



P U T U S A N

Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **PT. Virgo Sari**, berkedudukan di Jl. Kemang Utara No.29, RT.3/RW.1, Bangka, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Dra. Dewi Eka Arini**, beralamat di Jl. Nilam V No.5 Rt.007 Rw.006, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, Kel. Jati., Pulogadung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Penggugat I dan Penggugat II yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hasan, SH, Said Sulaiman, SH, Yuned Efrilyan, SH, Janprico Tambunan, SH dan Libertini Zega, SE, SH Para Advokat pada Kantor Hukum Hasan, SH & Associates berkantor di Jl. Cempaka Putih Tengah XXA No. 12 Rt. 003/Rw. 006 Kel. Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 24 Februari 2022 kemudian memberikan Kuasa Substitusi kepada **Flavianus Aka, S.H., Dede Sulaiman, SH., Sri Yuliati, SH. Dan Richart Stevanus Nayoan, SH.** para Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **Ivan Flobamora & Partners**, beralamat di Jalan Cempaka Putih Tengah XX A No.12, RT.003 RW.006, Kel. Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 11 April 2023;

Lawan:

1. **PT. Bank Victoria International,Tbk.**, berkedudukan di Gedung Graha BIP, Jl. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan, DKI Jakarta, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Drs. Anis Adwani,Mba.**, selaku Penerima peralihan Piutang (**Cessionaris**), saat ini berkedudukan di Vidi Sport Jl. Pasar Baru No.1, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



3. **Pemerintah Republik Indonesia** Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor**, beralamat di Jl. Veteran No.45 Kota Bogor, Kelurahan Paledang, Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Suwarni Sukiman, S.H.**, Notaris di Jakarta, berkedudukan di Komplek Warga Jaya Blok D No.6 DB, Jl. Pangeran Tubagus Angke Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **Pemerintah Republik Indonesia** Cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Cq. **Kantor Badan Pertanahan Nasional KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jl. Tegar Beriman, Cibinong, Pakansari, Cibinong Bogor, Jawa Barat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **Fildzah, S.H., LL.M.**, berkedudukan di Jalan Ciasem II No.7, Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Oktober 2021 dalam Register Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Konsumen berdasarkan pasal 46 ayat 1 huruf (a) **Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen** (selanjutnya disebut **UUPK**) berhak mengajukan gugatan atas pelanggaran Pelaku Usaha, dimana Penggugat I adalah Debitur dari Tergugat I selaku Kreditur dan Penggugat II adalah sebagai pemilik Jaminan atau Penjamin.

Halaman 2 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I adalah Pelaku Usaha berdasarkan pasal 1 ayat 4 UUPK sehingga Tergugat I juga tunduk pada UUPK ini.
3. Bahwa pada Tanggal 17-09-2012, Penggugat I selaku Konsumen Jasa Keuangan mendapatkan fasilitas kredit Demand Loan(DL) dari Tergugat I selaku Pelaku Usaha Jasa Keuangan (PUJK) sebagaimana dituangkan dalam **Akta Nomor 58 tentang Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan**, yang dibuat oleh Notaris di Jakarta sekarang Tergugat IV. Adapun Tujuan Fasilitas kredit ini adalah untuk **Pembiayaan Proyek Supply Kitchen Materials kepada PT. Freeport Indonesia** dengan plafon kredit sebesar **Rp.1.000.000.000,-(Satu miliar rupiah)** untuk jangka waktu selama 12 bulan.
4. Bahwa pada tanggal 18-06-2013, Penggugat I dan Tergugat I kembali membuat kesepakatan Perubahan fasilitas kredit Demand Loan(DL) yang dituangkan dalam **Akta Nomor 135 tentang Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan**, yang dibuat di hadapan Tergugat IV. Pada Akta nomor 135 ini Penggugat I diberikan tambahan plafon kredit sebesar Rp.1.500.000.000,-(Satu miliar lima ratus juta rupiah) sehingga total Plafon Kredit yang diterima Penggugat I adalah menjadi sebesar **Rp.2.500.000.000,-(Dua miliar lima ratus juta rupiah)** dengan jangka waktu kredit diperpanjang selama 12 bulan yaitu hingga tanggal 17-09-2014.
5. Bahwa untuk menjamin Fasilitas Kredit sesuai **Akta Nomor 58** dan **Akta Nomor 135** sesuai uraian pada dalil nomor 3 dan nomor 4 di atas, Penggugat I menjaminkan aset milik Penggugat II yaitu:
SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, atas nama Dewi Eka Arini (Penggugat II).
Untuk selanjutnya mohon disebut “Aset Jaminan”.
6. Bahwa Penggugat I menerima surat dari Tergugat I dengan No.:069.RMD-EKS/02/02/2020 tertanggal 21 Februari 2020 perihal: **Pemberitahuan Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) PT.Bank Victoria International Tbk. terhadap Debitur atas nama PT.Virgo Sari,** yang isinya menyebutkan:

Halaman 3 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



a) Total Hutang Penggugat I sebesar Rp.7.600.711.822,54,-
(Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus
dud puluh dua koma lima puluh empat sen).

b) Perjanjian Peralihan dan Penyerahan Piutang (Cessie)
tanggal 19 Februari 2020 antara Tergugat I dan Tergugat II,
dengan penyerahan Aset Jaminan.

c) Nilai Cessie sebesar **Rp.1.500.000.000,-(Satu miliar lima
ratus juta rupiah).**

d) Permintaan Tergugat I untuk melakukan pembayaran
langsung kepada Tergugat II sebesar Total Hutang yaitu
**Rp.7.600.711.822,54,-(Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus
sebelas ribu delapan ratus dud puluh dua koma lima puluh
empat sen)** dengan cara menstransfer ke rekening Tergugat II:

Drs. Anis Adwani, MBA.

IDR. Rek BCA No. 084314736

PT.Bank Cenral Asia, Tbk. Cabang Wisma Asia Slipi.

7. Bahwa sesuai surat No.: Ams786 tertanggal 21 Juli 2020 **perihal:**
Surat Peringatan II dari Tergugat II kepada Penggugat I yang berisikan:

1) Pengambilalihan piutang Penggugat I di Tergugat I oleh
Tergugat II dengan kewajiban hutang Penggugat I yang telah jatuh
tempo tanggal 19 Februari 2020 sebesar:

-	Pokok	:	
Rp.2.500.000.000,00			
-	Bunga	:	
Rp.1.462.590.936,38			
-	Asuransi	:	Rp.
4.352.700,00			
-	Denda	:	
<u>Rp.3.633.768.186,16</u>			
-	Total Kewajiban Hutang:		
Rp.7.600.711.822,54.			

2) Peringatan Tergugat II kepada Penggugat I untuk
menyelesaikan kewajiban hutang Penggugat I kepada Tergugat II
paling lambat tanggal 28 Juli 2020. Hal ini merupakan sikap yang
sangat merugikan Penggugat I karena Tergugat II membeli Piutang
(Cessie) dari Tergugat I hanya dengan harga **Rp.1.500.000.000,-
(Satu miliar lima ratus juta rupiah)** sebagaimana disebutkan pada



dalil nomor 6 huruf c di atas, namun menagih kepada Penggugat I dengan nilai tagihan sebesar Rp.7.600.711.822.54,-(Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua koma lima puluh empat sen).

8. Bahwa pada **Akta Nomor 58** sebagaimana disebutkan pada dalil nomor 3 di atas dan pada **Akta Nomor 135** sebagaimana disebutkan pada dalil nomor 4 di atas telah mencantumkan Klausula-klausula atau pasal-pasal sebagai berikut:

a. **Akta Nomor 58 Pasal 19 ayat 19.2;**

- **BANK** berhak, tanpa perlu mendapat persetujuan berupa apapun juga dari **DEBITUR**, untuk mengalihkan/memindahkan atau mengoperkan seluruh atau sebagian hak dan kewajiban **BANK** berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain yang ditetapkan oleh BANK.

b. **Akta Nomor 58 Pasal 5 ayat 1;**

- Atas fasilitas kredit pinjaman Demand Loan(DL) yang diberikan oleh **BANK** tersebut, **DEBITOR** berkewajiban untuk membayar bunga sebesar 13% (tiga belas) persen efektif per tahun dan selanjutnya **BANK sewaktu-waktu berhak mengubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas kredit Demand Loan (DL)** yang diberikan kepada **DEBITOR**, satu dan lain semata-mata berdasarkan pertimbangan **BANK** dan kondisi pasar atas jumlah yang terhutang sebagaimana ternyata dari pembukuan **BANK**.

c. **Akta Nomor 135 Pasal III;**

DEBITOR dan **BANK** dengan ini setuju untuk mengubah pasal 5 ayat 1 dan ayat 2 dari Perjanjian, sehingga sekarang berbunyi sebagai berikut:

PASAL 5

1. - Atas fasilitas kredit pinjaman Demand Loan(DL) yang diberikan oleh **BANK** tersebut, **DEBITOR** berkewajiban untuk membayar bunga sebesar 13% (tiga belas) persen efektif per tahun dan selanjutnya **BANK sewaktu-waktu berhak mengubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas kredit**



Demand Loan (DL) yang diberikan kepada DEBITOR, satu dan lain semata-mata berdasarkan pertimbangan BANK dan kondisi pasar atas jumlah yang terhutang sebagaimana ternyata dari pembukuan BANK.

d. Akta Nomor 58 Pasal 9;

DEBITOR berkewajiban untuk mematuhi segala peraturan-peraturan serta kebiasaan BANK, baik yang sekarang ada maupun akan diadakan di kemudian hari oleh BANK berkenaan dengan pemberian fasilitas kredit tersebut dalam akta ini.

9. Bahwa Klausal terkait peralihan sebagian atau seluruh Hak dan Kewajiban BANK sebagaimana disebutkan pada dalil nomor 8 huruf a di atas yang dalam hal ini berupa Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) merupakan Klausula Baku yang sudah jelas dilarang oleh Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) pasal 18 ayat 1 huruf a yaitu; **"Menyatakan pengalihan Tanggung Jawab Pelaku usaha"**. Hak Tagih atau yang juga dikenal dengan nama Cessie adalah hak dari Tergugat I untuk melakukan penagihan ataupun tindakan lain terkait Piutang, sehingga Tergugat I merupakan pihak yang bertanggung jawab untuk melakukan penagihan piutangnya kepada Para Penggugat. UUPK pasal 18 ayat 1 huruf a ini jelas melarang Pelaku Usaha sekarang Tergugat I untuk mengalihkan tanggung jawabnya kepada Tergugat II. Ketentuan UUPK Pasal 18 ayat 1 huruf a ini merupakan ketentuan hukum yang bersifat khusus (*Lex Specialis*) terhadap pasal 613 KUHPerdara. Olehnya Para Penggugat menolak secara tegas peralihan piutang (Cessie) oleh Tergugat I kepada Tergugat II.

10. Bahwa klausula tentang bunga sebagaimana disebutkan pada dalil nomor 8 huruf b dan huruf c di atas bahwa **BANK sewaktu-waktu berhak mengubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas kredit Demand Loan (DL)**, dimana dalam hal ini sudah jelas bahwa mau tidak mau, suka tidak suka, Penggugat I selaku Debitur wajib tunduk dan terikat pada ketentuan terkait pemberlakuan suku bunga yang diterapkan oleh Tergugat I. Demikian juga dengan klausula sesuai dalil nomor 8 huruf d di atas tentang DEBITUR sekarang Penggugat I wajib untuk mematuhi segala peraturan dan kebiasaan yang diadakan oleh Tergugat I di kemudian hari. Klausula sesuai dalil nomor 8 huruf b, huruf c



dan huruf d jelas merupakan **Klausula Baku yang dilarang** oleh **Undang-Undang RI No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen** (selanjutnya disebut **UUPK**) pasal 18 ayat (1) huruf g yang berbunyi:

"menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya".

"Klausula ini dilarang untuk dicantumkan dalam dokumen perjanjian karena **berdasarkan asas kepatutan, para pihak terikat pada syarat-syarat perjanjian yang seharusnya sudah diketahui sebelumnya. Para pihak tidak mungkin dapat mengetahui dan memahami syarat-syarat yang belum ada**", sebagaimana hal ini tertuang pada Penjelasan Pasal 22 ayat 3 huruf f dalam POJK NOMOR: 1/POJK.07/2013 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN SEKTOR JASA KEUANGAN.

Ketentuan UUPK pasal 18 ayat 1 ini merupakan ketentuan hukum yang bersifat Khusus (asas hukum; *Lex Specialis derogat Legi Generalis*) terhadap Pasal 1338 KUHPerdara, yang mengandung arti bahwa meskipun perjanjian kredit telah disepakati Penggugat I dan Tergugat I sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPerdara, namun ketentuan UUPK Pasal 18 ayat 1 tersebut di atas mengesampingkan ketentuan hukum pasal 1338 KUHPerdara ini.

11. Bahwa ketentuan mengenai larangan terhadap Pencantuman Klausula Baku dalam dokumen kredit berdasarkan UUPK Pasal 18 ayat 1 huruf a dan huruf g, juga terdapat pada **PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN) NOMOR: 1/POJK.07/2013 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN SEKTOR JASA KEUANGAN** pasal 22 ayat 3 huruf a dan huruf f dan **SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN (SEOJK) NOMOR 13/SEOJK.07/2014 TENTANG PERJANJIAN BAKU** bagian II tentang **KLAUSULA DALAM PERJANJIAN BAKU** angka 4 huruf a dan huruf f.

12. Bahwa UUPK Pasal 1 angka 10 berbunyi;
"Klausula Baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen",
menunjukkan bahwa **Akta Nomor 58 dan Akta Nomor 135** sesuai dalil nomor 3, dalil nomor 4 di atas merupakan Dokumen Kredit yang

Halaman 7 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

klausula/pasal-pasalnya telah disiapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh Tergugat I melalui Tergugat IV dan kemudian dimintakan persetujuannya kepada Debitur sekarang Penggugat I dan Perenggugat II, yang **ternyata** dokumen kredit ini mencantumkan Klausula Baku yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan pada dalil nomor 9, nomor 10 dan nomor 11 di atas.

13. Bahwa Pasal 18 ayat (3) UUPK menyebutkan bahwa **“Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum, sehingga Klausula Baku yang telah dicantumkan dalam Dokumen Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Penggugat I sesuai dalil nomor 8 di atas adalah batal demi hukum.**

14. Bahwa Pasal 1320 ayat 4 KUHPERdata mensyaratkan adanya syarat yang halal atau tidak melanggar hukum yang berlaku sebagai salah satu syarat Objektif terhadap sah tidaknya suatu Perjanjian. Bila dihubungkan dengan larangan terhadap pencantuman Klausula Baku yang dilarang oleh UUPK Pasal 18, PJOK Pasal 22 dan SEOJK sebagaimana diuraikan pada dalil nomor 9, nomor 10 dan nomor 11 di atas, menjadikan **Akta Nomor 58 tentang Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, T tanggal 17-09-2012 dan Akta Nomor 135 tentang Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan tanggal 18-06-2013, antara Penggugat I dan Tergugat I yang dibuat melalui Tergugat IV adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat**, sehingga dengan sendirinya perjanjian *accessoir*, tambahan, ataupun perjanjian lanjutan yang terkait lainnya karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Pokok, juga termasuk Perjanjian Peralihan dan Peralihan Hutang (Cessie) tanggal 19 Februari 2020 antara Tegugat I dan Tergugat II juga ikut menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena memenuhi ketentuan **pasal 1320 ayat 4 KUHPERdata jo. Pasal 1335 KUHPERdata jo. Pasal 1337 KUHPERdata.**

15. Bahwa Para Penggugat menduga masih ada lagi pelanggaran yang telah dilakukan **Tergugat I**, tidak hanya terkait pencantuman Klausula baku yang dilarang oleh UUPK, PJOK maupun SEOJK sesuai uraian pada dalil nomor 9, nomor 10 dan nomor 11 di atas dalam dokumen kredit antara Penggugat I dan Tergugat I. Hal ini cukup beralasan karena

Halaman 8 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



yang memegang Dokumen Kredit secara lengkap adalah Tergugat I, maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (*presumption of liability principle*) atau yang biasa dikenal sebagai **azas pembuktian terbalik** yaitu Tergugat I membuktikan bahwa Tergugat I tidak bersalah atau tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam pemberian kredit kepada Penggugat selaku konsumen jasa Perbankan, jadi beban pembuktian ada pada si Tergugat I, hal mana diatur pada BAB VI Tanggung jawab Pelaku usaha dalam pasal 23 UUPK, pelaku usaha yang menolak dan / atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 Ayat (1), Ayat (2), Ayat 3 dan Ayat (4) dapat digugat melalui BPSK atau mengajukan ke Badan Peradilan di tempat kedudukan Konsumen dan ditegaskan pada pasal 28 UUPK pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana di maksud pasal 19, pasal 22, dan pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha.

16. Bahwa selain itu juga adanya penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) oleh Tergugat I terkait ketidaktahuan Para Penggugat atau minim pengalaman tentang hukum perjanjian, pembebanan hak tanggungan, eksekusi lelang, termasuk prosedur Cessie, sehingga Tergugat I telah memenuhi kualifikasi **Perbuatan Melawan Hukum**.

17. Bahwa Bahwa berdasarkan pasal 13 ayat 1 dan ayat 2 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) No.4 tahun 1996 bahwa "Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan" dan pendaftaran Hak Tanggungan "**Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari** kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (UUHT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan".

18. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Peringkat Pertama Nomor 59 Tanggal 17-09-2012 yang dibuat dihadapan Tergugat IV, dibuatkanlah Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut **APHT**) Peringkat Pertama No.254/2012 tanggal **15 Oktober 2012** baru didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional sekarang Tergugat V menjadi Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disebut **SHT**) Peringkat Pertama No.251/2015 pada tanggal **14 Januari 2013** sehingga

Halaman 9 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



melebihi 7 hari kerja bahkan mencapai 3 (tiga) bulan, dimana hal ini melanggar ketentuan sebagaimana yang disyaratkan oleh UUHT pasal 13 ayat 1 dan 2 seperti disebutkan pada dalil nomor 17 di atas sehingga membuktikan bahwa **Pembebanan Hak Tanggungan ini adalah cacad hukum** sehingga beralasan hukum untuk dibatalkan setidaknya dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, dan patut diduga pula bahwa Proses Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Kedua berdasarkan SKMHT No.136 Tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat IV juga adalah cacad hukum. Untuk Itu Para Penggugat *mensomir* Tergugat III dan Tergugat V untuk membuktikannya karena merupakan syarat melelang objek lelang bagi Tergugat III dan syarat penerbitan SHT bagi Tergugat V.

19. Bahwa seharusnya penerbitan SHT oleh Kantor Pertanahan (BPN) sekarang Tergugat V tidak dilakukan karena merupakan pelanggaran terhadap ketentuan UUHT pasal 13 ayat 1 dan 2 seperti disebutkan pada dalil nomor 17 di atas yang merupakan perintah sebuah Undang-Undang, Tidak hanya terbatas pada penerbitan SHT saja, namun Tergugat V juga telah melakukan Peralihan Hak atas SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini (Penggugat II), menjadi atas nama FILDZAH (Tergugat VI). **Pasal 45 huruf e PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah** jelas melarang Kantor Pertanahan sekarang Tergugat V untuk melakukan Peralihan Hak karena Aset Jaminan (tanah) merupakan objek sengketa di Pengadilan. **Hal ini juga dibuktikan dengan adanya beberapa kali gugatan Penggugat I yang terdaftar di E-court Mahkamah Agung sejak bulan september 2020 hingga gugatan ini didaftarkan (tanpa jeda) dimana Tergugat V selalu dijadikan pihak Tergugat.** Dengan demikian Tergugat V juga telah bertindak tidak hati-hati sehingga turut bertanggungjawab terhadap kerugian Materil yang dialami Para Penggugat seharga aset Jaminan yang menurut Para Penggugat dapat mencapai harga Rp.5.000.000.000,-(Lima miliar rupiah). Tindakan tidak hati-hati ini merupakan kelalaian yang adalah salah satu unsur kesalahan dari Perbuatan Melawan Hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdata, sehingga jelas Tergugat V juga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 10 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2020 Tergugat II telah melakukan upaya lelang atas aset jaminan melalui Tergugat III dengan Pemenang Lelang yaitu Tergugat VI dimana pelaksanaan lelang ini dilakukan tanpa ijin dari Penggugat I. Untuk itu Para Penggugat *mensomir* Tergugat II dan Tergugat III untuk membuktikan dasar permohonan dan pelaksanaan lelang tersebut karena berdasarkan hukum yang berlaku saat ini sebagaimana diuraikan pada dalil nomor 23 berikut, Tergugat II disyaratkan untuk mendapatkan ijin terlebih dahulu dari Penggugat II selaku pihak Pemilik Aset Jaminan sesuai Bukti Kepemilikan (nama pemilik yang tertulis di Sertifikat), atau telah memperoleh fiat pengadilan lewat putusan perkara yang berkekuatan hukum tetap terlebih dahulu sebelum melaksanakan lelangnya. Karena Tergugat II melakukan lelang tanpa ijin dari Penggugat I selaku Pemilik Aset Jaminan, olehnya Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan hukum.

21. Bahwa seharusnya sebelum Tergugat II menyodorkan lelang ke Tergugat III, harus telah memperoleh fiat pengadilan terlebih dahulu, karena walaupun dengan menggunakan penyelesaian kredit dengan cara pasal 6 UUHT (*parate eksekusi*) namun berdasarkan penjelasan umum angka 9 UUHT tersebut bahwa pelaksanaan pasal 6 UUHT pelaksanaanya mengacu pada pasal 224 HIR yang menghendaki adanya fiat eksekusi dari Pengadilan. Ditegaskan lagi dalam aturan peralihan pasal 26 UUHT bahwa pelaksanaan pasal 6 UUHT juga menghendaki adanya fiat Pengadilan, karena pelaksanaanya harus atas perintah dari ketua Pengadilan. Karena belum adanya Peraturan Pemerintah untuk pelaksanaan Eksekusi pasal 6 UUHT dan Tergugat I dalam pelaksanaan lelang atas kedua aset jaminan Penggugat TIDAK atas perintah (fiat eksekusi) Ketua Pengadilan maka hal demikian jelas Tergugat II telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

22. Bahwa Tergugat III sebagai pihak penyelenggara lelang terhadap Aset Jaminan pada Tanggal 18 Desember 2020, tidak memenuhi syarat-syarat sah tidaknya pemohon lelang berdasarkan Pasal 30 huruf e PMK No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang seperti legalitas subjek lelang, maupun Peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti; siapa yang berhak menjual (sebagai Penjual) atau melelang aset berdasarkan SEMA No.4 Tahun 2016, apakah pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan Tergugat (APHT) ke Tergugat III sudah

Halaman 11 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diuraikan pada dalil nomor 17 di atas atau tidak. Sudah semestinya Tergugat III membatalkan atau setidaknya menunda permohonan Tergugat II untuk melelang aset jaminan jika terdapat syarat lelang yang tidak terpenuhi seperti Subyek Lelang atau Penjual yang memiliki hak berdasarkan SEMA No 4 Tahun 2016, maupun pendaftaran APHT ke Tergugat V yang tidak sesuai prosedurnya, ataupun menolak permohonan Tergugat II karena tidak terpenuhinya syarat-syarat lelang ini. Tindakan Tergugat III yang **tetap** melanjutkan pelaksanaan lelang meskipun Tergugat III mempunyai kewenangan untuk membatalkan lelang (**Pasal 30 huruf e PMK No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**) atas Aset Jaminan, bahkan meskipun Para Penggugat telah memberitahukan dasar hukum ini kepada Tergugat III lewat surat tertanggal 10 Desember 2020 sebelum tanggal lelang dilaksanakan dan juga menghadiri proses pelaksanaan lelangnya oleh Kuasa Hukum Para Penggugat untuk memberitahukan alasan penolakan pelaksanaan lelang dan telah meminta Tergugat III melalui Pejabat Lelang yang melaksanakan lelangnya untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas Aset Jaminan ini. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Tergugat III telah melakukan **pembiaran atau telah lalai** dalam menjalankan tugasnya sehingga Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan harus ikut bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya kepada Para Penggugat.

23. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 Bagian B tentang Rumusan Hukum Kamar Perdata Umum Angka .4 Huruf b, yang mana menyebutkan bahwa Pembeli yang Beritikad Baik Adalah yang memenuhi kriteria yaitu melakukan kehati-hatian terkait objek tanah yang akan dibelinya antara lain sebagai berikut:

Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya,
atau;

Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan,

24. Bahwa Faktanya, Tergugat II tidak memenuhi syarat sebagai Penjual sesuai SEMA No.4 Tahun 2016 sebagaimana diuraikan pada dalil nomor 23 di atas dimana Penjual adalah yang sesuai dengan Bukti Kepemilikannya yakni sesuai nama yang tertera pada sertifikat tanah objek Lelang. Aset Jaminan bukan atas nama Tergugat II sebagaimana



disebutkan pada dalil nomor 5 di atas. Karena Tergugat II **bukan** sebagai pemilik **Aset Jaminan** namun hanyalah memiliki **Hak Jaminan** yaitu hak tanggungan (Bukan Hak Kepemilikan). **Ditegaskan pula dalam Pasal 12 Undang-Undang Hak Tanggungan ("UUHT")**: "**Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, adalah batal**", sehingga penjualan aset jaminan oleh Tergugat II melalui Tergugat III yang dimenangkan oleh Tergugat VI telah melanggar petunjuk Mahkamah Agung berdasarkan Petunjuk Mahkamah Agung sesuai SEMA No.4 Tahun 2016 sebagaimana diuraikan pada dalil nomor 23 di atas.

25. Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 tahun 2016 sesuai uraian pada dalil nomor 23 di atas, menunjukkan bahwa Tergugat VI memenuhi kriteria sebagai **Pembeli yang TIDAK BERITIKAD BAIK** karena Tergugat VI tidak melakukan kehati-hatian terkait objek tanah yang akan dibelinya lewat lelang. Hal ini jelas misalnya terkait siapa yang berhak untuk menjadi penjual aset jaminan yang menjadi objek lelang dan status aset jaminan yang sedang dalam status dibebankan hak tanggungan kepada Tergugat I.

26. Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan sebuah *CITIZEN LAW SUIT* Kepada Negara sekarang Tergugat III dan Tergugat V. Gugatan yang digabungkan dengan suatu perbuatan melanggar hukum yang nyata-nyata terjadi di masyarakat justru lebih mempermudah pada pembuktian maupun penerapan hukumnya. Dengan demikian anggota warga negara sekarang Para Penggugat, dapat menggugat negara atau pemerintah terkait yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat.

27. Bahwa dengan tegas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Pokok-Pokok Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan pada **Pasal 50**; "*pihak terafiliasi (Dewan Komisaris, Direksi, atau pegawai bank) yang dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam Undang-Undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi bank, diancam dengan pidana sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah).*"



Adanya ketentuan ancaman terhadap Tergugat I dengan hukuman Pidana penjara maupun denda jika dengan sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank sekarang Tergugat I terhadap ketentuan dalam Undang-Undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bagi Tergugat I seperti pencantuman klausula baku yang dilarang UUPK, PJOK dan SEOJK sesuai dalil nomor 9, nomor 10 dan nomor 11 di atas, membuktikan bahwa Tergugat I telah melanggar pasal 50 ini sehingga jelas Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

28. Bahwa sebagai itikad baik dari Penggugat I, Penggugat I menawarkan penyelesaian pelunasan hutang kembali pokok sebesar **Rp.2.500.000.000,-(Dua miliar lima ratus juta rupiah)** sebagaimana diuraikan pada dalil nomor 4 di atas, dengan angsuran tetap tanpa bunga dan denda setiap bulan selama 10 (Sepuluh) tahun secara *kontinatie* melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

29. Bahwa atas itikad baik Penggugat I untuk menyelesaikan kredit macet sebagaimana diberikan hak bagi Penggugat I sesuai diatur PBI NOMOR 14/15/PBI/2012 TENTANG PENILAIAN KUALITAS ASET BANK UMUM disebutkan dalam Pasal 1 Ayat 26, maka Penggugat I mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan sah dan berharga *kontinatie* Penggugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

30. Bahwa kondisi Para Penggugat yang sangat tertekan karena peralihan hutang Penggugat I yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, juga terhadap upaya Tergugat II yang mencoba untuk menguasai Aset Jaminan karena meskipun Penggugat I telah mencoba menawarkan untuk membeli kembali aset jaminannya pada Tergugat II, namun Tergugat II selalu menjawab bahwa Tergugat II tidak bermaksud untuk menjual lagi aset jaminan yang dibeli piutangnya dari Tergugat I dengan alasan bahwa Tergugat II sedang mencari aset-aset dengan harga murah untuk dibeli. Dalam hal ini Penggugat I mencoba menyelamatkan aset jaminan yang merupakan milik saudara kandung (kakak) Penggugat I yang sekarang Penggugat II yang mana aset jaminan ini merupakan aset warisan keluarga yang perlu dipertahankan. Adanya resiko yang dapat menyebabkan hilangnya aset jaminan, dan akibat **Perbuatan Melawan Hukum sesuai pasal 1365 KUHPerdara** yang dilakukan Para Tergugat telah merugikan Para Penggugat baik secara material maupun

Halaman 14 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Immaterial karena proses peralihan piutang (cessie) hingga proses lelang serta upaya Tergugat II dan Tergugat VI untuk menguasai Aset Jaminan yang merugikan Para Penggugat karena tindakan intimidasi yang dilakukan Tergugat II dan Tergugat VI ini hingga merusak area sekitar yang berbatasan langsung dengan Aset Jaminan untuk memasuki Aset Jaminan yang juga menunjukkan tindakan intimidasinya, juga telah beberapa kali masuk ke area Aset Jaminan dan mengambil Kunci Villa tanpa ijin dari Para Penggugat yang menyebabkan ketakutan bagi karyawan yang sedang berada di lokasi Aset Jaminan yang adalah sebuah Villa yang masih aktif disewakan, namun dengan adanya tindakan Tergugat II dan Tergugat VI tersebut telah mengganggu aktifitas bisnis Para Penggugat di Aset Jaminan (Villa) dan Para Penggugat jadi membatasi untuk menyewakan Villanya karena sangat khawatir akan diganggu oleh Pihak Tergugat II dan Tergugat VI yang jelas hal ini dapat menimbulkan kerugian bagi bisnis Villa Para Penggugat, olehnya Para Penggugat menuntut ganti rugi Immaterial sebesar Rp.5.000.000.000,-(Lima miliar rupiah) kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI secara tanggung renteng dan secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat, serta menuntut ganti rugi secara Material sesuai nilai pasaran aset jaminan yaitu sebesar Rp.5.000.000.000,-(Lima miliar rupiah) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng yang dibayarkan secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat.

31. Bahwa patut diduga telah terjadi penyimpangan dalam pemberian kredit kepada Penggugat oleh Tergugat I karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Perbankan diantaranya; **Tentang prinsip Kehati-hatian (prudent banking principle) Pasal 8 Undang- undang No. 10 Tahun 1998** bahwa dalam memberikan kredit Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang dijanjikan sehingga Tergugat I telah memenuhi kualifikasi **Perbuatan Melawan Hukum**.

32. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi nihil, olehnya Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar meletakkan **SITA Jaminan (Converatoir Beslag)** atas aset jaminan yaitu: **SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua,**

Halaman 15 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini, sekarang atas nama FILDZAH.

33. Bahwa untuk mencegah ketidakpatuhan Para Tergugat dalam memenuhi putusan perkara ini, untuk itu Para Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah uang kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.2.000.000,- (Dua juta rupiah) per hari atas kelalaian memenuhi isi putusan perkara ini hingga dilaksanakannya putusan dimaksud.

34. Bahwa agar peristiwa yang dialami oleh konsumen sekarang Para Penggugat tidak terjadi lagi di masyarakat maka dengan ini Para Penggugat menuntut agar Para Tergugat melakukan permohonan maaf di media masa Nasional pada halaman depan selama 7 (tujuh) hari berturut-turut.

Berdasarkan uraian di atas, Para Penggugat memohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dan menetapkan: -----

DALAM PROVISI:

1. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap:

SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini, sekarang atas nama FILDZAH.

2. Memerintahkan kepada Tergugat VI untuk tidak melakukan penjualan Aset Jaminan yaitu:

SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini, sekarang atas nama FILDZAH.

DALAM POKOK PERKARA:

- 1)** Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya.
- 2)** Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- 3)** Menyatakan dengan hukum bahwa gugatan ini menggunakan azas pembuktian terbalik.

Halaman 16 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



- 4) Menyatakan dengan hukum bahwa pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan merupakan beban dan tanggung jawab Tergugat I.
- 5) Menyatakan dengan hukum bahwa Tergugat I telah melanggar UUPK pasal 18.
- 6) Menyatakan dengan hukum bahwa Para Penggugat adalah sebagai Penggugat yang baik dan memiliki dasar hukum karenanya harus dilindungi Undang - Undang.
- 7) Menyatakan Akta Nomor 58 tentang Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Tanggal 17-09-2012, antara Penggugat I dan Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat III adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- 8) Menyatakan Akta Nomor 135 tentang Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan tanggal 18-06-2013, yang dibuat di hadapan Tergugat III adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- 9) Menyatakan Perjanjian Peralihan dan Peralihan Hutang (Cessie) tanggal 19 Februari 2020 antara Tergugat I dan Tergugat II adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
- 10) Menyatakan Dokumen Kredit yang merupakan satu kesatuan dari Perjanjian Kredit berdasarkan Akta Nomor 58 tentang Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Tanggal 17-09-2012 dan Akta Nomor 135 tentang Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan tanggal 18-06-2013 tidak seperti:
 - a. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Peringkat Pertama Nomor 59 Tanggal 17-09-2012
 - b. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Peringkat Kedua No.136 Tanggal 18 Juni 2013
 - c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Peringkat Pertama No.254/2012 tanggal 15 Oktober 2012
 - d. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No.251/2015 pada tanggal 14 Januari 2013
 - e. Risalah Lelang No.2288/32/2020 tertanggal 6 Januari 2021 adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- 11) Menyatakan bahwa lelang atas aset jaminan yaitu:



SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, atas nama Dewi Eka Arini, yang dilaksanakan pada tanggal 18 Desember 2020 adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

12) Menyatakan Tergugat VI sebagai Pembeli objek tanah yang Tidak Beritikad Baik.

13) Menyatakan peralihan hak oleh Tergugat V terhadap SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini yang sekarang menjadi atas nama FILDZAH (Tergugat VI) **adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.**

14) Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat yang semula atas nama Dewi Eka Arini, sekarang atas nama FILDZAH.

15) Memerintahkan Tergugat VI dan/atau kepada siapa saja yang merasa atau menerima hak dari Tergugat VI untuk menyerahkan SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini, sekarang atas nama FILDZAH kepada Para Penggugat.

16) Memerintahkan Tergugat V untuk melakukan peralihan hak terhadap SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, atas nama FILDZAH menjadi atas nama Dewi Eka Arini (Penggugat II).

17) Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat VI membayar kerugian Immaterial secara tanggung renteng sebesar



Rp.5.000.000.000,- (Lima miliar rupiah) secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat.

18) Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian material sebesar Rp.5.000.000.000,-(Lima miliar rupiah) secara tunai dan seketika kepada Para Penggugat.

19) Menyatakan sah dan berharga penawaran Penggugat I untuk pembayaran hutang kembali ke pokok sebesar **Rp.2.500.000.000,-(Dua miliar lima ratus juta rupiah)** dengan angsuran tetap tanpa bunga dan denda setiap bulan selama 10 (sepuluh) tahun secara *kontinatie* melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

20) Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah uang kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.2.000.000,-(Dua juta rupiah) per hari atas kelalaian memenuhi isi putusan perkara ini hingga dilaksanakannya putusan dimaksud.

21) Menghukum Para Tergugat dengan melakukan permohonan maaf di media massa Nasional pada halaman depan selama 7 (tujuh) hari berturut-turut.

22) Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan lebih dahulu walaupun Para Tergugat melakukan upaya verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).

23) Menghukum **Para Tergugat** membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana tersebut diatas, untuk Tergugat I dan Tergugat IV hadir Kuasanya ISDAWATI A PRIHADI, S.H., dan RAHMAWATI S ALI M, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat dan Penasehat Hukum "ISDAWATI, SH & REKAN", berkantor di 31. Raya Kelapa Kopyor CE II No. 9, Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Nopember 2021 dan Surat Kuasa Khusus No. 33.12/SK/II/A/Pdt/XII/21 tanggal 6 Desember 2021, untuk Tergugat II dan Tergugat VI hadir Kuasanya **Drs. Gatot Wicaksono, S.H., M.H** advokat pada **Firma Hukum Sandhika - Wicaksono & Associate**, beralamat Wisma Sarinah Lt.3, Jl. Majapahit No.8, Jakarta Pusat, masing-masing berdasarkan Surat

Halaman 19 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2021, untuk Tergugat III hadir Kuasanya Tio Serepina Siahaan, SH, LLM, dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-18/MK.1/2022 tanggal 10 Januari 2022, untuk Tergugat V hadir Kuasanya Zulasma Fadrijah, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 3345/SKU-MP.01.02/XII/2021 tanggal 02 Desember 2021 ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 November 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG SECARA RELATIF MEMERIKSA GUGATAN A OUO (KOMPETENSI RELATIF)

PARA PENGGUGAT dalam Gugatan a quo butir **1**, **2**, **3**, **4**, **5** mendasarkan pada Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta yang memperjanjikan TERGUGAT I memberikan kepada PENGGUGAT I fasilitas kredit Demand Loan (DL) dari TERGUGAT I sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan PENGGUGAT II memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/ Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI).

Dalam Pasal 23 Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Pasal VI, Pasal 23 Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.),

Halaman 20 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris di Jakarta tersebut menentukan pilihan hukum TERGUGAT I, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II berkaitan dengan Perjanjian Kredit dan segala akibatnya serta pelaksanaannya Debitor, i.c. PENGGUGAT I memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Oleh karena itu Gugatan a quo telah keliru diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang secara relatif tidak berwenang mengadili perkara a quo sehingga TERGUGAT I dan TERGUGAT IV mohon Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan tidak berwenang secara relatif memeriksa Gugatan a qo dan menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (EXCEPTIO OBSCURUM LEBELLUM).

PARA PENGGUGAT dalam gugatan a quo butir 1, 2, 3, 4, 5 mendalilkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, **SH.**), Notaris di Jakarta yang memperjanjikan TERGUGAT I memberikan kepada PENGGUGAT I fasilitas kredit Demand Loan (DL) dari TERGUGAT I sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan PENGGUGAT II memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/ Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI).

Namun sisi lain PARA PENGGUGAT mendalilkan dalam Gugatan a qo butir 28, 29 mendalilkan beritikad baik menawarkan penyelesaian pelunasan hutang pokok sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan angsuran tetap tanpa bunga dan denda setiap bulan selama 10 (sepuluh) tahun secara kontinatie melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Dalil PARA PENGGUGAT tersebut kabur dan tidak jelas karena disatu sisi PARA PENGGUGAT tidak mengakui Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18

Halaman 21 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta yang memperjanjikan TERGUGAT I memberikan kepada PENGGUGAT I fasilitas kredit Demand Loan (DL) dari TERGUGAT J sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan PENGGUGAT II memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/ Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI). Namun disisi lain akan menyelesaikan pelunasan hutang pokok sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan angsuran tetap tanpa bunga dan denda setiap bulan selama 10 (sepuluh) tahun secara kontinatie melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Dengan demikian, kalau akta Perjanjian Kredit tidak sah maka dengan dasar apa PARA PENGGUGAT mempunyai hubungan hukum mempunyai hutang dan akan melunasinya? Quod-non, apabila PARA PENGGUGAT akan melunasi hutangnya tersebut maka fakta hukumnya memang ada hubungan hukum Perjanjian Kredit berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta.

Oleh karena Gugatan PARA PENGGUGAT kabur dan tidak jelas (Exceptio Obscurum Lebellum) sehingga sepatutnya Pengadilan menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21 Nopember 1970 yang pada pokoknya menyatakan:

"Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima,.....dst."

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT kecuali yang diakui secara tegas dan nyata.

Halaman 22 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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. Bahwa dalil-dalil yang TERGUGAT I dan TERGUGAT IV ajukan dalam bagian Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Pokok Perkara (mutatis mutandis).

3. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatan a quo butir 1, 2, 3, 4, 5 yang pada pokoknya mendalilkan:

- antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta yang memperjanjikan TERGUGAT I selaku Kreditor memberikan fasilitas kredit Demand Loan kepada PENGGUGAT I selaku Debitor sampai jumlah pokok setingginya Rp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) dengan PENGGUGAT II selaku Penjamin memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/ Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI).

- Pada tanggal 18 Juni 2013 antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta yang memperjanjikan TERGUGAT I selaku Kreditor menambah plafond kredit Demand Loan (DL) sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah) dari jumlah semula sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) sehingga menjadi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT I selaku Debitor dengan PENGGUGAT II selaku Penjamin memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI).

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV sependapat dengan dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan butir 1, 2, 3, 4, 5 tersebut yang mendalilkan TERGUGAT I selaku Kreditor memberikan fasilitas kredit

Halaman 23 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demand Loan kepada PENGGUGAT I selaku Debitor sampai jumlah pokok setingginya Rp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) untuk jangka waktu 12 bulan sejak tanggal 28 September 2012, dengan PENGGUGAT IX selaku Penjamin memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/ Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI), berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta.

Namun disamping 2 Akta tersebut, masih ada perjanjian lainnya yang berkaitan dengan TERGUGAT I memberikan fasilitas kredit kepada PENGGUGAT I sehingga keseluruhannya yaitu:

1) Pada tanggal 17 September 2013 TERGUGAT I, PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta yang memperjanjikan TERGUGAT I selaku Kreditor memberikan fasilitas kredit Demand Loan kepada PENGGUGAT I selaku Debitor sampai jumlah pokok setingginya Rp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) untuk jangka waktu 12 bulan sejak tanggal 28 September 2012, dengan PENGGUGAT II selaku Penjamin memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/ Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Cra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama dan Pemberian Kuasa PENGGUGAT II kepada TERGUGAT I No. 59 tertanggal 17 September 2012 maka dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 251/ 2013 tanggal 14 Januari 2013 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.300.000.000,- (Satu miliar tiga ratus juta rupiah).

Halaman 24 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

2) Pada tanggal 18 Juni 2013 TERGUGAT I, PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta yang memperjanjikan TERGUGAT I selaku Kreditor menambah palfond kredit Demand Loan (DL) kepada PENGGUGAT I selaku Debitor sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah) dari jumlah semula sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) sehingga menjadi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT I selaku Debitor, untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 17 September 2014, dengan PENGGUGAT II selaku Penjamin memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Kedua dan Pemberian Kuasa PENGGUGAT II kepada TERGUGAT I No. 136 tertanggal 18 Juni 2013 dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta maka dibuat No. 136/2013 tanggal 10 Juli 2013, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 10236/2013 tanggal 11 September 2013 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.300.000.000,- (Satu miliar tiga ratus juta rupiah).

3) Pada tanggal 16 September 2014 TERGUGAT I dengan PENGGUGAT I telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 yang memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit Demand Loan (DL) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) yang berakhir tanggal 17 September 2014 menjadi sampai dengan tanggal 17 September 2015.

4) Pada tanggal 17 September 2015 TERGUGAT I, PENGGUGAT I telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 yang memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit Demand Loan (DL) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) yang berakhir tanggal 17 September 2014 yang memperpanjang 12 bulan sejak tanggal 17

Halaman 25 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

September 2015 sehingga berakhir sampai dengan tanggal 17 September 2016.

TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT telah membuat dan menanda tangani Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta, dan akta-akta dibawah tangan antara TERGUGAT dengan PENGGUGAT I yaitu Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 16 September 2014 dan Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2015, serta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan pasal 1338 KUHPdata yakni semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Pengakuan PARA PENGGUGAT yang memperoleh fasilitas kredit Demand Loan (DL) dari TERGUGAT I sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta tersebut mempunyai kekuatan bukti sempurna sehingga TERGUGAT I dan TERGUGAT IV MOHON AKTA atas Pengakuan PARA PENGGUGAT, sebagaimana dimaksud dalam pasal 174 HIR yang berbunyi:

"Pengakuan yang diucapkan dihadapan hakim, cukup menjadi bukti untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik pengakuan itu diucapkannya sendiri, baik dengan pertolongan orang lain, yang istimewa dikuasakan untuk melakukan itu."

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN,

Halaman 26 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH.), Notaris di Jakarta tersebut maka kemudian PENGUGAT II dan TERGUGAT I sepakat menanda tangani Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 59 tertanggal 17 September 2012 dan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 136 tanggal 18 Juni 2013, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, seluas 6.336 M2, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI), adalah merupakan kesepakatan antara TERGUGAT I, PENGUGAT I, PENGUGAT II yang mengikat Para Pihak yang membuatnya sebagai undang-undang, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi:

"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta, dan akta-akta dibawah tangan antara TERGUGAT dengan PENGUGAT I yaitu Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 16 September 2014 dan Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2015, serta Akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tersebut adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya karena memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:

"Supaya terjadi persetujuan yang sah perlu dipenuhi empat syarat:

- 1. Kesepakatan untuk membuat suatu perikatan.*
- 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.*
- 3. Suatu pokok persoalan tertentu (hal tertentu).*

Halaman 27 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



4. *Suatu sebab yang tidak terlarang."*

Akta Perjanjian Kredit, Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tersebut memenuhi 4 syarat sah nya perjanjian karena:

1) TERGUGAT I dan PARA PENGGUGAT telah sepakat TERGUGAT I untuk memberikan fasilitas kredit Demand Loan (DL) kepada PENGGUGAT I sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan PENGGUGAT II memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, seluas 6.336 M2, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan.

2) Kecakapan para pihak telah diteliti oleh TERGUGAT IV dan terpenuhi untuk melakukan Perjanjian yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit, Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat dihadapan dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta telah diperiksa oleh Notaris, yaitu PENGGUGAT I selaku Perseroan Terbatas diwakili oleh ACHMAD ROBBY selaku Direktur Utama dan Ir. AHMAD BAKRI PUTRA, MBA selaku Direktur, sedangkan TERGUGAT I selaku Perseroan Terbatas diwakili oleh ARIEF NOTOHADIWIDJOJO dan SCHUBERT CHAZANAH selaku kuasa dari GREGORIUS ANDREW ANDRYANTO HASWIN dan RAMON MARLON RUNTU yang masing-masing selaku Direktur. Setelah para pihak memenuhi syarat melakukan Perjanjian maka kemudian para pihak menanda tangani Akta-akta perjanjian tersebut.

3) Suatu pokok persoalan tertentu, telah terpenuhi dalam Akta Perjanjian Kredit, Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat dihadapan dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta yaitu yang menjadi obyek Perjanjian telah disepakati TERGUGAT I memberikan kepada PENGGUGAT I fasilitas kredit Demand Loan (DL) kepada PENGGUGAT I sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan PENGGUGAT II memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nc. 631/Batulayang, seluas 6.336 M2, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan terhadap pelunasan hutang PENGGUGAT I yaitu:

- a) Peringkat Pertama berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 251/2013 tanggal 14 Januari 2013 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.300.000.000,- (Satu miliar tiga ratus juta rupiah).
- b) Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Kedua berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 136/2013 tanggal 10 Juli 2013, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 10236/2013 tanggal 11 September 2013 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.300.000.000,-(Satu miliar tiga ratus juta rupiah).
- 4) Suatu sebab yang tidak terlarang, telah terpenuhi dalam Akta Perjanjian Kredit, Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat dihadapan dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta adalah TERGUGAT I memberikan kepada PENGGUGAT I fasilitas kredit Demand Loan (DL) kepada PENGGUGAT I sebesar Rp. 2.500.000.000,-(Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan PENGGUGAT II memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, seluas 6.336 M2, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan, adalah bukan suatu yang dilarang.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta, dan akta-akta dibawah tangan antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT I yaitu Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58

Halaman 29 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

tanggal 16 September 2014 dan Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2015, serta Akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tersebut telah disepakati TERGUGAT I memberikan kepada PENGUGAT I fasilitas kredit Demand Loan (DL) kepada PENGUGAT I sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan PENGUGAT II memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, seluas 6.336 M2, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan, dengan Jangka waktu berakhir sampai dengan tanggal 17 September 2016, sehingga fasilitas kredit harus dibayar lunas oleh PENGUGAT I selaku Debitor.

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta, dan akta-akta dibawah tangan antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT I yaitu Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 16 September 2014 dan Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2015, serta Akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tersebut adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 KUHPerdato Jo. Pasal 1320 KUHPerdato yang pada pokoknya menentukan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan memenuhi syarat sahnya perjanjian adalah mengikat para pihak yang membuatnya. Dan perjanjian tersebut telah sesuai pula dengan Asas Kebebasan Berkontrak yang membolehkan para pihak membuat perjanjian apa saja tetapi isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum, sebagaimana pendapat Prof. Subekti, S.H. dalam bukunya "Hukum Perjanjian", Penerbit Intermasa, Cetakan ke-17, 1998, Jakarta, halaman 13 alinea ke-I yang berbunyi:

".....Hukum Perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan."

Halaman 30 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



Dan dikuatkan dengan Pembebanan Hak Tanggungan telah diproses dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan terhadap sebidang tanah berikut bangunan tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor selaku instansi yang berwenang dan telah pula dicatat pembebanan Hak Tanggungannya dalam sertipikat hak atas tanahnya.

Oleh karena itu pembebanan Hak Tanggungan terhadap sebidang tanah berikut bangunan tersebut telah sesuai ketentuan yang berlaku sehingga sah menurut hukum, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 ayat 1 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berbunyi:

"(1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

(2).....dst"

4. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam Gugatan butir 6 yang pada pokoknya mendalilkan PENGGUGAT I menerima surat dari TERGUGAT I No. 069.RMD-EKS/02/02/2020 tanggal 21 Pebruari 2020 Perihal: Pemberitahuan Pengalihan dar Penyerahan Piutang (Cessie) PT. BANK VICTORIA INTERNATIONAL Tbk terhadap Debitur atas nama PT. VIRGO SARI, yang isinya menyebutkan:

- a) Total hutang PENGGUGAT I sebesar Rp. 7.600.711.822,54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah koma lima puluh empat sen).
- b) Perjanjian Peralihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) tanggal 19 Pebruari 2020 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dengan menyerahkan Aset Jaminan.
- c) Nilai Cessie sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah).
- d) Permintaan TERGUGAT I untuk melakukan pembayaran langsung kepada TERGUGAT II sebesar Total Hutang yaitu Rp. 7.600.711.822,54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah koma lima puluh empat sen).



PENGGUGAT I tidak membayar kewajibannya hutangnya sudah cukup lama karena fasilitas kredit Demand Loan (DL) kepada PENGGUGAT I sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) telah berakhir sampai dengan tanggal 17 September 2016 dan harus dibayar lunas oleh PENGGUGAT I selaku Debitor, namun PENGGUGAT I tetap tidak membayar kewajiban hutangnya kepada TERGUGAT I sehingga PENGGUGAT I telah ingkar janji (wanpretasi) melaksanakan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta. TERGUGAT I beritikad baik berusaha memberikan kesempatan waktu agar PENGGUGAT I membayar kewajiban hutangnya kepada TERGUGAT I dengan memberikan perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit dengan:

- a. Pada tanggal 16 September 2014 TERGUGAT I dan PENGGUGAT I telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 yang memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit Demand Loan (DL) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) yang berakhir tanggal 17 September 2014. menjadi sampai dengan tanggal 17 September 2015.
- b. Pada tanggal 17 September 2015 TERGUGAT I dan PENGGUGAT I telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 yang memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit Demand Loan (DL) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) yang berakhir tanggal 17 September 2015 yang memperpanjang 12 bulan sejak tanggal 17 September 2015 sehingga berakhir sampai dengan tanggal 17 September 2016.

tetapi PENGGUGAT I tetap tidak membayar hutangnya kepada TERGUGAT I meskipun telah ditegor secara tertulis dengan:

Halaman 32 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



- a. Surat TERGUGAT I No. 01/FTM-EKS/KM/II/16 tanggal 08 Januari 2016, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Surat Teguran.
- b. Surat TERGUGAT I No. 45/FTM-EKS/KM/V/16 tanggal 16 Mei 2016, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Surat Peringatan ke-I (Pertama).
- c. Surat TERGUGAT I No. 61/FTM-EKS/KM/VI/16 tanggal 6 Juni 2016, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Surat Peringatan ke-2 (Kedua).
- d. Surat TERGUGAT I No. 78/FTM-EKS/KM/VII/16 tanggal 18 Juli 2016, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Surat Pemberitahuan SP Ke-2 (Kedua).
- e. Surat TERGUGAT I No. 90/FTM-EKS/KM/VIII/16 tanggal 19 Agustus 2016, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Surat Peringatan ke-3 (Ketiga).
- f. Surat Kuasa Hukum TERGUGAT I No. 29.71/II/A/Pdt/II/17 tanggal 14 Pebruari 2017, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Somasi, ke alamat domisili hukum PENGGUGAT I di Jl. Kemang Utara No. 29, Jakarta Selatan, namun kantor PENGGUGAT I sudah kosong terkunci dan tidak ada kegiatannya yang menurut penjelasan tukang rokok disebelah kantor PENGGUGAT yang menjelaskan kantor PENGGUGAT I sudah kosong, terkunci dan tidak ada kegiatannya sejak sekitar 1 tahun yang lalu. Oleh karena itu TERGUGAT I tidak dapat menyampaikan surat tersebut.

Berdasarkan hal itu terbukti PENGGUGAT I tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutangnya kepada TERGUGAT I sehingga beralasan hukum TERGUGAT I melakukan Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) TERGUGAT I terhadap Debitur atas nama PENGGUGAT I, kepada TERGUGAT II, berdasarkan Pasal 19 angka 2 Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 yang dibuat dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta yang berbunyi:



"19.2. BANK berhak, tanpa perlu mendapat persetujuan berupa apapun dari Debitor, untuk mengalihkan/memindahkan atau mengoperkan seluruh atau sebagian hak dan kewajiban BANK berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bank."

Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) TERGUGAT I terhadap Debitur atas nama PENGUGAT I, kepada TERGUGAT II dituangkan dalam Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Pebruari 2020, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH), Notaris di Jakarta yang besarnya piutang sampai dengan tanggal 19 Pebruari 2020 sebesar Rp. 7.600.711.822,54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah koma lima puluh empat sen).

5. Bahwa PARA PENGUGAT dalam Gugatan butir 7 yang pada pokoknya mendalilkan:

- Pengambil alihan piutang PENGUGAT I di TERGUGAT I oleh TERGUGAT II dengan kewajiban Total Kewajiban Hutang PENGUGAT I yang telah jatuh tempo tanggal 19 Pebruari 2020 sebesar Rp. 7.600.711.822,54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah koma lima puluh empat sen).
- Peringatan TERGUGAT II kepada PENGUGAT I untuk menyelesaikan kewajiban hutang PENGUGAT I kepada TERGUGAT II paling lambat tanggal 28 Juli 2020. Hal ini merugikan PENGUGAT I karena TERGUGAT II membeli Piutang (Cessie) dari TERGUGAT I hanya Rp. 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah), namun menagih kepada PENGUGAT I dengan nilai tagihan sebesar Rp. 7.600.711.822,54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah koma lima puluh empat sen).

Terhadap dalil PARA PENGUGAT dalam Gugatan butir 7 tersebut maka TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tegaskan TERGUGAT I melakukan Pengalihan dan Penyerahan Piutang



(Cessie) TERGUGAT I terhadap Debitur atas nama PENGGUGAT I, kepada TERGUGAT II, yang dituangkan dalam Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Pebruari 2020, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH), Notaris di Jakarta telah disebutkan Piutang TERGUGAT I terhadap PENGGUGAT I sampai dengan 19 Pebruari 2020 sebesar Rp. 7.600.711.822,54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah koma lima puluh empat sen). Namun jual beli Piutang tersebut antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah) karena TERGUGAT II membeli Piutang TERGUGAT I dengan keadaan sebagaimana adanya, dalam pengertian bahwa Perjanjian Kredit berkaitan dengan Piutang yang dijual mungkin dalam keadaan atau peristiwa tertentu telati terjadi, atau Debitur lalai, Debitur tidak memiliki kemampuan membayar atau melunasi hutang, Piutang dan/atau Debitur sedang dalam sengketa/perkara dengan instansi Pemerintah atau pihak manapun juga. Dengan demikian TERGUGAT II membeli Piutang TERGUGAT I dengan resiko mengeluarkan biaya-biaya lagi untuk melakukan penagihan terhadap PENGGUGAT I. Jadi biaya yang dikeluarkan oleh TERGUGAT II untuk menagih Piutang tersebut melebihi harga jual beli Piutang TERGUGAT I sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah).

6. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan butir 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 yang pada pokoknya mendalilkan:

- pada Akta No. 58 sebagaimana disebutkan pada dalil no. 3 diatas dan pada Akta No. 135 sebagaimana disebutkan pada dalil no. 4 diatas telah mencantumkan kiausula atau pasal-pasal sebagai berikut:

a. Akta No. 58 Pasal 19 ayat 19.2:

"BANK berhak, tanpa perlu mendapat persetujuan berupa apapun dari Debitur, untuk mengalihkan/memindahkan atau mengoperkan seluruh atau sebagian hak dan kewajiban BANK berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bank."

Halaman 35 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



b. Akta No. 58 Pasal 5 ayat 1:

"Atas fasilitas kredit pinjaman Demand Loan (DL) yang diberikan oleh BANK tersebut, Debitor berkewajiban untuk membayar bunga sebesar 13% (tiga belas persen) efektif per tahun dan selanjutnya Bank sewaktu-waktu berhak mengubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas kredit Demand Loan (DL) yang diberikan kepada Debitor, satu dan lain semata-mata pertimbangan Bank dan kondisi pasar atas jumlah yang terhutang sebagaimana ternyata dari pembukuan Bank."

c. Akta No. 135 Pasal III:

"Debitor dan Bank dengan ini setuju untuk mengubah pasal 5 ayat 1 dan ayat 2 dari Perjanjian sehingga sekarang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

"1. -Atas fasilitas kredit pinjaman Demand Loan (DL) yang diberikan oleh Bank tersebut, Debitor berkewajiban untuk membayar bunga sebesar 13% (Tiga belas) persen efektif per tahun dan selanjutnya Bank sewaktu-waktu berhak mengubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas kredit Demand Loan (DL) yang diberikan kepada Debitor, satu dan lain semata-mata berdasarkan pertimbangan Bank dan kondisi pasar atas jumlah yang terhutang sebagaimana ternyata dari pembukuan Bank."

d. Akta No. 58 Pasal 9:

"Debitor berkewajiban untuk mematuhi segala peraturan-peraturan serta kebiasaan Bank, baik yang sekarang ada maupun akan diadakan di kemudian hari oleh Bank berkenaan dengan pemberian fasilitas kredit tersebut dalam akta ini.

- Klausul terkait peralihan sebagian atau seluruh Hak dan Kewajiban Bank sebagaimana disebutkan pada dalil No. 8 huruf a diatas yang dalam hal ini berupa Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) merupakan Klausula Baku yang sudah jelas dilarang oleh Undang-Undang R.I. No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) Pasal 18 ayat 1 huruf a yaitu "Menyatakan pengalihan Tanggung Jawab Pelaku usaha".



Hak Tagih atau yang juga dikenal dengan nama Cessie adalah hak dari TERGUGAT I untuk melakukan penagihan ataupun tindakan lain terkait Piutang, sehingga TERGUGAT I merupakan pihak yang bertanggung jawab untuk melakukan penagihan piutangnya kepada PARA PENGGUGAT. UUPK Pasal 18 ayat 1 huruf a jelas melarang Pelaku Usaha sekarang TERGUGAT I untuk mengalihkan tanggung jawabnya kepada TERGUGAT II. Ketentuan UUPK Pasal 18 ayat 1 huruf a ini merupakan ketentuan hukum yang bersifat khusus (Lex Specialis) terhadap Pasal 613 KUHPdata karenanya PARA PENGGUGAT meno'ak secara tegas peralihan piutang (Cess'e) oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II.

- Klausula tentang bunga sebagaimana disebutkan dalam dalil no. 8 huruf b dan huruf c diatas bahwa Bank sewaktu-waktu berhak mengubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas kredit Demand Loan (DI), dimana sudah jelas, mau tidak mau, suka tidak suka, PENGGUGAT I selaku Debitur wajib tunduk dan terikat pada ketentuan terkait pemberlakuan suku bunga yang diterapkan oleh TERGUGAT I. Demikian juga Klausula sesuai dalil no.8 huruf d diatas tentang Debitur sekarang PENGGUGAT I wajib untuk mematuhi segala peraturan dan kebiasaan yang diadakan oleh TERGUGAT I di kemudian hari. Klausula sesuai dalil no. 8 huruf b, huruf c dan huruf d merupakan Klausula Baku vana dilarang oleh undang-undang R.I. No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 19 ayat (1) huruf g yang berbunyi:

"menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya."

Klausula ini dilarang dicantumkan dalam dokumen perjanjian karena "berdasarkan rasa kepatutan, para pihak terikat pada syarat-syarat perjanjian yang seharusnya sudah diketahui sebelumnya. Para pihak tidak mungkin dapat mengetahui dan memahami syarat-syarat yang belum ada", sebagaimana tertuang dalam Penjelasan Pasal 22 ayat 3 huruf f dalam POJK No. I/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

- Ketentuan UUPK Pasal 18 ayat 1 ini merupakan ketentuan hukum yang bersifat Khusus (asaz hukum; Lex Specialis derogat Legi Generalis) terhadap

Halaman 37 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1338 KUHPdata, yang mengandung arti bahwa meskipun perjanjian kredit telah disepakati PENGUGAT I dan TERGUGAT I sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPdata, namun ketentuan UUPK Pasal 18 ayat 1 tersebut mengenyampingkan ketentuan hukum pasal 1338 KUHPdata.

- Ketentuan larangan terhadap Pencantuman Klausula Baku dalam dokumen kredit berdasarkan UUPK Pasal 18 ayat 1 huruf a dan huruf g, juga terdapat pada Peraturan Jasa Keuangan No. 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Pasal 22 ayat 3 huruf a dan huruf f dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku bagian II tentang Klausula Dalam Perjanjian Baku angka 4 huruf a dan huruf f.
- UUPK Pasal 1 angka 10 berbunyi:

"Klausula Baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen."

- menunjukan bahwa Akta No. 58 dan Akta No. 135 sesuai dalil No. 3, dalil No. 4 di atas merupakan Dokumen Kredit yang klausula/pasal-pasalnya telah disiapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT IV dan kemudian dimintakan persetujuannya kepada Debitur sekarang PENGUGAT I dan PENGUGAT II, yang ternyata dokumen kredit ini mencantumkan Klausula Baku yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan dalam dalil No. 9, No.10, No.II diatas.

- Pasal 18 ayat (3) UUPK menyebutkan bahwa "Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum, sehingga Klausula Baku yang telah dicantumkan dalam Dokumen Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT I sesuai dalil No. 8 diatas adalah batal demi hukum.

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGUGAT dalam Gugatan butir 8, 9, 10, 11, 12, 13 karena Akta Perjanjian Kredit, Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan adalah sah menurut hukum dan

Halaman 38 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 KUHPerdato Jo. Pasal 1320 KUHPerdato yang pada pokoknya menentukan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan memenuhi syarat sahnya perjanjian adalah mengikat para pihak yang membuatnya.

Sebagaimana dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT IV diatas, syarat adanya Suatu sebab yang tidak terlarang, telah terpenuhi dalam Akta Perjanjian Kredit, Akta Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan, Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, yang dibuat oleh dan dihadapan dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH), Notaris di Jakarta adalah memperjanjikan TERGUGAT I memberikan fasilitas Kredit Demand Loan (DL) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) kepada PENGUGAT 1 dengan PENGUGAT II memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, seluas 6.336 M2, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan.

Sebagaimana dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT IV dalam syarat "Suatu pokok persoalan tertentu" diatas adalah bukan suatu yang dilarang yang terbukti Akte Perjanjian Kredit sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat terhadap para pihak yang membuatnya i.c. PENGUGAT I, PENGUGAT II dan TERGUGAT I.

TERGUGAT menolak dalil PARA PENGUGAT dalam Gugatan butir 8 a dan 9 yang mendalilkan tindakan TERGUGAT I mengalihkan hutangnya (Cessie) kepada TERGUGAT II telah melanggar Pasal 18 ayat 1 huruf a Undang-Undang R.I. No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) yaitu "Menyatakan pengalihan Tanggung Jawab Pelaku usaha". TERGUGAT I melakukan Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) TERGUGAT I terhadap Debitur atas nama PENGUGAT I, kepada TERGUGAT II, bukan merupakan pengalihan Tanggung Jawab Pelaku Usaha. karena Pengalihan Piutang (Cessie) TERGUGAT I terhadap PENGUGAT I adalah hak, bukan Tanggung Jawab TERGUGAT I, sebagaimana dimaksud pasal 18 ayat 1 huruf a UUPK karena Tanggung Jawab yang dimaksud pasal 18 ayat 1 huruf a UUPK adalah sesuatu yang wajib dilakukan oleh Pelaku Usaha, i.c. dalam Cessie yang mengalihkan Hak Tagih Piutang (Cessie) bukanlah kewajiban

Halaman 39 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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 I tapi merupakan Hak Tagih Piutang f Cessie) TERGUGAT I sebagai akibat PENGGUGAT I yang tidak melaksanakan kewajiban membayar hutang. Oleh karena itu tindakan TERGUGAT I melakukan Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) TERGUGAT I terhadap Debitur atas nama PENGGUGAT I, kepada TERGUGAT II, sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Pebruari 2020, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH), Notaris di Jakarta adalah tidak melanggar asal 18 ayat 1 huruf a UUPK dan berdasarkan Pasal 19 angka 2 Akta Perjanjian Kredit Dengari Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 yang dibuat dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta yang sah mengikat para pihak, i.c. mengikat TERGUGAT I, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II.

Oleh karena itu Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Pebruari 2020, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH), Notaris di Jakarta adalah perbuatan yang sesuai Perjanjian Kredit sehingga sah mengikat para pihak yang membuatnya.

Demikian pula TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya butir 8 huruf b dan huruf c dan butir 10 yang mendalilkan Bank sewaktu-waktu berhak mengubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas kredit Demand Loan (DL), merupakan Klausula Baku yang dilarang oleh undang-undang R.I. No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 19 ayat (1) huruf g yang berbunyi:

"menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya."

Dalil PARA PENGGUGAT tidak beralasan hukum karena Klasula-Klausula dalil Gugatan PARA PENGGUGAT butir 8 huruf b, huruf c, huruf d tersebut telah diperjanjikan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dibuat dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 KUHPerdata Jo. Pasal 1320

Halaman 40 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



KUHPerdara yang pada pokoknya menentukan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan memenuhi syarat sahnya perjanjian adalah mengikat para pihak yang membuatnya.

Tidak beralasan PARA PENGGUGAT mendalilkan seakan-akan Bank sewaktu-waktu berhak mengubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas kredit Demand Loan (DL) karena klausula tersebut ada dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dibuat dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta adalah merupakan kesepakatan TERGUGAT I, PENGGUGAT I, PENGGUGAT II yang dibuat oleh TERGUGAT IV selaku Notaris yang sudah di, dibacakan dan dijelaskan TERGUGAT IV, dimengerti para pihak dan disetujui oleh PARA PENGGUGAT dengan menanda tangani kedua akta tersebut maka bukan klausula yang tiba-tiba ada dan TERGUGAT I sewaktu-waktu berhak mengubah dan menetapkan sendiri besarnya suku bunga atas fasilitas kredit Demand Loan (DdL), tetapi didasarkan pada kesepakatan dan persetujuan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II.

Kesepakatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dibuat dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta tersebut pun kemudian dituangkan lagi:

- a. Pada tanggal 16 September 2014 TERGUGAT I dan PENGGUGAT I telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 yang memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit Demand Loan (DL) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) yang berakhir tanggal 17 September 2014, menjadi sampai dengan tanggal 17 September 2015.
- b. Pada tanggal 17 September 2015 TERGUGAT I dan PENGGUGAT I telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 yang memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit Demand Loan (DL) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) yang berakhir tanggal 17 September 2015 yang memperpanjang 12 bulan

Halaman 41 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



sejak tanggal 17 September 2015 sehingga berakhir sampai dengan tanggal 17 September 2016.

- c. PENGUGAT II dan TERGUGAT I sepakat menanda tangani Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 59 tertanggal 17 September 2012 , dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta maka dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012 dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor dan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 136 tanggal 18 Juni 2013, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta maka dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 136/2013 tanggal 10 Juli 2013, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, seluas 6.336 M2, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI).

Disamping itu pula, PARA PENGUGAT keliru menerapkan Pasal 19 ayat (1) huruf g UUPK tersebut yang berlaku terhadap nerbuatan hukum jual beli, bukan perbuatan hukum pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada PENGUGAT I. Jadi berbeda antara jual beli dan pemberian fasilitas kredit yang diberikan TERGUGAT I kepada PENGUGAT I. Oleh karena itu tidak beralasan dalil PARA PENGUGAT dalam Gugatannya butir 8, 9, 10, 11, 12, 13 menyatakan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dibuat dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) huruf g UUPK, Peraturan Jasa Keuangan No. 1/POJK/07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Pasal 22 ayat 3 huruf a dan huruf f, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku bagian II tentang Klausula Dalam Perjanjian Baku angka 4 huruf a dan huruf f.

7. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGUGAT dalam Gugatannya butir 14 yang pada pokoknya mendalilkan Pasal 1320

Halaman 42 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



KUHPerdata mensyaratkan adanya syarat yang halal atau tidak melanggar hukum yang berlaku sebagai salah satu syarat obyektif terhadap sahnya tidaknya suatu Perjanjian. Bila dihubungkan dengan larangan terhadap pencantuman Klausula Baku yang dilarang oleh UUPK Pasal 18, POJK Pasal 22 dan SEOJK diuraikan pada dalil No. 9, 10, 11 diatas, menjadikan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dibuat dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta antara PENGUGAT I dan TERGUGAT I yang dibuat melalui TERGUGAT IV adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sehingga dengan sendirinya perjanjian aksesoir, tambahan, ataupun perjanjian lanjutan yang terkait lainnya karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Pokok, juga termasuk Perjanjian Peralihan dan Peralihan Hutang (Cessie) tanggal 19 Pebruari 2020 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga ikut menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena memenuhi ketentuan Pasal 1320 ayat 4 KUHPerdata Jo. Pasal 1335 KUHPerdata Jo. Pasal 1337 KUHPerdata

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGUGAT dalam Gugatannya butir 14 tersebut karena sebagaimana dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT IV butir 3 dan buktir 6 diatas bahwa Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta, dan akta-akta dibawah tangan antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT I yaitu Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 16 September 2014 dan Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2015, serta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tersebut adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 KUHPerdata Jo. Pasal 1320 KUHPerdata yang pada pokoknya menentukan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan memenuhi syarat sahnya perjanjian adalah mengikat para pihak yang membuatnya. Sebagaimana dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT IV butir 6 diatas, tidak beralasan dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT yang mendalilkan Akta No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta No. 135, termasuk perjanjian aksesoir, tambahan, ataupun perjanjian lanjutan yang terkait lainnya dan Perjanjian Peralihan dan Peralihan Hutang (Cessie) tanggal 19 Pebruari 2020 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena memenuhi ketentuan Pasal 1320 ayat 4 KUHPerdata Jo. Pasal 1335 KUHPerdata Jo. Pasal 1337 KUHPerdata.

Dalil PARA PENGGUGAT tidak beralasan hukum karena berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta dan Akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan atas jaminan sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, seluas 6.336 M2, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan terhadap pelunasan hutang PENGGUGAT I telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan yaitu:

- a. Peringkat Pertama berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012, dihadapan LISA KARWATI, SH. PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 251/ 2013 tanggal 14 Januari 2013 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.300.000.000,- (Satu miliar tiga ratus juta rupiah).
- b. Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Kedua berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 136/2013 tanggal 10 Juli 2013, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 10236/2013 tanggal 11 September 2013 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.300.000.000,- (Satu miliar tiga ratus juta rupiah).

yang membuktikan Akta-Akta yang dibuat sah menurut hukum. Bahkan dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT IV dikuatkan dengan Sertipikat Hak

Halaman 44 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

Tanggung jawab tersebut telah dilaksanakan Eksekusi Lelang berdasarkan permohonan TERGUGAT II kepada TERGUGAT III selaku instansi yang berwenang dan telah dilaksanakan Eksekusi Pengosongan berdasarkan Permohonan TERGUGAT VI ke Pengadilan Negeri Cibinong, yang telah diajukan Gugatan Perlawanan oleh PARA PENGGUGAT selaku PARA PELAWAN dengan register perkara No. 20/Pdt.Bth/2022/PN.Cbi, namun perkara tersebut digugurkan karena PARA PELAWAN tidak hadir dipersidangan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara. Oleh karena itu membuktikan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta, termasuk perjanjian aksesoir, tambahan, ataupun perjanjian lanjutan yang terkait lainnya dan Perjanjian Peralihan Piutang (Cessie) yang tertuang dalam Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Februari 2020 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan mengikat.

Tindakan TERGUGAT I membuat Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan Pasal 19 angka 2 Akta Perjanjian Kredit No. 58 tanggal 17 September 2012, dihadapan TERGUGAT IV adalah merupakan keinginan PARA PENGGUGAT sendiri sehingga mengikat PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT I. Jadi tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II berdasarkan Perjanjian Kredit adalah bukan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu tidak beralasan dan patut ditolak dalil PARA PENGGUGAT dan mohon Pengadilan berkenan menyatakan Gugatan a quo ditolak.

8. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya butir 15, 16 yang pada pokoknya mendalilkan:

- PARA PENGGUGAT menduga masih ada lagi pelanggaran yang dilakukan TERGUGAT I, bukan hanya pencantuman Klausula Baku yang dilarang oleh UUPK, POJK, SEOJK karena TERGUGAT I memegang dokumen Kredit secara lengkap maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (Presumption of liability principle) atau asas pembuktian terbalik yaitu TERGUGAT I membuktikan tidak bersalah

Halaman 45 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



atau tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam pemberian kredit, hal mana diatur dalam BAB VI Tanggung Jawab Pelaku Usaha dalam Pasal 23 UUPK, pelaku usaha yang meniadakan dan/atau tidak memberi tanggapan dan tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud Pasal 19 ayat (1), ayat 2), ayat 3, ayat 4 dapat digugat melalui BPSK atau ke Badan Peradilan ditempat kedudukan Konsumen dan Pasal 28 UUPK pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana dimaksud Pasal 19, Pasal 22, Pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha.

- Selain itu, adanya penyalahgunaan keadaan oleh TERGUGAT I terkait ketidak tahuan PARA PENGGUGAT atau minim pengalaman tentang hukum perjanjian, pembebanan hak tanggungan, eksekusi lelang, prosedur Cessie sehingga TERGUGAT I telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum.

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya butir 15 tersebut yang menduga masih ada lagi pelanggaran yang dilakukan TERGUGAT I, yang bukan hanya pencantuman Klausula Baku yang dilarang oleh UUPK, POJK, SEOJK. Dalil PARA PENGGUGAT merupakan dalil tanpa dasar hukum sama sekali karena didasarkan pada dugaan PARA PENGGUGAT, bukan berdasarkan bukti-bukti. Sebagaimana dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT IV butir 3 dan butir 6 diatas telah dijelaskan bahwa TERGUGAT I selaku badan usaha jasa keuangan telah memberikan fasilitas kredit sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta dan Akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan atas jaminan sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, seluas 6.336 M2, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan terhadap pelunasan hutang PENGGUGAT I telah terbiit Sertipikat Hak Tanggungan yaitu:

Halaman 46 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Peringkat Pertama berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 251/ 2013 tanggal 14 Januari 2013 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.300.000.000,- (Satu miliar tiga ratus juta rupiah).
- d. Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Kedua berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 136/2013 tanggal 10 Juli 2013, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 10236/2013 tanggal 11 September 2013 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.300.000.000,- (Satu miliar tiga ratus juta rupiah).

yang membuktikan Akta-Akta yang dibuat sah menurut hukum dan tidak melanggar ketentuan UUPK, POJK, SEOJK.

Oleh karena itu tidak beralasan PARA PENGGUGAT mendalilkan Gugatan PARA PENGGUGAT menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (Presumption of liability principle) atau asas pembuktian terbalik yaitu TERGUGAT I membuktikan tidak bersalah atau tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam pemberian kredit. Gugatan a quo mengenai Perjanjian Kredit yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPdata dan PARA PENGGUGAT mendalilkan TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata dengan mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri yang mengacu pada Pasal 163 HIR yang mengandung azas Siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya, i.c. PARA PENGGUGAT yang mengajukan gugatan a quo yang mendalilkan sesuatu maka PARA PENGGUGAT yang harus membuktikannya. Oleh karena itu dalil PARA PENGGUGAT yang mengharuskan TERGUGAT I membuktikan dengan asas pembuktian terbalik tersebut harus ditolak, meskipun nanti pada saat pembuktian TERGUGAT I akan membuktikan dalil-dalil bantahannya. TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan adanya penyalahgunaan keadaan oleh TERGUGAT I

Halaman 47 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



terkait ketidak tahuan PARA PENGGUGAT atau minim pengalaman tentang hukum perjanjian, pembebanan hak tanggungan, eksekusi lelang, prosedur Cessie sehingga TERGUGAT I telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum.

Dalil PARA PENGGUGAT tersebut tidak jelas, merupakan dalil tanpa dasar hukum karena TERGUGAT I telah melaksanakan proses pemberian fasilitas kredit sesuai ketentuan yang berlaku dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akte Tanah yang berwenang yang sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta dan Akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan atas jaminan sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan sehingga tidak jelas dan tidak terbukti dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan adanya penyalahgunaan keadaan oleh TERGUGAT I terkait ketidak tahuan PARA PENGGUGAT atau minim pengalaman tentang hukum perjanjian, pembebanan hak tanggungan, eksekusi lelang, prosedur Cessie sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat membuktikan perbuatan apa yang dilakukan TERGUGAT I telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum.

9. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya butir 17,18 yang pada pokoknya mendalilkan:

-Berdasarkan Pasal 13 ayat 1 dan ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) No. 4 Tahun 1996 bahwa "Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan" dan pendaftaran Hak Tanggungan "Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penanda tanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Peringkat Pertama No. 59 tanggal 17 September 2012 yang dibuat dihadapan TERGUGAT IV, dibuatkanlah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Peringkat Pertama No. 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012 baru didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional sekarang TERGUGAT V menjadi Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 251/2015 pada tanggal 14 Januari 2013 sehingga melebihi 7 hari kerja bahkan mencapai 3 (tiga) bulan, dimana hal ini melanggar ketentuan yang disyaratkan oleh UUHT Pasal 13 ayat 1 dan ayat 2 membuktikan Pembebanan Hak Tanggungan ini cacat hukum sehingga beralasan hukum dibatalkan, setidaknya dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan patut diduga proses Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Kedua berdasarkan SKMHT No. 136 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat dihadapan TERGUGAT IV juga adalah cacat hukum.

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya butir 17, 18 tersebut karena tidak beralasan hukum dan keliru menerapkan hukum, yang telah jelas didalilkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT IV mengenai PENGGUGAT II menjamin pelunasan hutang fasilitas kredit yang diberikan TERGUGAT I kepada PENGGUGAT dengan memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik PENGGUGAT II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan:

- 1) Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama dan Pemberian Kuasa PENGGUGAT II kepada TERGUGAT I No. 59 tertanggal 17 September 2012 dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH), Notaris di Jakarta maka dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 251/2013 tanggal 14 Januari 2013 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.300.000.000,- (Satu miliar tiga ratus juta rupiah).

Halaman 49 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

2) Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Kedua dan Pemberian Kuasa PENGUGAT II kepada TERGUGAT I No. 136 tertanggal 18 Juni 2013 dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta maka dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 136/2013 tanggal 10 Juli 2013, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 10236/2013 tanggal 11 September 2013 untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 1.300.000.000,-(Satu miliar tiga ratus juta rupiah).

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT Kabupaten Bogor dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 136/2013 tanggal 10 Juli 2013, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT Kabupaten Bogor, telah dikirim kepada TERGUGAT V (Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor) sesuai ketentuan Pasal 13 ayat 2 UUHT yaitu dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penanda tangan APHT tersebut, namun diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 251/2013 tanggal 14 Januari 2013 dan kemudian TERGUGAT V yang memproses pendaftaran Hak Tanggungan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatanya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan. Setelah itu TERGUGAT V akan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 10236/2013 tanggal 11 September 2013 sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan sehingga SHT hanya membuktikan adanya Hak Tanggungan. Jadi PARA PENGUGAT keliru menafsirkan tanggal terbitnya Sertipikat Hak Tanggungan tersebut sebagai termasuk dalam jangka waktu 7 (tujuh) PPAT wajib mengirimkan APHT tersebut kepada TERGUGAT V, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 dan Pasal 14 ayat 1 UUHT.

Pasal 13 UUHT yang berbunyi:

- “(1) Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- (2) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penanda tangan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 50 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.

- (3) Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku tanah yang bersangkutan dibri bertanggal hari kerja berikutnya.
- (5) Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 14 ayat 1 UUHT yang berbunyi:

"(1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2).....dst"

Berdasarkan dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tersebut maka mohon dalil PARA PENGUGAT ditolak dan Pengadilan berkenan menyatakan Gugatan a quo ditolak.

10. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tidak akan menanggapi dalil Gugatan PARA PENGUGAT dalam:

- butir 19 yang terkait TERGUGAT V yang menerbitkan SHT dan peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang.
- butir 20 dan butir 21, butir 22 yang terkait TERGUGAT II melakukan upaya lelang asset jaminan melalui TERGUGAT III.
- butir 23, butir 24, butir 25 terkait TERGUGAT II selaku Pemohon Lelang dan TERGUGAT VI yang membeli obyek lelang.

Halaman 51 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

- butir 26 terkait TERGUGAT III dan TERGUGAT V yang didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PARA PENGGUGAT.

yang tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT IV karena kewenangan TERGUGAT I terkait fasilitas kredit PARA PENGGUGAT tersebut telah beralih kepada TERGUGAT II setelah dilakukan Pengalihan Piutang (Cessie) TERGUGAT I atas Debitor PENGGUGAT I yang dituangkan dalam Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Pebruari 2020 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang dibuat oleh TERGUGAT IV.

11. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan butir 27, 31 yang mendalilkan:

- Tegas Pasal 50 Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Pokok-Pokok Perbankan yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 yang menentukan adanya ancaman terhadap TERGUGAT I dengan hukuman p'dana penjara maupun denda jika sengaja tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank sekarang TERGUGAT I terhadap ketentuan dalam undang-undang tersebut dan ketentuan lainnya yang berlaku bagi TERGUGAT I dalam pencantuman Klausula Baku yang dilarang UUPK, PJOK dan SEOJK sesuai dalil PARA PENGGUGAT No. 9, No. 10, No. 11 membuktikan TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

- Patut diduga telah terjadi penyimpangan dalam pemberian kredit kepada PENGGUGAT oleh TERGUGAT I karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Perbankan diantaranya, tentang Prinsip Kehati-hatian (Prudent Banking Principle) pasal 8 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 bahwa dalam memberikan kredit Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Debitor untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang dijanjikan sehingga TERGUGAT I telah memenuhi kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum.

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan butir 27 tersebut karena telah TERGUGAT I dan TERGUGAT IV dalilkan diatas, Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18

Halaman 52 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2013, keduanya dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta, dan akta-akta dibawah tangan antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT I yaitu Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 16 September 2014 dan Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2015, serta Akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan tersebut adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338 KUHPdata Jo. Pasal 1320 KUHPdata yang pada pokoknya menentukan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan memenuhi syarat sahnya perjanjian adalah mengikat para pihak yang membuatnya.

Tidak beralasan PARA PENGGUGAT menerapkan Pasal 50 Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Pokok-Pokok Perbankan yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992.

Oleh karena itu tidak beralasan PARA PENGGUGAT mendalilkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dibuat dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta bertentangan dengan Pasal 19 ayat (1) huruf g UUPK, Peraturan Jasa Keuangan No. 1/POJK/07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan Pasal 22 ayat 3 huruf a dan huruf f, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 13/SEOJK.07/2014 tentang Perjanjian Baku bagian II tentang Klausula Dalam Perjanjian Baku angka 4 huruf a dan huruf f.

Berdasarkan dalil tersebut maka TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dalil PARA PENGGUGAT tersebut sepatutnya ditolak.

12. Bahwa terhadap dalil Gugatan PARA PENGGUGAT dalam butir 28, butir 29 yang mendalilkan beritikad baik menawarkan penyelesaian pelunasan hutang pokok sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan angsuran tetap tanpa bunga dan denda setiap bulan selama 10 (sepuluh) tahun secara kontinatie melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Halaman 53 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

Dalil Gugatan PARA PENGGUGAT dalam butir 28, butir 29 tersebut tidak ada relevansinya lagi dengan TERGUGAT I karena telah dilakukan Peralihan Piutang (Cessie) TERGUGAT I atas Debitur PENGGUGAT I kepada TERGUGAT II yang tertuang dalam Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Pebruari 2020 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dihadapan TERGUGAT IV.

13. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan butir 30 yang mendalilkan kondisi PARA PENGGUGAT yang sangat tertekan karena peralihan hutang PENGGUGAT I yang dilakukan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan terhadap upaya TERGUGAT II yang mencoba menguasai Aset Jaminan meskipun PENGGUGAT I telah mencoba menawarkan untuk membeli kembali tetapi TERGUGAT II selalu menjawab tidak bermaksud menjual lagi. Akibat Perbuatan Melawan Hukum PARA TERGUGAT sesuai pasal 1365 KUHPdata telah merugikan PARA PENGGUGAT secara material dan immaterial karena proses peralihan piutang (Cessie) hingga proses lelang serta upaya TERGUGAT II dan TERGUGAT VI untuk menguasai Aset Jaminan merugikan PARA PENGGUGAT karena intimidasi dan tindakan merusak area sekitar berbatasan langsung dengan Aset Jaminan untuk memasuki Aset Jaminan serta beberapa kali masuk ke area Aset Jaminan dan mengambil kunci villa tanpa ijin dari PARA PENGGUGAT sehingga Aset Jaminan adalah villa yang aktif disewakan terganggu aktifitas bisnisnya. Oleh karena itu PARA PENGGUGAT menuntut ganti rugi immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima miliar rupiah) kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT VI secara tanggung renteng dan secara tunai dan seketika kepada PARA PENGGUGAT, serta menuntut ganti rugi material sesuai nilai pasaran Aset Jaminan yaitu sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima miliar rupiah) kepada PARA TERGUGAT secara tanggung renteng yang dibayarkan secara tunai dan seketika kepada PAR PENGGUGAT.

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan butir 30 karena TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap PARA PENGGUGAT. Hal ini karena Perbuatan Melawan Hukum berkaitan dengan ganti rugi sebagai akibat perbuatan melawan hukum seseorang yang merugikan orang lain, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUHPdata yang berbunyi:

Halaman 54 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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 seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Pasal 1365 KUHPdata tersebut mensyaratkan 4 unsur seseorang yang dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- 1- Adanya suatu perbuatan.
- 2- Perbuatan yang dilakukan tersebut melanggar hukum.
- 3- Perbuatan yang melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain.
- 4- Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang melanggar hukum tersebut dengan kerugian yang timbul.

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PARA PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPdata karena Perbuatan TERGUGAT I mengalihkan piutang (cessie) fasilitas kredit kepada TERGUGAT II berdasarkan Perjanjian Kredit telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Tidak terbukti TERGUGAT I dan TERGUGAT IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Perbuatan Melawan Hukum mensyaratkan adanya perbuatan salah yang dilakukan, tetapi tindakan TERGUGAT I mengalihkan piutang (cessie) fasilitas kredit kepada TERGUGAT II berdasarkan Perjanjian Kredit dihadapan TERGUGAT IV telah sesuai ketentuan yang berlaku sehingga sah berlaku sebagai undang-undang terhadap para pihak yang membuatnya sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat membuktikan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT IV. Dengan kata lain, tidak ada kesalahan TERGUGAT I dan TERGUGAT IV terhadap PARA PENGGUGAT dan tidak ada kerugian PARA PENGGUGAT akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT IV .

Quod-non, apabila ada kerugian maka iustru TERGUGAT I selaku perseroan jasa keuangan yang mengelola dana masyarakat vana mengalami kerugian karena PENGGUGAT I yang telah menerima fasilitas kredit dari TERGUGAT I tetapi PARA PENGGUGAT telah ingkar janji (wanprestasi) membayar hutangnya kepada TERGUGAT I, meskipun telah ditegor oleh TERGUGAT I, yang kewajiban PENGGUGAT I kepada

Halaman 55 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I sampai dengan tanggal 19 Pebruari 2020 sebesar Rp. 7.600.711.822,54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah koma lima puluh empat sen).

Akibat perbuatan PARA PENGGUGAT tidak membayar hutangnya telah menimbulkan kerugian kepada TERGUGAT I yang tidak dapat mengelola dana masyarakat, padahal TERGUGAT I tetap harus membayar bunga kepada Deposan dan atau Penabung.

Oleh karena TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka tidak beralasan PARA PENGGUGAT mohon agar TERGUGAT I dihukum membayar ganti kerugian material dan immaterial kepada PARA PENGGUGAT.

Apalagi kerugian material dan immaterial yang PARA PENGGUGAT mohon tidak dapat dibuktikan sehingga permohonan kerugian material dan immaterial PARA PENGGUGAT tidak beralasan hukum sehingga sepatutnya ditolak, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 525 K/Sip/73 tanggal 17 Oktober 1973 yang pada pokoknya menyatakan:

"Gugatan ganti rugi ditolak karena kerugian itu tidak dapat dibuktikan,

dst."

Oleh karena itu TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT tersebut yang mohon agar TERGUGAT I membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima miliar rupiah) kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT VI secara tanggung renteng, tunai dan seketika kepada PARA PENGGUGAT dan menuntut ganti rugi material sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima miliar rupiah) kepada PARA TERGUGAT secara tanggung renteng yang dibayarkan secara tunai dan seketika kepada PARA PENGGUGAT.

Oleh karenanya tidak beralasan dalil PARA PENGGUGAT sehingga TERGUGAT I dan TERGUGAT IV mohon agar Pengadilan menyatakan gugatan a quo ditolak.

14. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tidak akan menanggapi dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan butir 32 terkait permohonan Sita Jaminan PARA PENGGUGAT (Conservatoir Beslag) atas Aset Jaminan yaitu

Halaman 56 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat karena tidak ada relevansinya lagi dengan TERGUGAT I sejak dilakukan Peralihan Piutang (Cessie) TERGUGAT I atas Debitur PENGGUGAT I kepada TERGUGAT II yang tertuang dalam Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Pebruari 2020 antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dihadapan TERGUGAT IV.

15. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan butir 33 yang mendalilkan untuk mencegah ketidak patuhan PARA TERGUGAT dalam memenuhi putusan perkara ini, untuk itu PARA PENGGUGAT menuntut PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar sejumlah uang kepada PARA PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah) per hari atas kelalaian memenuhi isi putusan perkara ini hingga dilaksanakannya putusan dimaksud.

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT butir 33 tersebut karena sebagaimana dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT IV diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak beralasan dihukum PARA PENGGUGAT menuntut PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar sejumlah uang kepada PARA PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah) per hari atas kelalaian memenuhi isi putusan perkara ini hingga dilaksanakannya putusan a quo.

Oleh karena itu TERGUGAT I dan TERGUGAT IV mohon agar Pengadilan berkenan menolak dalil PARA PENGGUGAT dan menyatakan Gugatan ditolak.

16. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatan butir 34 yang mendalilkan agar peristiwa yang dialami oleh konsumen sekarang PARA PENGGUGAT tidak terjadi lagi di masyarakat maka dengan ini PARA PENGGUGAT menuntut agar PARA TERGUGAT melakukan permohonan ma'af di media masa nasional pada halaman depan selama 7 (tujuh) hari berturut-turut.

TERGUGAT I dan TERGUGAT IV menolak dalil PARA PENGGUGAT butir 34 tersebut karena sebagaimana dalil TERGUGAT I dan TERGUGAT IV,

Halaman 57 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



antara lain butir 3 dan butir 6 diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak beralasan dihukum PARA PENGGUGAT menuntut agar PARA TERGUGAT melakukan permohonan maaf di media masa nasional pada halaman depan selama 7 (tujuh) hari berturut-turut. Oleh karena itu TERGUGAT I dan TERGUGAT IV mohon agar Pengadilan berkenan menolak dalil PARA PENGGUGAT dan menyatakan Gugatan ditolak.

17. Bahwa hal-hal yang tidak ditanggapi, bukan diakui tetapi karena tidak ada relevansinya dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT IV.

Berdasarkan dalil-dalil diatas, TERGUGAT I dan TERGUGAT IV mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi TERGUGAT I.
2. Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.
3. Menghukum PARA PENGGUGAT membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak seluruh gugatan PARA PENGGUGAT.
2. Menghukum PARA PENGGUGAT membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil Penggugat, terlebih dahulu Tergugat II menegaskan bahwa Tergugat II **MENOLAK DENGAN TEGAS SELURUH** pernyataan, dalil-dalil, alasan-alasan, serta interpretasi-interpretasi yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Gugatan, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.

Bahwa Majelis Hakim Yang Terhormat haruslah menolak Gugatan untuk seluruhnya karena Gugatan A quo selain keliru, tidak benar dan tidak didasarkan pada alasan-alasan yang dapat diterima oleh hukum, serta hanya didasarkan pada praduga-praduga Para Penggugat yang tidak didukung oleh bukti-bukti yang dapat diterima oleh hukum, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI

I. GUGATAN A QUO SALAH ALAMAT (ERRORIN PERSONA)

1. Bahwa pada Poin 1, halaman 3 Gugatan Para Penggugat mengatakan sebagai berikut:

'/ Bahwa Para Penggugat adalah Konsumen berdasarkan Pasal 46 ayat 1 huruf (a) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UUPK) berhak mengajukan gugatan atas pelanggaran Pelaku Usaha, dimana Penggugat I adalah Debitur dari Tergugat I selaku Kreditur dan Penggugat f I adalah sebagai pemilik Jaminan atau Penjamin

2. Bahwa berdasarkan Poin 1 halaman 3 Gugatan A quo, Para Penggugat mentitik beratkan gugatannya terhadap aspek hukum perlindungan konsumen dengan menggunakan Undang-Undang No. 8 tahun 1999 ("UU *Perlindungan Konsumen*").

3. Lebih lanjut Poin 2 halaman 3 Gugatan menyatakan sebagai berikut:

"2. Bahwa Tergugat I adalah Pelaku Usaha berdasarkan Pasal 1 ayat 4 UUPK sehingga Tergugat I juga tunduk pada UUPK ini."

4. Penggugat secara sadar menyampaikan bahwa Para Penggugat adalah konsumen dan Tergugat i adalah pelaku usaha sebagaimana diatur dalam UU Perlindungan Konsumen. Bahwa dalam hal ini tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II. Oleh karenanya, berdasarkan fakta dalam hal ini Para Penggugat seharusnya tidak mengikut sertakan Terguguat II dalam Gugatan A quo.

5. Bahwa tidak ada dalam satu pasal pun di dalam UU Perlindungan Konsumen maupun peraturan lainnya pada perlindungan konsumen, pihak ketiga 'm casu pembeli cessie menjadi subjek dari UU Perlindungan Konsumen

6. Sebagaimana telah disampaikan Tergugat II di atas, merupakan **FAKTA YANG TIDAK TERBANTAHKAN** bahwa Tergugat II bukan subjek dari hukum perlindungan konsumen karena tidak ada dalam UU

Halaman 59 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlindungan Konsumen mau pun peraturan lainnya di dalam bidang perlindungan konsumen. Oleh karenanya sesuai dengan fakta di atas, seharusnya Tergugat VI tidak dijadikan pihak dalam Gugatan A quo.

Terbukti Gugatan dari Para Penggugat adalah gugatan yang salah alamat (error in persona) karena Tergugat M bukan subjek hukum perlindungan konsumen, dan oleh karenanya patutlah apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan menolak Gugatan A quo untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan A quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCURE LIBEL) KARENA DALIL-DALIL DALAM GUGATAN A QUO SALING BERTENTANGAN, TIDAK KONSISTEN

1. Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat pada Gugatan A quo karena merupakan dalil-dalil yang kabur dan tidak jelas karena tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya dan mengandung pertentangan/kontradiksi antara posita dan petitum Gugatan.

POSITA GUGATAN A QUO BERTENTANGAN SATU SAMA LAIN

2. Fakta bahwa Gugatan A quo merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas terbukti dengan fakta bahwa ternyata posita Gugatan A quo bertentangan satu sama lain.

3. Pada Poin 1 halaman 3 Gugatan, Para Penggugat menyatakan yang mendasari gugatan adalah perlindungan konsumen yang mana mentitikberatkan klausul baku pada Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2012 yang dibuat di hadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jamian No. 135 tanggal 18 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta 58").

4. Namun pada halaman Lebih lanjut Poin 20 halaman 14 Gugatan A quo, Para Penggugat juga menyatakan sebagai berikut:

"20. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2020 Tergugat II telah melakukan upaya lelang atas asset jaminan melalui Tergugat III dengan Pemenang Lelang yaitu Tergugat VI

Halaman 60 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



dimana pelaksanaan lelang ini dilakukan tanpa ijin dari Penggugat I. untuk itu Para Penggugat mensomir Tergugat II dan Tergugat III untuk membuktikan dasar permohonan dan pelaksanaan lelang tersebut karena berdasarkan hukum yang berlaku saat ini sebagaimana diuraikan pada dalil 23 berikut, Tergugat II disyaratkan untuk mendapatkan ijin terlebih dahulu dari Penggugat II selaku Pemilik Aset Jaminan sesuai bukti Kepemilikan (nama pemilik yang tertulis di sertifikat), atau telah memperoleh fiat pengadilan lewat putusan perkara yang berkekuatan hukum tetap terlebih dahulu sebelum melaksanakan lelangnya. Karena Tergugat II melakukan lelang tanpa ijin dari Penggugat I selaku Pemilik Aset Jaminan, olehnya Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum"

Penebalan oleh Tergugat II

5. Kutipan Gugatan A quo di atas jelas menunjukkan tidak jelas dan kaburnya dalil Gugatan A quo dimana Para Penggugat di satu bagian menyatakan dasar gugatan adalah seolah-olah karena adanya hak konsumen yang dilanggar oleh pelaku usaha sedangkan di bagian lain, Para Penggugat mengarang dasar pengajuan gugatan karena adanya perbuatan melawan hukum
6. Pertentangan dalil pada posita Gugatan A quo di atas membuktikan bahwa Gugatan A quo kabur dan tidak jelas karena Para Penggugat sendiri tidak mampu untuk menguraikan secara jelas dan tegas mengenai (i) dasar dari gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Para Penggugat.

POSITA GUGATAN BERTENTANGAN FAKTA

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Poin 7 halaman 5 Gugatan yang pada pokoknya Para Penggugat mengutip Surat yang diberikan Tergugat II salah dan tidak sesuai dengan isi surat yang sebenarnya serta berpotensi menyesatkan. Adapun Poin 7 halaman 5 Gugatan kami kutip sebagai berikut:

Halaman 61 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"7. Bahwa sesuai dengan surat No.: AMS786 tertanggal 21 Juli 2020 perihal Surat Peringatan II dari Tergugat II kepada Penggugat I yang berisikan: 1) Pengambilalihan piutang Penggugat I di Tergugat I oleh Tergugat II dengan kewajiban hutang Penggugat I yang telah jatuh tempo tanggal 19

Februah 2020 sebesar:

- Pokok
Rp2.500.000.000,00
- Bunga
Rp1.462.590.936,38
- Asuransi Rp4.352.700,00
- Denda
Rp3.366.768.186,16
- Total Kewajiban Hutang Rp. 7.600.711.822,54,
-

2) Peringatan Tergugat II kepada Penggugat I untuk menyelesaikan kewajiban hutang Penggugat I kepada Tergugat II paling lambat tanggal 28 Juli 2020. Hal ini merupakan sikap yang sangat merugikan Penggugat I karena Tergugat II membeli Piutang (Cessie) dari Tergugat I hanya dengan harga Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) sebagaimana disebutkan pada dalil nomor 6 huruf c namun menagih Penggugat I dengan nilai tagihan sebesar Rp.7.600.711.822.54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua koma lima puluh empat sen)"

8. Bahwa berdasarkan Poin 7 halaman 5 Gugatan, Surat No. AMS786 perihal Surat Peringatan 2 bertanggalkan tanggal 21 Juli 2020 dan berisikan yang pada pokoknya Tergugat II membeli piutang seharga Rp.1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) tetapi menagih sebesar Rp.7.600.711.822.54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua koma lima puluh empat sen).

Halaman 62 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

Namun fakta yang tidak terbantahkan bahwa Surat No. AMS786 Perihal Surat Peringatan II diterbitkan pada tanggal 28 Juli 2020 dan pada Poin 2 dan Poin 3 berisikan sebagai berikut:

"2. Kami ingatkan kepada PT Virgo Sari untuk segera menyelesaikan semua kewajiban sesuai poin di atas kepada Bpk Drs Anis Adwani paling lambat tanggal 6 Agustus 2020.

3. Jika sampai tanggal tersebut di atas PT Virgo Sari belum menyelesaikan seluruh kewajiban kepada Bpk Drs Anis Adwani, maka kami akan melakukan langkah-langkah penyelesaian melalui lelang hak tanggungan di KPKNL"

9. Bahwa berdasarkan hal di atas, terbukti Gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan fakta yang ada dan sepatutnya Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan gugatan kabur dan tidak jelas.

Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat menjadi kabur, serta terbukti Gugatan A quo tidak sesuai fakta yang ada Para Penggugat. Oleh karena itu, adalah sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk mengabulkan eksepsi gugatan kabur (obscuur libel) yang diajukan oleh Tergugat II dan selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sebelum Tergugat II menguraikan alasan-alasan dan dasar-dasar dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini, terlebih dahulu Tergugat II menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

I. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat II uraikan pada bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang akan diuraikan pada bagian Pokok Perkara ini.

II. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat di dalam Gugatan A quo kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan tertulis di dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.

Halaman 63 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



III. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II pada Jawaban ini, baik pada bagian Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara bukanlah dan tidak dapat dianggap sebagai pengakuan dari Tergugat II atas seluruh dalil dari Para Penggugat dalam Gugatannya.

Adapun alasan-alasan dan dasar-dasar Jawaban Tergugat II adalah sebagai berikut:

I. PERALIHAN PIUTANG KEPADA TERGUGAT II ADALAH SAH KARENA TELAH SESESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

A. Tergugat II adalah Pihak yang Sah dan Sesuai untuk Membeli Piutang dari Tergugat I

1. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Poin 9 halaman 7 dan 8 Gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II tidak mempunyai hak untuk menagih piutang kepada Para Tergugat karena bukan pihak yang sah untuk menagih piutang kepada Para Penggugat, karena merupakan dalil yang tidak berdasar hukum, mengada-ada, serta menyesatkan. Adapun Poin 9 halaman 7 Gugatan adalah sebagai berikut:

"9. Bahwa Klausal terkait peralihan sebagian atau seluruh Hak dan Kewajiban Bank sebagaimana disebutkan pada dalil nomor 8 huruf a di atas yang dalam hal ini berupa Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) merupakan Klausula Baku yang sudah jelas dilarang oleh Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) pasal 18 ayat 1 huruf 1 yaitu: "Menyatakan pengalihan Tanggung Jawab Pelaku Usaha." Hak Tagih atau yang juga dikenal dengan Cessie adalah hak dari Tergugat I untuk melakukan penagihan ataupun tindakan lain terkait Piutang, sehingga Tergugat I merupakan pihak yang bertanggung jawab untuk melakukan penagihan piutangnya kepada Para Penggugat. UUPK pasal 18 ayat 1 huruf a ini jelas melarang Pelaku Usaha sekarang Tergugat I untuk mengalihkan tanggung jawabnya kepada Tergugat II. Ketentuan Pasal 18 ayat 1 huruf a ini merupakan ketentuan khusus (Lex Specialis) terhadap pasal 613

Halaman 64 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata. Olehnya Para Penggugat menolak secara tegas peralihan piutang (Cessie) oleh Tergugat I kepada Tergugat II."

Bahwa berdasarkan Poin 9 halaman 7 dan 8 Gugatan juga terlihat Para Penggugat tidak memahami peralihan piutang secara teori dan praktek maupun teori tentang *lex specialis derogat legi generali*.

Berkenaan dengan dalil Para Penggugat dalam Gugatan A quo terkait pengalihan piutang atau *cessie*, Majelis Hakim harus merujuk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (KUHPer) sebagai dasar hukum peralihak piutang / *Cessie* (*Cessie*)

Pasal 613 KUHPer menentukan lebih lanjut mengenai *Cessie*, sebagai berikut:

"Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya. Penyerahan surat-surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya; penyerahan surat utang atas perintah dilakukan dengan memberikannya bersama endosemen surat itu."

Lebih lanjut Prof Soebekti pada bukunya yang berjudul Pokok-pokok Hukum Perdata mengatakan sebagai berikut:

"*Cessie* adalah suatu cara pemindahan piutang atas nama di mana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru "

6. Berdasarkan kutipan Pasal 613 KUHPer dan pendapat Prof. Soebekti di atas, dapat disimpulkan bahwa, *cessie* bisa dilaksanakan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari debitur. *Cessie* cukup dilaksanakan oleh kreditur asal dan kreditur baru, dan *cessie* sudah selesai dengan ditanda-tanganinya akta *cessie*. Artinya hak milik atas tagihan atas nama diserahkan sudah pindah kepemilikannya dari kreditur asal kepada kreditur baru

Halaman 65 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Tergugat I sudah memberitahukan kepada Penggugat I bahwa sudah terjadi Peralihan Piutang

7. Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUHper, atas agar perjanjian pengalihan piutang yang dibuat oleh kreditur asal dengan kreditur baru mempunyai akibat hukum kepada debitur, maka mengenai telah dilakukannya pengalihan piutang tersebut wajib diberitahukan kepada debitur atau secara tertulis disetujui atau diakui oleh debitur yang bersangkutan

8. Bahwa perlu Tergugat II jelaskan kembali kepada Majelis Hakim yang Terhormat bahwa atas piutang yang telah dibeli oleh Tergugat II, Tergugat I sudah melaksanakan kewajibannya menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 613 KUHP.

“ Hal ini juga sudah diakui sendiri oleh Para Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam Poin 6 halaman 4 Gugatan sebagai berikut:

"6. Bahwa Penggugat I menerima Surat dari Tergugat I dengan No.: 069. RMD-EKS/02/02/2020 tertanggal 21 Februari 2020 perihal: Pemberitahuan Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) PT Bank Victoria International Tbk. terhadap Debitur atas nama PT Virgo Sari, yang isinya menyebutkan:

A) Total Hutang Penggugat I sebesar Rp. 7.600.711.822.54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua koma lima puluh empat sen)

B) Perjanjian Peralihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) tanggal 19 Februari 2020 antara Tergugat I dan Tergugat II dengan penyerahan Aset Jaminan.

C) Nilai Cessie sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah).

D) Permintaan Tergugat I untuk melakukan pembayaran langsung kepada Tergugat II sebesar Total Hutang yaitu Rp.7.600.7'11.822.54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu

Halaman 66 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



delapan ratus dua puluh dua koma lima puluh empat sen) dengan cara mentransfer ke rekening Tergugat II:

Drs. Anis Adwani, MBA

IDR. Rek BCA No. 0843214736

PT. Bank Central Asia, Tbk. Cabang Wisma Asia Slipi."

Penebalan oleh Tergugat II

Berdasarkan uraian izin di atas, terbukti bahwa Cessie yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah sah dan patut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang mekanismenya sesuai dengan hukum.

II. TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN MERUPAKAN PIHAK YANG SAH DAN BERWENANG UNTUK MENGEKSEKUSI JAMINAN PENGGUGAT I

1. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Poin 20 sampai dengan Poin 24 halaman 14 sampai dengan halaman 17 Gugatan A quo yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melelang jaminan Penggugat I tanpa izin dari Penggugat II selaku pemilik dan memiliki hak untuk menjual jaminan tersebut terlebih tidak ada perintah kedua pengadilan untuk menjual in casu melelang jaminan tersebut.

2. Bahwa Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UU HT") mengatur sebagai berikut:

"Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut."

Penebalan oleh Tergugat II

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) UU HT dapat disimpulkan bahwa Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji

Halaman 67 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan suatu perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut.

4. Pasal 6 UU HT mengatur sebagai berikut:

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

5. Lebih lanjut Pasal 14 ayat (2) UU HT mengatur sebagai berikut:

"(1)

(2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

6. Pasal 20 ayat (1) UU HT mengatur sebagai berikut:

"(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya."

Penebalan oleh Tergugat II

7. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6, Pasal 14 ayat (2) dan Pasal 20 ayat (1) UU HT Kreditur dapat mengeksekusi hak tanggungan atas dasar title eksekutorial, Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan sama dengan putusan dan karenanya dapat dieksekusi tanpa adanya putusan

Halaman 68 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan dan Tergugat II dapat langsung melelangkan tanah yang menjadi objek hak tanggungan tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat yang sudah melakukan cidera janji atas piutang yang sudah dialihkan kepada Tergugat II.

8. Dengan demikian terbukti bahwa eksekusi atas hak tanggungan dan pelelangan atas objek hak tanggungan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa Tergugat II adalah pihak yang sah dan berwenang untuk melakukan eksekusi atas hak tanggungan dan melakukan lelang atas hak tanggungan tersebut serta Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena seluruh proses eksekusi dan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak dalil Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan A quo tidak dapat diterima.

III. POSITA DAN PETITUM PARA PENGGUGAT BERKENAAN DENGAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK BERDASAR DAN BERTENTANGAN DENGAN HUKUM

9. Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Poin 33 halaman 21 Gugatan dan juga Petitum berkenaan dengan pembayaran uang paksa (dwangsom) sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari terhitung sejak tanggal putusan, karena merupakan dalil yang tidak berdasar, serta bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Adapun Poin 33 halaman 21 Gugatan adalah sebagai berikut:

"33. Bahwa untuk mencegah ketidakpatuhan Para Tergugat dalam memenuhi putusan perkara ini, untuk itu Para Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah uang kepada Para Penggugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp.2.000.000,- (Dua juta rupiah) per hari atas kelalaian memenuhi isi putusan perkara ini hingga dilaksanakannya putusan dimaksud"

Halaman 69 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

10. Berkenaan dengan dalil permintaan uang paksa (dwangsom), Pasal 606a Reglement op de Rechtsvordering ("RV") menentukan sebagai berikut:

"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terdakwa tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."

11. Faktanya, pada perkara A quo, Para Penggugat mengajukan petitum berupa permintaan pembayaran ganti kerugian. Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan A quo tidak memenuhi syarat untuk diberikan uang paksa (dwangsom) berdasarkan Pasal 606a RV.

12. Lagipula, pada posita Gugatan A quo, Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan adanya dasar-dasar untuk tuntutan dwangsom, sehingga tuntutan uang dwangsom tersebut terbukti merupakan tuntutan yang tidak beralasan.

Berdasarkan hal di atas, terbukti bahwa permintaan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Gugatan A quo bertentangan dengan hukum dan merupakan permintaan yang tidak berdasar, dan oleh karenanya adalah patut dan sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan A quo untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

MAKA, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; dan

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 70 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima,
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat III mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.

1. Bahwa sebelum Tergugat III menanggapi gugatan Para Penggugat dalam Pokok Perkara, terlebih dahulu Tergugat III menyampaikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya yakni terkait dengan keberatan Para Penggugat terhadap lelang Eksekusi Hak Tangungan atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00631/Batu Layang seluas 6.336 m2 yang terletak di Batu Layang, Cisarua (setempat dikenal Komplek Villa Prabu Putragus, Jalan Siliwangi) Desa Batu Layang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat a.n. Dewi Eka Arini. (selanjutnya disebut "**Objek Lelang**")
 - b. Bahwa lelang Eksekusi Hak Tangungan dalam perkara a **quo**, dilakukan berdasarkan Undang-Undang Lelang (**Vendu Reglement, Ordonantie** 28 Februari 1908 **Staatsblad** 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan **Staatsblad** 1941:3) jo Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 27/2016).
2. Bahwa dapat Tergugat III tegaskan bahwa **lelang terhadap Objek Lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-**

Halaman 71 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



undangan yang berlaku sehingga sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

3. Bahwa kapasitas Tergugat III yang bersinggungan dengan perkara **a quo** adalah terkait dengan fungsi dan kedudukan Tergugat III selaku pelaksana lelang. Oleh karena itu, pada Jawaban ini Tergugat III akan menguraikan tindakan Tergugat III terkait pelaksanaan lelang **yang telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan.**

4. Bahwa lelang yang dilakukan terhadap Objek Lelang adalah lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan dilaksanakan dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan) yang berbunyi:

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

5. Bahwa penjelasan Pasal 6 UU Hak Tanggungan menyebutkan bahwa hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila Debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum **tanpa Pelaksanaan lelang atas Objek Lelang oleh Tergugat III, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan** dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada Kreditur-Kreditur yang lain.

6. Bahwa salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 254/2012 tanggal 5 Oktober 2012, berbunyi:

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima

Halaman 72 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



kewenangan, dan *untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:*

- a. *menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- b. *mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. *menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- d. *menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. *mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan*
- f. *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".*

Klausul dalam APHT tersebut juga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan yang menyebutkan:

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6"

7. Bahwa dengan demikian, pemegang Hak Tanggungan Pertama sebagaimana dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 251/2013 tanggal 14 Januari 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 10236/2013 tanggal 11 September 2013, mempunyai kewenangan untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Debitur serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut.

8. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 58 tanggal 20 Februari 2020 terjadi peralihan piutang atas utang PT Virgo Sari (**in casu** Penggugat I) dari PT Bank Victoria International (**in casu** Tergugat I) beralih kepada Sdr Anis Adwani (**in casu** Tergugat II).

Halaman 73 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Lelang jo. Pasal 11 ayat (1) PMK 27/2016 menyebutkan bahwa Penjual yang akan melakukan lelang melalui KPKNL, harus menyampaikan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.

10. Bahwa **Sdr. Anis Adwani (in casu Tergugat II) sebagai pemegang cession atas utang PT Virgo Sari (in casu Penggugat I), mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat III melalui Surat Permohonan Lelang** tanggal 8 Agustus 2020 yang dilampirkan dengan dokumen persyaratan lelang.

11. Bahwa sesuai ketentuan mengenai lelang, dalam mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat III, Sdr. Anis Adwani (**in casu Tergugat II**) selaku Penjual diwajibkan untuk melengkapi dokumen-dokumen permohonan lelang antara lain:

- a. Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 58 tanggal 17 September 2012, berikut segala perubahan, penambahan, perpanjangan serta pembaharuannya serta Perjanjian Jual Beli Piutang (**cession**) Nomor 57 tanggal 20 Februari 2020 jo. Perjanjian Pengalihan Piutang (**cession**) Kredit Nomor 58 tertanggal 20 Februari 2020 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta, berikut segala perubahan, penambahan, perpanjangan serta pembaharuannya yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
- b. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 251/2013 tanggal 14 Januari 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 10236/2013 tanggal 11 September 2013;
- c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 136/2013 tanggal 10 Juli 2013;
- d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
- e. Salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang Debitur;
- f. Salinan/fotocopy bukti bahwa Debitur wanprestasi.

Halaman 74 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



12. Bahwa selain itu, berdasarkan dokumen berupa Surat Peringatan I tanggal 14 Juli 2020, Surat Peringatan II tanggal 21 Juli 2020, dan Surat Peringatan III tanggal 28 Juli 2020, diketahui bahwa Debitur (**in casu** Penggugat I) telah wanprestasi (tidak melunasi kewajibannya kepada Tergugat II).

13. Bahwa oleh karena dokumen telah lengkap dan telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka sesuai Pasal 13 PMK No. 27/2016 dengan tegas menyatakan "**Kepala KPKNL Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang**", maka Tergugat III menerbitkan surat penetapan jadwal hari/tanggal pelaksanaan lelang kepada Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) selaku Penjual melalui Surat Nomor S-4664/WKN.08/KNL.03/2020 tanggal 13 November 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK 27/2016.

14. Bahwa selain itu, dalam surat penetapan jadwal hari/tanggal lelang dimaksud, Tergugat III telah meminta kepada Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) selaku penjual untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang a **quo** kepada Penggugat I selaku Debitur, dan terhadap hal tersebut Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang melalui Selebaran pada tanggal 18 November 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian "Radar Bogor" yang terbit tanggal 4 Desember 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Selain itu, rencana pelelangan a **quo** juga telah diberitahukan oleh Tergugat II kepada Para Penggugat melalui Surat tertanggal 3 Desember 2020.

15. Bahwa permohonan pelaksanaan lelang telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual Lelang dalam hal ini Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II), sehingga permohonan lelang dapat diterima oleh pejabat lelang untuk kemudian dilaksanakan pada tanggal

18 Desember 2020 dan pelaksanaannya dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 2288/32/2020 tanggal 18 Desember 2020, dimana sebidang tanah dan bangunan yang di lelang telah laku terjual.

Halaman 75 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa untuk melengkapi salah satu syarat pelaksanaan lelang, Tergugat III telah meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan berdasarkan SKPT yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor 2651/2020 tanggal 7 Desember 2020, menerangkan bahwa atas objek tanah dan bangunan SHM No. 631/Batulayang atas nama Dewi Eka Arini saat ini terdapat catatan:

- a. Dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 251/2013 tanggal 14 Januari 2013, APHT Nomor 254/2012, Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 10236/2013 11 September 2013, APHT Nomor 136/2013 tanggal 10 Juli 2013 atas nama PT Bank Victoria Internasional (**in casu** Tergugat I).
- b. Pada tanggal 10 Maret 2020 terjadi peralihan piutang/cess'e atas utang Penggugat dari PT Bank Victoria Internasional (**in casu** Tergugat I) kepada Sdr Anis Adwani sebagaimana Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 58 tanggal 20 Februari 2020 yang dibuat oleh Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta.

17. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek **a quo** adalah telah sesuai dan memenuhi prosedur ketentuan yang berlaku, oleh karenanya Surat Permohonan Lelang 8 Agustus 2020, serta Risalah Lelang atas objek perkara **a quo** adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (**vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dan Pasal 4 PMK 27/2016, yang pokoknya menyebutkan bahwa "lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"**). Sehingga tidak ada satu pun perbuatan Tergugat III yang dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum.

Tanggapan Tergugat III Atas Dalil Penggugat Mengenai Gugatan A Quo Adalah Citizen Law Suit

18. Bahwa Para Penggugat di dalam angka 26 dalil gugatannya, pada intinya mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara **a quo** merupakan Gugatan **Citizen Lawsuit**.

Halaman 76 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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. Bahwa Tergugat III sampaikan, ada beberapa kasus Gugatan **Citizen Lawsuit** yang pernah didaftarkan di Indonesia dan diputus dinyatakan tidak diterima dan ditolak oleh Majelis Hakim, antara lain:

- a. Gugatan **Citizen Lawsuit** oleh Para Penggugat yang mengatasnamakan Masyarakat Pengguna Jalan Tol pada Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta (JORR), dalam Putusan Perkara Nomor 40/Pdt.G/2008/PN.JKT.SEL. tanggal 19 Mei 2008 tersebut dinyatakan bahwa gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, karena tidak terpenuhinya syarat formil berupa notifikasi.
- b. Gugatan **Citizen Lawsuit** oleh Para Penggugat yang mengatasnamakan warga negara pemegang hak untuk memilih dalam Pemilihan Umum (Pemilu) 2009, dalam Putusan Perkara Nomor 145/Pdt.G/2009/PN.JKT.PST. tanggal 03 Juni 2009, dinyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, adalah juga karena tidak terpenuhinya syarat formil, yaitu tidak memenuhi jangka waktu notifikasi."
- c. Gugatan **Citizen Law Suit** dalam Perkara Nomor 551 //PDT.G/201 O/PN.JKT.PST. di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang diajukan oleh Advokat David ML Tobing terkait penggunaan Lambang Negara Garuda di kaos Timnas Sepakbola Indonesia ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat karena tidak memenuhi syarat formil berupa notifikasi.

20. Dari seluruh contoh gugatan **Citizen Lawsuit** 61 atas dapat dilihat bagaimana Majelis Hakim yang menangani dan memutus perkara **Citizen Lawsuit** menguji terlebih dahulu syarat formil suatu gugatan **Citizen Lawsuit** untuk kemudian diperiksa pokok perkaranya.

21. Bahwa dengan demikian dapat ditarik kesimpulan, Majelis Hakim yang menangani dan memutus perkara-perkara tersebut di atas menjadikan Notifikasi sebagai syarat penting terpenuhinya syarat formil suatu gugatan **Citizen Lawsuit**.

22. Bahwa dalam Laporan Penelitian Mahkamah Agung RI Tahun 2009, menyebutkan "Disinilah peran penting notifikasi dalam prosedur **Citizen Lawsuit**, karena notifikasi adalah persyaratan yang harus dipenuhi



oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan, dan itupun harus dilakukan dalam tenggang waktu yang layak."

23. Bahwa menurut Indro Sugianto (Direktur Indonesian For Enviromental Law (ICEL) periode tahun 1999-2002, Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan Bandung, Tim Asistensi Reformasi Birokrasi Kejaksaan RI), dalam Majalah Dictum-Jurnal Kajian Putusan Pengadilan, edisi 2, 2004, hal. 34, berjudul Hak Gugat Warga Negara (**Citizen Lawsuit**) Terhadap Negara - Kajian Putusan No. 28/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Pusat, materi surat pemberitahuan (notifikasi) gugatan **Citizen Lawsuit** setidaknya-tidaknya memuat antara lain:

- a. Informasi tentang pelanggaran yang dituduhkan dan lembaga yang relevan dengan pelanggaran yang mendasari hal itu penggugat berniat untuk menggugat Tergugat/Para Tergugat;
- b. Jenis pelanggaran yang menimbulkan gugatan **Citizen Lawsuit** (objek gugatan).

24. Bahwa dalam gugatan a **quo**, Para Penggugat sama sekali tidak mengajukan notifikasi resmi kepada pihak yang akan digugat sebelum mengajukan gugatan a **quo** sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang mengadili perkara a **quo** untuk memutus dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

25. Bahwa selanjutnya dapat Tergugat III sampaikan juga, gugatan dalam perkara a **quo** tidak memenuhi karakteristik gugatan **Citizen Lawsuit**.

26. Bahwa beberapa karakteristik gugatan **Citizen Lawsuit** menurut Dr. Susanti Adi Nugroho, S.H., M.H. dalam bukunya **Class Action & Perbandingan Dengan Negara Lain**, adalah:

- a. Tergugat dalam gugatan **citizen lawsuit** yaitu penyelenggara negara, mulai dari presiden dan wakil presiden sebagai pimpinan teratas, menteri, dan kepada pejabat negara di bidang yang dianggap telah melakukan kelalaian dalam memenuhi hak negaranya. **Dalam citizen lawsuit selain penyelenggara negara tidak boleh dimasukkan sebagai pihak. Jika ada pihak lain (individu atau badan hukum)**



yang ditarik sebagai tergugat atau turut tergugat maka gugatan tersebut bukan *citizen lawsuit* lagi, karena ada unsur warga negara melawan warga negara. Gugatan tersebut menjadi gugatan biasa yang tidak dapat diperiksa dengan mekanisme *citizen lawsuit*.

Bahwa jika dikaitkan dengan fakta yang ada, dalam perkara a *quo* Para Penggugat memasukkan pihak lain yang bukan sebagai penyelenggara negara yakni PT Bank Victoria International Tbk {in casu Tergugat I), Sdr. Sdr. Anis Adwani (in casu Tergugat II) dan Suwarni Sukiman (in casu Tergugat IV).

- b. Petitum gugatan *citizen lawsuit* hanya berisi permohonan agar negara mengeluarkan suatu kebijakan yang mengatur umum agar perbuatan melawan hukum berupa kelalaian dalam pemenuhan hak warga negara tersebut di masa yang akan datang tidak terjadi lagi.

Bahwa faktanya di dalam perkara a *quo*, karakteristik ini tidak terpenuhi karena Para Penggugat dalam petitumnya sama sekali tidak meminta agar negara mengeluarkan suatu kebijakan yang bersifat umum/regeling untuk pemenuhan hak warga negaranya.

- c. Petitum dalam gugatan tidak boleh meminta adanya ganti rugi materiil, karena kelompok warga negara yang menggugat bukan kelompok yang secara materiel dan kesamaan fakta hukum sebagaimana gugatan *class action*. Bahwa faktanya di dalam perkara a *quo*, Para Penggugat dalam petitumnya justru meminta ganti rugi materiil.

27. Bahwa oleh karena gugatan tidak memenuhi karakteristik gugatan *Citizen Lawsuit* maka gugatan Para Penggugat tersebut, sudah seharusnya dinyatakan ditolak.

Tanggapan Tergugat III Atas Dalil Pengugat Mengenai Klausul Baku Dalam Perjanjian Kredit Yang Dianggap Bertentangan Dengan UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

28. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 8 s.d. 14 halaman 6 s.d. 11 pada intinya mendalilkan bahwa Para Penggugat merasa dirugikan karena adanya klausul baku dalam perjanjian kredit antara Penggugat I dengan PT Bank Victoria International (in casu Tergugat I),

Halaman 79 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU Perlindungan Konsumen).

29. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 824 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 1 Februari 2011, yang menyatakan sebagai berikut:

"Hubungan hukum utang-piutang yang diikat dalam surat perjanjian kredit bukan merupakan sengketa konsumen sebagaimana dimaksud UU No. 8 Tahun 1999".

30. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3091 K/Pdt/2010 tanggal 20 April 2011, yang menyatakan sebagai berikut:

"Apabila prosedur standar dari Bank untuk perjanjian kredit sudah terpenuhi, dan perjanjian kredit telah ditandatangani para pihaknya dan debitur telah menikmati fasilitas kreditnya, maka secara implisit debitur telah menerima semua syarat yang ditetapkan Bank dan UU tentang perlindungan konsumen tidak memiliki relevansi terhadap hubungan hukum yang diikat dalam perjanjian kredit".

31. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat mengenai klausul baku yang mendasarkan pada ketentuan UU Perlindungan Konsumen merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan Para Penggugat tersebut di tolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara a **quo**.

Tanggapan Tergugat III Atas Dalil Para Penggugat Mengenai Pelaksanaan Lelang Tanpa Izin Para Penggugat dan Tanpa Melalui Fiat Eksekusi Pengadilan

32. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam posita angka 20 s.d. 21 halaman 14 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa seharusnya pelaksanaan lelang a **quo** harus terlebih dahulu ada fiat eksekusi pengadilan ataupun izin dari Para Penggugat dan pemegang hak milik dari aset yang dilelang. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut dapat Tergugat III sampaikan hal-hal sebagai berikut:

a. Bahwa dalam ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan dinyatakan secara tegas **"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak**

Halaman 80 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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 tercantum 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)



Tanggungans atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan maka Debitur pemegang hak tanggungan berhak melakukan penjualan objek hak tanggungan melalui pelelangan untuk pelunasan piutangnya.
- c. Bahwa sebagaimana dipertegas kembali di dalam bagian penjelasan Pasal 6 UU Hak Tanggungan di sebutkan bahwa **"Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu..."**
- d. Bahwa dalam ketentuan Pasal 14 ayat (2) UU Hak Tanggungan dengan tegas menyatakan **"(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" dan dalam Pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan dinyatakan "Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah."**
- e. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan serta penjelasan dalam UU Hak Tanggungan penjualan lelang atas objek hak tanggungan berdasarkan sertifikat hak tanggungan, mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan Pengadilan, sehingga pelaksanaan pelelangan atas objek hak tanggungan tersebut tidak memerlukan adanya suatu putusan Pengadilan dan persetujuan dari pemberi hak tanggungan.

Halaman 81 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



33. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a **quo** untuk menolak dalil Para Penggugat dalam posita angka 20 s.d. 21 halaman 14 gugatannya, karena jelas-jelas dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak beralasan dan tidak berdasar hukum.

Tanggapan Tergugat III mengenai Perbuatan Melawan Hukum

34. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Para Penggugat dalam posita angka 22 pada halaman 15 s.d. 16 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat III tidak melakukan pembatalan lelang sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 30 huruf e PMK 27/2016. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut dapat Tergugat III sampaikan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa seharusnya Tergugat III melakukan pembatalan lelang a **quo**, karena pelaksanaan lelang menurut Para Penggugat tidak memenuhi persyaratan legalitas formal subjek lelang sebagaimana ketentuan dalam Pasal 30 huruf e PMK 27/2016.
- Bahwa perlu Tergugat III tegaskan kembali bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam angka 2 s.d. 17 di atas, **bahwa legalitas formal subjek dan objek lelang dalam perkara a quo telah terpenuhi**. Dengan telah terpenuhinya legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat III wajib melaksanakan pelelangan a **quo**, hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK 27/2016 yang mengatur **"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."**
- Bahwa Tergugat III justru dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila menolak atau tidak mau melaksanakan lelang yang dokumen persyaratannya sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
- Bahwa terkait legalitas subjek lelang (penjual lelang) perlu Tergugat III tegaskan Kembali bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan

Halaman 82 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Piutang Nomor 58 tanggal 20 Februari 2020 terjadi peralihan piutang atas utang PT Virgo Sari (**in casu** Penggugat I) dari PT Bank Victoria International (**in casu** Tergugat I) beralih kepada Sdr Anis Adwani (**in casu** Tergugat II).

- e. Bahwa dalam ketentuan Pasal 16 UU Hak Tanggungan pada pokoknya mengatur bahwa peralihan piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan karena **cessie**, **subrogasi**, pewarisan, atau sebab-sebab lain, **Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada Kreditur yang baru dengan cara mencatatnya pada buku tanah Hak Tanggungan dan buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan.**
- f. Bahwa Tergugat II dalam mengajukan permohonan lelang telah menyerahkan dokumen persyaratan berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 251/2013 tanggal 14 Januari 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 10236/2013 tanggal 11 September 2013, **yang didaiahnya Tergugat II telah tercatat sebagai penerima pengalihan piutang (cessi'e) dari Tergugat I.**
- g. Bahwa selain itu, di dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No:2651/2020 atas objek sengketa yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, disebutkan juga bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 58 tanggal 20 Februari 2020 telah dilajukan peralihan piutang dari PT Bank Victoria International (**in casu** Tergugat I) kepada Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II).
- h. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, terbukti bahwa Sdr Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) secara hukum adalah sebagai pemegang **cessie** atas utang PT Virgo Sari (**in casu** Penggugat I) yang memiliki hak dan kewenangan untuk menagih utang atau menjual jaminan utang.
- i. Bahwa terkait dalil Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat III telah melakukan melakukan pembiaran/lalai dalam melaksanakan tugasnya karena tidak menerima permohonan pembatalan lelang dari Para Penggugat, hal tersebut jelas sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Sebagaimana telah di uraikan di atas bahwa pelaksanaan lelang telah telah memenuhi legalitas formal



sehingga secara hukum tidak ada ada satupun alasan yang sah secara hukum bagi Tergugat III untuk membatalkan lelang.

- j. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti tidak ada satupun fakta hukum yang menunjukkan bahwa terpenuhinya syarat pembatalan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 30 huruf e PMK 27/2016. Bahwa fakta yang ada justru menunjukkan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan dalam PMK No. 27/2016, sehingga tidak ada alasan bagi Tergugat III untuk melakukan pembatalan lelang sebagaimana dalil Penggugat dimaksud.
- k. Dengan demikian maka dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat III tidak membatalkan lelang meskipun memiliki wewenang untuk membatalkan lelang sebagaimana Pasal 30 huruf e PMK 27/2016 dan Tergugat III telah lalai dalam melaksanakan tugas, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara **a quo**.

Tanggapan Tergugat III mengenai Tuntutan Ganti Rugi, *Dwangsom*, dan Tuntutan Permohonan Maaf di Media Massa

35. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam posita angka 30 halaman 19 s.d. 20 gugatannya dan pada petitum angka 17 dan 18 gugatannya, yang menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dan immaterial Rp5.000.000.000,-(lima miliar rupiah) secara tanggung renteng kepada Penggugat, serta dalil Penggugat dalam positanya pada angka 33 halaman 21 gugatannya serta dalam petitum angka 20 gugatannya yang meminta uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan dan petitum Penggugat pada angka 34 yang menuntut Para Tergugat untuk melakukan permohonan maaf melalui media massa nasional selama 7 (tujuh) hari berturut-turut. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut dapat Tergugat III sampaikan hal-hal sebagai berikut:
- a. Bahwa sebagaimana telah Tergugat III sampaikan di atas, Tergugat III nyata-nyata tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Dengan demikian, tindakan Tergugat III dalam proses pelelangan tidak mengakibatkan kerugian pada Penggugat.

Halaman 84 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



- b. Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat sama sekali tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sebagaimana yang disyaratkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang menyatakan, **"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"**.
- c. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posisinya pada angka 33 halaman 21 gugatannya serta dalam petitum angka 20 gugatannya yang memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada Penggugat sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini.
- d. Bahwa permintaan uang paksa Penggugat tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:
- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan:
 - a. **"Dwangsom** hanya bisa berlaku terhadap perkara Tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW;
 - b. **Dwangsom** tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH) ataupun perjanjian utang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan".
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976, antara lain menyatakan:
 - a. "Uang paksa (**Dwangsom**) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;

Halaman 85 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



- b. **Dwangsom** akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil".
- e. Bahwa dalil Penggugat mengenai tuntutan ganti rugi adalah sangat mengada-ada dan tidak benar, karena kerugian tersebut tidak disertai dengan bukti maupun fakta hukum serta tanpa didasari alasan-alasan yang jelas, sehingga hal tersebut jelas bertentangan dengan yurisprudensi-yurisprudensi sebagaimana telah Tergugat III sampaikan di atas.
- f. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat pada petitum angka 21 gugatannya yang pada intinya meminta Para Tergugat melakukan permohonan maaf melalui media massa nasional selama 7 (tujuh) hari berturut-turut.
- g. Bahwa petitum Penggugat tersebut sangatlah tidak beralasan dan mengada-ada, karena sebagaimana telah Tergugat III jelaskan di atas bahwa Tergugat III jelas-jelas telah melaksanakan pelelangan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga terbukti bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III.
- h. Bahwa tuntutan ganti rugi dan permohonan maaf di media massa yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat III sangatlah berpotensi **membebani Keuangan Negara padahal jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III pada saat melaksanakan lelang**, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan kepada Tergugat III.
- i. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat jelas menunjukkan iktikad tidak baik Para Penggugat untuk memperoleh keuntungan pribadi melalui proses pengadilan karena secara fakta pihak Penggugat I yang telah menerima fasilitas kredit dari Kreditur dan tidak memenuhi kewajiban untuk membayar utangnya sehingga kredit menjadi macet.
- j. Bahwa gugatan dan tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat justru sangat merugikan pihak perbankan. Pihak Kreditur/Bank mengajukan penjualan melalui lelang terhadap barang



yang menjadi jaminan utang tersebut guna memenuhi pelunasan atas utang kredit yang telah diberikan oleh Kreditur kepada Penggugat.

k. Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara a **quo**.

36. Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat dalam yang meminta tuntutan ganti kerugian materiil dan immaterial, dalil Para Penggugat dalam posisinya yang meminta uang paksa **{dwangsom}** serta dalil Para Penggugat yang menuntut Para Tergugat untuk melakukan permohonan maaf melalui media massa nasional selama 7 (tujuh) hari berturut-turut haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a **quo**, karena dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil salah dan keliru dan dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali.

Tanggapan Terhadap Dalil Para Penggugat Yang Meminta Agar Aset Jaminan Dikembalikan Kepada Para Penggugat

37. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada petitum angka 15 yang intinya memohon kepada Majelis agar aset jaminan yang telah dilelang, harus dikembalikan kepada Para Penggugat seperti keadaan semula sebelum dilaksanakannya lelang.

38. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00631 /Batu Layang seluas 6.336 m² yang terletak di Batu Layang, Cisarua (setempat dikenal Komplek Villa Prabu Putragus, Jalan Siliwangi) Desa Batu Layang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat a.n. Dewi Eka Arini, merupakan aset jaminan/agunan atas kesepakatan pinjam meminjam antara

Penggugat I dengan Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan 58 tanggal 17 September 2012.

39. Bahwa telah pula disampaikan bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 58 tanggal 20 Februari 2020 telah dilajukan peralihan piutang dari PT Bank Victoria International (**in casu** Tergugat I) kepada Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II).



40. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan, Penggugat I (selaku Debitur) telah melakukan wanprestasi kepada Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) selaku kreditur baru yang telah membeli piutang dari PT Bank Victoria International (**in casu** Tergugat I), oleh sebab itu, Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) kemudian mengajukan permohonan lelang atas aset jaminan utang kepada Tergugat II dan lelang telah dilaksanakan oleh Tergugat III sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, lelang adalah sah.

41. Bahwa **quad non**, lelang dinyatakan batal oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, hal tersebut tidak berarti Para Penggugat seketika dapat memiliki kembali aset yang dijaminan karena **quad non** lelang dinyatakan batal maka seharusnya aset jaminan kembali kepada Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) selaku Penjual dan Kreditur, bukan kepada Para Penggugat.

42. Bahwa tuntutan Para Penggugat agar aset jaminan dikembalikan kepada Para Penggugat, nyata-nyata menunjukkan iktikad tidak baik dari Para Penggugat, yang telah menerima dan menikmati fasilitas kredit namun kemudian tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utang, dan bahkan meminta dikembalikannya aset jaminan kepada Para Penggugat.

43. Bahwa dalil dan petitum Para Penggugat tersebut, sangat patut untuk tidak dipertimbangkan dan bahkan ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a **quo**.

Tanggapan Tergugat III Atas Petitum Para Penggugat Yang Mendalilkan Akta Nomor 58 Tentang Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan dan Akta Nomor 135 tentang Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Dibuat Oleh KPKNL Bogor (*in casu* Tergugat III).

44. Bahwa dalam petitum angka 7 dan 8 surat gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Akta Nomor 58 tentang Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan tanggal 17 September 2012 dan Akta Nomor 135 tentang Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan tanggal 18 Juni 2013 adalah dibuat dihadapan Tergugat III.

45. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil tersebut karena dalil tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan, KPKNL Bogor (**in casu** Tergugat III) mempunyai tugas

Halaman 88 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang, dimana salah satu fungsi pelayanan yang dilakukan adalah lelang.

46. Bahwa berdasarkan fakta dimaksud, terlihat bahwa tugas dan fungsi serta kewenangan Tergugat III sama sekali tidak berkaitan dengan pembuatan Akta Perjanjian Kredit ataupun Akta Perubahan Perjanjian kredit, sehingga sudah sepatutnya dalil tersebut ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Maka: berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a **quo** berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (**Onrechtmatige Overheidsdaad**) yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat III adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 2288/32/2020 tanggal 18 Desember 2020 adalah sah sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian materiil sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah), kerugian immaterial sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dan uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan, yang dimohonkan oleh Penggugat;
6. Menyatakan menolak permohonan maaf di media massa nasional selama 7 (tujuh) hari berturut-turut yang harus dilakukan oleh Para Tergugat yang dimohonkan oleh Penggugat;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat V mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum;

2. DALAM EKSEPSI

TENTANG KEWENANGAN MENGADILI SECARA ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE)

Bahwa tanpa mengurangi rasa keadilan/upaya untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena dalam dalil gugatan yang menjadi objek gugatan adalah Hak Milik No.631/Batulayang seluas 6.336 M2 yang terletak Kelurahan Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor pada halaman 5 Poin (10) Penggugat pada intinya menyatakan : ***"penerbitan SHT (Sertifikat Hak Tanggungan) cacad hukum atau tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat"***.

Bahwa Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (**Onrechtmatige Overheidsdaad**) menyatakan:

Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Bahwa dalam BAB II KEWENANGAN Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 disebutkan:

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 90 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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 selanjutnya Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 menyatakan:

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili;

Bahwa dengan demikian Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan {onrechtmatige overheidsdaad} merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Bahwa oleh karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat V yang merupakan Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan melalui Pengadilan Negeri dengan tuntutan untuk menyatakan tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum Keputusan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan maka mendasarkan pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 **Jo**, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 hal tersebut jelas merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sehingga secara hukum Pengadilan Negeri **in casu** Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara **a quo** dan untuk selanjutnya demi hukum gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

3. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF

Bahwa objek perkara merupakan barang tidak bergerak, yaitu tanah yang tidak terletak di wilayah kota administrasi Jakarta Selatan, melainkan sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat objek perkara terletak di JL. Raya Puncak Km. 81 Rt. 001 RW. 002 , Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR yang menyatakan:

Halaman 91 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



"Jika surat gugat itu tentang barang tetap (tanah), maka surat gugat itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu", dan ketentuan Pasal 142 ayat (5) RBg menyatakan

"Dalam perkara yang berhubungan dengan tuntutan atas suatu benda tak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tersebut. Jika benda-benda tak bergerak itu....", serta untuk mempermudah dilakukannya pemeriksaan setempat (Pasal 153 HIR j o. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pemeriksaan Setempat), maka menurut Tergugat IV dengan mengingat asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan, gugatan Para Penggugat seharusnya diajukan kepada pengadilan yang dalam wilayah hukumnya terletak objek perkara tersebut atau wilayah dimana tanah tersebut berada, yaitu Pengadilan Negeri Cibinong bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

4. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya berdasarkan fakta hukum dan menguntungkan Tergugat V ;
2. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Tergugat V dalam bagian eksepsi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;
3. Bahwa, Tergugat V menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Tergugat V dikarenakan Tergugat V dalam penerbitan SHT dan Tergugat V juga telah melakukan Peralihan Hak atas SHM No.631/ Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua,

Halaman 92 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini (Pengugat), menjadi atas nama FILDZAH (Terlawan), ***bahwa*** Tergugat V ***dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan kutipan Risalah Lelang Nomor 2288/32/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama Fildzah yang dibuat oleh Ikah Mudrikah Nasution, SH, selaku Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor***, in litis telah sesuai dengan : a. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, Pasal 35: Ayat (3)

"Dalam hal hak atas tanah yang dimohon untuk dicatatkan adanya Sita Perkara telah menjadi obyek lelang eksekusi, maka pendaftaran peralihan hak tetap dapat dilaksanakan dengan memberitahukan kepada pemenang lelang mengenai adanya perkara gugatan atas tanah tersebut dan mencatat pada buku tanah yang menjadi obyek lelang".

Ayat (5)

"Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dialihkan oleh pemenang lelang hingga perkara tersebut memperoleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap"

b. Berdasarkan Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan : Pasal 6 :

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

Pasal 20 :

(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.**

Bahwa Tergugat V dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan kutipan Risalah Lelang Nomor 2288/32/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama Fildzah yang dibuat oleh Ikah Mudrikah Nasution, SH, selaku Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor telah sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita jo Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bahwa tindakan administratif Tergugat V dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan.

4. Bawaha perlu untuk diketahui guna sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara aquo:

a. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah:

Hak Milik Nomor 631/Batulayang seluas 6. 336 M² penerbitan awal tercatat atas nama Dewi Eka Arini sebagaimana Surat Ukur tanggal 06 Juni 2003 Nomor 21/Batulayang/2003, terletak Batulayang Kecamatan Cisarua terbit tanggal 30 Juni 2003, pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 631/Batulayang terdapat catatan, sebagai berikut:

- Pada tanggal 14 Januari 2013 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 251/2013 kepada PT. Bank Victoria Internasional berkedudukan di Jakarta Pusat berdasarkan APHT PPAT Lisa Karwati, SH tanggal 15/10/2012 Nomor 254/2012.
- Pada tanggal 11 September 2013 dibebani Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 10236/2013 kepada PT. Bank Victoria Internasional berkedudukan di Jakarta Pusat berdasarkan APHT PPAT Lisa Karwati, SH tanggal 10 Juli 2013 Nomor 136/2013.

Halaman 94 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 10 Maret 2020 tercatat Cessie atas nama Drs. Anis Adwani, MBA berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (CESSIE) tanggal 20 Februari 2020 Nomor 58 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, SH bertempat di Jakarta untuk Hak Tanggungan Nomor 251/2013 dan 10236/2013.

- Tercatat Perkara Nomor 741 /Pdt.G/2020/PN. Jkt-Sel

- Pada tanggal 7 Desember 2020 adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 2651/2020 yang dimohon oleh Kepala Plh. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) bertempat di Bogor yang bertujuan untuk lelang.

- Tercatat Perkara Nomor 66/Pdt.G/2021 /PN. Jkt-Sel

- Pada tanggal 6 Juli 2021 tercatat Roya berdasarkan Surat Roya tanggal 23 Desember 2020 dari Drs. Anis Adwani Hak Tanggungan Nomor 10236/2013 , 251/2013 dihapus.

-Pada tanggal 6 Juli 2021 tercatat Lelang berdasarkan kutipan Risalah Lelang Nomor 2288/32/2020 tanggal 18 Desember 2020 atas nama Fildzah yang dibuat oleh Ikah Mudrikah Nasution, SH, selaku Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor.

- Tercatat Perkara Nomor 550/Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel

- Tercatat Perkara Nomor 615 /Pdt.G/2021 /PN. Jkt-Sel

- Tercatat Perkara Nomor 948/Pdt.G/2021 /PN. Jkt-Sel.

- Tercatat Perkara Nomor 20/ Pdt.Bth /2022/ PN.Cbi

b. Bahwa terhadap bidang tanah Hak Milik Nomor 631/ Batulayang telah menjadi objek gugatan di:

1. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor 741/Pdt.G/2020/PN.Jkt-Sel, tanggal 7 September 2020.

a. Para Pihak

- Achmad Robby dan Ir. Ahmad Bakri Putra (Penggugat)

Halaman 95 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

- PT. Bank Viktoria Internasional, Tbk (Tergugat I)
- Drs. Anis Adwani, MBA (Tergugat II)
- Suwarni Sukiman, SH/PPAT (Tergugat III)
- Otoritas Jasa Keuangan /OJK (Tergugat IV)
- Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Terguga V)

b. Terhadap perkara Nomor 741/Pdt.G/2020/PN. Jkt-Sel dimohon pencabutan oleh Penggugat dan telah ada Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 7 September 2020 Nomor 741/Pdt.G/2020/PN. Jkt-Sel, dengan amar penetapan :

- Mengabulkan Permohonan Penggugat tentang pencabutan perkara tersebut;
- Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mencoret perkara Perdata Nomor 74 I/Pdt.G/2020/PN.Jkt-Sel dan Buku Register Perkara yang disediakan untuk itu;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp. 2.654.400,- (Dua Juta Enam Ratus Lima Puluh Empat Ratus Rupiah);

2. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor 66 /Pdt.G/2021 /PN. Jkt-Sel, tanggal 13 Januari 2021.

a. Para Pihak

- Achmad Robby dan Ir. Ahmad Bakri Putra (Penggugat)
- PT. Bank Viktoria Internasional, Tbk (Tergugat I)
- Drs. Anis Adwani, MBA (Tergugat II)
- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang /KPKNL (Tergugat III)
- Suwarni Sukiman, SH (Tergugat IV)

Halaman 96 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat V).

b. Bahwa terhadap Perkara Nomor 66 /Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel dimohon pencabutan oleh Penggugat dan telah ada Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Juni 2021, dengan amar penetapan :

- Mengabulkan Permohonan pencabutan perkara perdata Nomor Nomor 66 /Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel dari Penggugat tersebut;

- Menyatakan perkara perdata Nomor 66 /Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel dicabut;

- Memerintahkan kepada panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mencatat perihal pencabutan perkara tersebut dalam register perkara;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.842.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Empat Puluh Dua Ribu Rupiah)

3. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor 550/Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel, tanggal 17 Juni 2021

a. Para Pihak

- PT. Virgo Sari diwakili oleh Achmad Robby (Penggugat)

- PT. Bank Viktoria Internasional,Tbk (Tergugat I)

- Drs. Anis Adwani, MBA/ Cessionaris (Tergugat II)

- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Lelang/KPKNL (Tergugat III)

- Suwarni Sukiman, SH /Notaris (Tergugat IV)

- Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat V).

Halaman 97 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



- b. Bahwa terhadap Perkara Nomor 550 /Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel dimohon pencabutan gugatan Perkara Nomor 550 /Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel oleh Penggugat dikarenakan telah masuk gugatan tanggal 15 Juli 2021 register perkara Nomor 615/Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel.
4. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor 615 /Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel, tanggal 15 Juli 2021
- a. Para Pihak
- PT. Virgo Sari diwakili oleh Achmad Robby (Penggugat)
 - PT. Bank Viktoria Internasional,Tbk (Tergugat I)
 - Drs. Anis Adwani, MBA/ Cessionaris (Tergugat II)
 - Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Lelang/KPKNL (Tergugat III)
 - Suwarni Sukiman, SH/ Notaris (Tergugat IV)
 - Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat V).
- b. Bahwa terhadap Perkara Nomor 615 /Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel dimohon pencabutan Perkara Nomor 615 /Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel oleh Penggugat dikarenakan adanya gugatan register Nomor 948 /Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel tanggal 26 Oktober 2021.
5. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor 948/Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel., tanggal 26 Oktober 2021.
- a. Para Pihak
- PT. Virgo Sari diwakili oleh Achmad Robby (Penggugat I)
 - Dra. Dewi Eka Arini (Penggugat H)
 - PT. Bank Viktoria Internasional,Tbk (Tergugat I)

Halaman 98 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Drs. Anis Adwani, MBA / Cessionaris (Tergugat II)
 - Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Lelang/KPKNL (Tergugat III)
 - Suwarni Sukiman, SH/ Notaris (Tergugat IV)
 - Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Tergugat V).
 - Fildzah, SFLLL.M (Tergugat VI)
- b. Bahwa terhadap register perkara Nomor 948 /Pdt.G/2021/PN. Jkt-Sel tanggal 26 Oktober 2021 dalam proses. 6. Pengadilan Negeri Cibinong dengan dalam register perkara Nomor 20 / Pdt.Bth /2022/ PN.Cbi tanggal 17 Januari 2022 di Pengadilan Negeri Cibinong.
- a. Para Pihak
- Dra. Dewi Eka Arini (Pelawan I)
 - PT. Virgo Sari diwakili oleh Achmad Robby (PelawanII)
 - Fildzah, S.H, LL.M (Terlawan I)
 - Drs. Anis Adwani, MBA / Cessionaris (Terlawan II)
 - PT. Bank Viktoria Internasional,Tbk (Terlawan III)
 - Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Lelang/KPKNL (Terlawan IV)
 - Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor (Terlawan V).
- b. Bahwa terhadap register perkara Nomor 20 / Pdt.Bth / 2022/PN.Cbi tanggal 17 Januari 2022 telah ada Penetapan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 6 Oktober 2022 dengan amar penetapan :
1. Menyatakan surat bantahan Para perlawanan dicoret dan buku Register Perkara.
 2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Cibinong untuk melakukan pencoretan

Halaman 99 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



bantahan dan perlawanan yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dengan
Nomor 20 / Pdt.Bth /2022/ PN.Cbi

3. Membebaskan Para Pelawan untuk membayar
biaya perkara sejumlah Rp.3.310.000,00

c. Bahwa terhadap bidang tanah Hak Milik Nomor 631/ Batulayang
telah ada Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Kelas
IA, tanggal 12 November 2021 Nomor 32/Pen/Eks/2021/PN.Cbi.
Jo.Risalah Lelang Nomor 2288/32/2020,

a. Pemohon Eksekusi: Fildzah, SH, LLM,

b. Bahwa dengan amar Penetapan :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon

2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri
Cibinong Kelas IA atau jika ia berhalangan karena tugas,
supaya menunjuk wakilnya yang sah dengan disertai oleh 29
(dua) orang saksi untuk melaksanakan Eksekusi
Pengosongan, terhadap :

Sebudang tanah sesuai Sertifikat hak Milik (SHM) No.
00631/Batulayang, seluas 6336 M2, semula tercatat atas
nama Dewi Eka Rini sekarang tercatat atas nama Fildzah
sebagai Pemenang Lelang / Pemohon Eksekusi, berikut
bangunan yang ada di atasnya dan segala turutannya,
terletak di Batulayang, Cisarua, Kabupaten Bogor, Provinsi
Jawa Barat, yang telah dilakukan Lelang oleh Kantor Lelang
Nomor 2288/32/2020 tanggal 18 Desember 2020 yang telah
dibalik nama menjadi: Fildzah).

Bahwa Tergugat V tegaskan kembali dalam penerbitan SHT dan Tergugat V
juga telah melakukan Peralihan Hak atas SHM No.631/ Batulayang telah
berpedoman dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang
berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB)
karena telah memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek
Kewenangan, Aspek Formal/Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi.

Halaman 100 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, bersama ini Tergugat V mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus perkara **a quo** dengan memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
 - Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- ## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Tergugat V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et **aequo et bono**).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat VI mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

GUGATAN A QUO SALAH ALAMAT (ERRORIN PERSONA)

1. Bahwa pada Poin 1, halaman 3 Gugatan Para Penggugat mengatakan sebagai berikut:

"1 Bahwa Para Penggugat adalah Konsumen berdasarkan Pasal 46 ayat 1 huruf (a) Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UUPK) berhak mengajukan gugatan atas pelanggaran Pelaku Usaha, dimana Penggugat I adalah Debitur dari Tergugat I selaku Kreditur dan Penggugat II adalah sebagai pemilik Jaminan atau Penjamin

2. Bahwa berdasarkan Poin 1 halaman 3 Gugatan **A quo**, Para Penggugat mentitik beratkan gugatannya terhadap aspek hukum perlindungan konsumen dengan menggunakan Undang-Undang No. 8 tahun 1999 ("UU **Perlindungan Konsumen**").

Halaman 101 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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)



3. Lebih lanjut Poin 2 halaman 3 Gugatan menyatakan sebagai berikut:

"2. Bahwa Tergugat I adalah Pelaku Usaha berdasarkan Pasal 1 ayat 4 UUPK sehingga Tergugat I juga tunduk pada UUPK ini."

4. Penggugat secara sadar menyampaikan bahwa Para Penggugat adalah konsumen dan Tergugat I adalah pelaku usaha sebagaimana diatur dalam UU Perlindungan Konsumen. Bahwa dalam hal ini tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat VI. Oleh karenanya, berdasarkan fakta dalam hal ini Para Penggugat seharusnya tidak mengikut sertakan Tergugat VI dalam Gugatan **A quo**.

5. Bahwa tidak ada dalam satu pasal pun di dalam UU Perlindungan Konsumen maupun peraturan lainnya pada perlindungan konsumen, pihak ketiga **in casu** pembeli cecissie menjadi subjek dari UU Perlindungan Konsumen

6. Sebagaimana telah disampaikan Tergugat VI di atas, merupakan **FAKTA YANG TIDAK TERBANTAHKAN** bahwa Tergugat VI bukan subjek dari hukum perlindungan konsumen karena tidak ada dalam UU Perlindungan Konsumen mau pun peraturan lainnya di dalam bidang perlindungan konsumen. Oleh karenanya sesuai dengan fakta di atas, seharusnya Tergugat VI tidak dijadikan pihak dalam Gugatan **A quo**.

Terbukti Gugatan dari Para Penggugat adalah gugatan yang salah alamat (error in persona) karena Tergugat VI bukan subjek hukum perlindungan konsumen, dan oleh karenanya patutlah apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan menolak Gugatan **A quo** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan **A quo** tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa sebelum Tergugat VI menguraikan alasan-alasan dan dasar-dasar dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini, terlebih dahulu Tergugat VI menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

I. Bahwa hal-hal yang telah Tergugat VI uraikan pada bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak

Halaman 102 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



terpisahkan dengan hal-hal yang akan diuraikan pada bagian Pokok Perkara ini.

II. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat di dalam Gugatan **A quo** kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan tertulis di dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.

III. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat VI pada Jawaban ini, baik pada bagian Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara bukanlah dan tidak dapat dianggap sebagai pengakuan dari Tergugat VI atas seluruh dalil dari Para Penggugat dalam Gugatannya.

Adapun alasan-alasan dan dasar-dasar Jawaban Tergugat VI adalah sebagai berikut:

I. TERGUGAT VI MERUPAKAN PEMBELI BERITIKAD BAIK

1. Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Poin 25 halaman 17 Gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat VI merupakan pembeli beritikad buruk karena tidak melakukan prinsip kehati-hatian. Perlu Tergugat VI sampaikan kepada Majelis Hakim yang Terhormat dalil Poin 25 halaman 17 Gugatan merupakan dalil yang tidak berdasar hukum, mengada-ada, serta menyesatkan. Adapun Poin 25 halaman 17 Gugatan adalah sebagai berikut:

"25. Bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 tahun 2016 sesuai uraian pada dalil nomor 23 di atas menunjukkan bahwa Tergugat VI memenuhi kriteria sebagai Pembeli yang TIDAK BERITIKAD BAIK karena Tergugat VI tidak melakukan kehati-hatian terkait objek tana yang akan dibelinya lewat lelang. Hal ini jelas misalnya terkait siapa yang berhak untuk menjadi penjual aset jaminan yang menjadi objek lelang dan status aset jaminan yang sedang dalam status dibebankan hak tanggungan kepada Tergugat I."

2. Bahwa berdasarkan Poin 9 halaman 7 dan 8 Gugatan juga terlihat Para Penggugat tidak memahami konsep pembeli bertikad tidak baik atau pembeli beritikad buruk dalam konsep hukum perdata

Halaman 103 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



3. Berkenaan dengan dalil Para Penggugat dalam Gugatan **A quo** terkait pembeli beritikad tidak baik majelis harus merujuk pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHP") dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana dicabut sebagian oleh Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah ("PP 24/2017") sebagai dasar hukum pembeli beritikad baik

4. Pasal 531 KUHP menentukan, sebagai berikut:

"Besit dalam itikad baik terjadi bila pemegang besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela di dalamnya."

5. Lebih lanjut Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 menentukan sebagai berikut:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

Penebalan oleh Tergugat VI

6. Bahwa fakta yang tidak terbantahkan, Tergugat VI dalam memperoleh objek lelang **in casu** tanah telah memperhatikan seluruh proses yang termaktub dalam perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Kutipan Risalah Lelang Nomor. 2288/32/2020 yang mana hal ini telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.



7. Bahwa berdasarkan Pasal 531 KUHP, Pasal 32 ayat (2) PP 24/1997 dan Kutipan Risalah Lelang Nomor. 2288/32/2020 Tergugat VI merupakan pembeli beritikad baik karena memperoleh haknya secara sah dan menurut hukum yang berlaku.

Berdasarkan uraian di atas terbukti Tergugat VI adalah sah dan patut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku merupakan pembeli beritikad baik apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan menolak dalil Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan **A quo** tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian di atas, terbukti bahwa Tergugat VI adalah pihak yang sah dan berwenang untuk melakukan eksekusi atas hak tanggungan dan melakukan lelang atas hak tanggungan tersebut serta Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena seluruh proses eksekusi dan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

II. POSITA DAN PETITUM PARA PENGGUGAT BERKENAAN DENGAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK BERDASAR DAN BERTENTANGAN DENGAN HUKUM

1. Tergugat VI menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Poin 33 halaman 21 Gugatan dan juga Petitum berkenaan dengan pembayaran uang paksa (**dwangsom**) sebesar **Rp2.000.000,-** (dua juta rupiah) per hari terhitung sejak tanggal putusan, karena merupakan dalil yang tidak berdasar, serta bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Adapun Poin 33 halaman 21 Gugatan adalah sebagai berikut:

"33. Bahwa untuk mencegah ketidakpatuhan Para Tergugat dalam memenuhi putusan perkara ini, untuk itu Para Penggugat menuntut Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar sejumlah uang kepada Para Penggugat secara tunai dan sekligus sebesar Rp.2.000.000,- (Dua juta rupiah) per hari atas kelalaian memenuhi isi putusan perkara ini hingga dilaksanakannya putusan dimaksud"



2. Berkenaan dengan dalil permintaan uang paksa (***dwangsom***), Pasal 606a ***Reglement op de Rechtsvordering*** ("RV") menentukan sebagai berikut:

*"Sepanjang suatu keputusan hakim **mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang**, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhakum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."*

3. Faktanya, pada perkara ***A quo***, Para Penggugat mengajukan petitum berupa permintaan pembayaran ganti kerugian. Dengan demikian, terbukti bahwa Gugatan ***A quo*** tidak memenuhi syarat untuk diberikan uang paksa (***dwangsom***) berdasarkan Pasal 606a RV.

4. Lagipula, pada posita Gugatan ***A quo***, Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan adanya dasar-dasar untuk tuntutan ***dwangsom***, sehingga tuntutan uang ***dwangsom*** tersebut terbukti merupakan tuntutan yang tidak beralasan.

Berdasarkan hal di atas, terbukti bahwa permintaan uang paksa (***dwangsom***) yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Gugatan ***A quo*** bertentangan dengan hukum dan merupakan permintaan yang tidak berdasar, dan oleh karenanya adalah patut dan sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan ***A quo*** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

III. PERMOHONAN SITA JAMINAN TIDAK SAH DAN TIDAK BERALASAN

1. Tergugat VI juga mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat. Sebab, permohonan tersebut tidak beralasan dimana Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan di dalam Gugatannya mengenai adanya alasan-alasan sebagaimana ditentukan Pasal 227 ayat (1) HIR.



2. Pasal 227 ayat (1) HIR pada intinya mensyaratkan bahwa suatu permohonan sita jaminan hanya dapat dikabulkan apabila ada indikasi pihak debitur akan menggelapkan barang-barang miliknya sebelum putusan pengadilan dikeluarkan atau berkekuatan hukum tetap. Sementara dalam perkara a *quo*, Penggugat tidak dapat memenuhi syarat-syarat yang digariskan Pasal 227 ayat (1) HIR. Berikut kutipan lengkap ketentuan tersebut:

" Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya."

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat telah kemukakan, jelas bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidaklah beralasan dan oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim yang terhormat menolak permohonan tersebut

MAKA, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima; dan

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 107 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU, apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Menimbang. Bahwa terhadap jawaban / Eksepsi Kompetensi Tergugat I, dan Tergugat IV dan Tergugat V, Para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 20 Februari 2023 dan Tergugat I, IV, dan Tergugat V masing-masing mengajukan Duplik tanggal 13 Maret 2023 ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili secara absolut maupun Relatif yang diajukan Tergugat V dan eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan eksepsi kompetensi relatif, Majelis telah menjatuhkan Putusan sela tanggal 26 Juni 2023 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, IV dan Tergugat V
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang dan mengadili perkara No. 948/Pdt.G/2022/PN Jkt Sel ;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ;
4. Menetapkan pembayaran biaya perkara diputus bersama dengan pokok perkara dalam putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti P-1 : Akta Notaris Perseroan Terbatas – PT.VIRGO SARI, Tanggal 21 Mei 1974, Nomor: 69.
2. Bukti P-2 : Akta Notaris Pernyataan Keputusan Rapat – PT.VIRGO SARI, Tanggal 26 Oktober 2018, Nomor: 117.
3. Bukti P-3 : Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
4. Bukti P-4 : Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 631, Desa/Kelurahan Batulayang, Kec. Cisarua,

Halaman 108 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten/Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama
DEWI EKA ARINI.

5. Bukti P-5 : Kartu Keluarga (KK), DRA.
DEWI EKA ARINI

6. Bukti P-6 : Kartu Tanda Penduduk (KTP)
DRA. DEWI EKA ARINI

Menimbang, bahwa surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan
telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya,
Tergugat I dan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti T.I, IV – 1 : Akta
Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No.
58 tanggal 17 September 2012, dibuat
dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI
SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta.

2. Bukti T.I, IV – 2 : Sertipikat
Hak Milik No. 631/Batulayang, terletak di Desa
Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten
Bogor, Jawa Barat, milik PENGUGAT II (Dra.
DEWI EKA ARINI).

3. Bukti T.I, IV – 3 : Sertipikat
Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.
251/2013 tanggal 14 Januari 2013 diterbitkan
oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor

4. Bukti T.I, IV – 4 : Akta
Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan
Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni
2013, antara TERGUGAT I dan PENGUGAT I,
yang dibuat dihadapan TERGUGAT IV
(SUWARNI SUKIMAN, SH.), Notaris di Jakarta

5. Bukti T.I, IV – 5 : Sertipikat
Hak Tanggungan Peringkat Kedua No.
10236/2013 tanggal 11 September 2013 yang
diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten
Bogor

6. Bukti T.I, IV – 6 : Perjanjian
Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit

Halaman 109 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 16 September 2014 antara TERGUGAT I dan PENGGUGAT I.

7. Bukti T.I, IV – 7 : Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2015 antara TERGUGAT I dan PENGGUGAT I.

8. Bukti T.I, IV - 8 a : Surat TERGUGAT I No. 01/FTM-EKS/KM/II/16 tanggal 08 Januari 2016, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Surat Teguran

9. Bukti T.I, IV - 8 b : Surat TERGUGAT I No. 45/FTM-EKS/KM/V/16 tanggal 16 Mei 2016, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Surat Peringatan ke-I (Pertama).

10. Bukti T.I, IV - 8 c : Surat TERGUGAT I No. 61/FTM-EKS/KM/VI/16 tanggal 6 Juni 2016, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Surat Peringatan ke-2 (Kedua).

11. Bukti T.I, IV - 8 d : Surat TERGUGAT I No. 78/FTM-EKS/KM/VII/16 tanggal 18 Juli 2016, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Surat Pemberitahuan SP Ke-2 (Kedua).

12. Bukti T.I, IV - 8 e : Surat TERGUGAT I No. 90/FTM-EKS/KM/VIII/16 tanggal 19 Agustus 2016, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Surat Peringatan ke-3 (Ketiga).

13. Bukti T.I, IV - 8 f : Surat Kuasa Hukum TERGUGAT I No. 29.71/1/A/Pdt/ 11/17 tanggal 14 Pebruari 2017, kepada PENGGUGAT I, Perihal: Somasi.

14. Bukti T.I, IV – 9 : Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Pebruari 2020, antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dihadapan TERGUGAT IV (SUWARNI SUKIMAN, SH), Notaris di Jakarta

Halaman 110 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

Menimbang, bahwa surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti T2.1 : Perjanjian Pembelian Cessie dari Tergugat 1/Bank Viktoria
2. Bukti T2.2 : Surat Peringatan kepada Penggugat I, tertanggal 21 Juli 2020 Surat Peringatan kepada Penggugat 1, [bernomor.069.RMD-Eks/02/02/2020](#)
3. Bukti T2.3 : Surat Peringatan kepada Penggugat 1, tertanggal 28 Juli 2021 asa;
4. Bukti T2.4 : Pasal 613 KUHPer mengenai Cessie dan Pendapat Prof Soebekti
5. Bukti T2.5 : Pasal 10, Undang-Undang.No4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah ("UU HT")
6. Bukti T2.6 : Pasal 6, Pasal 14 ayat (2), Pasal 20 ayat (1) huruf a., dan b., UU HT "tentang Cidera Janji"
7. Bukti T2.7 : Surat Pemberitahuan kepada Penggugat 1, [bernomor.069.RMD-Eks/02/02/2020](#), Perihal : Pemberitahuan Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) PT Bank Viktoria International Tbk. Terhadap Debitur atas Nama PT.Virgo Sari (Penggugat 1)
8. Bukti T2.8 : Kutipan Risalah Lelang No 2288/32/2020 tertanggal 18 Desember 2020

Menimbang, bahwa surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti TIII-1 : Surat Permohonan Pelaksanaan Lelang Nomor tanggal 8 Agustus 2020.

Halaman 111 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti TIII – 2 : Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 58 tanggal 17 September 2012.
3. Bukti TIII -3a : Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 251/2013 tanggal 14 Januari 2013 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012.
4. Bukti TIII - 3b : Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 10236/2013 tanggal 11 September 2013 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 136/2013 tanggal 10 Juli 2013.
5. Bukti TIII -4 : Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 58 tanggal 20 Februari 2020.
6. Bukti TIII -5a : Surat Nomor Ams786 tanggal 14 Juli 2020 perihal Surat Peringatan I.
7. Bukti TIII -5b : Surat Nomor Ams786 tanggal 21 Juli 2020 perihal Surat Peringatan II.
8. Bukti TIII - 5c : Surat Nomor Ams786 Tanggal 28 Juli 2020 perihal Surat Peringatan III.
9. Bukti TIII -6 : Surat Keterangan Rincian Hutang Nomor Ams786/2020 tanggal 8 Agustus 2020
10. Bukti TIII -7 : Surat Nomor S-4664/WKN.08/ KNL.03/2020 tanggal 13 November 2020 perihal Penetapan Jadwal Lelang
11. Bukti TIII -8 : Surat penetapan nilai limit
12. Bukti TIII-9a : Pengumuman Lelang Pertama melalui Selebaran tanggal 18 November 2020.
13. Bukti TIII - 9b : Pengumuman Lelang Kedua melalui Surat Kabar harian "Radar Bogor" tanggal 4 Desember 2020.
14. Bukti TIII – 10 : Surat Sdr. Anis Adwani selaku Kreditur (in casu Tergugat II) selaku pemegang cession atas utang PT Virgo Sari (in casu

Halaman 112 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Penggugat I) perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Saudara (Pemegang Cessie).

15. Bukti TIII -11 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor Nomor 2651/2020.

16. Bukti TIII – 12 : Risalah Lelang Nomor 2288/32/2020 tanggal 18 Desember 2020.

17. Bukti TIII – 13 : Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah. (Ad-Informandum)

18. Bukti TIII-14 : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Ad-Informandum)

Menimbang, bahwa surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat V mengajukan bukti surat berupa :

Bukti TV-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 631/Desa Batulayang;

Menimbang, bahwa surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat VI untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti T6.1 : Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong No. 32/Pen.Pdt/Eks/2021/PN.Cibi. tertanggal 21 Oktober 2021 dan Pelaksanaan Eksekusi. Copy dari Asli

2. Bukti T6.2 : Sertifikat Hak Milik atas nama T6.(Fildzah) yakni SHM nomor 631/Batulayang, Seluas 6336 m2. Copy dari Asli

3. Bukti T6.3 : Peraturan Pemerintah No.24/1977 tentang Pendaftaran Tanah Cetakan Legalisir

4. Bukti T6.4 : Peraturan Pemerintah No.18/2021 tentang Hak Atas Tanah (PP24/2017), sebagai dasar Hukum “Pembeli Beritikad baik “ Cetakan Legalisir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T6.5 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") pasal 32 ayat 2. Print Out Legalisir
6. Bukti T6.6 : Iklan Koran Lelang objek Tanah dan bangunan di Desa Batulayang, Cisarua Kabupaten Bogor, seluas 6336 m², dengan surat tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) bernomor 631/Batulayang.

Menimbang, bahwa surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini baik Para Penggugat maupun Para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Para Penggugat maupun Tergugat I, IV, Kesimpulan tanggal 10 Agustus 2023 sedangkan Tergugat II dan Tergugat VI mengajukan Kesimpulan tanggal 14 Agustus 2023;

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

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

Tentang Pertimbangan Hukumnya

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi yaitu :

1. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap:
SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m² dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini, sekarang atas nama FILDZAH.
2. Memerintahkan kepada Tergugat VI untuk tidak melakukan penjualan Aset Jaminan yaitu:

Halaman 114 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini, sekarang atas nama FILDZAH.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tuntutan Provisionil adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan yang sangat mendesak, demi kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan dan tindakan sementara tersebut yang tidak termasuk pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dasar hukum tuntutan Provisi secara implisit diatur dalam Pasal 180 ayat 1 HIR dimana para pihak harus memperhatikan syarat formal permohonan Provisi yaitu :

1. Memuat alasan yang melatar belakangi diajukannya permohonan provisi, termasuk urgensi dan relevansi dengan gugatan pokok ;
2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan ;
3. Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari tuntutan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan Provisi tersebut tidak memenuhi syarat formil dari suatu tuntutan Provisi karena tindakan yang dimohonkan adalah mengenai pokok perkara, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pertimbangan tentang pokok perkara, sehingga oleh karenanya tuntutan Provisi Penggugat tersebut ditolak;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa selain menjawab pokok perkara, Tergugat I, IV, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat V dan Tergugat VI mengajukan eksepsi yang masing-masing sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Relatif Tergugat I ;
2. Eksepsi Kompetensi Absolut dan Relatif Tergugat V ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi relatif dari Tergugat I dan Eksepsi Kompetensi Absolut dan Relatif dari Tergugat V, telah diputus oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela No. 948/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel tanggal 26 Juni 2023 yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 115 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



1. Menolak Eksepsi Tergugat I, IV dan Tergugat V
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang dan mengadili perkara no. 948/Pdt.G/2022/PN Jkt Sel ;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ;
4. Menetapkan pembayaran biaya perkara diputus bersama dengan pokok perkara dalam putusan akhir.

Menimbang, bahwa selain eksepsi mengenai kompetensi tersebut diatas, Tergugat I & IV, Tergugat II dan Tergugat VI masing-masing mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut :

1. Eksepsi Tergugat I dan IV mengenai Gugatan Para Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Exceptio Obscurum Lebellum) yang pada pokoknya Para Penggugat dalam gugatan a quo butir 1, 2, 3, 4, 5 mendalilkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 tanggal 17 September 2013 dan Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135 tanggal 18 Juni 2013, keduanya dihadapan Tergugat IV (Suwarni Sukiman, **SH.**), Notaris di Jakarta yang memperjanjikan Tergugat I memberikan kepada Penggugat I fasilitas kredit Demand Loan (DL) dari Tergugat I sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan Penggugat II memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/ Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik Penggugat II (Dra. Dewi Eka Arini) namun sisi lain Para Penggugat mendalilkan dalam Gugatan a qo butir 28, 29 mendalilkan beritikad baik menawarkan penyelesaian pelunasan hutang pokok sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) dengan angsuran tetap tanpa bunga dan denda setiap bulan selama 10 (sepuluh) tahun secara kontinatie melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dimaksud Para Penggugat dalam Repliknya tidak sependapat dengan dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV serta tanggapan dari Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV hanyalah ditujukan terhadap pokok perkara yang masih digantungkan pada pembuktian pokok perkara sehingga

Halaman 116 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



eksepsi tersebut tidak beralasan hukum untuk dipertimbangkan pada bagian eksepsi ini sehingga haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat II mengenai gugatan a quo salah alamat (Error in Persona);

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai gugatan a quo salah alamat (Error in Persona) pada pokoknya bahwa Tergugat II bukan subyek dari hukum perlindungan konsumen karena tidak ada dalam Undang-undang Perlindungan Konsumen maupun peraturan lainnya didalam bidang Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa eksepsi dimaksud Para Penggugat dalam Repliknya tidak sependapat dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati eksepsi Tergugat II serta tanggapan dari Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II hanyalah ditujukan terhadap pokok perkara yang masih digantungkan pada pembuktian pokok perkara sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan hukum untuk dipertimbangkan pada bagian eksepsi ini sehingga haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II mengenai gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscur Libel) karena dalil-dalil dalam gugatan a quo saling bertentangan, tidak konsisten ;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II tersebut pada pokoknya bahwa gugatan Para Penggugat pada poin 3 yang menitik beratkan kepada Akta Perjanjian dan perubahannya dihadapan Suwarni Sukiman, SH Notaris di Jakarta sedangkan pada poin 20 halaman 14 Penggugat mendalilkan pelelangan terhadap obyek jaminan dilakukan tanpa seijin Penggugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dimaksud Para Penggugat dalam Repliknya tidak sependapat dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat II tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati eksepsi Tergugat II serta tanggapan dari Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II hanyalah ditujukan terhadap pokok perkara yang masih digantungkan pada pembuktian pokok perkara sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan hukum untuk dipertimbangkan pada bagian eksepsi ini sehingga haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat VI mengenai gugatan a quo salah alamat (*error in persona*)

Menimbang, bahwa eksepsi mengenai gugatan a quo salah alamat (Error in Persona) pada pokoknya bahwa Tergugat VI bukan subyek dari hukum



perlindungan konsumen karena tidak ada dalam Undang-undang Perlindungan Konsumen maupun peraturan lainnya didalam bidang Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa eksepsi dimaksud Para Penggugat dalam Repliknya tidak sependapat dengan dalil-dalil eksepsi Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati eksepsi Tergugat VI serta tanggapan dari Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat VI hanyalah ditujukan terhadap pokok perkara yang masih digantungkan pada pembuktian pokok perkara sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan hukum untuk dipertimbangkan pada bagian eksepsi ini sehingga haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut Eksepsi Tergugat I, IV serta Tergugat II dan Tergugat VI haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam proses peralihan piutang (cessie) hingga proses lelang serta upaya Tergugat II dan Tergugat VI untuk menguasai Aset Jaminan yang merugikan Para Penggugat sehingga Tergugat V juga telah melakukan Peralihan Hak atas SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini (Penggugat II), menjadi atas atas nama FILDZAH (Tergugat VI) ;

Menimbang, bahwa Terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat IV telah menanggapi dalam Jawabannya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PARA Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara karena Perbuatan Tergugat I mengalihkan piutang (cessie) fasilitas kredit kepada Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya bahwa Tergugat II adalah pihak yang sah dan berwenang untuk melakukan eksekusi atas hak tanggungan dan melakukan lelang atas hak tanggung tersebut serta Tergugat II



tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena seluruh proses eksekusi dan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III yang pada pokoknya Penggugat I (selaku Debitur) telah melakukan wanprestasi kepada Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) selaku kreditur baru yang telah membeli piutang dari PT Bank Victoria International (**in casu** Tergugat I), oleh sebab itu, Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) kemudian mengajukan permohonan lelang atas aset jaminan utang kepada Tergugat II dan lelang telah dilaksanakan oleh Tergugat III sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, lelang adalah sah ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat V mengajukan jawaban pada pokoknya bahwa dalam penerbitan SHT dan Tergugat V telah melakukan Peralihan Hak atas SHM No.631/ Batulayang telah berpedoman dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) karena telah memenuhi 3 (tiga) aspek dalam penerbitannya yaitu Aspek Kewenangan, Aspek Formal/Prosedural dan Aspek Materiil/Substansi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat VI mengajukan jawaban pada pokoknya bahwa Tergugat VI adalah pihak yang sah dan berwenang untuk melakukan eksekusi atas hak tanggungan dan melakukan lelang atas hak tanggung tersebut serta Tergugat VI tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena seluruh proses eksekusi dan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa mengingat dalil Para Penggugat dibantah oleh Para Tergugat, maka memperhatikan ketentuan pasal 163 HIR, beban pembuktian utama menurut hukum menjadi kewajiban pihak yang mendalilkan yaitu Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 dan tanpa saksi-saksi, sedangkan sebaliknya Tergugat I dan Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa Bukti T.I, IV – 1 sampai dengan Bukti T.I, IV – 9 tanpa saksi-saksi, sedangkan Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa Bukti T2.1 sampai dengan Bukti T2.8 tanpa saksi-saksi, sedangkan Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa Bukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIII-1 sampai dengan Bukti TIII-14 tanpa saksi-saksi, sedangkan Tergugat V untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa Bukti TV-1 tanpa saksi-saksi, sedangkan Tergugat VI untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa Bukti T6.1 sampai dengan Bukti T6.6 tanpa saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, namun bukti yang dipertimbangkan oleh Majelis adalah bukti yang relevan untuk mendukung dalil-dalil yang masih menjadi pokok perselisihan perkara a quo, terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan ;

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab tersebut diatas, maka dapat diketahui permasalahan pokok perkara a quo apakah dalam proses peralihan piutang (cessie) hingga proses lelang serta upaya Tergugat II dan Tergugat VI untuk menguasai Aset Jaminan yang merugikan Para Penggugat sehingga Tergugat V juga telah melakukan Peralihan Hak atas SHM No.631/Batulayang, seluas 6.336 m2 dengan beberapa bangunan semi permanen di atasnya yang terletak di Jalan Raya Puncak KM.81, Kelurahan Batulayang RT.001 RW.002, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang semula atas nama Dewi Eka Arini (Penggugat II), menjadi atas nama FILDZAH (Tergugat VI) adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Menimbang, bahwa secara khusus undang undang tidak merumuskan dengan tegas definisi dari perbuatan melawan hukum, namun secara umum ahli hukum merumuskan perbuatan melawan hukum memiliki 5 unsur, yaitu: (1) harus ada perbuatan (baik positif maupun negatif), (2) perbuatan itu harus melawan hukum, (3) ada kerugian, (4) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, dan (5) ada kesalahan ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 17 September 2012 Tergugat I, Penggugat I dan Penggugat II telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58, dihadapan Tergugat IV (Suwarni Sukiman, SH.), Notaris di Jakarta yang memperjanjikan Tergugat I selaku Kreditor memberikan fasilitas kredit Demand Loan kepada Penggugat I selaku Debitor sampai jumlah pokok setingginya Rp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) untuk jangka waktu 12 bulan sejak tanggal

Halaman 120 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

28 September 2012, dengan Penggugat II selaku Penjamin memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik Penggugat II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama dan Pemberian Kuasa Penggugat II kepada Tergugat I No. 59 tertanggal 17 September 2012 maka dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 251/2013 tanggal 14 Januari 2013 (Vide bukti TI-IV-1, TI-IV-2, TI-IV-3 Jo Bukti TIII-2, TIII-3a dan TIII-3b)

Menimbang, bahwa pada tanggal 18 Juni 2013 Tergugat I, Penggugat I dan Penggugat II telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Akta Perubahan I Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 135, dihadapan Tergugat IV (Suwarni Sukiman, SH.), Notaris di Jakarta yang memperjanjikan Tergugat I selaku Kreditor menambah palfond kredit Demand Loan (DL) kepada Penggugat I selaku Debitor sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah) dari jumlah semula sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) sehingga menjadi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat I selaku Debitor, untuk jangka waktu sampai dengan tanggal 17 September 2014, dengan Penggugat II selaku Penjamin memberikan jaminan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 631/Batulayang, terletak di Desa Batulayang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, milik Penggugat II (Dra. DEWI EKA ARINI) dengan Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Kedua dan Pemberian Kuasa Penggugat II kepada Tergugat I No. 136 tertanggal 18 Juni 2013 dihadapan Tergugat IV (Suwarni Sukiman, SH.), Notaris di Jakarta maka dibuat No. 136/2013 tanggal 10 Juli 2013, dihadapan LISA KARWATI, SH, PPAT di Kabupaten Bogor, yang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 10236/2013 tanggal 11 September 2013. (Vide bukti T.I, IV – 4, T.I, IV – 5)

Menimbang, bahwa pada tanggal 16 September 2014 Tergugat I dengan Penggugat I telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Perjanjian Perubahan II Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 yang memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit Demand Loan (OL) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) yang berakhir

Halaman 121 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

tanggal 17 September 2014 menjadi sampai dengan tanggal 17 September 2015.(Vide Bukti TI.IV-6)

Menimbang, bahwa pada tanggal 17 September 2015 Tergugat I, Penggugat I telah sepakat untuk membuat atau menandatangani Perjanjian Perubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 58 yang memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit Demand Loan (DL) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah) yang berakhir tanggal 17 September 2014 yang memperpanjang 12 bulan sejak tanggal 17 September 2015 sehingga berakhir sampai dengan tanggal 17 September 2016 (Vide Bukti TI.IV-7) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I, IV - 8 a, T.I, IV - 8 b, T.I, IV - 8 c, T.I, IV - 8 d, T.I, IV - 8 e, T.I, IV - 8 f membuktikan bahwa Penggugat I telah lalai membayar hutangnya kepada Tergugat I sebagaimana Surat Teguran I, Surat Peringatan ke-I (Pertama). Surat Peringatan ke-II (kedua), Surat Pemberitahuan SP Ke-2 (Kedua), Surat Peringatan ke-3 (Ketiga) dan Somasi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Penggugat I tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya, maka Tergugat I telah melakukan Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) Tergugat I terhadap Debitur atas nama Penggugat I, kepada Tergugat II, yang sampai dengan tanggal 19 Pebruari 2020 sebesar Rp. 7.600.711.822,54,- (Tujuh miliar enam ratus juta tujuh ratus sebelas ribu delapan ratus dua puluh dua rupiah koma lima puluh empat sen), berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Pebruari 2020, dihadapan Tergugat IV (Suwarni Sukiman, SH), Notaris di Jakarta (Vide Bukti T.I, IV – 9 jo Bukti T-2-1, Jo Bukti TIII-4) ;

Menimbang, bahwa atas pengalihan dan penyerahan Piutang (Cessie) tersebut, Tergugat II telah mengeluarkan Surat Pemberitahuan kepada Penggugat 1, bernomor.069.RMDEks/02/02/2020, Perihal : Pemberitahuan Pengalihan dan Penyerahan Piutang (Cessie) PT Bank Viktoria International Tbk. Terhadap Debitur atas Nama PT.Virgo Sari (Penggugat 1) (Vide Bukti T2-7) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka terhadap pengalihan piutang yang dilakukan oleh Tergugat I dalam mengalihkan dan Penyerahan Piutang (Cessie) Tergugat I terhadap Debitur atas nama Penggugat I, kepada Tergugat II melalui Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 57 tanggal 20 Pebruari 2020, antara Tergugat I dan Tergugat II, dihadapan

Halaman 122 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV (Suwarni Sukiman, SH), Notaris di Jakarta, Majelis berpendapat telah sesuai dengan **ketentuan yang berlaku** ;

Menimbang, bahwa setelah piutang tersebut dialihkan kepada Tergugat II, Para Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat II terbukti dengan adanya Surat Peringatan kepada Penggugat I, tertanggal 21 Juli 2020 Surat Peringatan kepada Penggugat 1, bernomor.069.RMDEks/02/02/2020, Surat Peringatan kepada Penggugat 1, tertanggal 28 Juli 2021

Menimbang, bahwa berdasarkan TIII-5a, TIII-5b dan TIII-5c membuktikan bahwa Sdr Anis Adwani (in casu Tergugat II) secara hukum adalah sebagai pemegang cessie atas utang PT Virgo Sari (in casu Penggugat I) telah melakukan usaha persuasif kepada Debitur dalam hal ini PT Virgo Sari yang diwakili oleh Direktur Utamanya Sdr. Achmad Robby (in casu Tergugat I) untuk melunasi utangnya sebelum permohonan lelang diajukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor (in casu Tergugat III) dan PT Virgo Sari yang diwakili oleh Direktur Utamanya Sdr. Achmad Robby (in casu Tergugat I) selaku Debitur telah diberi kesempatan oleh Sdr Anis Adwani (in casu Tergugat II) secara hukum adalah sebagai pemegang cessie atas utang PT Virgo Sari (in casu Penggugat I) untuk melunasi utangnya dan yang bersangkutan juga telah mengetahui rencana pelaksanaan lelang terhadap objek a quo apabila sampai dengan batas yang ditentukan tidak melunasi utang tersebut.;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TIII-6 membuktikan bahwa PT Virgo Sari yang diwakili oleh Direktur Utamanya Sdr. Achmad Robby (in casu Penggugat I) selaku Debitur mempunyai utang pada Sdr Anis Adwani (in casu Tergugat II) secara hukum adalah sebagai pemegang cessie atas utang PT Virgo Sari (in casu Penggugat I) sebesar Rp7.600.711.822,54 ;

Menimbang, bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor telah menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang atas permohonan lelang dari Sdr. Anis Adwani selaku Kreditur, (in casu Tergugat II) selaku pemegang cessie atas utang PT Virgo Sari (in casu Penggugat I). (Vide Bukti TIII-7) ;

Menimbang, bahwa Sdr. Anis Adwani selaku Kreditur, (in casu Tergugat II) selaku pemegang cessie atas utang PT Virgo Sari (in casu Penggugat I) telah menetapkan nilai limit sesuai dengan ketentuan Pasal 43 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ;

Halaman 123 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan mengenai lelang, dalam mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat III, Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) selaku Penjual diwajibkan untuk melengkapi dokumen-dokumen permohonan lelang antara lain:

- a. Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 58 tanggal 17 September 2012, berikut segala perubahan, penambahan, perpanjangan serta pembaharuannya serta Perjanjian Jual Beli Piutang (**cessie**) Nomor 57 tanggal 20 Februari 2020 jo. Perjanjian Pengalihan Piutang (**cessie**) Kredit Nomor 58 tertanggal 20 Februari 2020 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta, berikut segala perubahan, penambahan, perpanjangan serta pembaharuannya yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
- b. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 251/2013 tanggal 14 Januari 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 10236/2013 tanggal 11 September 2013;
- c. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 254/2012 tanggal 15 Oktober 2012 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 136/2013 tanggal 10 Juli 2013;
- d. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah;
- e. Salinan/fotocopy perincian tunggakan/kewajiban utang Debitur;
- f. Salinan/fotocopy bukti bahwa Debitur wanprestasi.

Menimbang, bahwa selain itu, berdasarkan dokumen berupa Surat Peringatan I tanggal 14 Juli 2020, Surat Peringatan II tanggal 21 Juli 2020, dan Surat Peringatan III tanggal 28 Juli 2020, diketahui bahwa Debitur (**in casu** Penggugat I) telah wanprestasi (tidak melunasi kewajibannya kepada Tergugat II).

Menimbang, bahwa oleh karena dokumen telah lengkap dan telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka sesuai Pasal 13 PMK No. 27/2016 dengan tegas menyatakan **"Kepala KPKNL Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang"**, maka Tergugat III menerbitkan surat penetapan jadwal hari/tanggal pelaksanaan lelang kepada Sdr.

Halaman 124 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL

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

Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) selaku Penjual melalui Surat Nomor S-4664/WKN.08/KNL.03/2020 tanggal 13 November 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK 27/2016.

Menimbang, bahwa selain itu, dalam surat penetapan jadwal hari/tanggal lelang dimaksud, Tergugat III telah meminta kepada Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) selaku penjual untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang a **quo** kepada Penggugat I selaku Debitur, dan terhadap hal tersebut Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II) telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang melalui Selebaran pada tanggal 18 November 2020 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian "Radar Bogor" yang terbit tanggal 4 Desember 2020 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Selain itu, rencana pelelangan a **quo** juga telah diberitahukan oleh Tergugat II kepada Para Penggugat melalui Surat tertanggal 3 Desember 2020. (Vide Bukti TIII-9a dan TIII-9b);

Menimbang, bahwa sebelum pelaksanaan lelang, Kreditur telah memberitahukan rencana pelaksanaan lelang tersebut kepada PT Virgo Sari in casu Penggugat I) selaku Debitur (Vide Bukti TIII-10)

Menimbang, bahwa permohonan pelaksanaan lelang telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang dimana dokumen persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual Lelang dalam hal ini Sdr. Anis Adwani (**in casu** Tergugat II), sehingga permohonan lelang dapat diterima oleh pejabat lelang untuk kemudian dilaksanakan pada tanggal 18 Desember 2020 dan pelaksanaannya dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 2288/32/2020 tanggal 18 Desember 2020, dimana sebidang tanah dan bangunan yang di lelang telah laku terjual (Vide Bukti TIII-12)

Menimbang, bahwa untuk melengkapi salah satu syarat pelaksanaan lelang, Tergugat III telah meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan berdasarkan SKPT yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor 2651/2020 tanggal 7 Desember 2020, menerangkan bahwa atas objek tanah dan bangunan SHM No. 631/Batulayang atas nama Dewi Eka Arini saat ini terdapat catatan:

- a. Dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 251/2013 tanggal 14 Januari 2013, APHT Nomor 254/2012, Hak Tanggungan Peringkat Kedua Nomor 10236/2013 11 September 2013, APHT Nomor 136/2013

Halaman 125 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 Juli 2013 atas nama PT Bank Victoria Internasional (**in casu** Tergugat I).

- b. Pada tanggal 10 Maret 2020 terjadi peralihan piutang/cessie atas utang Penggugat dari PT Bank Victoria Internasional (**in casu** Tergugat I) kepada Sdr Anis Adwani sebagaimana Akta Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 58 tanggal 20 Februari 2020 yang dibuat oleh Suwarni Sukiman, S.H. Notaris di Jakarta.

(Vide Bukti TIII-11)

Menimbang, bahwa terhadap objek lelang Pengadilan Negeri Cibinong telah mengeluarkan Penetapan Eksekusi No. 32/Pen.Pdt/Eks/2021/PN.Cibi. tertanggal 21 Oktober 2021 dan Pelaksanaan Eksekusi. (Vide Bukti T6.1)

Menimbang, bahwa Tergugat VI dalam memperoleh objek lelang **in casu** tanah telah memperhatikan seluruh proses yang termaktub dalam perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Kutipan Risalah Lelang Nomor. 2288/32/2020 yang mana hal ini telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Sertifikat Hak Milik atas nama T6.(Fildzah) yakni SHM nomor 631/Batulayang, Seluas 6336 m2 (Vide Bukti T6-2) ;

Menimbang, bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat III telah dilaksanakan sesuai dengan hukum yang berlaku oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidaklah dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum, dengan demikian karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka petitum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya, dan karena Gugatan Penggugat ditolak, maka kepada Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

M E N G A D I L I

Dalam Provisi

- Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat ;

Dalam Eksepsi

Halaman 126 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi Tergugat I, IV, Tergugat II dan Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 7.496.000,- (tujuh juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Senin, tanggal 11 September 2023 oleh Joni Kondolele, SH, MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, Kamijon, SH dan Fauziah Hanum Harahap, SH, MH yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL tanggal 26 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari, Senin tanggal 18 September 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut Yusuf Supriatna, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan IV, Kuasa Tergugat II, dan VI, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat III dan Kuasa Tergugat V;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kamijon, S.H

Joni Kondolele, S.H., M.H

Fauziah Hanum Harahap, S.H..MH

Panitera Pengganti,

Yusuf Supriatna, S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|------------------|---|---------------|
| 1. Materai | : | Rp10.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 3.....P : | | Rp100.000,00; |

Halaman 127 dari 128 Putusan Perdata Gugatan Nomor 948/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

roses	P	
4.....	:	Rp70.000,00;
NBP	P	
5.....	:	Rp7.195.000,00;
anggilan	P	
6.....	:	Rp30.000,00;
endaftaran.....	P	
7. Penggandaan.....	:	Rp81.000,00;
Jumlah	:	Rp7.496.000,00;
(tujuh juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)		