelang terhadap Jaminan Kredit yang diberikan oleh PENGGUGAT.
- C. PENGGUGAT MERUPAKAN PIHAK YANG MEMILIKI ITIKAD TIDAK BAIK
1. Bahwa PENGGUGAT merupakan pihak yang memiliki itikad tidak baik, hal tersebut dapat terlihat bahwa PENGGUGAT telah mengabaikan surat yang dikirimkan oleh TERGUGAT, yakni :
 - a. Surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 800/UPK/BDH/XII/13 tanggal 27 Desember 2013 perihal Surat Peringatan I.
 - b. Surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 806/UPK/BDH/I/14 tanggal 27 Januari 2014 perihal Surat Peringatan II.
 - c. Surat TERGUGAT kepada PENGGUGAT No. 854/UPK/BDH/III/13 tanggal 3 Maret 2014 perihal Surat Peringatan III.
- Bahwa sampai dengan Surat Peringatan III tersebut, tetap saja PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajiban untuk membayar angsuran setiap bulannya sebagaimana pada Perjanjian Kredit yang

hal 17 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



telah disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT. Hal tersebut menunjukkan bahwa PENGGUGAT memiliki itikad tidak baik.

2. Bahwa selanjutnya TERGUGAT kembali mengirimkan surat kepada PENGGUGAT No. 1358/SP/GPA/IX/15 tanggal 16 September 2015 perihal Pemberitahuan Kewajiban dan surat No. 1393/SP/GPA/IX/15 tanggal 28 September 2015 perihal Pemberitahuan Kewajiban II, sampai dengan surat tersebut dikirimkan kepada PENGGUGAT masih belum memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya untuk membayar angsuran kreditnya kepada TERGUGAT.
3. Bahwa TERGUGAT sudah sangat toleran kepada PENGGUGAT dengan telah memberikan kesempatan untuk dapat memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT namun kesempatan tersebut tidak digunakan dengan baik oleh PENGGUGAT dengan tidak memenuhi kewajibannya kepada TERGUGAT.
4. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan ini hanya untuk mengulur waktu Pelelangan terhadap Obyek Perkara mengingat TERGUGAT siap untuk melakukan lelang dikarenakan PENGGUGAT telah melakukan Wanprestasi.

D. TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEBAGAIMANA YANG DIMAKSUD DALAM DALIL – DALIL PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA

1. Bahwa TERGUGAT dengan tegas menolak dengan tegas dalil – dalil PENGGUGAT yang menyebutkan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana posita No. 10, 14 dan 18 dalam surat gugatan PENGGUGAT.
2. Bahwa PENGGUGAT tidak mampu menyebutkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum manakah yang telah dilakukan oleh TERGUGAT.
3. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi :

hal 18 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI

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)



“tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

4. M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal 454, menyampaikan bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH), lahir akibat perbuatan orang :
 - a. Yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau onrechtmatig (unlawful)
 - Bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau factum delictum, atau
 - Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (law of tort), atau
 - Dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata.
 - b. Dalam perbuatan bertindih secara berbarengan maka pelakunya sekaligus dapat dituntut :
 - Hukuman pidana, atas pertanggungjawaban pidana (crime liability), dan
 - Pertanggungjawaban perdata (civil liability).
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUH Perdata, maka suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur – unsur sebagai berikut:
 - Adanya suatu perbuatan;
 - Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
 - Adanya kerugian bagi korban;
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan – perbuatan dengan kerugian.
6. Bahwa dalam surat gugatannya, PENGGUGAT tidak menjelaskan perhitungan seperti apa yang seharusnya diperbaiki oleh TERGUGAT

hal 19 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI

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)



serta perbuatan yang cenderung manipulatif seperti apa yang dilakukan oleh TERGUGAT.

7. Bahwa TERGUGAT mensomir PENGGUGAT dengan membuktikan Peraturan Perundang-undangan manakah yang telah dilanggar oleh TERGUGAT.

E. OBJEK JAMINAN KREDIT TELAH DIKAT HAK TANGGUNGAN SESUAI DENGAN KETENTUAN YANG BERLAKU

1. Bahwa bahwa Sertipikat Hak Milik No. 02186/Serua an. Tuan Alfred Darwin telah dijadikan jaminan kredit oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Ravista Carmella Soe'oad, SH.. Hal tersebut diperkuat pula oleh PENGGUGAT dalam dalilnya sebagaimana angka 16 dalil gugatan PENGGUGAT.
2. Bahwa tindaklanjut atas Perjanjian Kredit tersebut adalah diterbitkannya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 22 tanggal 18 Oktober 2011 yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Rivasta Carmella Soe'oad, SH.
3. Bahwa setelah ditandatanganinya SKMHT tersebut di atas, diterbitkanlah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 449/2011 tanggal 19 Oktober 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dewi Palupi, SH.
4. Bahwa atas dasar APHT No. 449/2011 tanggal 19 Oktober 2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dewi Palupi, SH., TURUT TERGUGAT menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 7673/2011 tanggal 27 Oktober 2011 an. PT Bank DKI senilai Rp. 350.000.000.- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

hal 20 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI

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)



Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut di atas, TERGUGAT berhak melakukan eksekusi terhadap Obyek Hak Tanggungan apabila PENGGUGAT melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 yang ditandatangani oleh TERGUGAT dan PENGGUGAT.

5. Bahwa atas dasar penambahan plafond kredit sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) sebagaimana Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012, terbitlah SKMHT No. 09 tanggal 9 Maret 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Rivasta Carmella Soe'oad, SH.
6. Bahwa setelah ditandatanganinya SKMHT No. 09 tanggal 9 Maret 2012 tersebut di atas, diterbitkanlah APHT No. 155/2012 tanggal 5 April 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dewi Palupi, SH.
7. Bahwa setelah terbitnya APHT No. 155/2012 tanggal 5 April 2012 tersebut di atas, TURUT TERGUGAT menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3140/2012 tanggal 14 April 2012 an. PT Bank DKI senilai Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah).
8. Bahwa proses dari awal sampai terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan telah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku dan ketentuan hukum yang berlaku serta melibatkan melibatkan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah melakukan verifikasi yang serupa.
9. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah membebankan Hak Tanggungan atas obyek jaminan kredit, maka TERGUGAT memiliki hak untuk melakukan eksekusi atas obyek jaminan kredit tersebut.

hal 21 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dan menerima seluruh Eksepsi TERGUGAT;
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard);
2. Menyatakan Hubungan Hukum antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT lahir karena adanya Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Ny. Ravista Carmella Soe'oad, SH.;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 8 Maret 2011 Jo Addendum I No. 8 tanggal 9 Maret 2012 Jo Addendum II Perjanjian Kredit No. 21 tanggal 11 Juni 2013 sah dan berharga menurut hukum;
4. Menyatakan PENGGUGAT telah melakukan Wanprestasi;
5. Menyatakan TERGUGAT berhak untuk melakukan lelang terhadap Jaminan Kredit;
6. Menyatakan bahwa PENGGUGAT memiliki itikad tidak baik;
7. Menyatakan TERGUGAT tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam dalil – dalil PENGGUGAT dalam gugatannya;
8. Menyatakan bahwa objek jaminan kredit telah diikat Hak Tanggungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
9. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

hal 22 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mempunyai pendapat yang lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 461/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 12 Juli 2016 dalam perkara antara kedua belah pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur.

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.216.000,- (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 461/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 12 Juli 2016 kepada Turut Tergugat berdasarkan Surat Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 461/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 9 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 461/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 12 Juli 2016 kepada Penggugat berdasarkan Surat Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 461/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 12 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 154/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.PST jo Nomor 461/PDT.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 23 Agustus 2016 yang dibuat oleh Bukaeri, S.H, M.M Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan

hal 23 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



Negeri Jakarta Pusat Nomor 461/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 12 Juli 2016 tersebut dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak pada tanggal 28 Pebruari 2017, 9 Maret 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 28 Pebruari 2017, 9 Maret 2017, 22 Maret 2017 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 461/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 12 Juli 2016., yang dimintakan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 12 Agustus 2017, selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Agustus 2015, dengan demikian permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 461/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 12 Juli 2016, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang berpendapat dan berkesimpulan bahwa :

Dalam Eksepsi : Telah mengabulkan eksepsi dari Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur ;

Dalam Pokok Perkara : Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.216.000.- (satu juta dua ratus enam belas ribu rupiah) ;

dengan pertimbangan sebagai berikut :

Tentang Eksepsi :

hal 24 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



- A. Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Obscur Libel) karena
1. Tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya ;
 2. Masalah posita wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum ;
- B. Exceptio adimpleti contractus

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi point A, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa melihat uraian posita gugatan Pembanding semula Penggugat dan petitumnya ternyata Pembanding semula Penggugat dalam surat gugatannya tidak dengan jelas mengenai fasilitas kredit a quo dan kapan diajukan, berapa lama jangka waktunya dan kapan jatuh temponya, sampai tiba-tiba menurut gugatan Pembanding semula Penggugat, pada Pembanding semula Penggugat dikenakan kewajiban untuk membayar sebesar Rp.477.310.565.- (empat ratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus sepuluh ribu lima ratus enam puluh lima rupiah) kepada Terbanding semula Tergugat, sedang menurut Pembnading semula Penggugat kewajibannya hanya sebesar Rp.400.000.000.- (empat ratus juta rupiah) dan juga ternyata dalam petitumnya dalam surat gugatan Pembanding semula Penggugat tidak meminta agar memerintahkan pada Tergugat untuk memberi informasi atau data yang benar tentang perincian berapa besar kewajiban Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat dan menyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan memerintahkan Pembanding semula Penggugat kewajiban Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat sebesar Rp.400.000.000.- (empat ratus juta rupiah), tanpa merinci secara jelas kewajiban apa, dengan demikian berdasarkan uraian diatas, jelas terlihat juga bahwa judul gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan uraian positanya tentang fasilitas kredit dan kewajiban dari Pembanding semula Penggugat, dimana hal ini merupakan hubungan hukum dalam perjanjian kredit dan kalau ada satu pihak belum melaksanakan kewajibannya berarti telah terjadi Wanprestasi dan bukan Perbuatan Melawan Hukum ;

Tentang Eksepsi :

hal 25 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat telah mengandung cacat formil berupa kurang jelas (kabur), maka oleh karenanya eksepsi Terbanding semula Tergugat yang menyampaikan gugatan Pembanding semula Penggugat kabur haruslah di kabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi point B, yaitu exceptio Non adimpleti contractus, tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan lebih lanjut, karena eksepsi point 1 jelas terpenuhi ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa oleh karena eksepsi Terbanding semula Tergugat dikabulkan , maka terhadap gugatan mengenai pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut, maka sebagai konsekwensinya menurut hukum gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima; Dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dikemukakan dalam pertimbangan diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding, sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 461/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 12 Juli 2016 tetap dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk

hal 26 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, dan pada tingkat banding akan dicantumkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR dan ketentuan – ketentuan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 461/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST tanggal 12 Juli 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Senin** tanggal **6 Nopember 2017** oleh Kami **Hi. A. SANWARI ,HA.S.H, M.H** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **Hj. ELNAWISAH, S.H., M.H** dan **I. NYOMAN SUTAMA, S.H., M.H**, masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 521/Pen/Pdt/2017/PT.DKI tanggal 27 September 2017 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Kamis** tanggal **16 Nopember 2017** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh

hal 27 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI



Ny. ANDI SYAMSIAR SH.MH Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta
tersebut tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. Hj. ELNAWISAH, S.H., M.H

Hi. A. SANWARI ,H.A.S.H, M.H

2. I. NYOMAN SUTAMA, S.H., M.H

PANITERA PENGGANTI

Ny. ANDI SYAMSIAR SH.MH

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp.139.000.-

_____+

Jumlah-----Rp. 150.000,-

hal 28 dari 28 hal put. No.521/PDT/2017/PT.DKI

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)