



PUTUSAN
Nomor 72/PDT/2021/PT BTN

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

JULIA, NIK : 367101620674000, Tempat lahir di Bogor, tanggal 22-06-1974, umur 44 Tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Baharudin No.17 RT.004 RW.006 Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Penggugat I;

ARIEF BUDIMAN, NIK : 367101260970001, Tempat lahir di Tangerang, tanggal 26-09-1970, umur 48 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Baharudin No.17 RT.004 RW.006 Kelurahan Sukarasa, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Penggugat II;

Pemanding I semula Penggugat I dan Pemanding II semula Penggugat II dalam hal ini memberi kuasa kepada ZULMA SUSIYANTO, S.H. Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor YLBH KEADILAN JAYA, berkedudukan di Jalan KH.Soleh Ali No.9 RT.004 RW.014, Kelurahan Sukasasi, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding semula Para Penggugat;

L a w a n

HENDRY EFFENDY, NIK : 3671011901780009, Tempat lahir di Tangerang, Tanggal 19-01-1978, umur 40 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan KH. Soleh Ali No.59/121 RT.002 RW.011 Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

LIA DAHLIA, NIK : 3273204802610002, Tempat lahir di Bandung, Tanggal 08-02-1961, umur 57 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pratista Utara III No.1 RT.004 RW.015, Desa/Kelurahan Antapani Kidul, Kecamatan Antapani, Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IRAWAN SOETARDJO, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Garnisun Dalam No.8 RT.003 RW.004, Kelurahan Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

SIMON SUSANTO, NIK : 3674022606690001, Tempat lahir di Bandar Lampung, Tanggal 26-06-1969, umur 49 tahun, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Villa Melati Mas Blok H-12 A/11 RT.001 RW.002, Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

PT. BPR MAGGA JAYA UTAMA, yang diwakili oleh Edy Johan, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur Utama yang beralamat di Jalan Komplek Ruko Duta Mas Plaza Blok A.36 Taman Cibodas Sangiang Jaya, Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V, selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Tergugat;

ENDANG KISWANTI, SH.,M.Kn., selaku Notaris yang berlatar di Jalan Raya Binong No.41 F, Curug, Binong, Tangerang, Banten, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG TANGERANG II (KPKNL), yang berlatar di Jalan Taman Makam Pahlawan Taruna Kota Tangerang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II selanjutnya disebut sebagai Para Turut Tergugat semula Para Turut Tergugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Tentang Duduk Perkaranya:

Halaman 2 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat gugatan, Pembanding semula Penggugat tertanggal 3 Oktober 2018 Yang didaftarkan di Kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 4 Oktober 2019 Nomor: 769/Pdt.G/2018/PN.TNG, yang selengkapnya sebagai berikut:

I. TENTANG DUDUK PERKARA:

1. Bahwa pada bulan April 2017, Tergugat I menawarkan jasa untuk membantu Pencairan agunan Para Penggugat berupa 1 (satu) buah ruko dengan luas tanah dan bangunan 82m² yang terletak di Komplek Ruko Tangcity Mall di Jalan Jenderal Sudirman Blok A No. 29 Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang.
2. Bahwa proses pinjaman rencananya akan dipergunakan oleh Para Penggugat untuk penambahan modal kerja usaha Para Penggugat dan pelunasan pinjaman Para Penggugat di Bank Prima.
3. Bahwa oleh karena secara menyakinkan Tergugat I menyatakan "Kredit Pinjaman akan cair senilai Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah), dan prosesnya cepat" maka pada saat itu atas bujuk rayu Tergugat I yang mengiming-imingi Para Penggugat untuk membantu memproses pinjaman Kreditnya di Bank BNI dan Bank Mandiri.
4. Bahwa setelah Penggugat I menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 259 atas Ruko di Komplek Tangcity Mall, kepada Tergugat I. Tergugat I menyakinkan bahwa akan membantu proses pencairan di Bank BNI dan Bank Mandiri, dan akan membantu dengan proses cepat, karena Para Penggugat butuh secara mendesak untuk penambahan modal kerja dan pelunasan hutang Para Penggugat.
5. Bahwa awal pertama pengajuan pinjaman, yaitu pengajuan kredit di Bank Jabar Cabang Bandung, namun tidak disetujui/ditolak, Tapi Para Penggugat telah mengeluarkan biaya Pajak Pembeli dan Pajak Penjual senilai Rp. 117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah) yang semuanya di tanggung oleh Para Penggugat yaitu Pajak Penjual/atas nama Penggugat II (Arief Budiman) senilai Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan pajak Pembeli atas nama Pembeli / atas nama Tergugat II (Lia Dahlia) senilai Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah).
6. Bahwa dengan penolakan kredit jaminan dari Bank Jabar, Para Penggugat meminta SHGB asli/surat jaminan kepada Tergugat I Cs namun Tergugat I tetap menahan SHGB Ruko Para Penggugat, dengan alasan setelah gagal pengajuan kredit di Bank Jabar, Tergugat I akan membantu pengajuan kredit Para Penggugat ke Bank BNI dan Bank Mandiri.

Halaman 3 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



7. Bahwa pada tanggal 24 Juli 2017 Para Penggugat diundang untuk akad kredit di Bank Maju Cabang di Jalan KH. Soleh Ali, Sukasari, Kota Tangerang, dan pada saat itu Para Penggugat menanyakan kenapa di Bank Maju bukan di Bank BNI atau Bank Mandiri, namun Para Tergugat menyakinkan bahwa di Bank Maju prosesnya cepat dan proses pencairan dananyapun pasti.

8. Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan surat perjanjian I (Pertama) Penggugat I. Para Tergugat, Notaris dan Pak Anton yang mengaku legal Bank Maju serta ada beberapa karyawan dari Bank Maju.

9. Bahwa pada saat Penggugat I sampai di Bank Maju Penggugat I menanyakan ke Tergugat I, siapa Tergugat II dan kehadirannya di Bank Maju sebagai apa?.

Bahwa berdasarkan keterangan dari Tergugat I bahwa Tergugat II adalah salah satu pengusaha nikel, yang dahulu juga membantu proses di Bank Jabar, dan mempunyai line diberbagai Bank, serta memiliki perputaran keuangan berupa deposito dan rekening tabungan yang baik, yang akan menjadi debitur untuk membantu proses pengajuan kredit Para Penggugat, dimana Pinjaman yang diajkan di Bank Maju tujuan utamanya untuk pelunasan hutang Para Penggugat di Bank Prima, dan sebagian untuk penambahan modal kerja bagi usaha Para Penggugat.

10. Bahwa Penggugat I baru mengetahui dan bertemu langsung dengan Tergugat II pada saat penandatanganan Surat Perjanjian Kredit yang pertama tanggal 24 Juli 2017.

11. Bahwa dengan gaya yang menyakinkan dari Para Tergugat, terutama Tergugat I meyakinkan Penggugat I untuk segera menandatangani surat perjanjian kredit di hadapan Notaris ENDANG KISWANTI, SH., M.Kn. (Turut Tergugat I), di Bank Maju dengan pencairan sebesar 5-7 Milyar rupiah, dan langsung menghubungi pihak Bank Prima untuk menghitung pokok hutang dan bunga berjalan hutang-hutang Para Penggugat, akan segera di transfer ke rekening Bank Prima setelah Penggugat I menandatangani surat perjanjian kredit di Bank Maju.

12. Bahwa tanpa ragu Penggugat I menandatangani surat perjanjian kredit tersebut, dengan harapan hutang-hutang Para Penggugat yang ada saat itu senilai kurang lebih Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) telah selesai dan agunan berupa Sertifikat rumah milik pribadi Para Penggugat dan Sertifikat milik tempat usaha/ Toko milik orang tua Para Penggugat



dapat diambil di Bank Prima, yang jika ditaksir nilai agunannya kurang lebih Rp.15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah).

13. Bahwa dengan harapan Para Penggugat mendapatkan pinjaman dari Bank Maju, dengan bantuan dari Para Tergugat, yang tujuan pinjamannya untuk melunasi hutang-hutang Para Penggugat di Bank Prima dan selebihnya untuk Penambahan Modal kerja, maka usaha Para Penggugat yang saat itu sangat membutuhkan tambahan modal usaha, untuk pengembangan usahanya yang hasilnya untuk membayar cicilan kredit yang telah di keluarkan oleh Pihak Bank Maju.

14. Bahwa setelah penandatanganan surat perjanjian kredit pada tanggal 24 Juli 2017, Para Tergugat menghilang dan tidak ada kabar sama sekali mengenai pencairan kredit dari Bank Maju yang ditandatangani oleh Para Penggugat I pada tanggal 24 Juli 2017.

15. Bahwa dengan kejadian tersebut Para Penggugat menanyakan pencairan Bank Maju yang akan ditransfer ke rekening Tergugat II sebagai debitur berdasarkan Perjanjian tanggal 24 Juli 2017, yang telah ditandatangani oleh Penggugat I sebagai **penjamin**.

16. Bahwa berdasarkan keterangan dari Para Tergugat/ Tergugat I bahwa Perjanjian kredit yang ditandatangani oleh Penggugat I, pada tanggal 24 Juli 2017, tidak ada pencairan karena suami Penggugat I yaitu Penggugat II sebagai Penjamin tidak hadir yang mestinya juga turut menandatangani surat perjanjian Kredit, karena agunan yang dijaminan merupakan harta bersama antara Penggugat I dan Penggugat II.

17. Bahwa dengan keterangan tersebut Para Penggugat yakin bahwa tidak akan mungkin ada pencairan karena Penggugat II sebagai Penjamin harus ikut dan tandatangan dalam surat perjanjian kredit, karena agunan yang dijaminan di Bank Maju adalah harta bersama Penggugat I dan Penggugat II.

18. Bahwa atas informasi dari Tergugat I, bahwa pengajuan kredit yang pertama Para Penggugat tidak cair, maka Para Penggugat meminta SHGB Nomor: 259, ruko yang dikuasai oleh Tergugat I, segera dikembalikan dahulu ke Para Penggugat, namun Tergugat I memberikan informasi bahwa pengajuan pinjaman yang kedua ke Bank Maju diproses diajukan lagi dan hanya di setujui senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), dengan jaminan deposito atas nama Simon Susanto yang menjamin bahwa Pinjaman tersebut dijamin oleh Deposito Simon Susanto.

Halaman 5 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Bahwa adapun jaminan SHGB ruko milik Para Penggugat hanya sebagai jaminan tambahan, dan pihak Bank Maju menjelaskan sebelum Para Penggugat menandatangani surat Perjanjian Kredit, jika pembayaran kredit bermasalah maka jaminan deposito Simon Susanto-lah sebagai jaminanya yang akan di cairkan sebagai pembayaran pinjaman kredit Tergugat II, tanpa melibatkan SHGB Ruko milik Para Penggugat.

19. Bahwa berdasarkan penjelasan dari Pihak Bank Maju, di depan Notaris maka Para Penggugat menandatangani Surat Perjanjian Kredit yang kedua pada tanggal 06 Nopember 2017, dan surat perjanjian kredit tersebut, sepengetahuan Para Tergugat adalah pencairan dana pinjaman yang pertama senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) ke rekening Tergugat II.

20. Bahwa berdasarkan informasi dari Tergugat I, realisasi dari jaminan Para Tergugat sekitar sebesar Rp. 7.000.000.000. (tujuh miliar rupiah) Bahwa jika agunan Para Penggugat yang akan dijamin oleh Para Tergugat di Bank Maju. Dan untuk Realisasi Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) Jaminannya adalah Deposito Simon Susanto teman Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III), tanpa melibatkan jaminan SHGB Ruko Nomor: 259 milik Para Tergugat.

21. Bahwa atas dasar itulah Para Penggugat menandatangani perjanjian kredit yang kedua karena jaminan utamanya dalam adalah deposito dari Simon Susanto yang ada di Bank Maju.

22. Bahwa sewaktu penandatanganan surat tersebut isi surat perjanjian tidak dibacakan oleh Pihak Bank Maju dan pihak Notaris, hanya di tegaskan bahwa pinjaman senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), adalah jaminannya Deposito Simon Susanto. Dan tidak ada kaitannya dengan SHGB Ruko milik Para Penggugat.

23. Bahwa dengan ditandatanganinya surat perjanjian kredit yang kedua dimana Para Penggugat s maka uang senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) mestinya ditransfer ke rekening Tergugat II, dan selanjutnya Tergugat II mestinya memberitahukan tentang pencairan dana tersebut, namun Para Tergugatpun menghilang dan menutup semua akses telepon untuk Para Penggugat yang mengkonfirmasi tentang isi surat perjanjian kredit yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat, dimana Para Penggugat meminta salinannya kepada Para Tergugat, karena Para Penggugat juga menandatangani surat perjanjian kredit tersebut.



24. Bahwa selama kurang lebih 3 (tiga) bulan, Para Tergugat tidak ada informasi mengenai pencairan dana yang kedua kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat juga tidak terlalu memikirkan karena Para Penggugat mengetahui sesuai dengan penjelasan dari pihak Bank Maju bahwa Pinjaman kredit yang diajukan oleh Pihak Tergugat II agunannya adalah Deposito atas nama Simon Susanto.

25. Bahwa dengan adanya surat pemberitahuan penagihan dari pihak Bank Maju, ke Tergugat II ke tempat usaha Para Penggugat, kemudian Para Penggugat mendatangi kantor Cabang Bank Maju, dan menanyakan mengenai maksud penagihan Bank Maju ke alamat tempat usaha Para Penggugat, maka sesuai dengan informasi dari customer service Pihak Bank Maju jika jumlah hutang Tergugat II pokoknya senilai Rp. 3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) dengan agunan sertifikat Ruko milik Para Penggugat, maka Para Penggugat marah dan mengamukdi Bank Sumut Cabang KH. Soleh Ali, Sukasari, Tangerang, dan minta dipertemukan dengan Direktur Utama Bank Maju Bapak Edy Johan (Tergugat V) untuk mengkonfirmasi mengenai Pencairan dari pihak Bank Maju ke rekening Tergugat II, senilai Rp. 3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) dan Para Penggugat meminta surat perjanjian kredit yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat, yang salinan perjanjiannya tidak pernah diberikan kepada Para Penggugat.

26. Bahwa pihak PT. BPR. Magga Jaya Utama /Bank Maju menjelaskan, jika agunan Para Penggugat hanyalah agunan tambahan, dan jaminan pencairan uang ke rekening Tergugat II adalah Jaminan Deposito atas nama Simon Susanto (Tergugat IV).

27. Bahwa dengan adanya foto copy surat perjanjian kredit dari pihak Bank Maju, maka Para Penggugat sangat kaget dengan adanya realisasi pinjaman senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) yang tidak pernah Para Penggugat ketahui, yang menurut keterangan Para Tergugat tidak ada pencairan karena Penggugat II sebagai penjamin tidak menandatangani surat perjanjian kredit pada tanggal 24 Juli 2017.

28. Bahwa berdasarkan photo copy berkas surat Surat Perjanjian Kredit tanggal 24 Juli 2017 dan lampirannya yang foto copy berkasnya diambil oleh Para Penggugat di Bank Maju pada bulan Maret 2018, terlampir surat Kuasa Persetujuan Penggugat II ke Penggugat I untuk membebaskan Hak Tanggungan atas pemberian kredit PT. BPR Magga Jaya Utama dengan Plafond sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus



juta rupiah), yang sama sekali Penggugat II tidak mengetahui isi surat perjanjian tersebut apalagi menandatangani Surat Kuasa Persetujuan kepada Penggugat I, dan sebaliknya Penggugat I pun tidak mengetahui isi dan maksud surat Kuasa tersebut, karena pada saat perjanjian Para Tergugat hanya menyuruh menandatangani surat perjanjian kredit pada tanggal 24 Juli 2017, karena uang pencairannya akan segera ditransfer setelah adanya realisasi dana dari Bank Maju ke pihak Tergugat II, namun setelah penanda tangan surat Perjanjian Kredit Para Tergugat menghilang, dan a berdasarkan keterangan dari Tergugat I bahwa realisasi pinjaman pada tanggal 24 Juli 2017 ditolak, dengan alasan Penggugat II sebagai pihak Penjamin tidak menandatangani surat perjanjian kredit.

29. Bahwa dengan adanya Surat Kuasa Persetujuan Kredit yang tandatangani Penggugat II dipalsukan oleh Para Tergugat, maka Para Penggugat mendatangi Pihak Bank Maju dan menyampaikan bahwa Direktur Utama Bank Maju (Edy Johan) yang harus bertanggung jawab segera mempertemukan Para Penggugat dan Para Tergugat dan segera menyelesaikan persoalan ini dengan mengembalikan agunan Para Penggugat, dan meminta pertanggung jawaban Para Tergugat untuk menggantikan agunan SHGB Nomor: 259 ruko Para Pengguat di Bank Maju, dengan agunan Para Tergugat.

30. Bahwa hal tersebut dilakukan oleh Para Penggugat ke Direktur Utama Bank Maju (Edy Johan/Tergugat V) karena Para Penggugat menanyakan uang pencairan senilai Rp. 3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) dari Bank Maju, dimana Para Tergugat khususnya Tergugat I tidak akan bisa menghindari dan berbohong lagi dengan berbagai kepada Para Penggugat karena seluruh data-data realisasi setiap perjanjian lengkap dengan nilai Pencairannya ke rekening Tergugat II, telah Para Penggugat ketahui berdasarkan berkas yang Para Penggugat ambil di Bank Maju paa bulan Maret 2018, yang berdasarkan *print out* dari *customer service* Bank Maju.

31. Bahwa berdasarkan hal tersebut Para Penggugat mencari Tergugat I yang awal utamanya bertanggung jawab mengurus dan membantu Proses realisasi Pinjaman yang Para Penggugat ketahui senilai Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) ternyata yang terrealisasi hanya Rp. 3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) itupun Para Penggugat baru mengetahui setelah Para Penggugat menanyakan hal yang sebenarnya ke Pihak Bank Maju, dan atas desakan Para penggugat kepada Tergugat I mengenai uang



Pencairan senilai Rp. 3.700.000.000 (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) di kembalikan, dan kenapa SHGB ruko Para Penggugat yang dijadikan jaminan sedangkan uang pencairan 1 (satu) rupiah-pun tidak pernah Para Penggugat nikmati.

32. Bahwa atas informasi dari Tergugat II bawa uang senilai Rp. 1.500.000.00,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), di bagikan ke Bapak Edy Johan (Direktur Utama Bank Maju) dan sisanya dibagi-bagi oleh Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV).

33. Bahwa berdasarkan hal tersebut Para Penggugat meminta pertanggung jawaban Edy Johan (Tergugat V) sebagai Direktur Utama Bank Maju untuk segera memediasi Para Tergugat dan mempertanggung jawabkan seluruh perbuatan Tergugat dan pihak Bank Maju yang bekerjasama menipu Para Penggugat untuk menandatangani Surat Perjanjian Kredit yang memberikan informasi bahwa surat perjanjian kredit tersebut tidak melibatkan agunan Para Penggugat, dengan jaminan deposito Simon Susanto di Bank Maju.

34. Bahwa atas Perbuatan Para Tergugat bekerjasama dengan pihak Bank Maju yang telah menipu Para Penggugat dengan melibatkan SHGB Ruko Para Penggugat lewat surat Perjanjian Kredit, dengan menggunakan Tergugat II sebagai debitur, serta memalsukan tandatangan Penggugat II dalam Surat Kuasa Persetujuan yang membebaskan hak tanggungan ke agunan Ruko milik Para Penggugat, memuluskan aksi tipu daya yang dilakukan oleh Para Tergugat (tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV), bekerjasama dengan Pihak Bank Maju, menggelontarkan pinjaman Kredit senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) ke rekening Tergugat II, dan selanjutnya membagi-bagikan uang tersebut ke Para Tergugat dan pihak Bank Maju (Edy Johan/Tergugat V).

35. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan pihak Bank Maju tidak sampai di realisasi pencairan sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) saja, kemudian aksi tipu dayanya dilanjutkan lagi dengan meminta Para Penggugat untuk kembali menandatangani surat perjanjian kredit yang kedua dengan alasan Perjanjian kredit yang pertama tidak terealisasi karena Penggugat II tidak menandatangani surat perjanjian Kredit yang pertama.

36. Bahwa peran pihak perbankan (Bank Maju) menyakinkan Para Penggugat untuk menandatangani surat perjanjian Kredit yang kedua pada tanggal 06 November 2017, meyakinkan Para Penggugat untuk



menandatangani surat perjanjian Kredit tersebut dengan jaminan deposito atas nama Simon Susanto (Tergugat IV) adalah jaminan untuk realisasi pencairan dana Rp. 1.200.000.000,- yang dan surat peringatan agunan Para Penggugat akan dilelang, membuat panik Para Penggugat jika Para Tergugat tidak melakukan mentransfer uang ke Bank Prima dari hasil pencairan agunan Para Penggugat di Bank Maju.

37. Bahwa dengan surat teguran dan pemberitahuan lelang dari Bank Prima atas agunan/jaminan Para Penggugat yang di Bank Prima, maka Para Penggugat meminta pertanggung jawaban Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV), terutama Tergugat I, dan Tergugat I menjelaskan bahwa Surat Perjanjian Kredit yang ditandatangani oleh Penggugat I pada tanggal 24 Juli 2017, tidak terealisasi atau tidak ada pencairan karena Penggugat II sebagai penjamin tidak hadir dan tidak menandatangani Surat Perjanjian Kredit tersebut sebagai penjamin, sehingga pengajuan kredit yang pertama ditolak/tidak cair.

Bahwa atas informasi dari Tergugat I, bahwa pengajuan kredit yang pertama Para Penggugat tidak cair, maka Para Penggugat meminta SHGB ruko yang yang dikuasai oleh Tergugat I Cs, dan segera dikembalikan dahulu ke Para Penggugat, namun Tergugat I memberikan informasi bahwa Pengajuan pinjaman yang kedua ke Bank Maju diproses dan hanya di setujui senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan Tergugat II akan memakai setengah sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), dari uang pencairan tersebut, dengan jaminan deposito atas nama Simon Susanto (Tergugat IV) yang menjamin bahwa Pinjaman tersebut dijamin oleh Deposito Simon Susanto (Tergugat IV) jika Tergugat II tidak dapat mengembalikan uang pinjaman dari Bank Maju, tanpa ada Sita Jaminan dan Eksekusi Jaminan milik Para Penggugat.

38. Bahwa hal tersebut juga diterangkan oleh Pihak Bank Maju didepan Notaris bahwa jaminan didukung oleh deposito atas nama Simon Susanto, dan jika terjadi macet atau tidak memiliki kemampuan untuk membayar maka jaminan deposito Simonlah yang akan dicairkan tanpa menyita jaminan dari Para Penggugat.

39. Bahwa atas keterangan dari pihak Bank maka Para Penggugat menandatangani surat Perjanjian Kredit yang kedua, dan sebelum menandatangani surat Perjanjian Penggugat II menegur pihak Bank untuk menyertakan Nomor Deposito Milik Simon Susanto, dan menanyakan kenapa pihak Simon Susanto tidak hadir dalam perjanjian Kredit, dan diterangkan



oleh Piha Bank bahwa depositi atas nama Simon Susanto adalah tanggung jawab Para Tergugat, dan ditegaskan dalam surat perjanjian sebagai jaminan Pinjaman dalam surat Keterangan Perjanjian Kredit, dan diyakinkan oleh pihak Bank bahwa Deposito atas nama Simon Susanto adalah jaminan untuk Pencairan sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah).

40. Bahwa sebelum penandatanganan jaminan yang kedua Penggugat II menanyakan kepada pihak Bank Maju mengenai jaminan yang akan ditanda tangani oleh Para penggugat di surat perjanjian Kredit tanggal 6 Nopember 2018, dan pihak Bank Maju menjelaskan bahwa realisasi Rp. 1.200.000.000,- agunanya adalah deposito Tergugat IV (Simon Susanto) tanpa melibatkan agunan SHGB nomor: 259 milik Para Penggugat, dan jika pihak Tergugat II tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut maka deposito atas nama Simon Susanto yang akan dicairkan sebagai pembayaran tunggakan kredit Tergugat II ke Pihak Bank Maju.

41. Bahwa setelah penandatanganan surat tersebut di depan Notaris, Notaris pun tidak membacakan isi surat perjanjian yang ditandatangani, hanya pihak Bank Maju menjelaskan bahwa surat Perjanjian Kredit yang ditandatangani oleh Para Penggugat disetujui hanya senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), dan Para Penggugat meminta salinan perjanjian tersebut namun pihak Bank Maju tidak memberikan, dan hanya menyatakan Pencairan yang disetujui hanya Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), dengan agunan Deposito atas nama Simon Susanto.(Tergugat IV)

42. Bahwa dari proses pencairan tersebut ke Tergugat II, maka Para Penggugat menanyakan bagaimana dengan uang Pencairan yang di Bank Maju yang senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), maka Tergugat I menjelaskan ke Para Penggugat bahwa uang yang nilainya senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), adalah tanggung jawab Para Tergugat, dan adapun jaminan Para Penggugat (SHGB Nomor: 259 Ruko di Tangcity Mall), Para Tergugat menjelaskan bahwa dalam jangka waktu 1 (satu) bulan akan menukar jaminan tersebut dengan jaminan Para Tergugat .

43. Bahwa janji Para Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat ruko Para Penggugat tidak terealisasi sudah lewat dari 1 (satu) bulan dan Para Penggugat mendesak agar sertifikat tersebut dikembalikan secepatnya karena Para Penggugat akan mempergunakan untuk jaminan ke Bank lain,

Halaman 11 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



karena Pencairan senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah),juga Para Penggugat tidak kebagian, dan Para Penggugat memperlihatkan adanya surat teguran dari Pihak Bank Maju jika Tergugat II sebagai debitur Bank Maju tidak pernah membayar apalagi membayar bunga pinjamannya dan malah melibatkan ruko milik Para Penggugat sebagai jaminannya, maka ParaPenggugat mencari Tergugat I dan meminta pertanggung jawaban mengenai jaminan Para Penggugat untuk dikembalikan dan Para Penggugat tidak ada sangkut pautnya dengan pinjaman Tergugat II di Bank Maju, karena pihak Bank Maju sendiri menjelaskan bahwa jaminan pencairan yang Para Penggugat tandatangani adalah Jaminanya Deposito atas nama Simon Susanto di PT. BPR MAGGA JAYA UTAMA Nomor seri : MJ-183779 dengan No. rekening: 00124002557, dengan jangka waktu 12 (duabelas) bulan Periode: 06-11-2017 s/d 06-11-2018. Dengan Kondisi ARO Pokok Nominal senilai Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah).

44. Bahwa berdasarkan surat teguran tersebut Para Penggugat mendatangi Bank Maju dan menanyakan kebenaran surat teguraan tersebut, dan dijelaskan oleh pihak Customer service Bank Maju, bahwa Pinjaman dengan agunan berupa surat SHGB nomor : 259, Ruko atas nama Para Penggugat terdiri dari 2 (dua) tahap realisasi yaitu tahap pertama senilai Rp. 2.5000.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) yang dicairkan pada tanggal 24 Juli 2017 ke rekening Tergugat II dan tahap kedua pada tanggal 06 November 2017 dicairkan juga ke rekening Tergugat II dengan agunan deposito atas nama Simon Susanto (Tergugat IV).

45. Bahwa atas informasi tersebut Para Penggugat mencari Tergugat I untuk meminta pertanggung jawabannya mengenai agunan Para Penggugat yang dititipkan ke Tergugat I, yang awalnya untuk membantu proses pengajuan kredit Para Penggugat.

46. Bahwa atas desakan Para Penggugat, Tergugat I menyatakan bahwa uang tersebut telah di bagi-bagi ke Direktur Utama PT. BPR Magga Jaya Utama yaitu Edy Johan senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan sisanya ke Tergugat II dan Tergugat III, dan Tergugat I hanya menerima senilai Rp. 600.000,- (enam ratus ribu rupiah) saja.

47. Bahwa untuk mempertanggungjawabkan seluruh aksi kejahatan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat IV) dan

Halaman 12 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Pihak Bank Maju, Para Tergugat dalam hal ini diwakili oleh Tergugat I memberikan dua lembar cek CIMB NIAGA ke Para Penggugat (PT. Sinar Bahagia Megah) pada bulan Februari 2018, dan pencairan cek senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang langsung Para Penggugat berikan ke Bank Prima sebagai pembayaran hutang Para Penggugat, namun pada tanggal kliring tanggal 19 Maret 2018, ditolak.

48. Bahwa atas penolakan kliring cek dari Para Tergugat/Tergugat I karena dalam rekening tersebut tidak ada dana yang tersedia, saldo di rekening hanya senilai Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).

49. Bahwa atas pemberitahuan penolakan tersebut Para Penggugat kembali menyetorkan cek yang kedua ke Bank Prima sebagai bukti itikad baik Para penggugat untuk melunasi hutang-hutang di bank Prima, berupa cek yang diberikan oleh Tergugat I, dengan nilai nominal sebesar Rp. 1.420.000.000,- (satu milyar empat ratus dua puluh juta rupiah), dan di kliring yang kedua di Bank Primaitu pun dana tidak tersedia.

50. Bahwa dengan informasi tersebut Para Penggugat mendatangi PT. BPR. Magga Jaya Utama (Bank Maju) cabang Soleh Ali, Sukasari, Tangerang, dan meminta pertanggung jawaban Edy Johan sebagai Direktur Utama Bank Maju yang telah bersengkokol dan menjadi sindikat dengan Para Tergugat, menipu dan memperdaya Para Penggugat, menanda tangani perjanjian kredit di Bank Maju, kemudian hasil realisasi seluruh Perjanjian Kredit di Bank Maju di manfaatkan dan dikuasai oleh Para Tergugat dan Tergugat IV dengan dasar senilai Rp.3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah) di manfaatkan dan dikuasai oleh Para Tergugat dan Tergugat IV secara pribadi.

51. Bahwa Para Penggugat memberikan waktu selama 3 (tiga) hari untuk menyelesaikan dan memediasikan ke Para Tergugat untuk segera mengembalikan agunan Para Penggugat, namun Edy Johan selaku Direktur Utama Bank Maju (PT. BPR Magga Jaya Utama) tidak bertikad baik sehingga Para Penggugat melaporkan aksi sindikat penipuan dan pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Pihak PT. BPR Magga Jaya Utama dalam hal ini yang dilakukan oleh Edy Johanelaku Direktur Utama bekerjasama dengan Para tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV).

52. Bahwa adapun Tergugat I dan Tergugat III sudah tidak dapat dihubungi, sedangkan Tergugat IV setelah dicek alamat yang dicantumkan



dalam perjanjian sudah tidak bertempat tinggal lagi dialamat tersebut, dan Tergugat II hanya dapat memberikan Informasi bahwa dirinya hanya membantu proses pencairan adapun semuanya telah diatur oleh Tergugat I dan Tergugat III .

53. Bahwa atas kejadian tersebut Para Penggugat telah melaporkan Kasus Penipuan dan pemalsuan tanda tangan Penggugat II, sebagai pihak penjamin dilakukan oleh Para Tergugat dan Pihak Bank Maju/PT. BPR Magga Jaya Utam (Tergugat V), ke Resort Metro Tangerang Kota dengan Nomor LP: TBL/B/305/IV/2018/PMJ/Restro Tangerang Kota.

54. Bahwa Para Penggugat merupakan Pengusaha distributor Minyak dan hasil bumi yang memiliki jaringan dan mitra-mitra-mitra bisnis yang terpercaya, bahwa dengan tidak dikembalikanya agunan Para Penggugat yang telah dimanfaatkan oleh Para Tergugat dan Pihak PT. BPR Magga Jaya Utama (Tergugat V), untuk kepentingan pribadinya, maka segala usaha Para Tergugat yang awalnya jaminan tersebut untuk dipergunakan sebagai tambahan modal usaha Para penggugat, sehingga bisnis Para Penggugat tidak berjalan seperti biasanya,karena jaminan SHGB Ruko tempat usaha Para penggugat merupakan aset yang diperuntukkan untuk Pelunasan hutang-hutang Para Penggugat di Bank Prima dan untuk Penambahan Modal kerja usaha Para Penggugat.

55. Bahwa akibat Perbuatan Para Tergugat menyebabkan Para Penggugat di Bank Prima tidak mendapatkan kepercayaan lagi karena adanya kredit macet yang tidak terselesaikan akibat ulah Para Tergugat bekerjasama dengan pihak PT. BPR Magga Jaya Utama/ Bank Maju (Tergugat V) yang melakukan aksi Penipuan ke Para Penggugat dengan menggunakan jaminan Para Penggugat untuk kepentingan pribadinya.

56. Bahwa dengan demikian, nampak secara jelas bahwa Para Tergugat dan Pihak PT. BPR Magga Jaya Utama (Tergugat V) memang mempunyai itikad buruk (*kwaader throuw*) dengan melakukan persekongkolan jahat dengan Para Tergugat, dengan tidak menjelaskan secara rinci dan nilai-nilai pencairan setiap surat perjanjian yang ditandatangani oleh Para Penggugat, dan tidak memperlihatkan nilai/nominal yang akan di transfer langsung ke Rekening Tergugat II.

57. Bahwa atas Perbuatan Para Tergugat bekerjasama dengan Pihak PT. BPR Magga Jaya Utama (Tergugat V) mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian baik *materiil* maupun *Immateriil*:

Halaman 14 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Adapun kerugian materiil maupun kerugian imateriil yang diderita Para Penggugat adalah sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL:

1. Bahwa pembayaran bunga Bank atas pinjaman rekening koran Para Penggugat di Bank Prima yang saat ini senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang seharusnya jaminan milik Para penggugat berupa SHGB 259 dipergunakan oleh Para Penggugat sejak tanggal 24 Juli 2017, oleh Para Penggugat berdasarkan realisasi dari Bank Maju senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) yang dimanfaatkan oleh Para Tergugat secara pribadi dan Pihak Bank Maju secara pribadi (Bapak Edy Johan) sebagai direktur Utama.

Bahwa total Bunga Bank yang mestinya di tanggung oleh Para Tergugat dan Pihak Bank PT. Magga jaya utama adalah :Rp. 25.000.000,-/bulan sejak bulan juli 2017 sampai dikembalikannya SHGB Nomor 259, ruko milik Para Penggugat:

2. Bahwa dengan penguasaan Sertifikat Hak Guna Bangunan(SHGB) Nomor: 259 atas 1 (satu) bangunan Ruko, di Komplek Ruko Tangcity Mall di Jalan Jenderal Sudirman Blok A No. 29 Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, kota Tangerang, yang dikuasai oleh PT. BPR Magga Jaya Utama (Tergugat V) , yang merupakan Modal usaha Para Penggugat yang bernilai Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh miliar rupiah), yang seharusnya telah dijual sejak tahun 2017, untuk pelunasan hutang-hutang Para Penggugat di Bank Prima, yang saat ini dalam Pengusaan Tergugat V (PT. BPR. Magga Jaya Utama).

3. Bahwa biaya operasional yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat selama Proses Pengajuan Kredit Para Tergugat ke berbagai Bank senilai Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).

4. Bahwa Biaya BPHTB yang dikeluarkan oleh Para Penggugat, senilai Rp. 117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah), dengan rincian atas nama Julia Rp.40.000.000,-(empat puluh juta rupiah) dan atas nama Lia Dahlia senilai Rp. 77.000.000,- (tujuh puluh tujuh juta rupiah).

5. Bahwa oleh karena Para penggugat telah mendatangi pihak PT. BPR. Magga Jaya Utama/Bank Maju secara pribadi untuk meminta pihak Bank Maju mengembalikan SHGB Nomor: 259 milik Para

Halaman 15 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Penggugat, dan meminta pertanggung jawaban Para Tergugat untuk menyerahkan jaminannya ke pihak Bank Maju dalam hal ini menukar jaminan Para Tergugat dengan jaminan Para Penggugat yang dikuasai oleh Pihak Bank Maju, namun pihak Bank Maju /Tergugat V tetap tidak bertikad baik bahkan mengajukan permohonan Lelang ke pihak KPKNL secara melawan hukum, dimana pihak Bank Maju mengerti bahwa telah terjadi Penipuan yang melibatkan Pihak BankMaju (Edy johan Direktur Utama) memakai jaminan Para Penggugat, dengan membagi-bagi hasil realisasi jaminan Para Penggugat di Bank Maju senilai Rp. 3.700.000.000,- secara pribadi dengan Para Tergugat.

Bahwa seluruh tindakan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Tergugat V sebagaimana uraian diatas, baik perbuatan penguasaan, pengajuan lelang ke KPKNL maupun tindakan administrasi telah menimbulkan kerugian baik secara moril maupun secara materil bagi diri Penggugat serta usaha Para Penggugat, yang terhalang untuk memanfaatkan dan menggunakan SHGB nomor 259 milik Para Penggugat, karena dalam penguasaan Tergugat IV, sehingga dalam memperjuangkan hak-hak Para Penggugat melalui Pengadilan ini, memakai Jasa Hukum Kantor advokat Sitti Rabiah dan Partners selama memperjuangkan hak-haknya telah mengeluarkan biaya senilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).

6. Bahwa oleh karena Penguasaan SHGB Nomor: 259 milik Para Penggugat serta adanya kewajiban Para Penggugat untuk tetap membayar Bunga pinjaman di Bank Prima yang semestinya jaminan yang ditahan oleh Tergugat IV untuk dipergunakan Untuk melunasi hutang-hutang Para Penggugat sehingga adalah sangat beralasan secara hukum jika Para Tergugat secara tanggung renteng dengan Tergugat V, dibebankan untuk membayar Bunga Bank Pinjaman Para penggugat di Bank Prima Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)perbulan terhitung penyerahan SHGB Nomor: 259 yang diserahkan oleh Para Tergugat keBank Prima tertanggal 24 Juli 2017 sampai SHGB Nomor: 259 Kelurahan Babakan dikembalikan oleh Tergugat V ke Para Penggugat.

7. Bahwa total kerugian materil yang diderita oleh Para Penggugat senilai Rp. 10.817.000.000.000,- (sepuluh milyar delapan ratus tujuh belas juta rupiah) + Bunga Bank Pinjaman dari Bank Prima Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) perbulan terhitung



penyerahan SHGB Nomor: 259 yang diserahkan oleh Para Tergugat keBank Prima tertanggal 24 Juli 2017 sampai SHGB Nomor 259 Kelurahan Babakan dikembalikan oleh Tergugat V ke Para Penggugat.

KERUGIAAN IMMATERIIL:

1. Bahwa atas rangkaian tindakan melawan hukum dari Para Tergugat atas objek sengketa *a quo* menyebabkan Para Penggugat setidak-tidaknya mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

2. Bahwa kerugian tersebut terjadi karena Para Penggugat merasa sangat tertekan bathinnya dan reputasi serta nama baik Para Penggugat tercemar karena tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan pihak PT. BPR MAGGA JAYA UTAMA (Tergugat V) dengan di Koran Harian Umum dan pengumuman Lelang di KPKNL Tangerang II pada tanggal 10 Oktober 2018.

Dan menempel stiker lelang ditempat usaha dan dilingkungan tempat Usaha Para Penggugat (SHGB Nomor 259) yang menegaskan bahwa tempat usaha Para Penggugat akan dilelang.

PENJATUHAN UANG PAKSA (DWANGSOM):

58. Bahwa Para Penggugat khawatir apabila Para Tergugat tidak akan melaksanakan Putusan Pengadilan dalam Perkara *a quo* meskipun Para Tergugat telah dinyatakan bersalah dan diwajibkan membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, maka perlu kiranya Pengadilan Negeri Tangerang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan atau menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah) per-hari apabila Para Tergugat lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara *a quo*.

SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) ATAS OBJEK GUGATAN :

59. Bahwa untuk menghindari itikad tidak baik dari Para Tergugat dan Tergugat V dalam melaksanakan Putusan Pengadilan, maka dengan ini Para Penggugat memohon kepada ketua Pengadilan Negeri Tangerang cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang saat ini baru diketahui oleh Para Penggugat yaitu aset-aset Tergugat II dan Tergugat V terhadap barang-barang berupa :

1. Sebidang tanah dan bangunan rumah milik Tergugat II (Lia Dahlia) yang beralamat di Jalan Pratista Utara III No. RT.004 RW.015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Antapani Kidul, Kecamatan Antapani, Kota Bandung, dengan luas tanah 180 m² dan bangunan 150 m², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah penduduk/ Pak Arif.
- Sebelah Timur : Jalan Pratista II Utara.
- Sebelah Barat : Rumah Kontrakan Pak Dedi.
- Sebelah Selatan : Jalan Pratista Utara III.

2. Satu mobil merek KIA Sportage, warna merah tahun 2018 dengan No. Pol : D 1718 AGL milik Tergugat II(Lia Dahlia).

3. 1 (satu) Bangunan Ruko dan seisinya yang merupakan Kantor Pusat PT. BPR Magga Jaya Utama yang beralamat di Komplek Ruko Duta Mas Plaza Blok A.36 Taman Cibodas Sangiang Jaya, Kota Tangerang.

DALAM PROVISI :

- Bahwa mengingat dalam proses penyelesaian sengketa dalam perkara *a quo*, Para Tergugat dan Tergugat V dinilai beritikad buruk (*kwaader throw*), dimana Para Tergugat V mengabaikan dan tidak mengindahkan serta menghindari dalam penyelesaian permasalahan ini, maka cukup beralasan bagi Para Penggugat merasa khawatir obyek *a quo* akan dipindah-tangankan atau dijual, bahkan saat ini dalam Proses lelang dengan nomor: S-2287/WKN.06/KNL.03/2018 yang terigester di KPKNL Tangerang II yang diajukan oleh Tergugat V sebagai Pemohon lelang, dimana Proses lelang pertama telah diterbitkan di Surat Kabar harian yang terbit yang beredar ditempat tempat usaha Para Penggugat pada tanggal 25 september 2018 dan lelang kedua dilelang di Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Tangerang II, jalan Makam Taman Pahlawan Taruna pada hari Selasa tanggal 10 Oktober 2018. oleh KPKNL atas Permohonan Lelang yang diajukan oleh Pihak Tergugat V ke KPKNL, sebagaimana surat pemberitahuan kepada pihak-pihak lain, sehingga perlu kiranya dilakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), terhadap barang-barang berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan SHGB Nomor: 259 Kelurahan Babakan atas satu bangunan Ruko, di Komplek Ruko Tangcity Mall Jalan Jenderal Sudirman Blok A.No. 29 Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, atas nama Julia (Penggugat I) milik Para Penggugat yang secara Melawan Hukum, Para tergugat (tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan tergugat IV) dan Tergugat V telah menguasai hak milik Para Penggugat

Halaman 18 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN

Disclaimer

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



tanpa hak, serta saat ini dalam Proses Pidana berdasarkan laporan Para Penggugat di Polres Metro Tangerang Kota dengan Nomor LP: TBL/B/305/IV/2018/PMJ/Restro Tangerang Kota."Perkara Penipuan dan Pemalsuan Tanda Tangan"

Bahwa berdasarkan uraian-uraian gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) tersebut diatas, maka cukup beralasan secara hukum, karena didukung dengan alat bukti yang kuat serta adanya keperluan yang mendesak dari Para Penggugat sekiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vcorad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat.

Maka atas dasar uraian sebagaimana tersebut diatas dengan segala pertimbangan yang ada kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan Putusan dalam perkara perdata ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menetapkan sita jaminan 1 (satu) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 259, milik Para Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat V (PT. BPR Magga Jaya Utama), dan menyatakan Proses lelang yang dilakukan oleh di KPKNL Tangerang II, secara melawan hukum dan segera dihentikan.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Para Penggugat pada perkara *a quo*;
3. Menyatakan Para Tergugat dan Tergugat V dan Turut Tergugat I, terbukti sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit tanggal 06 Nopember 24 Juli 2017, dan Surat Perjanjian Kredit tanggal 06 Nopember 2017, yang melibatkan jaminan Para Penggugat batal secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat V untuk mengembalikan SHGB Nomor: 259 atas nama Julia ke Para Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayarkerugian- kerugian yang timbul atas Perkara ini :
 - a. Kerugian materiil yang di derita Para Penggugat sebesar Rp.10.817.000.000,- (sepuluh milyar delapan ratus tujuh belas juta



rupiah) + Pembayaran Bunga Bank Prima senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), sejak tanggal 24 Juli 2017 sampai dengan Penyerahan SHGB Nomor: 259 milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat V, secara melawan hukum;

b. Kerugian Imateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

7. Menyatakan Lelang Nomor: S-2287/WKN.06/KNL.03/2018 di KPKNL Tangerang II yang yang dimohonkan oleh Pemohon Lelang (Tergugat V) batal dan tidak berkekuatan hukum tetap;

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap barang-barang berupa :

8.1. Sebidang tanah dan bangunan rumah milik Tergugat II (Lia Dahlia) yang beralamat di Jalan Pratista Utara III No. RT.004 RW.015 Kelurahan Antapani Kidul, Kecamatan Antapani, Kota Bandung, dengan luas tanah 180 m² dan bangunan 150 m².

Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah penduduk/ Pak Arif;
- Sebelah Timur : Jalan Pratista II Utara;
- Sebelah Barat : Rumah Kontrakan Pak Dedi;
- Sebelah Selatan : Jalan Pratista Utara III;

8.2. Satu mobil merekKIA Sporttagewarna merah tahun 2018 dengan NO. POL : D1718 AGL milik Tergugat II (Lia Dahlia);

8.3. 1 (satu) bangunan Ruko yang merupakan Kantor Pusat PT. BPR Magga Jaya Utama yang beralamat di Komplek ruko duta Mas Plaza Blok A.36 Taman Cibodas Sangiang Jaya, Kota Tangerang;

9. Menghukum Para Tergugat dan Tergugat IV dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*)sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)setiap harinya apabila Para Tergugat dan Tergugat IV dan Turut Tergugat I lalai dalam melaksanakan putusan ini;

10. Menghukum Para Tergugatdan Tergugat IV dan Turut Tergugat luntuk mematuhi dan melaksanakan putusan *a quo*;

11. Menetapkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaarbij vorraad*) walaupun verzet, banding, maupun kasasi;

12. Menetapkan dan menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;



Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca surat Jawaban Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, tertanggal 27 Februari 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I :

I. TENTANG DUDUK PERKARA

1. Sejak Bulan Januari 2017, Saya selaku TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT mendirikan perusahaan bersama dengan domisili perusahaan bertempat di Komplek Ruko Tangcity Business Park Blok A.29 (Tangcity Mall), Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, yang selanjutnya disepakati bersama bahwa aset dengan alamat tersebut diatas, berupa 1 (satu) buah ruko seluas 82m2 atas nama PENGGUGAT I diperuntukan sebagai domisili dan aset perusahaan, yang kemudian bersama sama berupaya mencari permodalan usaha dengan adanya jaminan aset tersebut.
2. Disepakati bahwa pinjaman yang akan didapatkan dari adanya jaminan aset tersebut akan digunakan sebagai modal usaha perusahaan, dimana hasil dari usaha kelak akan digunakan juga sebagaian untuk membayar pinjaman PARA PENGGUGAT di Bank Prima hingga lunas.
3. PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa nilai aset bila dijaminakan bisa mencapai nilai Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah rupiah), dan saya bersama PARA PENGGUGAT bersama- sama berupaya mencari pinjaman melalui berbagai bank.
4. PENGGUGAT I menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 259 atas Ruko Tangcity Business Park Blok A.29 (Tangcity Mall), Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang kepada saya, setelah mendapatkan kepastian pencairan kredit di Bank Maju dan juga sebagai jaminan pinjaman dana talangan yang digunakan oleh PARA PENGGUGAT senilai Rp. 328.000.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah) yang disepakati akan dilunasi setelah kredit di Bank Maju cair.
5. Dalam proses pengajuan kredit pertama di Bank Jabar Cabang

Halaman 21 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Bandung, telah sampai pada tahapan mengeluarkan Biaya Pajak Penjual dan Pembeli sejumlah Total Rp. 117.000.000,- (seratus tujuh belas juta rupiah) yang telah saya talangi melalui transfer ke pihak notaris; Dana yang dibayarkan tersebut berasal dari saya dan bukan berasal dari dana PARA PENGGUGAT seperti yang dilaporkan dalam gugatan.

6. Pengajuan kredit hanya dilakukan kepada Bank Jabar Cabang Bandung dan Bank Maju Tangerang; Tidak ada saya menyampaikan akan mengajukan kredit kepada Bank BNI ataupun Bank Mandiri kepada PARA PENGGUGAT, dan juga dikarenakan pengajuan kredit di kedua bank tersebut dalam proses.

7. PARA PENGGUGAT telah mengetahui dan menyetujui akan melakukan akad kredit di Bank Maju Tangerang setelah disampaikan Surat Komfirmasi Proses Persetujuan Kredit dari Bank Maju pada Tanggal 13 Juli 2017.

8. Pada saat akad kredit pertama di Bank Maju Cabang KH. Soleh Ali Tangerang dihadiri PENGGUGAT I, PARA TERGUGAT, Notaris dari pihak Bank Maju dan Bapak Anton yang diketahui adalah sebagai selaku legal dari Bank Maju dan beberapa karyawan dari Bank Maju.

9. Saya menyampaikan kepada PENGGUGAT I, bahwa TERGUGAT II adalah pihak yang menawarkan kepada saya untuk dapat membantu upaya perusahaan untuk mendapatkan kredit bank, sekaligus yang mengurus proses kredit baik di Bank Jabar Cabang Bandung dan juga proses kredit di Bank Maju Tangerang, dan sebatas yang saya ketahui bahwa TERGUGAT II adalah seorang pengusaha yang salah satunya bergerak di bidang perdagangan nikel dan memiliki jalur perbankan. TERGUGAT II bersama rekannya yaitu TERGUGAT III adalah yang memiliki fasilitas kredit di Bank Jabar Cabang Bandung juga selaku debitur dan pemilik proyek yang digunakan dalam proses kredit di Bank Maju.

10. PENGGUGAT I sudah mengetahui tentang TERGUGAT II dalam proses pengajuan kredit baik di Bank Jabar Cabang Bandung maupun Bank Maju Tangerang, namun baru bertemu secara langsung dengan PENGGUGAT II pada saat akad kredit di Bank Maju Cabang KH. Soleh Ali Tangerang pada Tanggal 24 Juli 2017.



11. PENGGUGAT I menandatangani akad kredit atas persetujuan bersama atas dasar surat konfirmasi proses persetujuan kredit dari Bank Maju yang telah disampaikan pada Tanggal 13 Juli 2017 sebesar total pencairan Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), yang disepakati akan digunakan sebagai modal usaha perusahaan yang hasil usaha kelak juga diperuntukan guna membayar pinjaman PARA PENGGUGAT di Bank Prima hingga lunas.

12. Pencairan dari akad kredit secara bersih diterima setelah dipotong biaya dan bunga yang telah diajukan oleh Bank Maju dan disepakati bersama adalah sebesar Rp. 2.154.000.000,- (dua milyar seratus lima puluh empat juta rupiah), dan Bank Maju Tangerang langsung melakukan transfer dana pencairan kredit tersebut ke rekening TERGUGAT III selaku debitur.

13. Hal mengenai pinjaman adalah bahwa hasil pencairan pinjaman akan digunakan sebagai modal usaha perusahaan, dimana hasil dari usaha kelak akan digunakan juga sebagaimana untuk membayar pinjaman PARA PENGGUGAT di Bank Prima hingga lunas.

14. Tidak ada saya menghilang dan tidak berkomunikasi dengan PARA PENGGUGAT, terlebih saya dengan PARA PENGGUGAT berada di satu perusahaan dengan kantor yang sama.

15. PARA PENGGUGAT benar menanyakan perihal hasil pencairan dari akad kredit Bank Maju Tangerang, dan saat itu yang saya ketahui dari TERGUGAT II bahwa dana baru masuk di rekening TERGUGAT III pada tanggal 25 Juli 2017.

16. Tidak ada saya menyampaikan bahwa akad kredit Bank Maju pada Tanggal 24 Juli 2017 tersebut tidak ada pencairan.

17. PARA PENGGUGAT mengetahui benar bahwa akad kredit Bank Maju pada Tanggal 24 Juli 2017 tersebut sudah dilakukan pencairan.

18. PARA PENGGUGAT mengetahui perihal pencairan dari akad kredit Bank Maju Tangerang pada Tanggal 24 Juli 2017 sebelum pada pengajuan proses akad kredit kedua dengan aset yang sama.

PARA PENGGUGAT pun telah disampaikan dan mengetahui perihal adanya jaminan tambahan yang menggunakan jaminan deposito Simon



Susanto diluar jaminan dari SHGB No.259 milik PENGUGAT I untuk mendapatkan pencairan kredit kedua sebesar Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) atas dasar Surat Persetujuan Kredit Bank Maju pada Tanggal 02 Oktober 2017 yang telah diketahui dan disepakati oleh PARA PENGUGAT.

19. PARA PENGUGAT telah menandatangani akad kredit kedua di Bank Maju Cabang KH. Soleh Ali Tangerang setelah menerima penjelasan segala perihal mengenai akad kredit kedua tersebut langsung dari notaris Bank Maju, termasuk perihal pencairan dana dari akad kredit tersebut yang langsung ditransfer oleh Bank Maju Tangerang ke rekening TERGUGAT III selaku debitur.

20. Saya tidak pernah menyampaikan atau menjanjikan kepada PARA PENGUGAT bahwa akan mendapatkan pencairan sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) yang akan didapatkan dari proses kredit Bank Maju Tangerang dari jaminan aset SHGB. 259 milik PENGUGAT I, walaupun PENGUGAT II terus meminta pencairan bisa mencapai nilai Rp.7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah).

Nilai appraisal atas jaminan tersebut juga tidak mencukupi nilai yang diinginkan tersebut, adapun jaminan tambahan dari jaminan deposito Simon Susanto adalah sebagai persyaratan untuk mendapatkan pinjaman kredit Bank Maju kedua sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), demikian sebatas informasi yang saya dapat dari TERGUGAT II dan atas adanya dasar Surat Persetujuan Kredit Bank Maju pada Tanggal 02 Oktober 2017 yang juga telah disampaikan dan disepakati oleh PARA PENGUGAT.

21. PARA PENGUGAT telah dijelaskan langsung oleh notaris dari Bank Maju Tangerang, dan saya ikut hadir sebagai pendampingan dari pihak PARA PENGUGAT.

22. Sepengetahuan saya yang ikut hadir saat akad kredit kedua tersebut pada Tanggal 06 Nopember 2017, PARA PENGUGAT telah dijelaskan secara rinci oleh notaris dari Bank Maju Tangerang perihal isi surat perjanjian dan juga mengenai perihal adanya jaminan tambahan dari jaminan deposito Simon Susanto.

23. Mengenai salinan surat perjanjian akad kredit saya pun tidak paham kenapa tidak diberikan langsung; Saya pun tidak memiliki akses

Halaman 24 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



langsung dengan pihak Bank Maju Tangerang. Semua informasi saya hanya dapatkan melalui TERGUGAT II yang mengurus proses kredit tersebut di Bank Maju Tangerang.

24. PARA PENGGUGAT mengikuti langsung proses penandatanganan akad kredit hingga proses pencairan kredit dari Bank Maju Tangerang.

25. Benar bahwa saya diinfokan oleh PENGGUGAT II bahwa PARA PENGGUGAT mendapatkan surat penagihan dari Bank Maju Tangerang karena adanya tunggakan pembayaran bunga dari debitur, dan selanjutnya PARA PENGGUGAT mendatangi Bank Maju Cabang KH. Soleh Ali Tangerang.

26. Saya tidak hadir saat PARA penggugat mendatangi Bank maju Cabang KH. Soleh Ali Tangerang, jadi saya tidak tau persis apa saja yang dibicarakan sebenarnya di Bank maju Cabang KH. Soleh Ali Tangerang.

27. Setau saya bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui persis mengenai semua proses akad kredit hingga pencairan kredit tersebut.

28. PENGGUGAT II memang tidak hadir saat akad kredit pertama Tanggal 24 Juli 2017, namun PARA PENGGUGAT mengetahui benar mengenai Surat Kuasa Persetujuan Penggugat II. Surat Kuasa tersebut pun dibawa dan diserahkan langsung kepada pihak Bank Maju Cabang KH. Soleh Ali Tangerang oleh PENGGUGAT I. Dan setelah akad terus terjalin komunikasi antara saya selaku TERGUGAT I dengan PARA PENGGUGAT.

29. Saya mendampingi PARA PENGGUGAT mendatangi Bank Maju Tangerang bertemu Direktur Utama Bank Maju (Edy Johan) untuk meminta salinan perjanjian akad kredit dan perihal penyelesaian permasalahan.

30. Saya juga mendampingi PARA PENGGUGAT menerima print out mengenai data jumlah pencairan kredit yang telah ditransfer kepada TERGUGAT III sebagai debitur, dan rincian tagihan yang harus dibayarkan kepada Bank Maju Tangerang.

31. PARA PENGGUGAT selalu bersama saya dalam proses pengajuan kredit dan akad kredit hingga proses pencairan kredit, hanya saat akad kredit Tanggal 24 Juli 2017 saja PENGGUGAT II tidak hadir.

Halaman 25 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Namun pada Tanggal 25 Juli 2017 saya langsung mentransfer dana ke rekening PENGGUGAT II setelah menerima transfer dana dari TERGUGAT II secara bertahap, sesuai dengan jumlah yang diminta PENGGUGAT II yang telah disepakati bersama oleh PARA PENGGUGAT untuk urusan pribadi PENGGUGAT II.

Demikian juga pada saat pencairan akad kredit kedua pada Tanggal 06 Nopember 2017, saya mentransfer langsung pada hari yang sama ke rekening PENGGUGAT II sesuai dengan jumlah yang diminta PENGGUGAT II yang telah disepakati bersama usai pencairan kredit Bank Maju Tangerang;

Dana-dana tersebut saya terima dari TERGUGAT II. (Semua bukti transfer ke rekening PENGGUGAT II, terlampir dalam bukti rekening Koran).

32. Saya tidak paham benar permasalahan mengenai uang sejumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang dibagikan termasuk untuk saya.

33. Saya tidak mengikuti komunikasi antara PARA PENGGUGAT dengan Direktur Utama BPR Maju (Bpk.Edy Johan).

34. Saya hanya jumpa dengan pihak BPR Maju saat akad kredit dan bersama dengan PARA PENGGUGAT saat mendampingi meminta salinan perjanjian akad kredit dan print out tagihan dari BPR Maju Cabang Tangerang. Selebihnya informasi segala hal dengan pihak Bank Maju Tangerang saya dapatkan dari TERGUGAT II.

35. Pencairan kredit Bank Maju Tangerang dengan perjanjian sejumlah total Rp. 3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah), PARA PENGGUGAT mengetahui dan PENGGUGAT II pun telah menerima melalui transfer bank sesuai dengan jumlah yang diminta oleh PENGGUGAT II, yang telah disepakati bersama untuk urusan pribadi PENGGUGAT II.

36. Tidak pernah ada pembicaraan apalagi bentuk kesepakatan untuk mentrasfer hasil pencairan kredit Bank Maju Tangerang ke Bank Prima.

37. PARA PENGGUGAT tau benar mengenai proses akad kredit dan pencairan kredit pada Tanggal 24 Juli 2017.

38. Saya tidak mengikuti secara rinci penjelasan dan pembicaraan

Halaman 26 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



anantara notaris Bank Maju Tangerang dengan PARA PENGGUGAT.
Posisi saya hanya mendampingi PARA PENGGUGAT.

39. Saya tidak mengenal sama sekali Simon Susanto dan tidak memahami mengenai prosedur jaminan tambahan di Bank Maju Tangerang, semua info sebatas saya terima dari TERGUGAT II.

40. Yang saya tau bahwa jaminan adalah tetap dengan SHGB. No.259, dengan adanya jaminan tambahan jaminan deposito Simon Susanto, sebagai syarat persetujuan pencairan kredit yang kedua dari Bank Maju Tangerang.

41. Pihak Bank Maju memang belum memberikan salinan perjanjian baik akad kredit Tgl. 24 Juli 2017 dan akad kredit 06 November 2017, hingga PARA PENGGUGAT didampingi saya meminta langsung kepada Bank Maju Tangerang.

42. Sesuai dengan rencana dan kesepakatan dengan TERGUGAT II, bahwa dari akad kredit Tanggal 06 November 2017, akan diupayakan oleh TERGUGAT II aset pengganti SHGB.259, namun tidak terealisasi. Namun PENGGUGAT II telah menerima dana pada hari yang sama, yaitu Tanggal 06 November 2017 sesuai dengan jumlah yang diminta oleh PARA PENGGUGAT.

43. Saya telah meminta terus kepada TERGUGAT II untuk menggantikan aset SHGB.259 dengan aset lain atau mengganti dana yang dipakai atas dasar hitungan atau kesepakatan bersama, akan tetapi TERGUGAT II meminta agar dana yang telah saya terima dari TERGUGAT II yang juga sudah saya transferkan ke rekening PENGGUGAT II dihitung secara benar dan mengembalikan dana tersebut terlebih dahulu kepada TERGUGAT II atau BPR Maju Tangerang sesuai dengan uang yang telah diterima oleh PENGGUGAT II beserta semua perhitungannya.

44. Saya mendapatkan informasi dari PARA PENGGUGAT bahwa PARA PENGGUGAT beberapa kali datang ke Bank Maju Tangerang mengenai perihal yang sama yaitu mengenai alur pencairan dana dari akad kredit dan terus menerus mempertanyakan mengenai jaminan deposito Simon Susanto.



45. PARA PENGGUGAT selalu komunikasi dengan saya terus menerus melalui PENGGUGAT II.

46. Saya tidak menyatakan bahwa ada pembagian uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada PARA TERGUGAT, dan dari pencairan akad pertama ada tersisa kas di rekening saya Rp.600.000,- (enam ratus ribu rupiah) setelah saya transferkan dana ke rekening PENGGUGAT II dan membayarkan beberapa tagihan yang harus dibayarkan, yang namun pada akhirnya tidak diakui oleh PARA PENGGUGAT mengenai kesepakatan penggunaan anggaran, dan selanjutnya dibebankan kepada saya secara pribadi.

47. PARA PENGGUGAT meminjam Cek CIMB Niaga saya yang ditujukan kepada PT. Sinar Bahagia Megah sebagai jaminan untuk pembayaran pinjaman PARA PENGGUGAT di Bank Prima, dimana ada kesepakatan antara saya dengan PARA PENGGUGAT bahwa bila ada ada pekerjaan saya selesai, maka saya akan bantu talangi dana sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk pembayaran Bank Prima lewat pencairan Cek CIMB Niaga saya tersebut, dan bila belum ada proyek saya hasil maka cek tidak boleh dicairkan. Tetapi Penggugat II menyerahkan Cek CIMB Niaga saya tersebut kepada Bank Prima, yang saya tau langsung dari Pihak Bank Prima lewat telpon kepada saya. Saya sendiri tidak ada perjanjian dagang apapun apalagi hutang kepada PT. Sinar Bahagia Megah.

48. Sudah saya sampaikan kepada PARA PENGGUGAT bahwa dana hanya ada Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) di dalam rekening CIMB NIAGA saya, dan boleh dicairkan atas instruksi dari saya untuk menalangi pembayaran pinjaman PARA PENGGUGAT di Bank Prima bila sudah ada dana hasil dari usaha saya pribadi yang sedang dalam progres saya kerjakan, namun ternyata Cek CIMB Niaga saya tersebut dikliring oleh Bank Prima atas instruksi oleh PENGGUGAT II tanpa konfirmasi kepada saya.

49. Cek CIMB Niaga sebesar Rp. 1.420.000.000,- (satu milyar empat ratus duapuluh juta rupiah) saya serahkan bersamaan dengan Cek CIMB Niaga Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah); Namun disepakati akan diisi dananya dari rencana pencairan kredit baru yang sedang diurus oleh PARA PENGGUGAT di Bank UOB dan juga dari rencana pengajuan

Halaman 28 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



kredit dari TERGUGAT II, namun tidak ada realisasi dari PARA PENGGUGAT dan juga TERGUGAT II. Dan Cek CIMB Niaga saya pun dikliring kembali oleh pihak Bank Prima atas instruksi PENGGUGAT II yang mengakibatkan saya tidak bisa mekakukan transaksi apapun sampai saat ini melalui rekening koran saya, dikarenakan saya terkena Daftar Hitam Nasional (DHN) akibat cek yang dikliring oleh Bank Prima tersebut.

50. Mengenai tuduhan adanya sindikat penipuan ini harus didasari bukti dan data, sedangkan saya sendiri tidak berhubungan langsung dengan pihak Bank Maju Tangerang, semua informasi yang saya terima berkenaan dengan proses akad kredit di Bank maju Tangerang saya dapatkan dari TERGUGAT II.

51. Tidak terjadi kesepakatan untuk melakukan mediasi bersama karena PARA PIHAK baik PARA PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT beserta TURUT TERGUGAT tidak pernah ada kesepakatan tempat dan waktu pertemuan guna melakukan mediasi.

52. Saya selalu berkomunikasi dengan PARA PENGGUGAT, dan saya tidak pernah berkomunikasi dengan TERGUGAT III secara pribadi. Saya bertemu dengan TERGUGAT III hanya saat akad kredit, dan ada pertemuan dengan TERGUGAT III sebelum akad kredit berlangsung pun saya bersama dengan PARA PENGGUGAT.

53. Saya telah dilaporkan oleh TERGUGAT II secara pidana, dan saat ini pihak Resort Metro Tangerang telah menerima bukti aliran dana yang saya kirim melauai transfer dari rekening saya baik ke rekening PENGGUGAT II dan juga pihak PARA PENGGUGAT senilai hampir Rp.1.900.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus juta rupiah).

54. Atas dasar saya dengan PARA PENGGUGAT mendirikan perusahaan bersama sejak Bulan Januari 2017, dengan domisili perusahaan bertempat di Komplek Ruko Tangcity Business Park Blok A.29 (Tangcity Mall), Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, yang selanjutnya disepakati bersama bahwa aset dengan alamat tersebut diatas, berupa 1 (satu) buah ruko seluas 82m2 atas nama PENGGUGAT I diperuntukan sebagai domisili dan aset perusahaan, yang kemudian bersama sama berupaya



mencari permodalan usaha dengan adanya jaminan aset tersebut.

Dimana telah disepakati sejak awal bahwa pinjaman yang akan didapatkan dari adanya jaminan aset tersebut akan digunakan sebagai modal usaha perusahaan, dimana "hasil" dari usaha kelak akan digunakan juga sebagaimana untuk membayar pinjaman PARA PENGGUGAT di Bank Prima hingga lunas.

Namun proyek dari perusahaan yang didirikan oleh saya dan PARA PENGGUGAT tidak terlaksana, karena dana pencairan akad kredit tidak digunakan untuk kepentingan perusahaan, tetapi digunakan untuk kepentingan usaha atau urusan pribadi PARA PENGGUGAT dan juga pihak pihak PARA TERGUGAT lainnya.

55. Setau saya, sebelum terjadi proses pengajuan kredit bahkan sebelum pendirian perusahaan, PARA PENGGUGAT sudah dalam kondisi terkendala dengan pembayaran Bank Prima.

Dan tidak ada keterkaitan saya secara pribadi dengan Bank Prima, karena pinjaman dari Bank Prima merupakan pinjaman pribadi dari PARA PENGGUGAT sebelum saya bergabung dengan PARA PENGGUGAT dalam rencana usaha bersama.

56. Secara alur perbankan atau atas dasar rekening bank akan terlihat arus keuangan yang sebenarnya, sehingga akan ada bukti otentik mengenai penggunaan dana dari akad kredit Bank Maju Tangerang tersebut.

57. Saya mengharapkan bahwa tetap ada mediasi dan penyelesaian secara kekeluargaan yang baik, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan, dan semua permasalahan bisa selesai dengan adil.

Jawaban Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I :

I .Jawaban dari TERGUGAT IV

Dalam Eksepsi

TENTANG GUGATAN *OBSCURE LIBEL* Karena Materi tidak jelas

1. Bahwa gugatan Penggugat I dan II dalam petitum pada pokoknya mengenai "*Menyatakan Para Tergugat dan Tergugat V dan Turut Tergugat I terbukti sah dan menyakinkan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta Menyatakan surat perjanjian kredit tanggal 24 Juli 2017 dan*

Halaman 30 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



surat perjanjian kredit tanggal 06 November 2017 yang melibatkan jaminan Para Penggugat batal secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum . “

Bahwa gugatan Para Penggugat ini jelas kabur karena jaminan deposito yang dijaminan oleh Tergugat IV jelas adalah untuk jaminan tambahan atas hutang dari Debitur Lia Dahlia (Tergugat II) sedangkan Para Penggugat adalah penjamin/avalist utama yang menjaminkan tanah dan bangunan Sertifikat HGB No. 259 yang terletak di Tang City Tangerang . Dalil Para Penggugat point. 20 yang menyatakan pencairan kredit sebesar Rp. 1.200.000.000,- jaminannya adalah deposito milik Tergugat IV tanpa melibatkan jaminan milik Para Penggugat yaitu berupa Sertifikat HGB No. 259 . Jelas dalil ini mengada – ada karena sewaktu penanda tangan perjanjian kredit tertanggal 06 November 2017 Para Penggugat menyetujuinya bahwa jaminan utama tetap melekat terhadap Sertifikat HGB No. 259 , sedangkan deposito milik Tergugat IV hanyalah sebagai jaminan tambahan agar pencairan kredit tahap kedua dapat dilaksanakan. Perlu Tergugat IV jelaskan disini bahwa Tergugat IV tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan bisnis dengan Para Penggugat bahkan tidak kenal dengan Tergugat I , II , III dan Para Penggugat . Alangkah bodohnya Tergugat IV mau menjaminkan depositonya atas hutang milik Tergugat II , dimana uang pencairan kredit tersebut tidak dinikmati oleh Tergugat IV .

Bahwa sewaktu pencairan kredit kedua sebesar Rp. 1.200.000.000,- atas perjanjian kredit tertanggal 06 November 2017 Penggugat I dan Penggugat II hadir menanda tangani perjanjian kredit kedua aquo dan pencairan uang sebesar Rp. 1.200.000.000,- telah ditransfer oleh Tergugat V kepada Tergugat II sebagai debitur dengan penjamin adalah Para Penggugat . Bukti pengiriman uang dan bukti foto kehadiran Para Penggugat sewaktu penanda tangan perjanjian kredit tertanggal 06 November 2017 akan Tergugat IV bukti nanti sewaktu acara pembuktian .

Bahwa perselisihan antara Para Penggugat dengan Tergugat I ,Tergugat II dan Tergugat III harusnya tidak melibatkan pihak Tergugat IV yang tidak tahu sama sekali permasalahannya . Apalagi Tergugat IV adalah korban dari perjanjian kredit ini dimana deposito milik Tergugat IV tidak dapat dimanfaatkan atau dicairkan oleh Tergugat IV akibat permasalahannya ini



.Harusnya gugatan Para Penggugat tidak dapat melibatkan Tergugat IV karena tidak terkait dengan permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I , II dan III .

Dari apa yang disampaikan oleh Tergugat IV diatas jelas Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Para Penggugat .Justru sebaliknya Tergugat IV **telah MEMBANTU Tergugat II dan Para Penggugat untuk memperoleh pencairan kredittahap dua.** Masak membantu disebut melakukan perbuatan melawan hukum , jelas hal ini sangat tidak jelas dan membuat gugatan menjadi kabur . Oleh karena itu gugatan Para Penggugat adalah kabur , tidak jelas atau obscure libelli dandengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima .

2. Gugatan salah alamat atau salah orang (Error in persona)

Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat IV uraikan diatas peran Tergugat IV hanya membantu proses pencairan kredit yang diajukan oleh Tergugat II dengan jaminan sertifikat HGB No. 259 milik Para Penggugat . Uang hasil pencairan dari Tergugat V telah dinikmati Tergugat I , II , III dan Para Penggugat , sedangkan Tergugat IV sama sekali tidak menikmati hasil pencairan kredit tersebut . Lalu Para Penggugat berselisih dengan Tergugat I , II dan III yang tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat IV , namun demikian Tergugat IV ditarik sebagai pihak dan dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Para Penggugat . Sekali lagi Tergugat IV hanya membantu proses pencairan kredit dengan menjaminkan deposito miliknya . Masak membantu dinyatakan melakukan PMH . Dengan demikian jelas terbukti gugatan Para Penggugat salah alamat /orang (error in persona) karena Tergugat IV tidak melakukan PMH terhadap diri Para Penggugat . Jadi oleh karena itu mohon agar gugatan Para Penggugat ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima .

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat IV dalam eksepsi haruslah terangkum pula dalam jawaban dalam pokok perkara ini dan juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara ini .



2. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil – dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang benar – benar diakui kebenarannya oleh Tergugat IV.

3. Bahwa pertama – tama Tergugat IV ingin menjelaskan terlebih dahulu posisi Tergugat IV yaitu sebagai berikut :

- Tergugat IV pada prinsipnya sama kedudukannya dengan Para Penggugat yaitu sebagai avalist atas perjanjian kredit tanggal 06 – November – 2017 , atas permohonan kredit dari Tergugat II (Lia Dahlia) kepada Tergugat V (PT. BPR Maju) . Bedanya Tergugat IV hanyalah sebagai avalist tambahan sedang avalist utama adalah Para Penggugat dengan objek jaminan berupa tanah dan bangunan sertifikat HGB No. 259 .

- Tergugat IV mengetahui skema pemberian kredit aquo karena ditawarkan oleh Tergugat V bahwa terhadap deposito Tergugat IV akan memperoleh keuntungan dengan menjaminkannya terhadap kredit yang dimohonkan oleh Tergugat II . Selama kredit tersebut belum lunas deposito aquo milik Tergugat IV tidak dapat dicairkan , namun Tergugat IV akan memperoleh keuntungan dari bunga yang dibayar oleh Tergugat II . dan hal ini telah disetujui oleh Tergugat II sewaktu pengajuan penambahan kredit . Deposito aquo milik Tergugat IV hanya bersifat tambahan , sedang jaminan utama tetap berupa tanah dan bangunan sertifikat HGB No. 259 milik Para Penggugat . Dengan demikian dalil Para Penggugat diatas tidak benar dan tidak berdasar hukum. Bagaimana mungkin deposito aquo yang berjumlah Rp. 1.200.000.000,- dapat menutupi pinjaman sebesar Rp. 3.700.000.000,- . Jadi dalil Para Penggugat diatas jelas ngawur dan mohon untuk ditolak dan atau dikesampingkan .

- Tergugat IV sama sekali tidak mengenal Tergugat I , II dan III serta Para Penggugat dan juga tidak menerima keuntungan apapun atas pencairan kredit aquo . Yang menikmati keuntungan dari pencairan kredit aquo adalah Tergugat I , II , III dan Para Penggugat . Tergugat IV hanya dapat memperoleh keuntungan apabila kredit tersebut dibayar lancar oleh Tergugat II . Kenyataannya kredit aquo macet , sehingga objek jaminan harus dilelang .

- Tergugat IV menolak dalil – dalil Para Penggugat yang tidak dibuat sesuai dengan fakta yang terjadi . dankarena itu Tergugat IV mohon agar gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya – tidaknya

Halaman 33 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



dinyatakan tidak dapat diterima, karena Tergugat IV sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum baik terhadap diri Para Penggugat maupun dengan Para Tergugat lainnya. Sebaliknya salah satu pihak yang dirugikan dalam perkara ini adalah Tergugat IV, karena tidak dapat menikmati pembagian keuntungan bunga atas kredit yang diberikan Tergugat V kepada Tergugat II.

4. Bahwa dalil Para Penggugat point. 20 dalam gugatannya yang menyatakan “ **berdasarkan informasi dari Tergugat I, realisasi dari jaminan Para Tergugat sekitar sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh miliar Rupiah) bahwa jika agunan Para Penggugat yang akan dijaminan oleh Para Tergugat di Bank Maju dan realisasi Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta Rupiah) jaminannya adalah deposito Simon Susanto teman Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) tanpa melibatkan jaminan SHGB Ruko Nomor 259 milik Para Penggugat .** “ Jelas gugatan dari Para Penggugat ini membuktikan Para Penggugat “ Ngawur !!! “ bagaimana mungkin untuk plafon kredit sebesar Rp. 7.000.000.000,- hanya diperlukan jaminan deposito Tergugat IV yang jumlahnya hanya sebesar Rp. 1.200.000.000,- . Mana mungkin Tergugat V mau mencairkan kredit aquo yang sudah diterima oleh Tergugat I, II, III dan Para Penggugat yang sebesar Rp. 2.500.000.000,- untuk perjanjian kredit tanggal 24 Juli 2017 dan Rp. 1.200.000.000,- untuk perjanjian kredit tanggal 06 November 2017 . Tergugat IV tidak pernah menyatakan bahwa depositonya tersebut adalah pengganti jaminan Sertifikat HGB No. 259 milik Para Penggugat .jaminan Tergugat IV atas hutang debitur Tergugat II hanya sebagai pendamping atas jaminan pokok berupa sertifikat HGB No. 259, karena jaminan Tergugat IV tidak mungkin cukup untuk menutupi kredit yang sudah diterima oleh Tergugat I, II, III dan Para Penggugat. Jadi tidak mungkin kalau kredit yang diajukan oleh Tergugat II dengan plafon sebesar Rp. 7.000.000.000,- hanya dijamin dengan deposito sebesar Rp. 1.200.000.000,- milik Tergugat IV . Dengan demikian mohon agar gugatan Para Penggugat ditolak atau dikesampingkan .
5. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum dan mengada – ada saja yang bertujuan untuk menghambat proses lelang agar asset milik Para Penggugat tidak dapat di lelang .

Halaman 34 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



II. Jawaban Dari TERGUGAT V

Dalam Eksepsi :

Bahwa gugatan Para Penggugat Kabur /Obscure Libelli

1. Bahwa gugatan Penggugat I dan II dalam petitum pada pokoknya mengenai *"Menyatakan Para Tergugat dan Tergugat V dan Turut Tergugat I terbukti sah dan menyakinkan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta Menyatakan surat perjanjian kredit tanggal 24 Juli 2017 dan surat perjanjian kredit tanggal 06 November 2017 yang melibatkan jaminan Para Penggugat batal secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum . "*

Bahwa gugatan Para Penggugat ini jelas kabur karena jaminan tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Ruko Tangerang City Mall , jalan . Jenderal Sudirman , Blok A No. 29 Kota Tangerang , sertifikat hak guna bangunan No. 259 yang dijaminan oleh Para Penggugat jelas adalah untuk jaminan atas hutang dari Debitur Lia Dahlia (Tergugat II) sedangkan Para Penggugat adalah penjamin/avalist utama yang menjaminan tanah dan bangunan Sertifikat HGB No. 259 yang terletak di Tang City Tangerang . Dalil Para Penggugat point. 20 dalam gugatannya yang menyatakan pencairan kredit sebesar Rp. 3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta Rupiah) jaminannya adalah deposito milik Tergugat IV tanpa melibatkan jaminan milik Para Penggugat yaitu berupa Sertifikat HGB No. 259 . Jelas dalil ini mengada – ada karena sewaktu penanda tanganan perjanjian kredit tertanggal 24 Juli 2017 dan tanggal 06 November 2017 Para Penggugat menyetujuinya dimana Para Penggugat menanda tangani akta dan surat – surat sebagai berikut :

- Persetujuan Kredit tertanggal 17 Juli 2017 .
- Surat Kuasa Dan Persetujuan tertanggal 19 Juli 2017 yang ditanda tangani oleh Penggugat II.
- Pernyataan Sebagai Avalist , tertanggal 06 November 2017 yang ditanda tangani oleh Penggugat I.
- Surat pernyataan hak milik tanggal 24 Juli 2017
- Perjanjian Kredit No. 0340 / PK / VII / 2017, tertanggal 24 Juli 2017 untuk pinjaman sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta Rupiah) .

Halaman 35 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



- Perjanjian kredit No. 0340 / PK – AD / VII /2017, tanggal 06 November 2017 untuk pinjaman sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta Rupiah).
- Surat kuasa membebaskan hak tanggungan No. 02 tanggal 24 Juli 2017 yang dibuat oleh Turut Tergugat I .
- Surat kuasa membebaskan hak tanggungan No. 02 tanggal 06 November 2017 yang dibuat oleh Turut Tergugat I .

Bahwa sewaktu pencairan kredit pertama sebesar Rp. 2.500.000.000,- pihak Penggugat I hadir dan membawa sendiri surat kuasa dan persetujuan dari Penggugat II yang notabene adalah suami Penggugat I tertanggal 19 Juli 2017 serta pencairan kredit kedua sebesar Rp. 1.200.000.000,- pihak Penggugat I dan II hadir menanda tangani surat perjanjian kredit tertanggal 06 November 2017 hal ini dapat Tergugat buktikan melalui foto – foto kehadiran Penggugat I dan II sewaktu menanda tangani perjanjian aquo diatas . Atas kedua penjanjian kredit tersebut Penggugat I dan Penggugat II bertindak selaku avalist / penjamin atas debitur (Lia Dalia) Tergugat II . Selanjutnya asset jaminan milik Penggugat I dan II yang berupa sertifikat hak guna bangunan No. 259 telah Tergugat V buatn Akta pemberian hak tanggungan No. 22 / 2017 tanggal 04 Agustus 2017 dan akta pemberian hak tanggungan No. 32 / 2017 tanggal 28 November 2017. Tergugat V juga telah melaksanakan kewajibannya yaitu mencairan kredit atas nama Debitur Tergugat II, sebesar Rp. 3.700.000.000,- sesuai dengan bukti transfer yang akan Tergugat V buktikan dalam proses acara pembuktian nanti.

Bahwa perselisihan antara Para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harusnya tidak melibatkan pihak Tergugat V yang tidak tahu sama sekali permasalahannya . Apalagi Tergugat V adalah korban dari perjanjian kredit ini dimana uang milik Tergugat V telah dicairkan oleh Tergugat II . Harusnya gugatan Para Penggugat tidak dapat melibatkan Tergugat V karena tidak terkait dengan permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I , II dan III , malahan pihak Tergugat V adalah korban dalam pencairan kredit yang diberikan kepada Tergugat II

Dari apa yang disampaikan oleh Tergugat V diatas jelas Tergugat V tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Para Penggugat sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat. Justru sebaliknya Tergugat V



telah menjadi korban atas perbuatan Para Penggugat , Tergugat I , II dan III , jelas hal ini sangat tidak jelas dan membuat gugatan menjadi kabur . Oleh karena itu gugatan Para Penggugat adalah kabur , tidak jelas atau obscure libelli dan dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima .

2. Gugatan salah alamat atau salah orang (Error in persona)

Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat V uraikan diatas peran Tergugat V hanya sebagai lembaga perbankan yang menerima simpanan nasabah serta menyalurkan pinjaman kepada debitur yang dianggap layak untuk diberikan kredit . Kredit yang diajukan oleh Tergugat II dengan jaminan sertifikat HGB No. 259 milik Para Penggugat. Uang hasil pencairan dari Tergugat V telah dinikmati oleh Tergugat I, II , III dan Para Penggugat . Pencairan kredit tersebut telah ditranfer oleh Tergugat V ke rekening milik Tergugat II, sedangkan Tergugat V sama sekali tidak menikmati hasil pencairan kredit tersebut . Lalu Para Penggugat berselisih dengan Tergugat I, II dan III yang tidak ada sangkut pautnya dengan Tergugat V, namun demikian Tergugat V ditarik sebagai pihak dan dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Para Penggugat. Dengan demikian jelas terbukti gugatan Para Penggugat salah alamat /orang (error in persona) karena Tergugat V tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap diri Para Penggugat. Jadi oleh karena itu mohon agar gugatan Para Penggugat ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Tergugat V dalam eksepsi haruslah terangkum pula dalam jawaban dalam pokok perkara ini dan juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara ini .
2. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil – dalil gugatan Para Penggugat , kecuali yang benar – benar diakui kebenarannya oleh Tergugat V.
3. Bahwa pertama – tama Tergugat V ingin menjelaskan terlebih dahulu posisi Tergugat V yaitu sebagai berikut :

Halaman 37 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



- Bahwa Tergugat V adalah suatu lembaga perbankan yang diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan dan tundukan pada peraturan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia, dimana jasa yang diberikan oleh Tergugat V adalah simpan pinjam bagi nasabah yang ingin menabung di BPR Magga Jaya Utama ataupun bagi debitur yang ingin meminjam uang untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.
- Bahwa pada sekira bulan Juni 2017 ada seorang debitur yang bernama Lia Dahlia (Tergugat II) dan temannya yang bernama Irawan Soetardjo (Tergugat III) mengajukan kredit usaha untuk proyek di Bandara Halim Perdana Kusuma yaitu proyek pemasangan canopy dan perbaikan fasilitas Bandara Halim Perdana Kusuma, mereka membutuhkan dana sekitar Rp. 5.000.000.000,- sampai dengan Rp. 7.000.000.000,- untuk proyek tersebut. Dimana jaminan atas hutang di BPR Magga Jaya Utama, Kemudian Tergugat II menjamin kan tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Ruko Tangerang City Mall, jalan. Jenderal Sudirman, Blok A No. 29 Kota Tangerang, sertifikat hak guna bangunan No. 259 milik Penggugat I dan II. Tergugat II dan III menyakinkan bahwa sertifikat hak guna bangunan No. 259 milik Penggugat I dan II adalah sebagai jaminan bersih tanpa dibebankan hak tanggungan dan bebas dari sengketa, atau sita jaminan dari pihak manapun, Menurut Tergugat II dan III Para Penggugat bersedia menjadi avalist / penjamin atas hutang Tergugat II dikarenakan Para Penggugat, Tergugat I, II dan III adalah joint partner dalam suatu perusahaan.
- Bahwa atas dasar tersebut diatas pihak PT. BPR Magga Jaya Utama melakukan survey pekerjaan milik Tergugat II di Bandara Halim Perdana Kusuma dan terbukti pekerjaan tersebut ada dan mempunyai prospek yang baik, oleh sebab itu proposal pinjaman dari Debitur Lia Dahlia (Tergugat II) disetujui sesuai dengan surat dari Tergugat V tertanggal. 17 Juli 2017 untuk pinjaman awal sebesar Rp. 2.500.000.000,-.
- Bahwa pada awalnya pembayaran bunga pinjaman yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Tergugat V lancar, dan selanjutnya Tergugat II meminta tambahan modal kerja lagi sebesar Rp. 2.500.000.000,- kepada Tergugat V, akan tetapi dikarenakan kredit pertama sebesar Rp. 2.500.000.000,- belum memasuki waktu 6 (enam) bulan, maka harus ada tambahan jaminan, dimana Tergugat

Halaman 38 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



V meminta bantuan kepada Tergugat IV untuk menjadikan deposito beliau sebesar Rp. 1.200.000.000,- sebagai jaminan tambahan, jaminan tambahan tersebut hanya merupakan syarat agar pencairan kredit tahap kedua dapat dicairkan, oleh karena itu Tergugat IV mendapatkan bunga atas jaminan tambahan tersebut dari Tergugat II untuk setiap bulannya, akan tetapi jaminan utama tetap melekat yaitu sertifikat HGB No. 259 milik Para Penggugat atas kedua perjanjian kredit tersebut diatas.

- Bahwa pada tanggal 06 November 2017 pencairan kredit kedua sebesar Rp. 1.200.000.000,- telah di transfer oleh Tergugat V kepada Tergugat II sesuai dengan bukti transfer yang akan Tergugat V buktikan nanti dalam proses pembuktian. Akan tetapi sejak bulan Februari 2018 debitur Lia Dahlia (Tergugat II) mulai macet dan tidak lagi membayar bunga pinjaman sampai dengan sekarang kepada Tergugat V. Oleh karena itu Tergugat V melayangkan surat peringatan I No. 0019 / S – Per / BPR – MAJU / 12-11 / 2018 tertanggal 12 Februari 2018, surat peringatan II No. 0033 / S – Per /BPR – MAJU / 22-II / 2018, tanggal 22 Februari 2018, Surat peringatan III No. 0040 / S- Per / BPR-MAJU / 08-III / 2018, tanggal 08 Maret 2018, akan tetapi surat peringatan tersebut tidak dilaksan akan oleh Tergugat II, dan selanjutnya Tergugat V melalui kuasa hukumnya juga mensurati Tergugat II sesuai dengan suratnya No. SKKN/003/UDG/VII/KN/2018, tanggal 23 Juli 2018 perihal; Somatie dan Undangan, akan tetapi semua surat peringatan dari Tergugat V maupun dari kuasa hukum Tergugat V tidak di tanggapi oleh Tergugat II,

- Bahwa pada tanggal 17 – April – 2018 Penggugat II juga membuat laporan Polisi dengan delik 378 KUHPidana tentang penipuan dan 263 KUHPidana tentang pemalsuan surat di Polres Metro Tangerang Kota dengan nomor laporan Polisi No. LP / B / 305 / IV /2018 / Restro .Tng Kota, tanggal 17 April 2018. Anehnya laporan polisi aquo tidak mempunyai Tersangka dan baru tahap penyelidikan, namun Polres Metro Tangerang Kota telah memblokir sertifikat HGB No. 259 tanah dan bangunan aquo yang menjadi objek jaminan. Akibatnya Tergugat V tidak dapat melakukan pelelangan atas jaminan aquo dan hal ini tentu merugikan Tergugat V. Terhadap kerugian Tergugat V ini Tergugat V akan menuntut rugi melalui

Halaman 39 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



gugatan rekonsensi yang akan Tergugat V ajukan setelah jawaban konsensi ini.

- Bahwa malahan Tergugat V mendapatkan gugatan dari Para Penggugat dalam perkara perdata No. 769 / Pdt.G /2018 / PN. TNG yang menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap diri Para Penggugat. Hal ini jelas mengada – ada sebagai mana dalil Para Penggugat dalam gugatannya, apalagi Tergugat V adalah korban dari perbuatan Para Penggugat , Tergugat I, II dan III, oleh karena itu dalil gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat point 26 yang menyatakan “ **Pihak PT. BPR Magga Jaya utama / Bank Maju menjelaskan , jika agunan Para Penggugat hanyalah agunan tambahan dan jaminan pencairan uang ke rekening Tergugat II adalah jaminan deposito atas nama Simon Susanto (Tergugat IV)** .Dalil Para Penggugat diatas jelas mengada – ada dan pemutar balikan fakta yang sebenarnya , mana mungkin jaminan deposito sebesar Rp. 1.200.000.000,- dari Tergugat IV untuk kredit kedua Tergugat II juga mendapatkan pencairan kredit juga sebesar Rp. 1.200.000.000,- sesuai nilai deposito. Seperti kita ketahui secara lazim dalam transaksi perbankan bahwa pencairan kredit bagi nasabah haruslah dibawah nilai objek jaminan dan tidak mungkin sesuai dengan nilai objek jaminan untuk pencairan kredit . Perlu Tergugat perpegas disini bahwa Para Penggugat adalah orang yang berpendidikan dan jelas mengetahui proses perkreditan di suatu perbankan, apalagi Para Penggugat dalam gugatannya point. 12 menyatakan bahwa Para Penggugat pernah menjaminkan sertifikat rumah pribadi milik Para Penggugat di Bank Prima, dan jelas prosedur perbankan yang diterapkan oleh Para perbankan telah sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia . Jadi alasan Para Penggugat yang menyatakan bahwa proses pengajuan kredit di BPR . Maju (Tergugat V) adalah cacat hukum itu merupakan alasan yang mengada – ada dan hanya untuk menunda pembayaran kredit dan untuk menghindari dari proses pelelangan. Dengan demikian mohon agar dalil Para Penggugat diatas ditolak atau dikesampingkan.



5. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatannya point. 27 yang menyatakan “ **Pinjaman senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta Rupiah) yang tidak pernah Para Penggugat ketahui , yang menurut keterangan Para Penggugat tidak ada pencairan karena Penggugat II sebagai penjamin tidak menandatangani surat perjanjian kredit pada tanggal 24 Juli 2017**

“ Jelas dalil ini mengada – ada dan pemutar balikan fakta , dimana jelas – jelas sewaktu penanda tangan perjanjian kredit pada tanggal 24 Juli 2017 Penggugat I hadir dan membawa surat kuasa dan persetujuan tertanggal 19 Juli 2017 dan juga di legalisir oleh Notaris Indra Aditama , SH.M.Kn yang telah ditanda tangani oleh Penggugat II , serta pula dihadiri juga oleh Tergugat I, II dan III.

6. Bahwa dalil Para Penggugat point. 29 yang menyatakan “ **Surat kuasa persetujuan kredit yang ditanda tangani oleh Penggugat II dipalsukan oleh Para Tergugat ...** “ Dalil yang disampaikan oleh Penggugat II adalah dalil yang mengada – ada dan pemutar balikan fakta hal ini dapat Tergugat V buktikan sebagai berikut :

- Sewaktu akad kredit pertama sebesar Rp. 2.500.000.000,- pada tanggal 24 Juli 2017 di kantor Tergugat V, istri Penggugat II sendiri yaitu (Julia) / Penggugat I yang membawa surat kuasa dan persetujuan tertanggal 19 Juli 2017 yang telah di legalisir oleh Notaris Indra Aditama, SH.MKn. Seandainya surat kuasa tersebut palsu mestinya Penggugat I (Julia) selaku Penggugat II menolak untuk menyerahkan surat kuasa tersebut dan menolak menjadi avalist / penjamin atas hutang Tergugat II.
- Sewaktu akad kredit pertama tertanggal 24 Juli 2017 istri Penggugat II yaitu Penggugat I menanda tangani surat kuasa membebaskan Hak tanggungan No. 05 tanggal 24 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Endang Kiswanti , SH. MK.n dan sewaktu akad kredit kedua sebesar Rp. 1.200.000.000 ,- istri Penggugat II juga menanda tangani surat pernyataan sebagai avalist tertanggal 06 November 2017 dan dilanjutkan dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak tanggungan No. 02, tanggal 06 November 2017 yang dibuat oleh Notaris Endang Kiswanti, SH . MK.n .Pada pencairan tahap inipun Penggugat II hadir dan ikut menanda tangani pernyataan sebagai avalist atas Tergugat II. Jika Penggugat II memperlakukan surat kuasa dan



persetujuan aquo palsu mengapa ia tidak protes dan bahkan pada tanggal 06 November 2017 Penggugat II sendiri menanda tangani surat penjaminan aquo . Jadi dalil adanya pemalsuan tanda tangan yang disampaikan oleh Penggugat II bertentangan atau bertolak belakang dengan fakta yang disampaikan oleh Tergugat V ini . Tergugat II mempunyai bukti foto kehadiran kehadiran Penggugat II di kantor BPR Maju pada tanggal 06 November 2017 , sehingga dengan demikian dalil tanda tangan palsu atas surat kuasa dan persetujuan aquo mohon untuk ditolak dan dikesampingkan karena bertentangan dengan fakta .

7. Bahwa sewaktu penanda tangan perjanjian kredit pada tanggal 24 Juli 2017 yakni sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta Rupiah) Penggugat I tidak pernah memperlmasalah kredit yang diajukan oleh Tergugat II sebagai debitur, malahan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 05 tanggal 24 Juli 2017 yang dibuat oleh Turut Tergugat I untuk pinjaman sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta Rupiah) serta pula menanda tangani surat kuasa membebaskan hak tanggungan No. 02 tanggal 06 November 2017 yang dibuat oleh Turut Tergugat I, dimana kedua akta tersebut ditanda tangani oleh Penggugat I dan mendapatkan persetujuan dari Penggugat II sebagai suami dari Penggugat I. Jika terdapat tanda tangan palsu atas surat kuasa dan persetujuan aquo tentu Penggugat II sebagai seorang yang berpendidikan akan protes dan menolak menanda tangani perjanjian kredit pada tanggal 06 November 2017. Kenyataannya Penggugat II tidak proses dan tidak menolak menanda tangani perjanjian aquo .Oleh karena itu dalil Para Penggugat tersebut diatas tidak berdasar hukum dan pemutar balikan fakta belaka dan sudah selayaknya untuk ditolak atau dikesampingkan.

8. Bahwa atas dalil Para Penggugat dalam gugatannya point. 33 yang menyatakan "***Pihak Bank Maju yang bekerja sama menipu Para Penggugat untuk menanda tangani surat perjanjian kredit ... point. 46 yang menyatakan " Tergugat I menyatakan bahwa uang tersebut telah dibagi – bagikan ke Direktur Utama PT. BPR Magga Jaya Utama yaitu Edy Johan senilai Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta Rupiah) dan sisanya ke Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat I hanya menerima senilai***

Halaman 42 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah) saja , serta point 50 gugatan yang menyatakan “ **Edy Johan sebagai Direktur Utama Bank Maju yang telah bersekongkol dan menjadi sindikat dengan Para Tergugat menipu dan memperdaya Para Penggugat, menanda tangani perjanjian kredit di Bank Maju ...dst.** Tergugat V mensomer dalil – dalil yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat diatas dan selanjutnya Tergugat V akan mengambil tindakan hukum atas diri Para Penggugat yang telah menfitnah dan mencemarkan nama baik, harkat dan martabat diri Tergugat V kepada pihak berwajib.

9. Bahwa perlu kami tegaskan kepada Para Penggugat, kami sebagai Tergugat V adalah suatu institusi perbankan yang mana selalu diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan, dimana setiap penyalurkan kredit harus sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh peraturan Bank Indonesia dan adalah suatu kebodohan bagi Tergugat V yang harus melanggar ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia dalam penyaluran kredit bagi setiap nasabah, apalagi nasabah Tergugat V bukan hanya Para Penggugat akan tetapi melibatkan banyak nasabah dan tidak mungkin bagi Tergugat V harus melanggar ketentuan diatas demi kepentingan Para Penggugat ataupun Tergugat I , II dan III. Jadi tidak benar Tergugat V menerima keuntungan sebesar Rp. 1.500.000.000,- atas pencairan kredit aquo.

10. Bahwa point gugatan Para Penggugat point. 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, dan 49 itulah adalah masalah interent antara Para Penggugat dengan Tergugat I , II dan III yang tanpa bisa melibatkan pihak Tergugat V sebagai Kreditur yang telah mencairkan dana sebesar Rp. 3.700.000.000,- (tiga milyar , tujuh ratus juta Rupiah) kepada Tergugat II sebagai debitur dengan jaminan asset dari Para Penggugat sebagai avalist. Perlu Tergugat V jelas disini Tergugat V sebagai pihak kreditur tidaklah mungkin memberikan kredit kepada Tergugat II yang bertujuan untuk melunasi hutang Para Penggugat di Bank Prima , Kredit yang diberikan oleh Tergugat V kepada Tergugat II hanya untuk modal kerja . Dimana Tergugat V sudah melakukan survey pekerjaan Tergugat II apakah layak atau tidak di berikan kredit untuk modal kerja . Jadi adalah sangat mengada – ada dalil Para Penggugat bahwa pencairan kredit tersebut diatas untuk melunasi



hutang Para Penggugat di Bank Prima .Permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I , II dan III tidak perlu melibatkan pihak Tergugat IV , V dan Turut Tergugat I , karena Tergugat IV , V dan Turut Tergugat I tidak tahu menahu urusan Para Penggugat dengan Tergugat I , II dan III . Seandainya Tergugat V tahu dari awal bahwa kredit yang diberikan Tergugat V kepada Tergugat II adalah untuk membayar hutang di Bank Prima , maka Tergugat V akan menolak memberikan kredit kepada Tergugat II. Sekali lagi dalil Para Penggugat diatas membuktikan bahwa permasalahan terjadi dikarenakan perselisihan antara Para Penggugat dengan Tergugat I , II dan III dan tidak ada kaitannya dengan Tergugat IV , IV dan Turut Tergugat I . Jadi mohon gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat IV , V dan Turut Tergugat I ditolak atau dikesampingkan.

III. Jawaban Dari TURUT TERGUGAT I

Dalam Eksepsi :

Gugatan Obscure Libelli /Gugatan Kabur

1. Bahwa sebagaimana diketahui gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum dan Turut Tergugat I ditaruk menjadi pihak dalam perkara aquo . Dalam gugatan aquo dijelaskan mengenai pihak – pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum , namun dalil – dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat Turut Tergugat I tidak menemukan tindakan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sehingga harus dijadikan pihak dalam perkara ini, akan tetapi berdasarkan petitum Para Penggugat point. 2 hal 19 Turut Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, mestinya dalam gugatan harus dijelaskan perbuatan melawan hukum pada yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, sehingga harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena gugatan Para Penggugat tidak menguraikan tindakan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I sehinggadinyatakan PMH, maka gugatan Para Penggugat utamanya terhadap Turut Tergugat I menjadi kabur atau tidak jelas sehingga mohon gugatan Para penggugat uatamanya terhadap diri Turut Tergugat I dinyatakan ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Gugatan error in persona

Halaman 44 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Dalam gugatan Para Penggugat di dalilkan adanya PMH , yang melakukan PMH adalah Tergugat I s/d V . Turut Tergugat I tidak diuraikan sebagai pihak yang melakukan PMH terhadap Para Penggugat , namun Turut tergugat I dinyatakan sebagai Pihak yang melakukan PMH berdasarkan petitum Para Penggugat point. 2 hal.19, oleh karena Turut tergugat I tidak melakukan PMH, maka terhadap Turut Tergugat I tidak boleh dinyatakan telah melakukan PMH, setidaknya – tidaknya jika Turut Tergugat I hendak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka terhadap diri Turut tergugat I hanya dihukum untuk mentaati isi putusan ini, karena pada prinsipnya Turut Tergugat I hanya diikuti sebagai pihak agar tidak terjadi eksepsi kurang pihak “ pluris litis consortium “. Oleh karena gugatan Penggugat menyatakan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, padahal pada posita gugatan tidak dijelaskan atau diuraikan PMH apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I, maka gugatan menjadi salah alamat / salah orang / error in persona dalam posita gugatan hanya dijelaskan oleh Para Penggugat bahwa yang melakukan PMH adalah Para Tergugat bukan Turut Tergugat I jadi jelas gugatan terhadap Turut Tergugat I telah salah alamat / error in persona. Oleh karena gugatan salah alamat / error in persona, maka mohon agar gugatan Para Penggugat khususnya terhadap Turut Tergugat I ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan oleh Turut Tergugat I dalam eksepsi haruslah terangkum pula dalam jawaban dalam pokok perkara ini dan juga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban dalam pokok perkara ini .
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil – dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang benar – benar diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I.
3. Bahwa pertama – tama Turut Tergugat I ingin menjelaskan terlebih dahulu posisi Turut Tergugat I dalam perkara ini yaitu sebagai berikut :
 - Bahwa Turut Tergugat I adalah Notaris dan PPAT yang berkedudukan di Kota Tangerang dan melakukan fungsinya sebagaimana fungsinya .



- Bahwa Turut tergugat I yang melegalisir dan membuat surat
- Pernyataan sebagai berikut :
- Melegalisir surat Perjanjian Kredit No. 0340 / PK / VII / 2017, tertanggal 24 Juli 2017 untuk pinjaman sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta Rupiah).
- Melegalisir surat Perjanjian kredit No. 0340 / PK – AD / VII / 2017, tanggal 06 November 2017 untuk pinjaman sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta Rupiah).
- Melegalisir surat pernyataan sebagai avalist tanggal 06 November 2017 atas nama Julia.
- Melegalisir surat pernyataan sebagai avalist tanggal 08 November 2017 atas nama Simon Susanto.
- Pengecekan sertifikat HGB No. 259
- Membuat surat kuasa membebankan hak tanggungan No. 02 tanggal 24 Juli 2017.
- Membuat surat kuasa membebankan hak tanggungan No. 02 tanggal 06 November 2017.

Bahwa surat – surat dan akta yang dibuat dan dilegalisir oleh Turut Tergugat I telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan tidak terhadap perbuatan melawan hukum dalam proses pembuatan maupun legalisasi surat dan akta aquo .

4. Bahwa dalam gugatan oleh Para Penggugat didalilkan bahwa surat kuasa dan persetujuan tertanggal 19 Juli 2017 dinyatakan palsu oleh Para Penggugat karena Penggugat II merasa tidak menanda tangani surat aquo (baca gugatan Para penggugat point. 53 hal. 13) yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut : “ *Para Penggugat telah melaporkan kasus penipuan dan pemalsuan tanda tangan penggugat II sebagai pihak penjamin dilakukan oleh Para Tergugat dan Pihak PT. BPR Maju ... dst* “ Turut tergugat I tidak terlibat dalam pembuatan surat kuasa dan persetujuan aquo yang dinyatakan palsu oleh Para Penggugat. Ada hal yang janggal yang perlu Turut tergugat I sampaikan disini, jika memang surat aquo palsu dan tanda tangannya bukan oleh Penggugat II, mengapa pula Penggugat I menyerahkannya kepada Tergugat V sebagai pihak Bank . Jika benar surat aquo palsu mestinya sebagai istri Penggugat II, Penggugat I harus menolak menyampaikannya kepada Tergugat V dan bahkan



memprotes pembuatan surat aquo. Jika demikian halnya maka sesungguhnya yang memalsukan surat aquo bukan hanya Para Tergugat melainkan bersama dengan Penggugat I atau jangan – jangan Penggugat I lah yang melakukan pemalsuan ini. Biarkan urusan ini menjadi objek pemeriksaan perkara pidana, namun yang pasti Turut Tergugat I tidak punya kaitan dengan surat kuasa dan persetujuan aquo . Sehingga dengan demikian gugatan terhadap diri Turut tergugat I mohon untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima .

IV. Kesimpulan

Terhadap gugatan Para Penggugat maka dapat dikonklusikan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat IV, V dan Turut Tergugat I bukan pihak yang melakukan PMH terhadap Para Penggugat sehingga gugatan menjadi error in persona / salah alamat dan gugatan menjadi kabur / obscure libelle.
2. Surat kuasa dan persetujuan tertanggal 19 juli 2017 adalah surat yang dibawa sendiri oleh Penggugat I dan diserahkan kepada Tergugat V untuk diteruskan kepada Turut Tergugat I. Jika surat aquo palsu mengapa Penggugat I menyerahkannya kepada Tergugat V tanpa protes atau penolakan .
3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap diri Tergugat IV , V dan Turut Tergugat I adalah gugatan yang tanpa dasar karena nyata – nyata Tergugat IV , V dan Turut tergugat I tidak melakukan PMH terhadap Para penggugat . Sesungguhnya Para Penggugat mempunyai masalah dan persoalan sendiri dengan tergugat I , II dan III , namun melibatkan Tergugat IV , V dan Turut Tergugat I agar objek jaminan tanah dan bangunan sertifikat HGB No. 259 aquo tidak dapat dilelang , sehingga merugikan Tergugat V .
4. Bahwa Laporan Polisi aquo yang dibuat oleh Penggugat II dimaksudkan untuk menghambat proses lelang terhadap objek jaminan.
5. Bahwa tuntutan dari Para Penggugat terhadap Tergugat IV , V dan Turut tergugat I khususnya mengenai tuntutan provisi, dwang som, kerugian materiel , inmateriel dan putusan serta merta / UBV tidak dapat dikenakan kepada Tergugat IV , V dan Turut

Halaman 47 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



tergugat I , karena pihak yang disebut diatas tidak melakukan PMH terhadap Para penggugat justru sebaliknya Tergugat IV dan V yang menjadi korban dari tindakan Para Penggugat , Tergugat I , II dan III yang sudah wanprestasi terhadap perjanjian – perjanjian kredit aquo , namun objek jaminannya tidak dapat dilelang .

6. Bahwa atas dasar tersebut diatas mohon agar gugatan Para penggugat ditolak atau setidak – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan selanjutnya menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara.

V. Dalam Rekonpensi

Bahwa Tergugat V dalam konpensi (PT. BPR Maju) / Penggugat Rekonpensi dengan ini hendak mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Para penggugat konpensi (Penggugat I Julia Penggugat II Arief Budiman) selanjutnya disebut Tergugat Rekonpensi I dan Tergugat Rekonpensi II , serta terhadap Tergugat II Konpensi (Lia Dahlia) sekarang menjadi Tergugat Rekonpensi III .

Bahwa adapun dasar – dasar gugatan rekonpensi ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam konpensi harus juga dianggap terurai pula pada bagian rekonpensi ini .
2. Bahwa tindakan Tergugat Rekonpensi II yang membuat laporan dengan delik 378 KUHPidana tentang penipuan dan 263 KUHPidana tentang pemalsuan surat di Polres Metro Tangerang Kota dengan nomor laporan Polisi No. LP / B / 305 / IV /2018 /Restro . Tng Kota , tanggal 17 April 2018. Sehingga terjadi pemblokiran atas objek jaminan yang dan bangunan yang terletak di Komplek Ruko Tangerang City Mall , jalan . Jenderal Sudirman , Blok A No. 29 Kota Tangerang , sertifikat hak guna bangunan No. 259 milik Penggugat I dan II . Tergugat II dan III menyakinkan bahwa sertifikat hak guna bangunan No. 259 milik Tergugat Rekonpensi I dan II adalah tindakan yang merugikan Penggugat Rekonpensi sebagai Bank .
3. Kerugian Penggugat Rekonpensi adalah sebagai berikut :
 - A. Kerugian atas bunga dari perjanjian kredit aquo yang tidak dapat diperoleh oleh Penggugat Rekonpensi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)

Halaman 48 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



B. Kerugian akibat tindakan Para Tergugat Rekonpensi I dan II karena mengajukan gugatan perdata dan laporan polisi aquo. Kerugian tersebut adalah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah)

C. Bahwa kerugian tersebut juga terjadi akibat wanprestasinya Tergugat Rekonpensi III dan karena itu Tergugat Rekonpensi II juga harus dihukum bertanggung jawab atas kerugian Penggugat Rekonpensi diatas yakni sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah)

Berdasarkan apa yang telah Tergugat IV (Simon Susanto) Tergugat V / Penggugat Rekonpensi (PT . BPR Maju) dan Turut Tergugat I (Notaris Endang Kiswanti , SH.M.Kn) maka mohon majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk sudilah kiranya memutus sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

- Menolak gugatan Para Penggugat I dan II untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat I dan II tidak dapat diterima .

II. Dalam pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat I dan II untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat I dan II tidak dapat diterima .

- Menghukum Para Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara.

III. Dalam Rekonpensi

- Menghukum Tergugat rekonpensi I dan II untuk membayar biaya kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp.....

- Menghukum Tergugat Rekonpensi III untuk membayar biaya akibat wanprestasinya Tergugat Rekonpensi atas perjanjian kredit tertanggal 24 Juli 2017 dan perjanjian kredit tertanggal 06 November 2017 yang berjumlah sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah)

Demikianlah jawaban dan gugat balik ini Tergugat IV, V, Turut Tergugat I dan Penggugat Rekonpensi ajukan agar dapat dikabulkan.

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2019 Nomor: 769/Pdt.G/2018/PN.Tng, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak permohonan Provisi Para Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan dari Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat V dalam konpensi seluruhnya;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Para Penggugat dalam konpensi/ Tergugat dalam rekonpensi untuk membayar segala ongkos-ongkos yang timbul didalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan jumlahnya sebesar Rp3.016.000,00 (tiga juta enam belas ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Desember 2021 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 5 Desember 2019 nomor: 769/Pdt.G/2018/PN. Tng diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Oktober 2020 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara syah dan seksama kepada pihak Para Terbanding semula Para Tergugat maupun Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat;

Membaca, bahwa Permohonan Banding tersebut tidak diikuti dengan mengajukan memori banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Penggugat;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) Nomor : 769/Pdt.G/2018/PN.Tng, Yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada

Halaman 50 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tangerang telah memberi kesempatan kepada pihak Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 20 Februari 2020 dan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 6 Februari 2020, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III, pada tanggal 17 Februari 2020, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV kepada Terbanding V semula Tergugat V dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 10 Maret 2020, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 14 Februari 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat I dan II tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor 769/Pdt.G/2018/PN Tng, tanggal 5 Desember 2019, memori banding dari Pembanding semula Tergugat, dan kontra memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan alasan/pertimbangan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa setelah membaca tuntutan provisi Pembanding semula Penggugat I dan II, ternyata hal yang dituntut oleh Pembanding semula Penggugat I dan II dalam provisi adalah mengenai permintaan dilakukannya sita jaminan terhadap barang berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan/SHGU Nomor 259, Kelurahan Babakan yang ada bangunan Ruko di Komplek Ruko Tangcity Mall, Jl. Jenderal Sudirman Blok A Nomor 29 Kelurahan Babakan, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, sehingga dengan demikian sudah tepat dan benar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama dalam putusannya dengan menyatakan menolak tuntutan provisi Pembanding semula Penggugat I dan II tersebut;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Halaman 51 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Menimbang, bahwa setelah membaca eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Para Terbanding semula Tergugat IV, V dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, mengenai gugatan kabur dengan alasan Pembanding semula Penggugat I dan II mendalilkan Objek Perkara hanya jaminan tambahan, pada hal Objek Perkara adalah sebagai jaminan utama karena Penggugat I dan II sebagai penjamin, hal mana adalah merupakan hal yang berkaitan dengan pokok perkara, demikian juga halnya dengan eksepsi Para Terbanding semula Tergugat IV, V dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tentang gugatan yang salah alamat, Tergugat IV, V dan Turut Tergugat tidak ada sangkut pautnya dengan perkara ini, masalah perkara ini adalah masalah antara Penggugat I dan II dengan Tergugat I, II dan III;

Menimbang, bahwa karena alasan-alasan yang kemukakan oleh Para Terbanding semula Tergugat IV, V dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah hal yang sudah menyangkut pokok perkara, maka sedah benar dan tepat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan menolak eksepsi Para Terbanding semula Tergugat IV, V dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa yang menjadi dalil pokok dari gugatan Para Pembanding semula Penggugat I dan II adalah, bahwa "Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Para Tergugat (Tergugat I, II, III dan IV bekerjasama dengan PT. BPR Magga Jaya Utama/Bank Maju (Tergugat V) yang melakukan Penipuan ke Para Penggugat dalam proses terjadinya Perjanjian Kredit, tanggal 24 Juli 2017, dan Surat Perjanjian Kredit, tanggal 06 Nopember 2017 dengan membuat Surat Persetujuan Kredit dengan memalsukan tanda tangan Pembanding semula Penggugat II, dengan menggunakan Ssertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) milik Para Penggugat sebagai jaminan utama untuk kepentingan pribadinya, Para Tergugat dan PT. BPR Magga Jaya Utama (Tergugat V) dengan itikad buruk (*kwaader throw*) melakukan persekongkolan jahat karena tidak menjelaskan secara rinci dan nilai-nilai pencairan setiap surat perjanjian yang ditandatangani oleh Para Penggugat, dan tidak memperlihatkan nilai/nominal yang akan di transfer langsung ke Rekening Tergugat II";

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar, karena setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati dengan seksama mengenai dalil



pokok gugatan serta bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Penggugat I dan II, khususnya bukti P.22/T.V-13 (Perjanjian Kredit Nomor tanggal 06 Nopember 24 Juli 2017) dan bukti P.23/T.V-13, ternyata bukti-bukti tersebut telah ditanda tangani oleh Lia Dahlia dan Arief Budiman/Para Pembanding semula Penggugat I dan II, demikian juga halnya dengan bukti P.24/T.V-7 (Surat Kuasa dan Persetujuan tanggal 19 Juli 2017, juga telah ditanda tangani oleh Arief Budiman Pembanding semula Penggugat II, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan diantara bukti-bukti Para Pembanding semula Penggugat I dan II baik bukti tertulis/surat maupun keterangan saksi-saksi, yang dapat membuktikan adanya perbuatan persekongkolan jahat dan pemalsuan surat sebagaimana yang didalilkan para Pembanding semula Penggugat I dan II dalam gugatannya tersebut, sehingga dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan menolak gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya, sudah tepat dan benar;

DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya mendalilkan, bahwa akibat dari laporan Para Tergugat Rekonvensi terkait dengan delik Pasal 378 KUHPidana dan Pasal 263 KUHPidana tentang Pemalsuan, halmana membuat Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Terbanding semula Tergugat V Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat, bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi tersebut tidak beralasan menurut hukum, oleh karena Para Pembanding semula Penggugat I dan II Konvensi/Tergugat I dan II Rekonvensi berhak untuk melaporkan kepada Kepolisian manakala adanya dugaan telah terjadi tindak pidana, sehingga dengan demikian Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya juga sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor 769/Pdt.G/2018/PN Tng, tanggal 5 Desember 2019, beralasan hukum untuk dikuatkan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Penggugat I dan II harus dihukum membayar biaya perkara;`

Memperhatikan Undang-undang RI Nomor 20 tahun 1947, Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986

Halaman 53 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I dan II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor 769 /Pdt.G/2018/PN Tng, tanggal 5 Desember 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten, pada hari Senin tanggal 10 Mei 2021 oleh kami Sudiyatno, S.H., M.H., Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Banten selaku Hakim Ketua dengan Ramli Darasah, S.H., M.Hum dan Agung Suradi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 72/PDT/2021/PT BTN., tanggal 16 April 2021, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin tanggal 10 Mei 2021 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Yanto Budiyanto, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Ramli Darasah, S.H., M.Hum.

Sudiyatno, S.H., M.H.

ttd

Agung Suradi, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 54 dari 54 halaman Putusan Nomor 72/Pdt/2021/PT.BTN



ttd

Yanto Budiyanto, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan Rp. 10.000,-
 2. Redaksi putusan Rp. 10.000,-
 3. Pemberkasan Rp. 130.000,-
- Jumlah Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)