



P U T U S A N

Nomor 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagaimana terurai dibawah ini dalam perkara antara :

- 1. PT. SERENA SERITI**, Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan tunduk pada Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akte Perseroan Terbatas Nomor 6 tanggal 8 Agustus 2003 yang dibuat dihadapan LELY ZULKARNAIN, S.H. Notaris di Kota Bandung dengan Pengesahan Kementerian Hukum dan HAM R.I Nomor : C-21675 HT.01,01,TH.2003 tanggal 11 September 2003 dan telah diadakan Perubahan dengan Akta Notaris R. TENDY SUWARMAN, S.H. Nomor 33 Tanggal 11 Nopember 2016 Notaris di Kota Bandung dengan Pemberitahuan Pengesahan Kementerian Hukum dan HAM R.I Nomor : AHU-AH.01.03-0099273 Tanggal 16 Nopember 2016 dan telah dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT SERENA SERITI yang terakhir tanggal 30 April 2019 Nomor 88, dalam hal ini diwakili oleh VINCENT TANUWIDJAJA Selaku Direktur, bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT. SERENA SERITI yang berkedudukan di Jalan Cihampelas No. 184 - 186 Kota Bandung ; Selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT I;

- 2. HENRY HUSADA**, Warganegara Republik Indonesia, Lahir di Bandung tanggal 22 April 1963, Pekerjaan Swasta, Alamat di Jalan Hegarmanah Nomor 34 RT.005/RW.003, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II;**

Untuk selanjutnya PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II memberikan kuasa kepada Nurdin Muhamad, S.H.,M.H.,CLA, Djumyadi, S.H.,M.H., Edi Hediwan, S.H., Susanti Diniati Umar, S.H., Para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat & Auditor Hukum NURDIN MUHAMAD, S.H.,M.H. & PARTNERS yang beralamat di Jalan Sangkuriang No. 10 Dago Kota Bandung 40135, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2020, secara bersama-sama kemudian disebut sebagai **PARA PENGGUGAT;**

M e l a w a n

- 1. PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk**, Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan tunduk pada Hukum Negara Republik Indonesia, yang

Hal. 1 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



berkedudukan di Gedung PANIN CENTER Lantai 10 Jalan Jenderal Sudirman Kav.I Jakarta Pusat. Dalam hal ini diwakili kuasanya H. DOSE HUDAYA, SH., SE., MH., FERY FERDIAN HUDAYA, SH., SE., BAHYUNI ZAILI, SH., MH., ABDUR RACHMAN ISWANTO, SH., MH., dan SISKASUSANTI, SH. Para Advokat dari Law Office HUDAYA & ASSOCIATES, Advocat & legal Consultants, berkedudukan di Apartemen Gateway Ruko A-1C Jl. Jend. Ahmad Yani No. 699 Bandung – Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 24/SKK/H&A/2020 tanggal 11 Mei 2020, Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

2. **PT. STRAITS MERCHANTS CAPITAL (d/h BPS Capital)**, yang berkedudukan di Chase Plaza 12th Floor Kav.21 Setiabudi, Jalan Jenderal Sudirman RT.10/RW.01 Kuningan Karet Jakarta Selatan - 12920, Dalam hal ini diwakili kuasanya GILBERT MARCIANO TULAAR, SH. dan MARISSA JEFRYNA TULAAR, SH., Para Advokat dari Kantor Hukum GILBERT MARCIANO & ASSOCIATES, berkedudukan di Jl. Kemang Timur VI No. 7B, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 008/GMA/SKK/I-VII/2020 tanggal 01 Juli 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. **SRI RAHAYUNINGSIH, S.H.** Notaris berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I. No. AHU-70.AH.02.02-TAHUN 2011 Tanggal 7 September 2011 Daerah Khusus IbuKota Jakarta, berkedudukan di *Jalan Kaji No. 18 B, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat 10130*, selanjutnya disebut sebagai **TURUT**

TERGUGAT;

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;
Setelah membaca berkas perkara ;
Setelah mendengar pihak Para Penggugat dan Para Tergugat ;
Setelah memeriksa bukti Penggugat dan Tergugat serta saksi-saksi kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 26 Maret 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 Maret 2020 dibawah Register No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst., telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I sebagai debitur dari Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan sesuai Akta Nomor 14 tanggal 19

Hal. 2 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., Notaris di Jakarta Pusat ;

2. Bahwa Penggugat II sebagai Penjamin Perseorangan (*Personal Guarantee*) dalam Perjanjian Kredit berdasarkan Akta Nomor 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., Notaris di Jakarta Pusat ;
3. Bahwa Penggugat I telah mendapatkan pinjaman / Kredit dari Tergugat I sebagaimana Akta Nomor 14, tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang besarnya Rp. 275.000.000.000,-(dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh milyar rupiah) ;
 - b. Pinjaman Jangka Panjang (PJP) sebesar Rp. 255.000.000.000,- (Dua ratus lima puluh lima milyar rupiah) ;
4. Bahwa untuk pencairan fasilitas kredit sebesar Rp. 275.000.000.000,-(dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) tersebut, Tergugat I meminta fee dari Penggugat I sebesar Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk penerimaannya Tergugat I menunjuk Tergugat II. Kemudian Penggugat I membayar fee yang diminta Tergugat I tersebut dengan menggunakan Bilyet Giro Bank INDEX No.GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 (sudah dicairkan) yang penerimaannya diwakili oleh Ardyan Yohan tanggal 6 Maret 2017 sebagai perwakilan Tergugat II;
5. Bahwa perbuatan Tergugat I yang meminta fee sebesar Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atas pemberian fasilitas kredit sebesar Rp 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) tersebut, maka Tergugat I bersama-sama Tergugat II telah **melakukan perbuatan melawan hukum**.
6. Bahwa Penggugat I dalam perjanjian kredit tersebut telah menjaminkan kepada Tergugat I berupa :
 - a. Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 314/Cihapit, seluas 2.399 M² atas nama PT SERENA SERITI ;
 - b. Tanah dan bangunan sebagaimana Akta Pemberian hak tanggungan (APHT) Hotel Serela Setiabudi Bandung, seluas 4.324 M², yang terletak di Jalan Hegarmanah Bandung, dengan bukti kepemilikan gabungan SHM :

Hal. 3 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSAD;
7. Bahwa Penggugat II dalam perjanjian kredit Nomor 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., Notaris di Jakarta Pusat telah bertindak selaku Penjamin Perseorangan (*Personal Guarantee*) dari Penggugat I ;
8. Bahwa jangka waktu Perjanjian Kredit sebagaimana Akta Nomor 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, adalah sebagai berikut :
- a. Pinjaman Rekening Koran (PRK) diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak Tanggal Pengikatan (19 Januari 2015) dan karenanya berakhir pada tanggal jatuh tempo PRK yaitu tanggal 19 Januari 2016 ;
 - b. Pinjaman Jangka Panjang (PJP) diberikan untuk jangka waktu 8 (delapan) tahun terhitung sejak Tanggal Pengikatan (19 Januari 2015) dan karenanya akan berakhir pada tanggal jatuh tempo PRK yaitu tanggal 19 Januari 2023;
9. Bahwa Pembayaran kembali kredit oleh Penggugat I kepada Tergugat I dengan cara sebagai berikut :
- a. Atas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dilakukan pembayaran-pembayaran atas jumlah pokok fasilitas PRK yang telah ditarik/dipinjam oleh Penggugat I (debitur) atau membayar hutang pokok tersebut sekaligus pada tanggal Jatuh Tempo PRK ;
 - b. Atas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dilakukan pembayaran angsuran hutang pokok dalam 96 (sembilan puluh enam) kali angsuran bulanan sebagai berikut :
 - Bulan 01 s/d 24 masing-masing Rp. 1.100.000.000,-/bulan ;
 - Bulan 25 s/d 48 masing-masing Rp. 2.125.000.000,-/bulan ;
 - Bulan 49 s/d 72 masing-masing Rp. 3.125.000.000,-/bulan ;
 - Bulan 73 s/d 95 masing-masing Rp. 4.250.000.000,-/bulan ;
 - Bulan 96 Rp. 4.850.000.000,-
10. Bahwa Penggugat I telah beritikad baik melakukan pembayaran sebagian atas jumlah kredit sebagaimana tersebut diatas, yaitu sebesar Rp. 37.001.900.000,- (Tiga puluh tujuh milyar satu juta Sembilan ratus ribu rupiah) kepada Tergugat ;

Hal. 4 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



11. Bahwa dengan hadirnya perusahaan VHO (virtual Hotel Operator) dan OTA (Online Travel Agent) antara lain Reddoorz, Airy, Traveloka, OYO dan lain-lain menimbulkan persaingan usaha yang tidak sehat pada bisnis perhotelan karena terjadinya perang harga, sehingga kemudian Penggugat I dalam usahanya mengalami kesulitan keuangan, yang berimbas kepada pembayaran cicilan kredit oleh Penggugat I kepada Tergugat I tidak lancar;
12. Bahwa untuk mengatasi terhambatnya pembayaran cicilan kredit, Kemudian Tergugat I memberikan penawaran perpanjangan fasilitas Kredit kepada Penggugat I sesuai surat Tergugat I Nomor : 1511/CIB/EXT/16, tertanggal 22 Nopember 2016 yang isinya : pada intinya menyatakan bahwa Komite Kredit PT. Bank PANIN Tbk. telah menyetujui perpanjangan fasilitas kredit PT. Serena Seriti sebagai debitur. Namun faktanya Tergugat I tidak pernah melaksanakan perpanjangan kredit tersebut ;
13. Bahwa Tergugat I selain tidak melaksanakan perpanjangan fasilitas kredit yang telah disetujuinya sendiri, juga Tergugat I tidak melaksanakan restrukturisasi fasilitas kredit yang telah disetujuinya sebagaimana surat Nomor : 049/CRR/EXT/17 tanggal 29 Mei 2017 yang isinya pada intinya Komite Kredit Tergugat I (PT. Bank PANIN Tbk) menyetujui Restrukturisasi Fasilitas Kredit, antara lain :
 - a. Jenis dan Jumlah Fasilitas :
 - Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp.20.000.000.000,- (dibatalkan) ;
 - Pinjaman Jangka Panjang (PJP) sebesar Rp. 236.150.000.000,- (dibatalkan) ;
 - Pinjaman Jangka Panjang (PJP-2) sebesar Rp. 256.150.000.000,- (Restrukturisasi) ;
 - b. Jatuh tempo Fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP-2) adalah tanggal 29 Maret 2027
 - c. Penangguhan suku bunga (*deferred interest*) sebesar Rp. 23.437.725.000,-
 - d. Penjadwalan ulang Pembayaran angsuran pokok fasilitas PJP-2
14. Bahwa ternyata Tergugat I tidak melaksanakan restrukturisasi Pinjaman Jangka Panjang (PJP-2) sebagaimana yang telah disetujui oleh Tergugat I itu sendiri, hal ini sebagaimana tampak dari Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 009A/CIB-PK/S/I/16 yang dibuat oleh Tergugat I namun tidak ditandatangani oleh Tergugat I itu sendiri sedangkan Penggugat I menandatangani ;

Hal. 5 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Kemudian Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat II bahwa untuk disetujuinya restrukturisasi Pinjaman Jangka Panjang (PJP-2) Penggugat I harus terlebih dahulu melakukan pembayaran Denda dan bunga tunggakan sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah).
16. Bahwa Untuk memenuhi pembayaran denda dan bunga tunggakan tersebut, Tergugat I memberikan **pinjaman kredit baru** kepada Penggugat II secara pribadi bukan sebagai Penjamin Perorangan yaitu sebesar Rp, 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah). Pinjaman Kredit baru sebesar Rp, 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (SRI RAHAYUNINGSIH, SH Notaris di Jakarta Pusat) ;
17. Bahwa untuk cairnya pinjaman kredit baru sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) tersebut, Penggugat II disyaratkan membayar Fee kepada Tergugat I sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan biaya administrasi yaitu sebesar Rp. 24.000.000,- (Dua puluh empat juta rupiah);
18. Bahwa Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat II agar fee yang diminta tergugat I sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dibayarkan dalam bentuk uang tunai, namun Penggugat II tidak bersedia membayar fee secara tunai namun akan dibayarkan dengan Giro Bilyet dan Tergugat I menyetujuinya.;
19. Bahwa untuk menerima fee sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) Tergugat I menunjuk Tergugat II sebagai wakil penerima fee tersebut dari Penggugat II, sehingga Penggugat II membayarnya dengan menggunakan Bilyet Giro Bank INDEX No. GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan sudah dicairkan, melalui Tergugat II yang penerimaannya diwakili oleh Ardyan Yohan tanggal 6 Maret 2017 sebagai utusan/perwakilan Tergugat ;
20. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya kredit Penggugat II yang sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), maka Penggugat II telah menjaminkan Tanah dan Bangunan sesuai SHM No. 1001/Kel. Hegarmanah atas nama Henry Husada yang setempat dikenal dengan Jl. Hegarsari II No.15 Kota Bandung ;
21. Bahwa pinjaman kredit baru sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) telah cair dan ditransfer oleh Tergugat pada rekening

Hal. 6 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Penggugat II di Bank Panin, kemudian pada saat yang sama, uang pinjaman sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) yang ada dalam rekening Penggugat II di Bank Panin didebet langsung oleh Tergugat untuk membayar tunggakan dan bunga Pinjaman Penggugat I ;

22. Bahwa atas pinjaman Penggugat II sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, SH Notaris di Jakarta Pusat sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), Penggugat telah melakukan pembayaran cicilan dan bunga sebesar **Rp. 4.372.586.590,- (empat milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) ;**
23. Bahwa Tidak dilaksanakannya restrukturisasi atas Fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP-2) oleh Tergugat I sebagaimana yang telah disetujui olehnya sendiri, dan dimintanya Fee sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah atas Perjanjian Kredit Nomor : 64 tanggal 27 April 2017 sebesar Rp.24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) oleh Tergugat I bersama-sama Tergugat II, maka jelaslah kalau Tergugat I bersama-sama Tergugat II telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** yang merugikan Para Penggugat ; -
24. Bahwa Tergugat I yang telah meminta Fee dari Penggugat I sebesar Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan dari Penggugat II sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) sabagaimna bukti Giro Bilyet Bank INDEX No. GR 399974 tanggal 15 Maret 2017 dan Bilyet Giro Bank INDEX No. GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 (telah dicairkan), maka Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II. Permintaan Fee oleh Tergugat I yang penerimaannya melalui Tergugat II tersebut telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (2) huruf (a) dan (b) UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU No.7 tahun 1992 Tentang Perbankan, yang menyatakan :
"Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pegawai Bank yang dengan sengaja :
a. Meminta atau menerima, mengijinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayanan, uang atau barang berharga untuk keuntungan pribadinya atau untuk keuntungan keluarganya, dalam rangka mendapatkan atau berusaha mendapatkan bagi orang lain dalam memperoleh uang muka, Bank

Hal. 7 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



garansi, atau fasilitas kredit dari Bank, atau dalam rangka pembelian atau pendiskontoan oleh bank atas surat-surat wesel, surat promes, cek, dan kertas dagang atau bukti kewajiban lainnya, ataupun dalam rangka memberikan persetujuan bagi orang lain untuk melaksanakan penarikan dana yang melebihi batas kreditnya pada bank.

b. Tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bank, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah)”

25. Bahwa sebagai akibat Tergugat I tidak melaksanakan Restruktisasi yang telah disetujuinya, maka Penggugat mengalami kemacetan membayar Cicilan Kredit, dan oleh Tergugat I Penggugat dinyatakan memenuhi Call 5 (Kolektibilitas Kredit) dan selanjutnya melakukan penyitaan atas Jaminan Kredit milik Penggugat II ;
26. Pada tanggal 5 Februari 2020 Penggugat II diundang oleh Tergugat I melalui Mukmin Ali Gunawan selaku pemilik PT. Bank Panin Tbk untuk membicarakan kelanjutan pembayaran kredit Para Penggugat. Pada saat Penggugat II bertemu Mukmin Ali Gunawan selaku pemilik PT. Bank Panin Tbk kemudian Mukmin Ali Gunawan selaku pemilik PT. Bank Panin. Tbk menyuruh Penggugat II menandatangani Akte Jual Beli atas barang-barang jaminan milik Penggugat I dan Penggugat II. Kemudian Penggugat II meminta waktu untuk berpikir atas permintaan untuk menandatangani akte Jual Beli tersebut;
27. Bahwa sebelum Penggugat II menjawab permintaan Tergugat I untuk menandatangani Akte Jual Beli yang disodorkan oleh Mukmin Ali Gunawan selaku pemilik PT. Bank Panin Tbk, tiba-tiba Para Penggugat menerima surat pemberitahuan dari Tergugat I tentang akan dilakukan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung atas barang-barang Jaminan hak tanggungan baik milik Penggugat I maupun milik Penggugat II sesuai surat dari Tergugat I No. 024/CR.R/EXT/20 tanggal 17 Maret 2020 dan telah diumumkan lelangnya melalui Media massa (koran HarianJabar Express) tanggal 13 Maret 2020.
28. Bahwa dengan adanya lelang yang dilakukan secara tiba-tiba oleh Tergugat I, jelas telah merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak diberi kesempatan untuk menjual sendiri jaminan-jaminan tersebut

Hal. 8 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



guna mendapatkan nilai penjualan yang tertinggi demi penyelesaian pembayaran kredit kepada Tergugat I. Selain itu, sampai saat dilakukan pengumuman lelang oleh Tergugat, atas barang-barang jaminan yang akan dilelang belum diafraaisal kembali dengan afraaisal yang terbaru yang seharusnya disampaikan kepada Para Penggugat;

29. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil yaitu sebagai berikut :
- a. Pembayaran Cicilan kepada Tergugat sebesar Rp. 4.372.586.590,- (empat milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) atas Perjanjian Kredit Nomor 64 tanggal 27 April 2017;
 - b. Pembayaran Fee atas permintaan Tergugat I sebesar Rp. 2.750.000.000,- dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - c. Pembayaran biaya Provisi sebesar Rp. 240.000.000,- (ratus empat puluh juta rupiah) ;
 - d. Pembyaran biaya administrasi sebesar 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah)
30. Bahwa selain kerugian materiil, Para Penggugat juga telah mengalami kerugian immateriil yang tidak ternilai yaitu berupa lelahnya pikiran dan beban mental Para Penggugat untuk berusaha menyelesaikan kredit, tercemarnya nama baik terhadap relasi bisnis dan dunia perbankan, namun demikian apabila dinilai dengan uang maka Penggugat wajar meminta ganti rugi immateriil sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) ;
31. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II berupa membantu Tergugat I dalam menerima fee sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dalam bentuk Giro Bilyet Bank INDEX No. GR 399974 tanggal 13 Maret 2017 sebesar Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan Bilyet Giro Bank INDEX No. GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kedua Bilyet Giro tersebut telah dicairkan ;
32. Bahwa adapun perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat yaitu tidak memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II meskipun telah diminta oleh Penggugat II beberapa kali ;

Hal. 9 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



33. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya kerugian materiil dan immaterial oleh Tergugat I, maka wajar Para Penggugat mengajukan sita jaminan atas tanah -tanah dan bangunan berupa :
- Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertifikat Hak guna bangunan (SHGB) Nomor : 314/Cihapit, seluas 2399 M² atas nama PT SERENA SERITI ;
 - Tanah dan bangunan sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Hotel Serela Setiabudi Bandung sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) seluas 4.324 M², yang terletak di Jalan Hegarmanah Bandung, dengan bukti kepemilikan :
 - SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA ;
 - Tanah dan Bangunan sesuai SHM No.1001/Kel. Hegarmanah atas nama Henry Husada yang setempat dikenal dengan Jl. Hegarsari II No. 15 Kel. Hegarmanah Kec. Cidadap, Kota Bandung
34. Bahwa apabila gugatan Para Penggugat ini dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, maka wajar apabila Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya ;
35. Bahwa oleh karena Turut Tergugat tidak memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II, maka wajar apabila Penggugat II memohon kepada Majelis Hakim, agar memerintahkan kepada Turut Tergugat memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II ;
36. Bahwa apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan sampai putusannya mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tidak melaksanakan putusan. maka wajar apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per hari keterlambatan sampai dilaksanakannya putusan tersebut oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat;

Hal. 10 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



37. Bahwa apabila gugatan ini dikabulkan maka biaya yang timbul dari perkara ini harus dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat secara tanggung Renteng;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim yang ditunjuk yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar gugatan ini diputus dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang beritikad baik ;
3. Mengabulkan dan Menyatakan sah sita jaminan yang diajukan Para Penggugat atas :
 - a. Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertifikat Hak guna bangunan (SHGB) Nomor : 314/Cihapit, seluas 2399 M² atas nama PT SERENA SERITI ;
 - b. Tanah dan bangunan sebagaimana Akta Pemberian hak tanggungan (APHT) Hotel Serela Setiabudi Bandung sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) seluas 4.324 M², yang terletak di Jalan Hegarmanah Bandung, dengan bukti kepemilikan :
 - SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA;
 - c. Tanah dan Bangunan sesuai SHM No. 1001/Kel. Hegarmanah atas nama Henry Husada yang setempat dikenal dengan Jl. Hegarsari II No.15 Kelurahan Hegarmanah, Kec. Cidadap Kota Bandung.
4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil yaitu sebagai berikut : -
 - a. Kerugian materiil :
 - Cicilan yang pernah dbayarkan kepada Tergugat I sebesar Rp. 4.372.586.590,- (empat milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) atas Perjanjian Kredit Nomor 64 tanggal 27 April 2017;
 - Pembayaran Fee atas permintaan Tergugat I melauai Tergugat II sebesar Rp. 2.750.000.000,- + Rp.1.250.000.000,- = Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);

Hal. 11 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



- Biaya administrasi yang telah dibayarkan kepada Tergugat I sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);
- Biaya provisi yang telah dibayar kepada tergugat I sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);

Jumlah : Rp. 4.372.586.590,-

Rp. 4.000.000.000,-

Rp. 240.000.000,-

Rp. 24.000.000,-

+

Total =Rp. 8.636.586.590,-

(delapan milyar enam ratus tiga puluh enam juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus sembilan puluh rupiah).

- b. Kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah).
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk menjalankan putusan ini terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya ;
 7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II dengan segera setelah putusan ini dibacakan ;
 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per hari keterlambatan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewisde*) sampai dilaksanakannya putusan tersebut oleh Tergugat ;
 9. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat secara tanggung renteng menurut hukum.

Atau

Apabila Mejlis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas. Kecuali Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan walau telah dipanggil secara layak dan patut sesuai Relas Panggilan Sidang pada tanggal, 08 April 2020, 23 April 2020, 18 Juni 2020 dan 08 Juli 2020 oleh karena itu Turut Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya dalam persidangan perkara ini;

Hal. 12 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hakim pada Pengadilan Negeri YUSUF PRANOWO, S.H., M.H., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya Para Penggugat mengajukan perbaikan gugatan sesuai dengan suratnya tertanggal 16 Juni 2020 sebagaimana berikut :

1. Bahwa Penggugat I sebagai debitur dari Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan sesuai Akta Nomor 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., (in casu: Turut Tergugat) Notaris di Jakarta Pusat ;
2. Bahwa Penggugat II sebagai Penjamin Perseorangan (*Personal Guarantee*) dalam Perjanjian Kredit berdasarkan Akta Nomor 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., (in casu: Turut Tergugat) Notaris di Jakarta Pusat ; -
3. *Sebelumnya* : Bahwa Penggugat I telah mendapatkan pinjaman / Kredit dari Tergugat I sebagaimana Akta Nomor 14, tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang besarnya Rp. 275.000.000.000,-(dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh milyar rupiah) ;
 - b. Pinjaman Jangka Panjang (PJP) sebesar Rp. 255.000.000.000,- (Dua ratus lima puluh lima milyar rupiah) ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa pada awalnya fasilitas kredit yang dimohonkan oleh Penggugat I dan telah disepakati oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar Rp. 400.000.000.000,- (empat ratus milyar rupiah), dan untuk pencairannya Tergugat I dan Tergugat II mensyaratkan kepada Penggugat I membayar sejumlah uang yang dipecah menjadi 2 (dua)

Hal. 13 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian yaitu sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) dan Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) untuk petinggi Tergugat I dan untuk Tergugat II, kemudian disepakati pembayarannya melalui Tergugat II;

4. *Sebelumnya*

: Bahwa untuk pencairan fasilitas kredit sebesar Rp. 275.000.000.000,-(dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) tersebut, Tergugat I meminta fee dari Penggugat I sebesar Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk penerimaannya Tergugat I menunjuk Tergugat II. Kemudian Penggugat I membayar fee yang diminta Tergugat I tersebut dengan menggunakan Bilyet Giro Bank INDEX No.GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 (sudah dicairkan) yang penerimaannya diwakili oleh Ardyan Yohan tanggal 6 Maret 2017 sebagai perwakilan Tergugat II;

Diperbaiki menjadi

: Bahwa kemudian ternyata fasilitas kredit yang direalisasikan oleh Tergugat I bukan Rp. 400.000.000.000,- (empat ratus milyar rupiah) akan tetapi sebesar Rp. 275.000.000.000,-(dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), jadi ada kekurangan sebesar Rp. 125.000.000.000,- (Seratus dua puluh lima milyar rupiah). Kemudian realisasi kredit sebesar Rp. 275.000.000.000,-(dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) tersebut dibuatkan ketentuannya sesuai Akta Nomor 14, tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat SRI RAHAYUNINGSIH, S.H. (in casu: Turut Tergugat) Notaris di Jakarta Pusat, dengan rincian sebagai berikut :

- a. Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua puluh milyar rupiah) ;
- b. Pinjaman Jangka Panjang (PJP) sebesar Rp. 255.000.000.000,- (Dua ratus lima puluh lima milyar rupiah) ;

Hal. 14 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



5. *Sebelumnya* : Bahwa perbuatan Tergugat I yang meminta fee sebesar Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atas pemberian fasilitas kredit sebesar Rp 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) tersebut, maka Tergugat I bersama-sama Tergugat II telah **melakukan perbuatan melawan hukum.**

Diperbaiki menjadi : Bahwa atas fasilitas kredit yang direalisasikan sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) tersebut pihak Penggugat I keberatan, karena tidak bisa menutupi budget untuk pengembangan usaha Penggugat I yang membutuhkan dana sebesar Rp. 400.000.000.000,- (empat ratus milyar rupiah), sehingga dengan demikian Penggugat I bermaksud membatalkan fasilitas kredit tersebut, namun pihak Tergugat I dan Tergugat II yang diwakili oleh Bapak Ferry mengatakan mohon dijalankan saja dahulu nanti diadakan perubahan dan penambahan;

6. *Sebelumnya* : Bahwa Penggugat I dalam perjanjian kredit tersebut telah menjaminkan kepada Tergugat I berupa :
- Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 314/Cihapit, seluas 2.399 M² atas nama PT SERENA SERITI (in casu : Penggugat I).
 - Tanah dan bangunan Hotel Serela Setiabudi sebagaimana Akta Pemberian hak tanggungan (APHT), seluas 4.324 M², yang terletak di Jalan Hegarmanah Bandung, dengan bukti kepemilikan gabungan SHM :
 - SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA (in casu : Penggugat II);
 - SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA (in casu : Penggugat II);
 - SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA (in casu : Penggugat II);

Hal. 15 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA;

Diperbaiki menjadi : Bahwa karena Para Penggugat beritikad baik dan mempercayai apa yang dinyatakan oleh Tergugat I dan Tergugat II bahwa akan diadakan perubahan dan penambahan, maka Penggugat I menyetujui untuk menerimanya;

7. Sebelumnya : Bahwa Penggugat II dalam perjanjian kredit Nomor 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., Notaris di Jakarta Pusat telah bertindak selaku Penjamin Perseorangan (*Personal Guarantee*) dari Penggugat I ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa Penggugat I dalam perjanjian kredit tersebut telah menjaminkan kepada Tergugat I berupa :

- a. Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 314/Cihapit, seluas 2.399 M² atas nama PT SERENA SERITI (in casu : Penggugat I).
- b. Tanah dan bangunan Hotel Serela Setiabudi sebagaimana Akta Pemberian hak tanggungan (APHT), seluas 4.324 M², yang terletak di Jalan Hegarmanah Bandung, dengan bukti kepemilikan gabungan SHM :
 - SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA (in casu : Penggugat II);
 - SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA (in casu : Penggugat II);
 - SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA (in casu : Penggugat II);
 - SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA;

8. Sebelumnya : Bahwa jangka waktu Perjanjian Kredit sebagaimana Akta Nomor 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI

Hal. 16 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



RAHAYUNINGSIH, S.H., (in casu : Turut Terggat)

Notaris di Jakarta Pusat, adalah sebagai berikut :

- a. Pinjaman Rekening Koran (PRK) diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak Tanggal Pengikatan (19 Januari 2015) dan karenanya berakhir pada tanggal jatuh tempo PRK yaitu tanggal 19 Januari 2016 ;
- b. Pinjaman Jangka Panjang (PJP) diberikan untuk jangka waktu 8 (delapan) tahun terhitung sejak Tanggal Pengikatan (19 Januari 2015) dan karenanya akan berakhir pada tanggal jatuh tempo PRK yaitu tanggal 19 Januari 2023;

Diperbaiki menjadi : Tidak ada perbaikan

9. Sebelumnya : Bahwa Pembayaran kembali kredit oleh Penggugat I kepada Tergugat I dengan cara sebagai berikut :

- a. Atas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dilakukan pembayaran-pembayaran atas jumlah pokok fasilitas PRK yang telah ditarik/dipinjam oleh Penggugat I (debitur) atau membayar hutang pokok tersebut sekaligus pada tanggal Jatuh Tempo PRK ;
- b. Atas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dilakukan pembayaran angsuran hutang pokok dalam 96 (sembilan puluh enam) kali angsuran bulanan sebagai berikut :
 - Bulan 01 s/d 24 masing-masing Rp. 1.100.000.000,-/bulan ;
 - Bulan 25 s/d 48 masing-masing Rp. 2.125.000.000,-/bulan ;
 - Bulan 49 s/d 72 masing-masing Rp. 3.125.000.000,-/bulan ;
 - Bulan 73 s/d 95 masing-masing Rp. 4.250.000.000,-/bulan ;
 - Bulan 96 Rp. 4.850.000.000,-

Diperbaiki menjadi : Tidak ada perbaikan

Hal. 17 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sebelumnya : Bahwa Penggugat I telah beritikad baik melakukan pembayaran sebagian atas jumlah kredit sebagaimana tersebut diatas, yaitu sebesar Rp. 37.001.900.000,- (Tiga puluh tujuh milyar satu juta Sembilan ratus ribu rupiah) kepada Tergugat ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa pada awalnya Penggugat I telah beritikad baik melakukan kewajiban pembayaran cicilan pokok dan bunga kepada Tergugat I dengan baik dan lancar dengan total yang sudah dibayarkan sebesar Rp. 37.001.900.000,- (Tiga puluh tujuh milyar satu juta sembilan ratus ribu rupiah);

11. Sebelumnya : Bahwa dengan hadirnya perusahaan VHO (virtual Hotel Operator) dan OTA (Online Travel Agent) antara lain Reddoorz, Airy, Traveloka, OYO dan lain-lain menimbulkan persaingan usaha yang tidak sehat pada bisnis perhotelan karena terjadinya perang harga, sehingga kemudian Penggugat I dalam usahanya mengalami kesulitan keuangan, yang berimbas kepada pembayaran cicilan kredit oleh Penggugat I kepada Tergugat I tidak lancar ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa dengan adanya kekurangan fasilitas kredit yang telah dijanjikan Tergugat I dan Tergugat II melalui Bapak Ferry sebesar Rp. 125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima milyar rupiah) tersebut, maka Penggugat I tidak bisa mengembangkan usaha secara baik dan maksimal ditambah dengan hadirnya perusahaan VHO (Virtual Hotel Operator) dan OTA (Online Travel Agent) antara lain Reddoorz, Airy, Traveloka, OYO dan lain-lain menimbulkan persaingan usaha yang tidak sehat pada bisnis perhotelan karena terjadinya perang tarif/harga kamar, sehingga kemudian Penggugat I dalam usahanya mengalami permasalahan keuangan;

Hal. 18 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Sebelumnya : Bahwa untuk mengatasi terhambatnya pembayaran cicilan kredit, Kemudian Tergugat I memberikan penawaran perpanjangan fasilitas Kredit kepada Penggugat I sesuai surat Tergugat I Nomor : 1511/CIB/EXT/16, tertanggal 22 Nopember 2016 yang isinya : pada intinya menyatakan bahwa Komite Kredit PT. Bank PANIN Tbk. telah menyetujui perpanjangan fasilitas kredit PT. Serena Seriti sebagai debitur. Namun faktanya Tergugat I tidak pernah melaksanakan perpanjangan kredit tersebut ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa Kemudian Penggugat I mengajukan permohonan Restrukturisasi kepada Tergugat I, namun untuk proses restrukturisasi tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui Bapak Ferry mensyaratkan pihak Penggugat I membayar sebagai berikut :

- a. Bunga dan tunggakan sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah).
- b. Biaya Provisi sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);
- c. Biaya Administrasi sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah).
- d. Biaya Fee sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).

13. Sebelumnya : Bahwa Tergugat I selain tidak melaksanakan perpanjangan fasilitas kredit yang telah disetujuinya sendiri, juga Tergugat I tidak melaksanakan restrukturisasi fasilitas kredit yang telah disetujuinya sebagaimana surat Nomor : 049/CRR/EXT/17 tanggal 29 Mei 2017 yang isinya pada intinya Komite Kredit Tergugat I (PT. Bank PANIN Tbk) menyetujui Restrukturisasi Fasilitas Kredit, antara lain :

- a. Jenis dan Jumlah Fasilitas :

Hal. 19 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



- Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp.20.000.000.000.- (dibatalkan) ;
- Pinjaman Jangka Panjang (PJP) sebesar Rp. 236.150.000.000,- (dibatalkan) ;
- Pinjaman Jangka Panjang (PJP-2) sebesar Rp. 256.150.000.000,- (Restrukturisasi) ;
- b. Jatuh tempo Fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP-2) adalah tanggal 29 Maret 2027
- c. Penangguhan suku bunga (*deferred interest*) sebesar Rp. 23.437.725.000,-
- d. Penjadwalan ulang Pembayaran angsuran pokok fasilitas PJP-2

Diperbaiki menjadi : Bahwa karena terpaksa, maka Penggugat I melakukan pembayaran terhadap persyaratan yang diminta oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut dengan rincian sebagai berikut :

- a. Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), untuk pembayaran bunga dan tunggakan, dibayar dengan cara didebet langsung dari rekening Penggugat II, setelah mendapatkan pinjaman dari Tergugat I;
- b. Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran Provisi;
- c. Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) untuk pembayaran Administrasi;
- d. Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) untuk pembayaran fee, dibayar menggunakan Bilyet Giro Bank Index;
- e. Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah), dibayar menggunakan Giro No. GR 399974, tanggal 15 Maret 2017;

Hal. 20 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), dibayar menggunakan Giro No. GR 399973, tanggal 15 Maret 2017;

14. Sebelumnya : Bahwa ternyata Tergugat I tidak melaksanakan restrukturisasi Pinjaman Jangka Panjang (PJP-2) sebagaimana yang telah disetujui oleh Tergugat I itu sendiri, hal ini sebagaimana tampak dari Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 009A/CIB-PK/S/I/16 yang dibuat oleh Tergugat I namun tidak ditandatangani oleh Tergugat I itu sendiri sedangkan Penggugat I menandatangani ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa untuk pembayaran denda dan bunga tunggakan sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) yang diminta oleh Tergugat I tersebut, Tergugat I memberikan pinjaman kredit kepada Penggugat II secara pribadi sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, SH. (in casu : Turut Terggat) Notaris di Jakarta Pusat) dengan jaminan tanah dan bangunan Hotel Grand Serela Suites sesuai SHM No. 1001/Kel. Hegarmanah atas nama Henry Husada (in casu : Penggugat II), yang setempat dikenal dengan Jl. Hegarsari II No.15 Kota Bandung;

15. Sebelumnya : Bahwa Kemudian Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat II bahwa untuk disetujuinya restrukturisasi Pinjaman Jangka Panjang (PJP-2) Penggugat I harus terlebih dahulu melakukan pembayaran Denda dan bunga tunggakan sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah).

Diperbaiki menjadi : Bahwa kemudian Tergugat I mentransfer ke rekening Penggugat II di Panin Bank (in casu: Tergugat I) sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), namun **pada saat yang sama uang tersebut dilakukan**

Hal. 21 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



pendebetan langsung oleh Tergugat I untuk membayar tunggakan dan bunga Pinjaman Penggugat I, yang seharusnya pendebetan tidak boleh dilakukan oleh Tergugat I;

16. Sebelumnya : Bahwa Untuk memenuhi pembayaran denda dan bunga tunggakan tersebut, Tergugat I memberikan **pinjaman kredit baru** kepada Penggugat II secara pribadi bukan sebagai Penjamin Perorangan yaitu sebesar Rp, 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah). Pinjaman Kredit baru sebesar Rp, 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (SRI RAHAYUNINGSIH, SH Notaris di Jakarta Pusat) ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa setelah Penggugat I memenuhi permintaan Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembayaran biaya-biaya yang diminta untuk proses restrukturisasi tersebut, seharusnya Tergugat I melaksanakan restrukturisasi, akan tetapi **Tergugat I tidak memenuhi Janjinya untuk merealisasikan pelaksanaan Restrukturisasi;**

Padahal sesuai surat Tergugat I Nomor : 1511/CIB/EXT/16, tertanggal 22 Nopember 2016, dan surat Tergugat I Nomor : 049/CRR/EXT/17 tanggal 29 Mei 2017; menyatakan menyetujui Restrukturisasi;

17. Sebelumnya : Bahwa untuk cairnya pinjaman kredit baru sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) tersebut, Penggugat II disyaratkan membayar Fee kepada Tergugat I sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan biaya administrasi yaitu sebesar Rp. 24.000.000,- (Dua puluh empat juta rupiah);

Hal. 22 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Diperbaiki menjadi : Bahwa apabila sejak awal Tergugat I tidak menjanjikan memberikan restrukturisasi kepada Penggugat I, sudah barang tentu Penggugat II tidak akan menerima tawaran pinjaman kredit dari Tergugat I sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) tersebut;

18. Sebelumnya : Bahwa Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat II agar fee yang diminta tergugat I sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dibayarkan dalam bentuk uang tunai, namun Penggugat II tidak bersedia membayar fee secara tunai namun akan dibayarkan dengan Giro Bilyet dan Tergugat I menyetujuinya. ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa fakta yang sebenarnya, Penggugat II tidak pernah menikmati Pinjaman Kredit yang diberikan oleh Tergugat I sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) tersebut, dan seharusnya Tergugat I tidak boleh mengambil langsung dari rekening Penggugat II untuk membayar bunga dan tunggakan Penggugat I, karena fungsi Penggugat II sebagai penjamin perseorangan (*Personal Guarantee*) belum boleh dimintai pertanggungjawaban, apalagi Tergugat I tidak melaksanakan Restrukturisasi;

19. Sebelumnya : Bahwa untuk menerima fee sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) Tergugat I menunjuk Tergugat II sebagai wakil penerima fee tersebut dari Penggugat II, sehingga Penggugat II membayarnya dengan menggunakan Bilyet Giro Bank INDEX No. GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan sudah dicairkan, melalui Tergugat II yang penerimaannya diwakili oleh Ardyan Yohan

Hal. 23 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



tanggal 6 Maret 2017 sebagai utusan/perwakilan
Tergugat ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa atas pinjaman Penggugat II sebagaimana
Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April
2017 yang dibuat dihadapan SRI
RAHAYUNINGSIH, SH (in casu: Turut Tergugat)
Notaris di Jakarta Pusat sebesar Rp.
24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar
rupiah), Penggugat II telah melakukan
pembayaran cicilan dan bunga sebesar **Rp.
4.372.586.590,- (empat milyar tiga ratus tujuh
puluh dua juta lima ratus delapan puluh enam
ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) ;**

20. Sebelumnya : Bahwa untuk menjamin dipenuhinya kredit
Penggugat II yang sebesar Rp. 24.000.000.000,-
(dua puluh empat milyar rupiah), maka
Penggugat II telah menjaminkan Tanah dan
Bangunan sesuai SHM No. 1001/Kel.
Hegarmanah atas nama Henry Husada yang
setempat dikenal dengan Jl. Hegarsari II No.15
Kota Bandung ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa akibat Tergugat I tidak melaksanakan
Restruktisasi yang telah disetujuinya, maka
Penggugat I mengalami kemacetan membayar
Cicilan Kredit, lalu Penggugat I dinyatakan
memenuhi *Call 5* (Kolektibilitas Kredit) dan
selanjutnya Tergugat I melakukan penyitaan atas
Jaminan Kredit milik Para Penggugat;

21. Sebelumnya : Bahwa pinjaman kredit baru sebesar Rp.
24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah)
telah cair dan ditransfer oleh Tergugat pada
rekening Penggugat II di Bank Panin, kemudian
pada saat yang sama, uang pinjaman sebesar
Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar
rupiah) yang ada dalam rekening Penggugat II di
Bank Panin didebet langsung oleh Tergugat
untuk membayar tunggakan dan bunga Pinjaman
Penggugat I ;

Hal. 24 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Diperbaiki menjadi : Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah meminta Fee dari Penggugat I sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut , adalah termasuk **perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*;

22. Sebelumnya : Bahwa atas pinjaman Penggugat II sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, SH Notaris di Jakarta Pusat sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), Penggugat telah melakukan pembayaran cicilan dan bunga sebesar **Rp. 4.372.586.590,- (empat milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah)** ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa Permintaan Fee oleh Tergugat I dan Tergugat II yang penerimaannya melalui Tergugat II tersebut telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (2) huruf (a) dan (b) UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU No.7 tahun 1992 Tentang Perbankan, yang menyatakan :

"Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pegawai Bank yang dengan sengaja :

- a. Meminta atau menerima, mengizinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayanan, uang atau barang berharga untuk keuntungan pribadinya atau untuk keuntungan keluarganya, dalam rangka mendapatkan atau berusaha mendapatkan bagi orang lain dalam memperoleh uang muka, Bank*

Hal. 25 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



garansi, atau fasilitas kredit dari Bank, atau dalam rangka pembelian atau pendiskontoan oleh bank atas surat-surat wesel, surat promes, cek, dan kertas dagang atau bukti kewajiban lainnya, ataupun dalam rangka memberikan persetujuan bagi orang lain untuk melaksanakan penarikan dana yang melebihi batas kreditnya pada bank.

b. Tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bank, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah)";

23. Sebelumnya : Bahwa Tidak dilaksanakannya restrukturisasi atas Fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP-2) oleh Tergugat I sebagaimana yang telah disetujui olehnya sendiri, dan dimintanya Fee sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah atas Perjanjian Kredit Nomor : 64 tanggal 27 April 2017 sebesar Rp.24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) oleh Tergugat I bersama-sama Tergugat II, maka jelaslah kalau Tergugat I bersama-sama Tergugat II telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** yang merugikan Para Penggugat ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa pada tanggal 5 Februari 2020 Penggugat II diundang oleh Tergugat I melalui Bapak Asrul untuk bertemu dengan Bapak Mukmin Ali Gunawan mewakili Tergugat I untuk membicarakan kelanjutan pembayaran kredit Para Penggugat. Bahwa Pada saat pertemuan tersebut Penggugat II secara tiba-tiba disuruh

Hal. 26 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



menandatangani Akta Jual Beli atas barang-barang jaminan milik para Penggugat, dan Penggugat II meminta waktu untuk berpikir;

24. Sebelumnya : Bahwa Tergugat I yang telah meminta Fee dari Penggugat I sebesar Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan dari Penggugat II sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) sabagaimna bukti Giro Bilyet Bank INDEX No. GR 399974 tanggal 15 Maret 2017 dan Bilyet Giro Bank INDEX No. GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 (telah dicairkan), maka Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II. Permintaan Fee oleh Tergugat I yang penerimaannya melalui Tergugat II tersebut telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (2) huruf (a) dan (b) UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU No.7 tahun 1992 Tentang Perbankan, yang menyatakan :

"Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pegawai Bank yang dengan sengaja :

- a. *Meminta atau menerima, mengijinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayanan, uang atau barang berharga untuk keuntungan pribadinya atau untuk keuntungan keluarganya, dalam rangka mendapatkan atau berusaha mendapatkan bagi orang lain dalam memperoleh uang muka, Bank garansi, atau fasilitas kredit dari Bank, atau dalam rangka pembelian atau pendiskontoan oleh bank atas surat-surat wesel, surat promes, cek, dan kertas dagang atau bukti kewajiban lainnya, ataupun dalam rangka memberikan persetujuan bagi orang lain*

Hal. 27 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



untuk melaksanakan penarikan dana yang melebihi batas kreditnya pada bank.

- b. Tidak melaksanakan langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan dalam undang-undang ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku bank, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah)"

Diperbaiki menjadi : Bahwa sebelum Penggugat II menjawab permintaan Tergugat I untuk menandatangani Akta Jual Beli, tiba-tiba Para Penggugat menerima surat pemberitahuan dari Tergugat I tentang akan dilakukan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung terhadap barang-barang Jaminan hak tanggungan milik para Penggugat sesuai surat dari Tergugat I No. 024/CR.R/EXT/20 tanggal 17 Maret 2020 dan telah diumumkan lelangnya melalui Media massa (koran HarianJabar Express) tanggal 13 Maret 2020;

25. Sebelumnya : Bahwa sebagai akibat Tergugat I tidak melaksanakan Restruktisasi yang telah disetujuinya, maka Penggugat mengalami kemacetan membayar Cicilan Kredit, dan oleh Tergugat I Penggugat dinyatakan memenuhi Call 5 (Kolektibilitas Kredit) dan selanjutnya melakukan penyitaan atas Jaminan Kredit milik Penggugat II ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa dengan adanya lelang yang dilakukan secara tiba-tiba oleh Tergugat I, jelas telah merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak diberi kesempatan untuk

Hal. 28 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



menjual sendiri jaminan-jaminan tersebut guna mendapatkan nilai penjualan yang tertinggi demi penyelesaian pembayaran kredit kepada Tergugat I.

Diperbaiki menjadi : Bahwa Selain itu sampai saat dilakukan pengumuman lelang oleh Tergugat I terhadap barang-barang jaminan yang akan dilelang belum diappraisal kembali dan seharusnya Tergugat I melakukan appraisal ulang yang hasilnya harus disampaikan kepada Para Penggugat;

26. Sebelumnya : Pada tanggal 5 Februari 2020 Penggugat II diundang oleh Tergugat I melalui Mukmin Ali Gunawan selaku pemilik PT. Bank Panin Tbk untuk membicarakan kelanjutan pembayaran kredit Para Penggugat. Pada saat Penggugat II bertemu Mukmin Ali Gunawan selaku pemilik PT. Bank Panin Tbk kemudian Mukmin Ali Gunawan selaku pemilik PT. Bank Panin. Tbk menyuruh Penggugat II menandatangani Akte Jual Beli atas barang-barang jaminan milik Penggugat I dan Penggugat II. Kemudian Penggugat II meminta waktu untuk berpikir atas permintaan untuk menandatangani akte Jual Beli tersebut.;

Diperbaiki menjadi : Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan kerugian immateriil yaitu sebagai berikut :

i. Kerugian Materiil

- e. Pembayaran Cicilan kepada Tergugat sebesar Rp. 4.372.586.590,- (empat milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) atas Perjanjian Kredit Nomor 64 tanggal 27 April 2017;

Hal. 29 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



- f. Pembayaran Fee kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
- g. Pembayaran biaya Provisi sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) ;
- h. Pembyaran biaya administrasi sebesar 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah)

ii. Kerugian Immateriil

Bahwa selain kerugian materiil, Para Penggugat juga telah mengalami kerugian immateriil yang tidak ternilai yaitu berupa lelahnya pikiran dan beban mental Para Penggugat untuk berusaha menyelesaikan kredit, tercemarnya nama baik terhadap karyawan, relasi bisnis dan dunia perbankan, namun demikian apabila dinilai dengan uang maka Penggugat wajar meminta ganti rugi immateriil sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah);

27. Sebelumnya : Bahwa sebelum Penggugat II menjawab permintaan Tergugat I untuk menandatangani Akte Jual Beli yang disodorkan oleh Mukmin Ali Gunawan selaku pemilik PT. Bank Panin Tbk, tiba-tiba Para Penggugat menerima surat pemberitahuan dari Tergugat I tentang akan dilakukan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung atas barang-barang Jaminan hak tanggungan baik milik Penggugat I maupun milik Penggugat II sesuai surat dari Tergugat I No. 024/CR.R/EXT/20 tanggal 17 Maret 2020 dan telah diumumkan lelangnya melalui Media massa (koran HarianJabar Express) tanggal 13 Maret 2020.

Hal. 30 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diperbaiki menjadi : Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II berupa membantu dan mewakili Tergugat I dalam menerima fee sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dalam bentuk Giro Bilyet Bank INDEX No. GR 399974 tanggal 13 Maret 2017 sebesar Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan Bilyet Giro Bank INDEX No. GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kedua Bilyet Giro tersebut telah dicairkan ;

28. Sebelumnya : Bahwa dengan adanya lelang yang dilakukan secara tiba-tiba oleh Tergugat I, jelas telah merugikan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak diberi kesempatan untuk menjual sendiri jaminan-jaminan tersebut guna mendapatkan nilai penjualan yang tertinggi demi penyelesaian pembayaran kredit kepada Tergugat I. Selain itu, sampai saat dilakukan pengumuman lelang oleh Tergugat, atas barang-barang jaminan yang akan dilelang belum diafraisa kembali dengan afraisa yang terbaru yang seharusnya disampaikan kepada Para Penggugat;

Diperbaiki menjadi : Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat yaitu tidak memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II meskipun telah diminta oleh Penggugat II beberapa kali;

29. Sebelumnya : Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil yaitu sebagai berikut :

- a. Pembayaran Cicilan kepada Tergugat sebesar Rp. 4.372.586.590,- (empat milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus Sembilan

Hal. 31 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



puluh rupiah) atas Perjanjian Kredit Nomor 64 tanggal 27 April 2017;

- b. Pembayaran Fee atas permintaan Tergugat I sebesar Rp. 2.750.000.000,- dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- c. Pembayaran biaya Provisi sebesar Rp. 240.000.000,- (ratus empat puluh juta rupiah);
- d. Pembyaran biaya administrasi sebesar 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah)

Diperbaiki menjadi : Bahwa untuk menjamin dipenuhinya kerugian materiil dan immateriil oleh Tergugat I, maka wajar Para Penggugat mengajukan sita jaminan atas tanah-tanah dan bangunan berupa :

- a. Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertifikat Hak guna bangunan (SHGB) Nomor : 314/Cihapit, seluas 2399 M² atas nama PT SERENA SERITI (in casu: Penggugat I);
- b. Tanah dan bangunan Hotel Serela Setiabudi sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) seluas 4.324 M², yang terletak di Jalan Hegarmanah Bandung, dengan bukti kepemilikan gabungan berupa :
 - SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA (in casu : Penggugat II);
 - SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA (in casu : Penggugat II);
 - SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA (in casu : Penggugat II);
 - SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA;

Hal. 32 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



c. Tanah dan Bangunan Hotel Serela Suites sesuai SHM No.1001/Kel. Hegarmanah atas nama Henry Husada (in casu Penggugat II) yang setempat dikenal dengan Jl. Hegarsari II No. 15 Kel. Hegarmanah Kec. Cidadap, Kota Bandung

30. Sebelumnya : Bahwa selain kerugian materiil, Para Penggugat juga telah mengalami kerugian immateriil yang tidak ternilai yaitu berupa lelahnya pikiran dan beban mental Para Penggugat untuk berusaha menyelesaikan kredit, tercemarnya nama baik terhadap relasi bisnis dan dunia perbankan, namun demikian apabila dinilai dengan uang maka Penggugat wajar meminta ganti rugi immateriil sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa apabila gugatan Para Penggugat ini dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, maka wajar apabila Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya ;

31. Sebelumnya : Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Tergugat II berupa membantu Tergugat I dalam menerima fee sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dalam bentuk Giro Bilyet Bank INDEX No. GR 399974 tanggal 13 Maret 2017 sebesar Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan Bilyet Giro Bank INDEX No. GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kedua Bilyet Giro tersebut telah dicairkan ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa oleh karena Turut Tergugat tidak memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II,

Hal. 33 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



maka wajar apabila Penggugat II memohon kepada Majelis Hakim, agar memerintahkan kepada Turut Tergugat memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II ;

32. Sebelumnya : Bahwa adapun perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat yaitu tidak memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II meskipun telah diminta oleh Penggugat II beberapa kali ;

Diperbaiki menjadi : Bahwa apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan sampai putusannya mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) namun Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tidak melaksanakan putusan, maka wajar apabila Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) perhari keterlambatan sampai dilaksanakannya putusan tersebut oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

33. Sebelumnya : Bahwa untuk menjamin dipenuhinya kerugian materiil dan immaterial oleh Tergugat I, maka wajar Para Penggugat mengajukan sita jaminan atas tanah -tanah dan bangunan berupa :

- a. Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertifikat Hak guna bangunan (SHGB) Nomor : 314/Cihapit, seluas 2399 M² atas nama PT SERENA SERITI ;
- b. Tanah dan bangunan sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Hotel Serela Setiabudi Bandung sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) seluas 4.324 M², yang terletak di Jalan Hegarmanah Bandung, dengan bukti kepemilikan :

Hal. 34 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



- SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
- SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
- SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
- SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA ;

c. Tanah dan Bangunan sesuai SHM No.1001/Kel. Hegarmanah atas nama Henry Husada yang setempat dikenal dengan Jl. Hegarsari II No. 15 Kel. Hegarmanah Kec. Cidadap, Kota Bandung

Diperbaiki menjadi : Bahwa apabila gugatan ini dikabulkan maka biaya yang timbul dari perkara ini harus dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat secara tanggung Renteng;

34. Sebelumnya : Bahwa apabila gugatan Para Penggugat ini dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, maka wajar apabila Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar putusan ini dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya ;

Diperbaiki menjadi : Dihilangkan

35. Sebelumnya : Bahwa oleh karena Turut Tergugat tidak memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II, maka wajar apabila Penggugat II memohon kepada Majelis Hakim, agar memerintahkan kepada Turut Tergugat memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II ;

Diperbaiki menjadi : Dihilangkan

36. Sebelumnya : Bahwa apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan sampai putusannya mempunyai

Hal. 35 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tidak melaksanakan putusan. maka wajar apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per hari keterlambatan sampai dilaksanakannya putusan tersebut oleh Tergugat I, II dan Turut Tergugat;-

Diperbaiki menjadi : Dihilangkan

37. Sebelumnya : Bahwa apabila gugatan ini dikabulkan maka biaya yang timbul dari perkara ini harus dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat secara tanggung Renteng;

Diperbaiki menjadi : Dihilangkan

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim yang ditunjuk yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar gugatan ini diputus dengan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang beritikad baik ;
3. Mengabulkan dan Menyatakan sah sita jaminan yang diajukan Para Penggugat atas :
 - a. Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertifikat Hak guna bangunan (SHGB) Nomor : 314/Cihapit, seluas 2399 M² atas nama PT SERENA SERITI ;
 - b. Tanah dan bangunan sebagaimana Akta Pemberian hak tanggungan (APHT) Hotel Serela Setiabudi Bandung sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) seluas 4.324 M², yang terletak di Jalan Hegarmanah Bandung, dengan bukti kepemilikan :
 - SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA ;
 - SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA;
 - c. Tanah dan Bangunan sesuai SHM No. 1001/Kel. Hegarmanah atas nama Henry Husada yang setempat dikenal dengan Jl. Hegarsari II No.15 Kelurahan Hegarmanah, Kec. Cidadak Kota Bandung.

Hal. 36 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil yaitu sebagai berikut : -

c. Kerugian materiil :

- Cicilan yang pernah dibayarkan kepada Tergugat I sebesar Rp. 4.372.586.590,- (empat milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) atas Perjanjian Kredit Nomor 64 tanggal 27 April 2017;
- Pembayaran Fee atas permintaan Tergugat I melalui Tergugat II sebesar Rp. 2.750.000.000,- + Rp.1.250.000.000,- = Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
- Biaya administrasi yang telah dibayarkan kepada Tergugat I sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);
- Biaya provisi yang telah dibayar kepada tergugat I sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);

Jumlah : **Rp. 4.372.586.590,-**

Rp. 4.000.000.000,-

Rp. 240.000.000,-

Rp. 24.000.000,-

+

Total =Rp. 8.636.586.590,-

(delapan milyar enam ratus tiga puluh enam juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus sembilan puluh rupiah).

- d. Kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah).
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk menjalankan putusan ini terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya ;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II dengan segera setelah putusan ini dibacakan ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) perhari keterlambatan sejak putusan

Hal. 37 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewisde*) sampai dilaksanakannya putusan tersebut oleh Tergugat ;

9. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat secara tanggung renteng menurut hukum.

Atau

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

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

1. Bahwa, Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 27 Maret 2020. dengan register Nomor : 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 27 Maret 2020 yang diperbaiki tanggal 16 Juni 2020, terkecuali yang secara tegas dan nyata oleh Tergugat I.
2. Bahwa, Penggugat I adalah Debitur dari Tergugat I, yang mendapat pinjaman/kredit sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat).
3. Bahwa, pinjaman Penggugat I dari Tergugat I sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) dengan rincian:
 - a. Pinjaman rekening koran Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah), dengan jangka waktu 1 tahun, mulai 19 Januari 2015 s/d 19 Januari 2016.
 - b. Pinjaman jangka panjang Rp. 255.000.000.000,- (dua ratus lima puluh lima milyar rupiah), dengan jangka waktu 8 tahun, mulai 19 Januari 2015 s/d 19 Januari 2023.
4. Bahwa, atas pinjaman/kredit Penggugat I tersebut, Penggugat I telah menjaminkan tanah dan bangunan, berupa :
 - a. Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 314/Cihapit, seluas 2.399M2 a.n PT. SERENA SERITI.
 - b. Tanah dan Bangunan Hotel Selera Setiabudi Bandung, sesuai dengan :
 1. SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.
 2. SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.
 3. SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.
 4. SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA.

Hal. 38 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



5. Bahwa, terhadap jaminan tersebut diatas, telah dipasang Hak Tanggungan dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan, masing-masing :
 - a. Sertipikat Hak Tanggungan No. 00715/2015 tanggal 27 Januari 2015.
 - b. Sertipikat Hak Tanggungan No. 00694/2015 tanggal 27 Januari 2015.
 - c. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0083/2015 tanggal 20 Januari 2015.
 - d. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0082/2015 tanggal 20 Januari 2015.
 - e. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0085/2015 tanggal 20 Januari 2015.
 - f. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0081/2015 tanggal 20 Januari 2015.
 - g. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0084/2015 tanggal 20 Januari 2015.atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PAN INDONESIA, TBK.
6. Bahwa, sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat untuk pembayaran hutang Penggugat I atas bunga dan denda sebesar Rp. 24.000.000.000,- Penggugat II akan mengajukan kredit kepada Tergugat I sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), dan kesepakatan tersebut direalisasi sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat).
Jaminan atas kredit sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) adalah tanah dan bangunan Hotel Grand Serela Suite dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 1001/Kel. Hegarmanah atas nama HENDRI HUSADA (Penggugat II), yang kemudian telah dipasang hak tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan No. 04904/2017 tanggal 12 Juni 2017 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PAN INDONESIA, TBK.
7. Bahwa, sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, pencairan dari pinjaman kredit sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) telah disepakati peruntukannya adalah untuk membayar tunggakan cicilan dan tunggakan bunga Pinjaman Penggugat I, dan menindak lanjuti kesepakatan tersebut pencairan pinjaman kredit Penggugat II disalurkan ke rekening Penggugat II kemudian oleh Penggugat II ditransfer melalui RTGS Bank Mandiri No. 000494776 ke rekening Penggugat I dan selanjutnya di pindah bukukan untuk pembayaran tunggakan hutang Penggugat I, oleh karena itu dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat I telah melakukan pendebetan secara langsung dari rekening Penggugat II adalah sangat tidak benar, dan adalah tidak beralasan bila Para Penggugat mempersoalkan kembali pelaksanaan suatu kesepakatan.
8. Bahwa, senyatanya Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban untuk melakukan pembayaran pinjaman kredit sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian, dan sesuai peraturan

Hal. 39 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



perbankan telah dinyatakan sebagai kredit macet, sehingga Penggugat I dan Penggugat II secara hukum telah wanprestasi;

9. Bahwa, untuk menyelesaikan kredit macet dan wanprestasi Penggugat I dan Penggugat II, Tergugat I telah berulang kali memberikan teguran dan peringatan akan tetapi tidak dapat terselesaikan dengan baik, sehingga dengan terpaksa Tergugat I harus mengamankan kredit macet tersebut dengan melakukan eksekusi hak tanggungan yaitu dengan mengajukan permohonan Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung.
10. Bahwa, kemudian berdasarkan kekuatan dari Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana teresbut pada poin 5 Jo Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 14 tanggal 19 Januari 2015 dan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, telah dilakukan pelelangan atas seluruh jaminan hutang Penggugat I yang diuraikan dalam poin 4, sebagaimana Salinan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung No. 291/30/2020 tanggal 27 Maret 2020, yang pelelangannya telah dilaksanakan sesuai prosedur sebagaimana ditentukan No. Undang-undang 4 Tahun 1996 Jo Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/ PMK.06/2016.
Bahwa, selanjutnya berdasarkan kekuatan dari Sertipikat Hak Tanggungan No. 04904/2017 tanggal 12 Juni 2017 yang berkepal demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Jo Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 64 tanggal 27 April 2017 dan Pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, telah dilakukan pelelangan atas jaminan hutang Penggugat II berupa tanah dan bangunan Hotel Grand Serela Suite dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 1001/Kel. Hegarmanah atas nama HENDRI HUSADA (Penggugat II), sebagaimana Salinan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung No. 295/30/2020 tanggal 27 Maret 2020, yang pelelangannya telah dilaksanakan sesuai prosedur sebagaimana ditentukan Undang-undang.
11. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila Penggugat I mendalihkan bahwa Tergugat I tidak memenuhi janji untuk melakukan restrukturisasi atas pinjaman/kredit Penggugat I, karena Tergugat I sebagai Bank akan selalu melakukan restrukturisasi yang bermanfaat bagi penyehatan dari kredit macet, dan tidak terlaksananya

Hal. 40 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



restrukturisasi yang didalilkan oleh Penggugat adalah karena Penggugat tidak dapat memenuhi persyaratan pokok yakni menyelesaikan lebih dulu tunggakan-tunggakan terutang dari kredit yang telah berstatus macet dan untuk penambahan plafond kredit tidak tercukupi nilai jaminannya.

12. Bahwa, menurut keterangan Para Penggugat, proses permohonan kredit Penggugat I dan Penggugat II menggunakan jasa PT. STRAITS MERCHANTS CAPITAL (d/h. BPS Capital) sebagai konsultan jasa keuangan yang dalam perkara ini ditempatkan sebagai Tergugat II; Akan tetapi permohonan kredit yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I adalah langsung atas nama Penggugat I dan Penggugat II, tanpa melalui Tergugat II sehingga diantara Tergugat I dan Tergugat II tidak ada hubungan hukum apapun.
13. **Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalih Penggugat I dan Penggugat II bahwa Tergugat I telah meminta Fee atas pencairan kredit kepada Penggugat I sebesar Rp. 4.000.0000.000,- (empat miliar rupiah), dan ternyata Penggugat I pun dalam dalil gugatannya tidak dapat menyebutkan atau mengungkapkan fakta kalau Tergugat I pernah atau turut menerima fee dari Penggugat I, oleh karena itu seandainya Para Penggugat mempunyai perjanjian dan telah membayar fee kepada Tergugat II itu adalah urusannya Para Penggugat dengan Tergugat II sendiri dan tidak dapat dikaitkan dengan Tergugat I.**
14. Bahwa, oleh karena dalam perjanjian Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat II tidak melibatkan Tergugat I sebagai pihak dan diluar pengetahuan Tergugat I maka perjanjian tersebut hanya mengikat dan berlaku terhadap Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat II, tanpa dapat melibatkan Tergugat I, sehingga Tergugat I merasa tidak perlu menanggapi dalil gugatan Para penggugat mengenai hal tersebut karena tidak relevant (Vide Pasal 1340 KUH Perdata).
15. Bahwa, PT. Bank Pan Indonesia sangat taat terhadap Undang-undang Perbankan dan mempunyai komitmen untuk menjaga reputasi dalam menjalankan usaha perbankan, dimana Anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pegawai Bank tidak pernah dan dilarang untuk meminta atau menerima, mengijinkan atau menyetujui untuk menerima suatu imbalan, komisi, uang tambahan, pelayananuang atau barang berharga untuk kepentingan pribadinya atas pelayanan atau transaksi yang dilakukan nasabah bank.
16. Bahwa, dari uraian diatas adalah sangat tidak benar dalih Para Penggugat **yang menuduh Tergugat I telah melanggar ketentuan pasal 49 ayat (2)**

Hal. 41 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



hurup (a) dan (b) UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan oleh karena itu tidak benar pula Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.

17. Bahwa, Tergugat I adalah perusahaan berbadan hukum Perseroan Terbatas yang sesuai ketentuan Undang-undang dijalankan oleh direksi. Bahwa Bapak Mukmin Ali Gunawan yang disebut-sebut oleh Penggugat dalam gugatannya adalah bukan sebagai anggota direksi atau pengurus perseroan oleh karena itu secara organisatoris tidak mempunyai legalitas untuk mewakili perseroan (dalam hal ini Tergugat I), sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Bapak Mukmin Ali Gunawan telah menyuruh Penggugat II menandatangani Akta Jual Beli atas barang-barang Jaminan milik Para Penggugat adalah tidak benar, irrelevant dan sepatutnya dikesampingkan.
18. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila didalilkan oleh Para Penggugat bahwa pelaksanaan Lelang dilakukan secara tiba-tiba, karena proses lelang tersebut telah diumumkan melalui selebaran melalui media Jabar exspress masing-masing tanggal 27 Pebruari 2020 dan tanggal 13 Maret 2020 sebagaimana menurut prosedur lelang, dan sebelumnya rencana pelelangan tersebut telah pula diberitahukan kepada Para Penggugat sepatutnya.
19. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila didalilkan oleh Para Penggugat bahwa barang-barang jaminan yang akan dilelang belum di appraisal ulang, karena sebelum dilaksanakan lelang barang-barang jaminan milik Penggugat I dan Penggugat II, telah dilakukan appraisal ulang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku vide Pasal 44 ayat (1) dan (2) PMK No. 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sebagaimana tertuang dalam dokumen Appraisal berupa :
- Laporan Penilaian Aset No. 00089/2.0009-3/PI/07/0473/II/2019 tanggal 11 Februari 2020 yang dibuat Kantor Jasa Penilai Publik Teguh Hermawan Yusuf dan Rekan.
 - Laporan Penilaian Aset No. 00099/2.0009-3/PI/07/0473/1/II/2020 tanggal 11 Februari 2020 yang dibuat Kantor Jasa Penilai Publik Teguh Hermawan Yusuf dan Rekan,
 - Laporan Penilaian Aset No. 00081/2.0009-3/PI/07/0473/1/II/2020 tanggal 28 Januari 2020 yang dibuat Kantor Jasa Penilai Publik Teguh Hermawan Yusuf dan Rekan.
20. Bahwa, dari uraian jawaban Tergugat I tersebut diatas ternyata apa yang dilakukan oleh Tergugat I adalah didasarkan pada "hak" yaitu hak yang

Hal. 42 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dan dalam menjalankan hak Tergugat I tersebut tidak ada hak-hak Penggugat I dan Penggugat II yang dilanggar oleh Tergugat I, oleh karena itu maka Tergugat I dengan ini menyatakan dengan tegas menolak telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat.

21. Bahwa, oleh karena Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka tuntutan ganti rugi Para Penggugat yang didasarkan pada hal tersebut adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;

Selanjutnya Tergugat I akan menanggapinya secara lebih rinci sebagai berikut dibawah ini :

- a. Tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 4.372.586.590,- atas pembayaran cicilan kepada Tergugat I atas perjanjian kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena pembayaran cicilan tersebut adalah pembayaran hutang yang telah diatur dalam perjanjian.
- b. Tuntutan ganti rugi materiil atas pembayaran fee sebesar Rp. 4.000.000.000,- adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pembayaran tersebut diberikan kepada Tergugat II sebagai konsultan jasa keuangan yang ditunjuk Penggugat.
- c. Biaya provisi sebesar Rp. 240.000.000,- adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena pembayaran provisi tersebut adalah berkaitan dengan pemberian kredit yang telah diatur dalam perjanjian kredit.
- d. Biaya administrasi sebesar Rp. 24.000.000,- adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena biaya administrasi tersebut berkaitan dengan pemberian kredit yang telah diatur dalam perjanjian kredit.
- e. Ganti rugi Immateriil sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus miliar rupiah) adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, terlebih lagi Para Penggugat tidak menguraikan secara rinci tentang kerugian yang timbul sebagai akibat perbuatan dan mengenai kausalitas besarnya ganti rugi dengan perbuatan itu.
- f. Membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per hari keterlambatan sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*) adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena sesuai dengan Yurisprudensi

Hal. 43 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tetap Mahkamah Agung terhadap pembayaran sejumlah uang tidak dapat dikenakan uang paksa.

Maka tuntutan ganti rugi tersebut semuanya haruslah ditolak dan dikesampingkan.

22. Bahwa permintaan Sita Jaminan terhadap barang-barang jaminan atas kredit Penggugat I dan Penggugat II adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena barang-barang tersebut telah dilakukan pelelangan dan telah berpindah haknya kepada pembeli lelang oleh karena itu sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan.
23. Bahwa, Tergugat I dengan ini menolak dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya tanpa perlu menjelaskan secara lebih rinci karena tidak relevant dan atau sudah menyangkut pembuktian.
24. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka wajar dan patut kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT I memohon dengan hormat kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikianlah Jawaban dari TERGUGAT I, dengan harapan agar Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk menerima dan mengabulkannya.

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

A. DALAM KONPENSI :

25. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 27 Maret 2020 dengan register perkara Nomor : 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 27 Maret 2020 yang diperbaiki tanggal 16 Juni 2020, terkecuali yang secara tegas dan nyata diakui serta hal-hal yang menguntungkan Tergugat II;
26. Bahwa, Tergugat II (PT. STRAITS MERCHANTS CAPITAL) adalah perusahaan yang didirikan di Indonesia yang bergerak di bidang Jasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konsultan Keuangan, yang salah satunya adalah memberikan Jasa untuk membantu proses permohonan kredit oleh Debitur kepada pihak Bank.

27. Bahwa, Penggugat I dan Penggugat II telah menggunakan jasa Tergugat II selaku Konsultan Keuangan untuk membantu Penggugat I dan Penggugat II dalam proses mengajukan pinjaman uang/kredit ke PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk.

28. Bahwa, atas bantuan Tergugat II, Penggugat I telah menerima pinjaman/kredit dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk., sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat).

Bahwa, atas pinjaman/kredit Penggugat I tersebut, Penggugat I telah menjaminkan tanah dan bangunan, berupa :

c. Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 314/Cihapit, seluas 2.399M2 atas nama PT. SERENA SERITI.

d. Tanah dan Bangunan Hotel Selera Setiabudi Bandung, sesuai dengan :

5. SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.

6. SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.

7. SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.

8. SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA.

Bahwa, terhadap jaminan tersebut diatas, telah dipasang Hak Tanggungan dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan, masing-masing :

h. Sertipikat Hak Tanggungan No. 00715/2015 tanggal 27 Januari 2015.

i. Sertipikat Hak Tanggungan No. 00694/2015 tanggal 27 Januari 2015.

j. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0083/2015 tanggal 20 Januari 2015.

k. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0082/2015 tanggal 20 Januari 2015.

l. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0085/2015 tanggal 20 Januari 2015.

m. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0081/2015 tanggal 20 Januari 2015.

n. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0084/2015 tanggal 20 Januari 2015.

atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PAN INDONESIA, TBK.

29. Bahwa, dalam proses permohonan kredit, Penggugat I menggunakan jasa Tergugat II sebagai konsultan keuangan, sebagaimana bukti:

a. Surat dari Megacorp Investment Limited, Ref No. 001/MIL-CF/X/2014 October 22, 2014 tentang Proposal For Financial Advisory Services..

b. Kesepakatan mengenai pemberian Jasa Konsultan Keuangan.

c. Tanda terima Dokumen dari PT. Strait Merchants Capital Kepada Kagum Group.

Hal. 45 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan kesepakatan antara Penggugat I dan Tergugat II, Penggugat I akan memberikan fee sebesar 3 % dari nilai pinjaman/kredit yang diperoleh Penggugat I dari Tergugat I;

Bahwa, Penggugat I telah menerima pinjaman/kredit dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk., sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), sehingga dengan demikian Penggugat I berkewajiban untuk membayar fee kepada Tergugat II sebesar Rp. 275.000.000.000,- x 3 % = Rp. 8.250.000.000,-

Bahwa, ternyata Penggugat I baru membayar fee kepada Tergugat II sebesar Rp. 4.000.000.000,- sehingga masih ada kekurangan fee yang belum dibayar sebesar Rp. 4.250.000.000,- sebagaimana bukti :

- a. Invoice No. 001/INV-MIL/I/15, 23 Januari 2015 senilai Rp. 2.750.000.000,-
- b. Invoice SMC untuk PT. Serena Seriti. Thu, Februari 12, 2015 at 10:54 AM
- c. Bilyet Giro No. GR 399974 tanggal 15 Maret 2017 Rp. 2.750.000.000 (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atas nama Strait Merchants PTE, LTD pada Bank OCBC NISP.
- d. Bilyet Giro No. GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 Rp. 1.250.000.000 (satu milyar dua ratus lima juta rupiah) atas nama Straits Merchants PTE, LTD pada Bank OCBC NISP.
- e. Invoice No. 002/INV/MIL/III/17 tanggal 03 Maret 2017, Tagihan Termin ke 2 sebesar Rp. 4.250.000.000,-
- f. Invoice No. 003/INV/MIL/IV/17 tanggal 05 April 2017, Tagihan Termin ke 2 sebesar Rp. 4.250.000.000,-

30. Bahwa, selanjutnya atas bantuan Tergugat II, Penggugat II telah menerima pinjaman/kredit dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk., sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat).

Jaminan atas kredit sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) adalah tanah dan bangunan Hotel Grand Serela Suite dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 1001/Kel. Hegarmanah atas nama HENDRI HUSADA (Penggugat II), yang kemudian telah dipasang hak tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan No. 04904/2017 tanggal 12 Juni 2017 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PAN INDONESIA, TBK.

31. Bahwa, sebagaimana diakui oleh Para Penggugat bahwa dalam proses permohonan kredit, Penggugat II menggunakan jasa konsultan keuangan

Hal. 46 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Tergugat II yaitu PT. STRAITS MERCHANTS CAPITAL (d/h. BPS Capital) dengan, sebagaimana bukti :

a. Surat dari PT. STRAITS MERCHANTS CAPITAL, Ref No. 001/OM/SMC/III/2017 March 31st, 2017 tentang Proposal For Financial Advisory Services..

b. Kesepakatan mengenai pemberian Jasa Konsultan Keuangan.

Bahwa, berdasarkan kesepakatan antara Penggugat I dan Tergugat II, Penggugat I akan memberikan fee sebesar 1 % dari nilai pinjaman/kredit yang diperoleh Penggugat I dari Tergugat I;

Bahwa, Penggugat I telah menerima pinjaman/kredit dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk., sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), sehingga dengan demikian Penggugat II berkewajiban untuk membayar fee kepada Tergugat II sebesar Rp. 24.000.000.000,- x 1 % = Rp. 240.000.000,-

Bahwa, terhadap fee sebesar 1 % atas pinjaman Penggugat II sebesar Rp. 24.000.000.000,- telah dibayar lunas oleh Penggugat II kepada Tergugat II sebesar Rp. 240.000.000,- sebagaimana Invoice No. 001/INV/SMPL/IV/2017 tanggal 26 April 2017 dan Bilyet Giro Bank Bukopin No. 2814 167679 tanggal 09 Mei 2017 senilai Rp. 240.000.000,-

32. Bahwa, dengan demikian fee yang telah diterima oleh Tergugat II, masing-masing :

a. Dari Penggugat I sebesar Rp. 4.000.000.000,-

b. Dari Penggugat II sebesar Rp. 240.000.000,-

Yakni melalui Bilyet Giro Penggugat I dan Penggugat II ke rekening Straits Merchant PTE, LTD (Tergugat II) sebagai fee Jasa Konsultan Keuangan sesuai dengan perjanjian diantara Para Penggugat dengan Tergugat II;

33. Bahwa, akan tetapi dalam gugatannya ternyata Para Penggugat telah mendalihkan dan merekayasa suatu cerita bohong yang menuduh bahwa fee yang menjadi hak Tergugat II tersebut adalah untuk kepentingan Tergugat I dan atau Tergugat I mempunyai bagian didalamnya, dan dengan maksud untuk mengkaitkannya dengan ketentuan pasal 49 ayat (2) huruf (a) dan (b) UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, sehingga perjanjian Para Penggugat dengan Tergugat II yang legal dapat dikonstatir menjadi tidak legal dan melawan hukum, sedangkan sejatinya perjanjian Para Penggugat dengan Tergugat II tersebut diluar pengetahuan Tergugat I dan sangat tidak benar apabila dituduhkan bahwa Tergugat I memperoleh bagian dari fee yang diterima

Hal. 47 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



oleh Tergugat II dari Para Penggugat, oleh karena fee tersebut merupakan hak sepenuhnya dari Tergugat II.

34. Bahwa, oleh karena itu Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang mengatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena pembayaran fee yang telah dilaksanakan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II merupakan pelaksanaan kewajiban Para Penggugat yang diatur dalam perjanjian, oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang meminta kembali pembayaran fee yang telah dilaksanakan adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena Tergugat II telah berhasil melaksanakan prestasi jasa keuangan melalui tercairkannya kredit yang dimohonkan.
35. Bahwa, oleh karena Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka tuntutan ganti rugi Para Penggugat tentang pembayaran fee terhadap Tergugat II secara tanggung renteng dengan Tergugat I adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;
36. Bahwa, selanjutnya tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat terhadap Tergugat II secara tanggung renteng dengan Tergugat I tentang pembayaran cicilan, provisi, bea administrasi hutang Para Penggugat kepada Tergugat I adalah salah alamat.
37. Bahwa, Tergugat II dengan ini menolak dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya.
38. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II memohon agar Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa, segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam konpensi diatas, mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan Rekonpensi ini.
2. Bahwa, dalam Gugatan Rekonpensi ini : Tergugat II Dalam Konpensi sebagai Penggugat Dalam Rekonpensi, Penggugat I Dalam Konpensi didudukkan sebagai pihak Tergugat Dalam Rekonpensi, Penggugat II Dalam Konpensi sebagai Turut Tergugat I Dalam Rekonpensi, Tergugat I dalam Konpensi sabagai Turut Tergugat II Dalam Rekonpensi, Turut Tergugat Dalam Konpensi sebagai Turut Tergugat III Dalam Rekonpensi.
3. Bahwa, Tergugat DR dan Turut Tergugat I DR telah menggunakan jasa Penggugat DR selaku Konsultan Keuangan untuk membantu Tergugat I DR

Hal. 48 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Turut Tergugat I DR dalam proses mengajukan pinjaman uang/kredit ke PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk.

4. Bahwa, atas bantuan Penggugat DR, Tergugat DR telah menerima pinjaman/kredit dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk., (Turut Tergugat II DR) sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat III DR).
5. Bahwa, dalam proses permohonan kredit, Tergugat I DR menggunakan jasa Penggugat DR sebagai konsultan keuangan, sebagaimana bukti:
 - a. Surat dari Megacorp Investment Limited, Ref No. 001/MIL-CF/X/2014 October 22, 2014 tentang Proposal For Financial Advisory Services..
 - b. Kesepakatan mengenai pemberian Jasa Konsultan Keuangan.
 - c. Tanda terima Dokumen dari PT. Strait Merchants Capital Kepada Kagum Group.
6. Bahwa, berdasarkan kesepakatan antara Penggugat DR dan Tergugat DR, Tergugat DR akan memberikan fee sebesar 3 % dari nilai pinjaman/kredit yang diperoleh Tergugat DR dari Turut Tergugat II DR;
7. Bahwa, Tergugat DR telah menerima pinjaman/kredit dari Turut Tergugat II DR (PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk.), sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), sehingga dengan demikian Tergugat DR berkewajiban untuk membayar fee kepada Penggugat DR sebesar Rp. 275.000.000.000,- x 3 % = Rp. 8.250.000.000,-
8. Bahwa, ternyata Tergugat DR baru membayar fee kepada Penggugat DR sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sehingga masih ada kekuarangan fee yang belum dibayar sebesar Rp. 4.250.000.000,- (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana bukti :
 - a. Invoice No. 001/INV-MIL/I/15, 23 Januari 2015 senilai Rp. 2.750.000.000,-
 - b. Invoice SMC untuk PT. Serena Seriti. Thu, Februari 12, 2015 at 10:54 AM
 - c. Bilyet Giro No. GR 399974 tanggal 15 Maret 2017 Rp. 2.750.000.000 (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atas nama Strait Merchants PTE, LTD pada Bank OCBC NISP.
 - d. Bilyet Giro No. GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 Rp. 1.250.000.000 (satu milyar dua ratus lima juta rupiah) atas nama Straits Merchants PTE, LTD pada Bank OCBC NISP.

Hal. 49 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa, walaupun Tergugat DR sudah berulang kali ditagih oleh Penggugat DR, sebagaimana:

- a. Invoice No. 002/INV/MIL/III/17 tanggal 03 Maret 2017, Tagihan Termin ke 2 sebesar Rp. 4.250.000.000,-
- b. Invoice No. 003/INV/MIL/IV/17 tanggal 05 April 2017, Tagihan Termin ke 2 sebesar Rp. 4.250.000.000,-

Namun hingga saat ini Tergugat DR belum membayar kepada Penggugat DR, oleh karena demikian telah terbukti Tergugat DR telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang merugikan Penggugat DR.

10. Bahwa, oleh karena telah terbukti Tergugat DR melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang merugikan Penggugat DR, maka wajar dan patut kiranya Tergugat DR dihukum untuk membayar sisa fee yang belum dibayar, secara tunai, sekaligus dan seketika sebesar Rp. 4.250.000.000,- (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat DR.

11. Bahwa, disamping Tergugat DR dihukum membayar ganti rugi, wajar dan patut pula Tergugat DR dihukum untuk membayar ganti rugi (*compesatoir interest*) atas kehilangan kesempatan untuk menikmati dan memanfaatkan secara ekonomis sisa fee yang belum dibayar yaitu sebesar Rp. 4.250.000.000,- (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), dan adalah wajar besarnya ditetapkan sebesar 2% setiap bulan yang dihitung sejak pencairan kredit Tergugat DR yaitu bulan Mei tahun 2015 sampai dengan Tergugat DR membayar lunas atas kewajiban tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT II DK/Penggugat DR memohon dengan hormat kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat DR telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*).
3. Menghukum Tergugat DR untuk membayar sisa fee yang belum dibayar, secara tunai, sekaligus dan seketika sebesar Rp. 4.250.000.000,- (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat DR.

Hal. 50 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat DR untuk membayar ganti rugi (compesatoir interest) sebesar 2% setiap bulan x sisa fee yang belum dibayar yaitu Rp. 4.250.000.000,- (empat miliar dua ratus lima puluh juta rupiah), yang dihitung sejak pencairan kredit Tergugat DR pada bulan Mei tahun 2015 sampai dengan Tergugat DR membayar lunas atas kewajiban tersebut.

5. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat DR.

Atau

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

Demikianlah Jawaban dari TERGUGAT II DK dan Gugatan Rekonsensi dari PENGUGAT DR, dengan harapan agar Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk menerima dan mengabulkannya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 22 September 2020 dan atas Replik tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan Dupliknya tertanggal 06 Oktober 2020 yang pada pokoknya terlampir ;

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

1. Bukti P - 1 : Foto Copy dari asli Akta No.6 tanggal 08 Agustus 2003 tentang Pendirian Perseroan Terbatas PT. SERENA SERITI beserta Pengesahannya ;
2. Bukti P - 2 : Foto copy dari foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SERENA SERITI Nomor 33 tanggal 11-11-2016 merupakan Perubahan atas Akta No.6 tanggal 08 Agustus 2003 tentang Pendirian Perseroan Terbatas PT. SERENA SERITI beserta Pengesahannya yang menunjuk Astrid Maria Evan Tuahatu sebagai Direktur menggantikan Henry Husada ;
3. Bukti P-3 : Foto copy dari Asli Akta No.88 tanggal 30-04-2019 tentang perubahan Susunan Pengurus PT. Serena Seriti yang menunjuk sdr. Vincent Tanuwidjaja sebagai Direktur menggantikan Astrid Maria Evan Tuahatu
4. Bukti P - 4 : Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor 3273241705820001 atas nama VINCENT TANUWIDJAJA, beralamat di Jalan jamika baru No.34 ERT.002 RW.009 Kelurahan Sukahaji Kecamatan

Hal. 51 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



- babakan Ciparay Kota Bandung sebagaimana dicantumkan dalam Akte No.88 tanggal 30-4-2019 ;
5. Bukti P-5 : Foto copy dari asli Kartu Tanda Penduduk 3273082204630002 atas nama HENRY HUSADA, Tempat tanggal lahir di Bandung 22-04-1963 beralamat Jl. Hegarmanah No.34 RT.005 RW.003 Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap Kota Bandung;
6. Bukti P - 6 : Foto copy dari asli surat Permohonan Fasilitas Kredit dari PT. SERENA SERITI tertanggal 25 Nopember 2014 yang ditujukan kepada Bank PAN Indonesia (PANIN) Tbk sebesar Rp.400.000.000.000,- (empat ratus milyar rupiah) ;
7. Bukti P – 7 : Foto Copy dari foto copy Surat No.2151/CIB/EXT/14 tanggal 23 Desember 2014 tentang Fasilitas kredit ;
8. Bukti P-8 : Foto copy dari Foto copy Laporan Penilaian Grand Serela Hotel Setia Budhi (Bandung) sebelum dijadikan Jaminan kredit dan Perjanjian Jaminan sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat I dan Penggugat II ;
9. Bukti P-9 : Foto copy dari Foto copy Laporan Penilaian Serela Riau Hotel (Bandung) sebelum dijadikan Jaminan kredit dan Perjanjian Jaminan sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat I dan Penggugat II ;
10. Bukti P-10 : Foto copy dari Foto copy Laporan Penilaian Tanah dan Bangunan “Seriti Suites” yang beralamat di Jalan Hegarmanah II No.15 Kelurahan Hegarmanah Kecamatan Cidadap Kota Bandung sebelum dijadikan Jaminan kredit dan Perjanjian Jaminan sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat I dan Penggugat II ;
11. Bukti P - 11 : Foto copy dari foto copy Akta Nomor 14 tanggal 19 Januari 2015 tentang Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan ;
12. Bukti P - 12 : Foto copy dari foto copy Buku tanah Hak Guna Bangunan No.314 Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, kota Bandung ;
13. Bukti P - 13 : Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00694/2015 atas barang jaminan yang tertera dalam buku tanah Hak Guna Bangunan No.314

Hal. 52 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, kota Bandung ;

14. Bukti P - 14 : Foto copy dari foto copy Buku Tanah Hak Milik No. 1438 Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap Kota Bandung ;
15. Bukti P-15 : Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00723/2015 atas barang jaminan yang tertera dalam Buku Tanah Hak Milik No. 1438 Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap Kota Bandung;
16. Bukti P - 16 : Foto copy dari foto copy Buku tanah Hak Milik No.1439 Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap Kota Bandung.
17. Bukti P-17 : Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00715/2015 atas barang jaminan yang tertera dalam Buku Tanah Hak Milik No. 1439 Kelurahan Hegarmanah Kecamatan Cidadap Kota Bandung ;
18. Bukti P-18 : Foto copy dari foto copy Buku tanah Hak Milik No.1594 Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap Kota Bandung wilayah Bojonagara.
19. Bukti P-19 : Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00704/2015 atas barang jaminan yang tertera dalam Buku Tanah Hak Milik No. 1594 Kelurahan Hegarmanah Kecamatan Cidadap Kota Bandung, Wilayah Bojonagara ;
20. Bukti P-20 : Foto copy dari foto copy Buku tanah Hak Milik No.2054 Kelurahan Hegarmanah , Kecamatan Cidadap Kota Bandung-Wilayah Cibeunying.
21. Bukti P-21 : Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 00692/2015 atas barang jaminan yang tertera dalam Buku Tanah Hak Milik No. 2054 Kelurahan Hegarmanah Kecamatan Cidadap Kota Bandung, Wilayah Cibeunying ;
22. Bukti P.22A dan P.22B : Foto Copy dari foto copy Rekening Koran atas nama Penggugat I (SERENA SERITI) pada Tergugat I (Bank PANIN Tbk) ;
23. Bukti P.23 : Foto copy dari Foto copy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 009A/CIB-PK/S/I/16 ;

Hal. 53 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bukti P-24 : Foto copy dari foto copy Surat No.1511/CIB/EXT/16 tanggal 22 Nopember 2016 Perihal : Perpanjangan Kredit dari Tergugat I kepada Penggugat I ;
25. Bukti P - 25 : Foto copy dari foto copy Surat No. 049/CRR/EXT/17 tanggal 29 Mei 2017 Perihal : Offering Letter- Restrukturisasi Kredit dari Tergugat I untuk Penggugat I ;
26. Bukti P - 26 : Foto copy dari foto copy Foto copy dari foto copy Surat No. 0364/CIB/EXT/17 tanggal 15 Maret 2017 Perihal : Fasilitas Kredit ;
27. Bukti P - 27 : Foto copy dari foto copy Rekening Koran atas nama Penggugat II pada Tergugat I (PT. Bank PANIN Tbk) ;
28. Bukti P-28 : Foto copy dari foto copy Bilyet Giro Bank Index No. GR 399974 tanggal 15-3-2017 senilai Rp.2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan Bilyet Giro No. GR 399973 tanggal 15-3-2017 senilai 1.250.000.000,- (satu milyar duaratus lima puluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) untuk pembayaran fee yang diminta oleh Tergugat I melalui Tergugat II, dan diterima oleh utusan Tergugat II yang bernama Adyan Yohan ; untuk memenuhi salah satu persyaratan yang diminta oleh Tergugat I guna kepentingan Resturkturisasi fasilitas Kredit Penggugat I, namun setelah persyaratan dipenuhi tetap saja Tergugat I tidak merealisasikan restrukturisasi fasilitas kredit Penggugat I tersebut ;
29. Bukti P-29 : Foto copy dari foto copy Bilyet Giro Bank Panin No. E-941451 senilai Rp 240.000.000,- (Dua ratus empat puluh juta rupiah) ;
30. Bukti P-30 : Foto copy dari foto copy Surat dari Tergugat I No.028/CRR/EXT/18 tanggal 04 Juli 2018 Perihal : Offering Letter Restrukturisasi kredit yang ditujukan kepada Penggugat I ;
31. Bukti P-31 : Foto copy dari foto copy surat dari Kagum Group No.016/KG-KEU/III/2020 tanggal 6 Maret 2020 Perihal Permohonan Penyelesaian fasilitas kredit yang ditujukan kepada Tergugat I ;

Hal. 54 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 32 Bukti P-32 : Foto copy dari foto copy Surat dari Tergugat I No. 024/CRR/EXT/20 tanggal 17 Maret 2020, Perihal : Pelaksanaan lelang, yang ditujukan kepada Penggugat I ;

Bahwa bukti yang diajukan oleh Penggugat telah diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat I menyerahkan surat-surat buktinya antara lain sebagai berikut :

1. Bukti T.I - 1 : Foto copy dari foto copy Surat Penawaran Kredit atau Offering Letter No. 2151/CIB/EXT/14 tanggal 23 Desember 2014.
2. Bukti T.I - 2 : Foto copy dari foto copy Surat No. 0026/CIB/EXT/15 tanggal 15 Januari 2015, perihal ringkasan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan pemberian fasilitas kredit dari kreditur kepada debitur.
3. Bukti T.I - 3 : Foto copy dari asli Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH.
4. Bukti T.I - 4 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 314/Cihapit, seluas 2.399 M2 a.n PT. SERENA SERITI.
5. Bukti T.I - 5 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Milik No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.
6. Bukti T.I - 6 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Milik No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.
7. Bukti T.I - 7 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Milik No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.
8. Bukti T.I - 8 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Milik No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA.
9. Bukti T.I - 9 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 00704/2015 tanggal 27 Januari 2015. Atas nama PT. BANK PAN INDONESIA.
10. Bukti T.I - 10 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 00715/2015 tanggal 27 Januari 2015. Atas nama PT. BANK PAN INDONESIA.
11. Bukti T.I - 11 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 00694/2015 tanggal 27 Januari 2015. Atas nama PT. BANK PAN INDONESIA.

Hal. 55 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti T.I - 12 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 00723/2015 tanggal 27 Januari 2015. Atas nama PT. BANK PAN INDONESIA.
13. Bukti T.I -13 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 00692/2015 tanggal 27 Januari 2015. Atas nama PT. BANK PAN INDONESIA.
14. Bukti T.I - 14 : Foto copy dari asli Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 0081/2015 tanggal 20 Januari 2015. Atas nama PT. BANK PAN INDONESIA.
15. Bukti T.I - 15 : Foto copy dari asli Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 0082/2015 tanggal 20 Januari 2015. Atas nama PT. BANK PAN INDONESIA.
16. Bukti T.I - 16 : Foto copy dari asli Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 0083/2015 tanggal 20 Januari 2015. Atas nama PT. BANK PAN INDONESIA.
17. Bukti T.I - 17 : Foto copy dari asli Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 0084/2015 tanggal 20 Januari 2015. Atas nama PT. BANK PAN INDONESIA.
18. Bukti T.I - 18 : Foto copy dari asli Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 0085/2015 tanggal 20 Januari 2015. Atas nama PT. BANK PAN INDONESIA.
19. Bukti T.I - 19 : Foto copy dari foto copy Surat Permohonan Lelang No. 016/STK/EXT/2020 tanggal 14 Februari 2020.
20. Bukti T.I - 20 : Foto copy dari foto copy Surat No. S-397/WKN.8/KNL.01/2020 tanggal 17 Februari 2020 Perihal Permintaan SKT.
21. Bukti T.I - 21 : Foto copy dari foto copy Salinan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung No. 291/30/2020 tanggal 27 Maret 2020.
22. Bukti T.I - 22 : Foto copy dari foto copy Surat Pengumuman Lelang melalui selebaran tanggal 27 Pebruari 2020 sebagai pengumuman lelang pertama.
23. Bukti T.I - 23 : Foto copy dari foto copy Surat Pengumuman Lelang melalui Jabar Ekspres tanggal 13 Maret 2020 sebagai pengumuman lelang kedua.
24. Bukti T.I - 24 : Foto copy dari asli Surat No. 1511/CIB/EXT/16 tanggal 22 November 2016, dari PT. Bank Pan Indonesia yang

Hal. 56 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada PT. Serena Seriti, Perihal perpanjangan Fasilitas Kredit rekening koran.

25. Bukti T.I - 25 : Foto copy dari asli Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH.
26. Bukti T.I - 26 : Foto copy dari asli Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No. 65 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH.
27. Bukti T.I - 27 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Tanggungan No. 04904/2017 tanggal 12 Juni 2017 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PAN INDONESIA, TBK.
28. Bukti T.I - 28 : Foto copy dari asli Sertipikat Hak Milik No. 7043/1988/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA
29. Bukti T.I - 29 : Foto copy dari asli Dokumen Laporan Penilaian Aset No. 00089/2.0009-3/PI/07/0473/II/2019 tanggal 11 Februari 2020 yang dibuat Kantor Jasa Penilai Publik Teguh Hermawan Yusuf dan Rekan.
30. Bukti T.I - 30 : Foto copy dari asli Dokumen Laporan Penilaian Aset No. 00099/2.0009-3/PI/07/0473/1/II/2020 tanggal 11 Februari 2020 yang dibuat Kantor Jasa Penilai Publik Teguh Hermawan Yusuf dan Rekan.
31. Bukti T.I - 31 : Foto copy dari asli Dokumen Laporan Penilaian Aset No. 00081/2.0009-3/PI/07/0473/1/II/2020 tanggal 28 Januari 2020 yang dibuat Kantor Jasa Penilai Publik Teguh Hermawan Yusuf dan Rekan.

Bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat I tersebut telah diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat II menyerahkan surat-surat buktinya antara lain sebagai berikut :

1. Bukti T.II - 1 : Foto copy dari foto copy Surat dari Megacorp Investment Limited, Ref No. 001/MIL-CF/X/2014 October 22, 2014 tentang Proposal For Financial Advisory Services.
2. Bukti T.II - 2 : Foto copy dari Print out Tanda Terima kepada PT Serena Seriti atas Surat Mandate dari Megacorp Investment Limited pada poin no. 1 diatas tanggal 21 November 2014; dan korespondensi email tanggal 27 November 2014.
3. Bukti T.II - 3 : Foto copy dari Print out Invoice No. 001/INV-MIL/II/15, 23 Januari 2015 senilai Rp. 2.750.000.000,-, bukti pengiriman

Hal. 57 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen via kurir JNE tanggal 26 Januari 2015, serta korespondensi email tanggal 12 Februari 2015.

4. Bukti T.II - 4 : Foto copy dari Print out Invoice No. 002/INV-MIL/III/17 tanggal 03 Maret 2017 tagihan termin kesatu sebesar Rp. 4.000.000.000,-
5. Bukti T.II - 5 : Foto copy dari foto copy Surat pengalihan kewenangan (*Fee Assignment Letter*) dari Megacorp Investment Limited kepada Strait Merchants Pte. Ltd, tanggal 3 Maret 2017
6. Bukti T.II - 6 : Foto copy dari Print out Invoice No. 003/INV-MIL/IV/17 tanggal 05 April 2017 tagihan termin kedua sebesar Rp. 4.250.000.000
7. Bukti T.II - 7 : Bilyet Giro Bank Index No. GR 399974 tanggal 15 Maret 2017 Rp. 2.750.000.000 (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atas nama Strait Merchants PTE, LTD pada Bank OCBC NISP.
8. Bukti T.II - 8 : Foto copy dari foto copy Bilyet Giro Bank Index No. GR 399973 tanggal 15 Maret 2017 Rp. 1.250.000.000 (satu milyar dua ratus lima juta rupiah) atas nama Straits Merchants PTE, LTD pada Bank OCBC NISP.
9. Bukti T.II - 9 : Foto copy dari foto copy Surat dari PT. STRAIT MERCHANTS CAPITAL, Ref No. 001/OM/SMC/III/2017 March 31st, 2017 tentang Proposal For Financial Advisory Services, dan korespondensi email kepada Bpk. Yundi (Kagum Group) tanggal 31 Maret 2017.
10. Bukti T.II - 10 : Foto copy dari asli Surat pengalihan kewenangan (*Fee Assignment Letter*) no. 004/OM/SMC/IV/2017 dari PT Strait Merchants Capital kepada Strait Merchants Pte. Ltd. tanggal 26 April 2017.
11. Bukti T.II - 11 : Foto copy dari Print out Invoice No. 001/INV/SMPL/IV/2017 tanggal 26 April 2017.
12. Bukti T.II - 12 : Foto copy dari foto copy Bilyet Giro Bank Bukopin No. 2214 167679 tanggal 09 Mei 2017 senilai Rp240.000.000,-.

Bahwa bukti yang diajukan oleh Tergugat II tersebut telah diberi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat mengajukan Kesimpulannya tertanggal 14 November 2020, sedangkan Tergugat I dan

Hal. 58 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II masing-masing mengajukan kesimpulannya tertanggal 17 November 2020 dan kemudian para pihak mohon Putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya Putusan ini, maka hal-hal yang termuat dalam Berita Acara harus dianggap termuat pula dalam Putusan ini ;

PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM KONPENSI

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat I sebagai debitur dari Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan sesuai Akta Nomor 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., (in casu: Turut Tergugat) Notaris di Jakarta Pusat ;
- Bahwa Penggugat II sebagai Penjamin Perseorangan (*Personal Guarantee*) dalam Perjanjian Kredit berdasarkan Akta Nomor 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, S.H., (in casu: Turut Tergugat) Notaris di Jakarta Pusat ;
- Bahwa kemudian ternyata fasilitas kredit yang direalisasikan oleh Tergugat I bukan Rp. 400.000.000.000,- (empat ratus milyar rupiah) akan tetapi sebesar Rp. 275.000.000.000,-(dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), jadi ada kekurangan sebesar Rp. 125.000.000.000,- (Seratus dua puluh lima milyar rupiah). Kemudian realisasi kredit sebesar Rp. 275.000.000.000,-(dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) tersebut dibuatkan ketentuannya sesuai Akta Nomor 14, tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat SRI RAHAYUNINGSIH, S.H. (in casu: Turut Tergugat) Notaris di Jakarta Pusat;
- Bahwa dengan adanya kekurangan fasilitas kredit yang telah dijanjikan Tergugat I dan Tergugat II melalui Bapak Ferry sebesar Rp. 125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima milyar rupiah) tersebut, maka Penggugat I tidak bisa mengembangkan usaha secara baik dan maksimal;
- Bahwa Kemudian Penggugat I mengajukan permohonan Restrukturisasi kepada Tergugat I, namun untuk proses restrukturisasi tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui Bapak Ferry mensyaratkan pihak Penggugat I;
- Bahwa Tergugat I selain tidak melaksanakan perpanjangan fasilitas kredit yang telah disetujuinya sendiri, juga Tergugat I tidak melaksanakan restrukturisasi fasilitas kredit yang telah disetujuinya sebagaimana surat Nomor : 049/CRR/EXT/17 tanggal 29 Mei 2017 yang isinya pada intinya

Hal. 59 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Komite Kredit Tergugat I (PT. Bank PANIN Tbk) menyetujui Restrukturisasi Fasilitas Kredit;

- Bahwa karena terpaksa, maka Penggugat I melakukan pembayaran terhadap persyaratan yang diminta oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), untuk pembayaran bunga dan tunggakan, dibayar dengan cara didebet langsung dari rekening Penggugat II, setelah mendapatkan pinjaman dari Tergugat I;
 - b. Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran Provisi;
 - c. Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupai) untuk pembayaran Administrasi;
 - d. Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) untuk pembayaran fee, dibayar menggunakan Bilyet Giro Bank Index;
 - e. Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah), dibayar menggunakan Giro No. GR 399974, tanggal 15 Maret 2017;
 - f. Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), dibayar menggunakan Giro No. GR 399973, tanggal 15 Maret 2017;
- Bahwa untuk pembayaran denda dan bunga tunggakan sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) yang diminta oleh Tergugat I tersebut, Tergugat I memberikan pinjaman kredit kepada Penggugat II secara pribadi sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan SRI RAHAYUNINGSIH, SH. (in casu : Turut Terggat) Notaris di Jakarta Pusat) dengan jaminan tanah dan bangunan Hotel Grand Serela Suites sesuai SHM No. 1001/Kel. Hegarmanah atas nama Henry Husada (in casu : Penggugat II), yang setempat dikenal dengan Jl. Hegarsari II No.15 Kota Bandung;
- Bahwa kemudian Tergugat I mentransfer ke rekening Penggugat II di Panin Bank (in casu: Tergugat I) sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), namun **pada saat yang sama uang tersebut dilakukan pendebitan langsung oleh Tergugat I untuk membayar tunggakan dan bunga Pinjaman Penggugat I**, yang seharusnya pendebitan tidak boleh dilakukan oleh Tergugat I;
- Bahwa setelah Penggugat I memenuhi permintaan Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembayaran biaya-biaya yang diminta untuk proses restrukturisasi tersebut, seharusnya Tergugat I melaksanakan restrukturisasi, akan tetapi **Tergugat I tidak memenuhi Janjinya untuk**

Hal. 60 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



merealisasikan pelaksanaan Restrukturisasi; Padahal sesuai surat Tergugat I Nomor : 1511/CIB/EXT/16, tertanggal 22 Nopember 2016, dan surat Tergugat I Nomor : 049/CRR/EXT/17 tanggal 29 Mei 2017; menyatakan menyetujui Restrukturisasi;

- Bahwa perbutan Tergugat I dan Tergugat II yang telah meminta Fee dari Penggugat I sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tersebut , adalah termasuk **perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*";

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim yang ditunjuk yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar gugatan ini diputus dengan putusan sebagai berikut : Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya ; Atau apabila Mejelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I melalui surat jawabannya menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Penggugat I adalah Debitur dari Tergugat I, yang mendapat pinjaman/kredit sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat).
- Bahwa, pinjaman Penggugat I dari Tergugat I sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) dengan rincian :
 - a. Pinjaman rekening koran Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah), dengan jangka waktu 1 tahun, mulai 19 Januari 2015 s/d 19 Januari 2016.
 - b. Pinjaman jangka panjang Rp. 255.000.000.000,- (dua ratus lima puluh lima milyar rupiah), dengan jangka waktu 8 tahun, mulai 19 Januari 2015 s/d 19 Januari 2023.
- Bahwa, sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat untuk pembayaran hutang Penggugat I atas bunga dan denda sebesar Rp. 24.000.000.000,- Penggugat II akan mengajukan kredit kepada Tergugat I sebesar Rp.

Hal. 61 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), dan kesepakatan tersebut direalisasi sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat).

- Bahwa, sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, pencairan dari pinjaman kredit sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) telah disepakati peruntukannya adalah untuk membayar tunggakan cicilan dan tunggakan bunga Pinjaman Penggugat I, dan menindak lanjuti kesepakatan tersebut pencairan pinjaman kredit Penggugat II disalurkan ke rekening Penggugat II kemudian oleh Penggugat II ditransfer melalui RTGS Bank Mandiri No. 000494776 ke rekening Penggugat I dan selanjutnya di pindah bukukan untuk pembayaran tunggakan hutang Penggugat I, oleh karena itu dalil Para Penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat I telah melakukan pendebetan secara langsung dari rekening Penggugat II adalah sangat tidak benar, dan adalah tidak beralasan bila Para Penggugat mempersoalkan kembali pelaksanaan suatu kesepakatan.
- Bahwa, senyatanya Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajiban untuk melakukan pembayaran pinjaman kredit sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian, dan sesuai peraturan perbankan telah dinyatakan sebagai kredit macet, sehingga Penggugat I dan Penggugat II secara hukum telah wanprestasi;
- Bahwa, untuk menyelesaikan kredit macet dan wanprestasi Penggugat I dan Penggugat II, Tergugat I telah berulang kali memberikan teguran dan peringatan akan tetapi tidak dapat terselesaikan dengan baik, sehingga dengan terpaksa Tergugat I harus mengamankan kredit macet tersebut dengan melakukan eksekusi hak tanggungan yaitu dengan mengajukan permohonan Lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung.

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT I memohon dengan hormat kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut : Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat II melalui surat jawabannya menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat dengan dalil pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 27 Maret

Hal. 62 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 dengan register perkara Nomor : 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst tanggal 27 Maret 2020 yang diperbaiki tanggal 16 Juni 2020, terkecuali yang secara tegas dan nyata diakui serta hal-hal yang menguntungkan Tergugat II;

- Bahwa, Tergugat II (PT. STRAITS MERCHANTS CAPITAL) adalah perusahaan yang didirikan di Indonesia yang bergerak di bidang Jasa Konsultan Keuangan, yang salah satunya adalah memberikan Jasa untuk membantu proses permohonan kredit oleh Debitur kepada pihak Bank.
- Bahwa, Penggugat I dan Penggugat II telah menggunakan jasa Tergugat II selaku Konsultan Keuangan untuk membantu Penggugat I dan Penggugat II dalam proses mengajukan pinjaman uang/kredit ke PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk.
- Bahwa, atas bantuan Tergugat II, Penggugat I telah menerima pinjaman/kredit dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk., sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat).
- Bahwa, berdasarkan kesepakatan antara Penggugat I dan Tergugat II, Penggugat I akan memberikan fee sebesar 3 % dari nilai pinjaman/kredit yang diperoleh Penggugat I dari Tergugat I;
- Bahwa, Penggugat I telah menerima pinjaman/kredit dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk., sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), sehingga dengan demikian Penggugat I berkewajiban untuk membayar fee kepada Tergugat II sebesar Rp. 275.000.000.000,- x 3 % = Rp. 8.250.000.000,-;
- Bahwa, ternyata Penggugat I baru membayar fee kepada Tergugat II sebesar Rp. 4.000.000.000,- sehingga masih ada kekuarangan fee yang belum dibayar sebesar Rp. 4.250.000.000,-;
- Bahwa, selanjutnya atas bantuan Tergugat II, Penggugat II telah menerima pinjaman/kredit dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk., sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat).
- Bahwa, berdasarkan kesepakatan antara Penggugat I dan Tergugat II, Penggugat I akan memberikan fee sebesar 1 % dari nilai pinjaman/kredit yang diperoleh Penggugat I dari Tergugat I. Bahwa, Penggugat I telah menerima pinjaman/kredit dari PT. BANK PAN INDONESIA, Tbk., sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), sehingga dengan

Hal. 63 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian Penggugat II berkewajiban untuk membayar fee kepada Tergugat II sebesar Rp. 24.000.000.000,- x 1 % = Rp. 240.000.000,-.

- Bahwa, terhadap fee sebesar 1 % atas pinjaman Penggugat II sebesar Rp. 24.000.000.000,- telah dibayar lunas oleh Penggugat II kepada Tergugat II sebesar Rp. 240.000.000,- sebagaimana Invoice No. 001/INV/SMPL/IV/2017 tanggal 26 April 2017 dan Bilyet Giro Bank Bukopin No. 2814 167679 tanggal 09 Mei 2017 senilai Rp. 240.000.000,-
 - Bahwa, dengan demikian fee yang telah diterima oleh Tergugat II, masing-masing :
 - c. Dari Penggugat I sebesar Rp. 4.000.000.000,-
 - d. Dari Penggugat II sebesar Rp. 240.000.000,-
- Yakni melalui Bilyet Giro Penggugat I dan Penggugat II ke rekening Straits Merchant PTE, LTD (Tergugat II) sebagai fee Jasa Konsultan Keuangan sesuai dengan perjanjian diantara Para Penggugat dengan Tergugat II;
- Bahwa, akan tetapi dalam gugatannya ternyata Para Penggugat telah mendalihkan dan merekayasa suatu cerita bohong yang menuduh bahwa fee yang menjadi hak Tergugat II tersebut adalah untuk kepentingan Tergugat I dan atau Tergugat I mempunyai bagian didalamnya, dan dengan maksud untuk mengkaikannya dengan ketentuan pasal 49 ayat (2) huruf (a) dan (b) UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, sehingga perjanjian Para Penggugat dengan Tergugat II yang legal dapat dikonstatir menjadi tidak legal dan melawan hukum, sedangkan sejatinya perjanjian Para Penggugat dengan Tergugat II tersebut diluar pengetahuan Tergugat I dan sangat tidak benar apabila dituduhkan bahwa Tergugat I memperoleh bagian dari fee yang diterima oleh Tergugat II dari Para Penggugat, oleh karena fee tersebut merupakan hak sepenuhnya dari Tergugat II.
 - Bahwa, oleh karena itu Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang mengatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena pembayaran fee yang telah dilaksanakan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II merupakan pelaksanaan kewajiban Para Penggugat yang diatur dalam perjanjian, oleh karena itu gugatan Para Penggugat yang meminta kembali pembayaran fee yang telah dilaksanakan adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum karena Tergugat II telah berhasil melaksanakan prestasi jasa keuangan melalui tercairkannya kredit yang dimohonkan.

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT II DK/Penggugat DR memohon dengan hormat kepada Yang Terhormat Majelis

Hal. 64 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut : Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya dipersidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 32, dimana bukti tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya dipersidangan Tergugat I mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti T.I - 1 sampai dengan Bukti T.I - 31, dimana bukti tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya dipersidangan Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti T.II - 1 sampai dengan Bukti T.II - 12, dimana bukti tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dan dibubuhi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat ada dalil yang diakui oleh Para Tergugat dan ada pula dalil yang dibantah oleh Tergugat. Mengenai dimana dalil Penggugat yang diakui oleh Para Tergugat adalah dalil tetap yang tidak perlu dibantah kebenarannya. Adapun dalil tetap tersebut yaitu :

- Bahwa benar Penggugat I adalah Debitur dari Tergugat I, yang mendapat pinjaman/kredit sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 14 tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat).
- Bahwa benar pinjaman Penggugat I dari Tergugat I sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) dengan rincian :
 - a. Pinjaman rekening koran Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah), dengan jangka waktu 1 tahun, mulai 19 Januari 2015 s/d 19 Januari 2016.
 - b. Pinjaman jangka panjang Rp. 255.000.000.000,- (dua ratus lima puluh lima milyar rupiah), dengan jangka waktu 8 tahun, mulai 19 Januari 2015 s/d 19 Januari 2023.
- Bahwa benar atas pinjaman/kredit Penggugat I tersebut, Penggugat I telah menjaminkan tanah dan bangunan, berupa :

Hal. 65 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



- a. Tanah dan bangunan Hotel Serela Riau Bandung sesuai Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 314/Cihapit, seluas 2.399M2 a.n PT. SERENA SERITI.
- b. Tanah dan Bangunan Hotel Selera Setiabudi Bandung, sesuai dengan :
 9. SHM No. 1438/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.
 10. SHM No. 1439/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.
 11. SHM No. 1594/Hegarmanah atas nama HENRY HUSADA.
 12. SHM No. 2054/Hegarmanah atas nama RENA LUCIANI HUSADA.
- Bahwa benar terhadap jaminan tersebut diatas, telah dipasang Hak Tanggungan dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan, masing-masing :
 - o. Sertipikat Hak Tanggungan No. 00715/2015 tanggal 27 Januari 2015.
 - p. Sertipikat Hak Tanggungan No. 00694/2015 tanggal 27 Januari 2015.
 - q. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0083/2015 tanggal 20 Januari 2015.
 - r. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0082/2015 tanggal 20 Januari 2015.
 - s. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0085/2015 tanggal 20 Januari 2015.
 - t. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0081/2015 tanggal 20 Januari 2015.
 - u. Sertipikat Hak Tanggungan No. 0084/2015 tanggal 20 Januari 2015.atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PAN INDONESIA, TBK.
- Bahwa benar untuk pembayaran hutang Penggugat I atas bunga dan denda sebesar Rp. 24.000.000.000,- Penggugat II akan mengajukan kredit kepada Tergugat I sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), dan kesepakatan tersebut direalisasi sebagaimana Akta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 64 tanggal 27 April 2017 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, SH. (Turut Tergugat). Jaminan atas kredit sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) adalah tanah dan bangunan Hotel Grand Serela Suite dikenal dengan Sertipikat Hak Milik No. 1001/Kel. Hegarmanah atas nama HENDRI HUSADA (Penggugat II), yang kemudian telah dipasang hak tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan No. 04904/2017 tanggal 12 Juni 2017 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. BANK PAN INDONESIA, TBK.

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat yang dibantah oleh Para Tergugat maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca surat gugatan Penggugat serta jawaban yang diajukan oleh Tergugat maka pada pokoknya harus dipertimbangkan "Apakah Para Tergugat dalam proses pencairan fasilitas

Hal. 66 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit/pinjaman kepada Para Penggugat dilakukan melalui perbuatan melawan hukum?”;

Menimbang, bahwa “Perbuatan Melanggar Hukum” diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa sedangkan seseorang dianggap telah melakukan wanprestasi apabila orang tersebut tidak melaksanakan kewajibannya pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan (ex Pasal 1234 jo. Pasal 1238 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, agar suatu perbuatan dapat dikatagorikan sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut harus memenuhi empat unsur yakni :

- harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
- perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
- ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
- terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan, pengertian perbuatan melanggar hukum tidak lagi menganut pendirian/rumusan yang sempit, tetapi telah menganut rumusan dalam arti luas, yaitu perbuatan melanggar hukum telah memenuhi persyaratan alternatif :

- perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- melanggar hak subyektif orang lain;
- melanggar kaidah tata susila;
- bertentangan dengan asas-asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga negara masyarakat atau terhadap harta benda orang lain dan yang melanggar kewajiban hukumnya, sudah dapat dikatagorikan sebagai perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu-persatu unsur perbuatan melawan hukum dikaitkan dengan fakta persidangan yang ada;

Ad.a. Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;

Hal. 67 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Menimbang, bahwa menurut Penggugat, Tergugat I melalui Tergugat II telah menyetujui kredit sebesar Rp. 400.000.000.000,- (empat ratus milyar rupiah) sebagaimana dimohonkan oleh Penggugat I, namun realisasi dari kredit tersebut hanya sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah), dan pada awalnya Penggugat I tidak akan mengambil kredit senilai Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) tersebut, namun Tergugat I melalui Tergugat II memaksa agar kredit senilai Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) tersebut diterima dulu nanti kekurangannya sebesar Rp. 125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima milyar rupiah) diusahakan lagi untuk ditambah namun kenyataannya kekurangannya tidak pernah direalisasikan, sehingga kredit yang cair sebesar Rp. 275.000.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima milyar rupiah) tidak mencukupi untuk mengembangkan usaha secara baik dan maksimal ditambah dengan hadirnya perusahaan VHO (Virtual Hotel Operator) dan OTA (Online Travel Agent) antara lain Reddoorz, Airy, Traveloka, OYO dan lain-lain menimbulkan persaingan usaha yang tidak sehat pada bisnis perhotelan karena terjadinya perang tarif/harga kamar, sehingga kemudian Penggugat I dalam usahanya mengalami permasalahan keuangan. Kemudian Penggugat I mengajukan permohonan Restrukturisasi kepada Tergugat I, namun untuk proses restrukturisasi tersebut Tergugat I dan Tergugat II melalui Bapak Ferry mensyaratkan pihak Penggugat I membayar sebagai berikut :

- a) Bunga dan tunggakan sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) ; -
- b) Biaya Provisi sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah)
- c) Biaya Administrasi sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);
- d) Biaya Fee sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).

Bahwa karena terpaksa, maka Penggugat I melakukan pembayaran terhadap persyaratan yang diminta oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut dengan rincian sebagai berikut :

- a) Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), untuk pembayaran bunga dan tunggakan, dibayar dengan cara didebet langsung dari rekening Penggugat II, setelah mendapatkan pinjaman dari Tergugat I;
- b) Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran Provisi;
- c) Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupai) untuk pembayaran Administrasi;
- d) Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) untuk pembayaran fee, dibayar menggunakan Bilyet Giro Bank Index yaitu :

Hal. 68 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah), dibayar menggunakan Giro No. GR 399974, tanggal 15 Maret 2017;
- Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), dibayar menggunakan Giro No. GR 399973, tanggal 15 Maret 2017;

Bahwa meskipun persyaratan restrukturisasi telah dipenuhi oleh Para Penggugat namun Tergugat I tidak juga melaksanakan restrukturisasi ;

Menimbang, bahwa atas dalil yang disampaikan oleh Penggugat tersebut Tergugat I sebaliknya bisa membuktikan sesuai dengan Bukti T.I-1 s/d Bukti T.I-31, ternyata proses permohonan kredit, hingga penanda-tanganan dan pencairan kredit dilaksanakan secara langsung oleh Tergugat I dengan Para Penggugat, tanpa ada atau melalui perantara Tergugat II.

Menimbang, bahwa sesuai dengan Bukti P.28 yang sama dengan bukti Tergugat II T.II-7 dan T.II-8 berupa Bilyet Giro Penggugat I yang diberikan untuk dan atas nama Strait Merchants, PTE, Lmt (Tergugat II) tanggal 15 Maret 2017 senilai Rp. 2.750.000.000,- dan senilai Rp. 1.250.000.000,- dan bukti Penggugat Bukti P.29 yang sama dengan bukti Tergugat II T.II-12 berupa Bilyet Giro Penggugat II yang diberikan untuk dan atas nama Strait Merchants, PTE, Lmt (Tergugat II) tanggal 15 Maret 2017 senilai Rp. 240.000.000,- ternyata ada pembayaran dari Para Penggugat kepada Tergugat II sejumlah tersebut. Sehingga dapat disimpulkan pembayaran Para Penggugat kepada Tergugat II tersebut adalah sebagai jasa fee konsultan keuangan untuk restrukturisasi Kredit;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut telah terbukti Tergugat II dalam proses pencairan fasilitas kredit/pinjaman Penggugat dari Tergugat I telah menerima jasa fee konsultan keuangan untuk restrukturisasi Kredit. Namun oleh karena restrukturisasi gagal, untuk itu fee konsultan keuangan yang telah diterima oleh Tergugat I dan tidak dikembalikan kepada Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum. Maka unsur perbuatan melawan hukum pada Ad.a Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum terbukti;

Ad.b. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat karena perbuatan Tergugat II tidak mengembalikan fee konsultan keuangan, maka mengakibatkan kerugian dibagi 2 (dua) yaitu kerugian materiil dan kerugian Immateriil.

Dalam perkara aquo kerugian materiil dan immateriil yaitu :

- Kerugian Materiil :

- a) Pembayaran Cicilan kepada Tergugat sebesar Rp. 4.372.586.590,- (empat milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus delapan puluh

Hal. 69 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



enam ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) atas Perjanjian Kredit Nomor 64 tanggal 27 April 2017;

- b) Pembayaran Fee kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
- c) Pembayaran biaya Provisi sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) ;
- d) Pembyaran biaya administrasi sebesar 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah)

- **Kerugian Immateriil ;**

Bahwa selain kerugian materiil, Para Penggugat juga telah mengalami kerugian immateriil yang tidak ternilai yaitu berupa lelahnya pikiran dan beban mental Para Penggugat untuk berusaha menyelesaikan kredit, tercemarnya nama baik terhadap karyawan, relasi bisnis dan dunia perbankan, namun demikian apabila dinilai dengan uang maka Penggugat wajar meminta ganti rugi immateriil sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa melalui surat jawabannya Tergugat II menyampaikan bahwa Tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 4.372.586.590,- atas pembayaran cicilan kepada Tergugat I atas perjanjian kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena pembayaran cicilan tersebut adalah pembayaran hutang yang telah diatur dalam perjanjian Tuntutan ganti rugi materiil atas pembayaran fee sebesar Rp. 4.000.000.000,- adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pembayaran tersebut diberikan Penggugat I kepada Tergugat II sebagai konsultan jasa keuangan yang ditunjuk Penggugat. Biaya provisi sebesar Rp. 240.000.000,- adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena pembayaran provisi tersebut adalah berkaitan dengan pemberian kredit yang telah diatur dalam perjanjian kredit. Sedangkan biaya administrasi sebesar Rp. 24.000.000,- adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum oleh karena biaya administrasi tersebut berkaitan dengan pemberian kredit yang telah diatur dalam perjanjian kredit. Dan Ganti rugi Immateriil sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus miliar rupiah) adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, terlebih lagi Para Penggugat tidak menguraikan secara rinci tentang kerugian yang timbul sebagai akibat perbuatan dan mengenai kausalitas besarnya ganti rugi dengan perbuatan itu.

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II menyampaikan uang sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) telah sesuai dengan isi kesepakatan Penggugat I dan Tergugat II, Tergugat II berhak untuk

Hal. 70 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan pembayaran atas jasa konsultasi keuangan sebesar 3% dari jumlah kredit yang diterima oleh Penggugat I yaitu sebesar Rp. 8.250.000.000.000,- (vide bukti TII- 4 dan TII- 6). Sedangkan uang sebesar Rp. 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta rupiah) adalah jasa perantara karena pada fakta hukumnya sesuai dengan isi kesepakatan Penggugat II dan Tergugat II, Tergugat II berhak mendapatkan pembayaran atas jasa konsultasi keuangan sebesar 1% dari jumlah kredit yang diterima oleh Penggugat II. Pembayaran fee yang diterima sebesar Rp. 4.0000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan fee sebesar Rp. 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta rupiah) ditujukan untuk pembayaran jasa konsultasi keuangan Tergugat II dengan adanya invoice yang dikirimkan oleh Tergugat II kepada Penggugat I dan Penggugat II (bukti TII- 4, bukti TII- 6, bukti TII- 11). Pemabayaran fee yang dilakukan oleh Penggugat I dan Penggugat II terhadap Tergugat II adalah merupakan kewajiban Penggugat I dan Penggugat II sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati Para Penggugat dan Tergugat II. Oleh karena Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka tuntutan ganti rugi pengembalian pembayaran fee yang telah dibayarkan oleh Para Penggugat adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum. Namun dalil ini harus diabaikan karena pembayaran fee dilakukan di tahun 2017, sedangkan kredit dilakukan ditahun 2015. Sehingga dalil ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat II mendalilkan antara Pengugat I dan Tergugat II bahwa fee jasa konsultasi keuangan yang harus dibayarkan kepada Tergugat II adalah sebesar Rp. 8.250.000.000.000,- (delapan milyar rupiah), Sementara pada faktanya Penggugat I baru membayar fee kepada Tergugat II sebesar Rp. 4.0000.000.000 (empat milyar rupiah) maka masih ada kewajiban yang harus dipenuhi oleh Penggugat I yaitu sebesar Rp. 4.250.000.000.000,- (empat milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat II (bukti TII- 4 dan bukti TII- 6). Namun dalil ini harus diabaikan karena pembayaran fee dilakukan di tahun 2017, sedangkan kredit dilakukan ditahun 2015. Sehingga dalil ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa telah menjadi fakta persidangan bahwa Para Penggugat telah gagal memperoleh restrukturisasi, sehingga oleh karenanya maka fee fee konsultan keuangan sangat merugikan Penggugat. Atas pertimbangan tersebut maka unsur perbuatan melawan hukum pada Ad.b Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain telah terbukti;

Ad.c. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;

Hal. 71 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Menimbang, bahwa melalui surat gugatannya Penggugat menyatakan Tergugat I dengan sengaja tidak melaksanakan restrukturisasi kredit yang dimohonkan Para penggugat, meski Para Penggugat telah memenuhi persyaratan restrukturisasi yang diminta oleh Tergugat I melalui Tergugat II, persyaratan yang telah dipenuhi oleh Para Penggugat Tersebut adalah: Pembayaran terhadap persyaratan yang diminta oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut dengan rincian sebagai berikut :

- a) Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah), untuk pembayaran bunga dan tunggakan, dibayar dengan cara didebet langsung dari rekening Penggugat II, setelah mendapatkan pinjaman dari Tergugat I;
- b) Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran Provisi;
- c) Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupai) untuk pembayaran Administrasi;
- d) Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) untuk pembayaran fee, dibayar menggunakan Bilyet Giro Bank Index yaitu :
 - Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus dua puluh lima juta rupiah), dibayar menggunakan Giro No. GR 399974, tanggal 15 Maret 2017;
 - Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), dibayar menggunakan Giro No. GR 399973, tanggal 15 Maret 2017;

Bahwa Permintaan Fee untuk restrukturisasi Kredit dari Tergugat I yang permintaannya melalui Tergugat II tersebut telah melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (2) huruf (a) dan (b) UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas UU No.7 tahun 1992 Tentang Perbankan; Kesalahan Turut Tergugat adalah tidak memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II meskipun telah diminta oleh Penggugat II beberapa kali.

Menimbang, Tergugat II dalam surat jawabannya mendalilkan berdasarkan kesepakatan antara Penggugat I dan Tergugat II, Penggugat I akan memberikan fee sebesar 3 % dari nilai pinjaman/kredit yang diperoleh Penggugat I dari Tergugat I (vide Bukti T.II-1);

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim memeriksa Bukti T.II-1 berupa Surat dari Megacorp Investment Limited, Ref No. 001/MIL-CF/X/2014 October 22, 2014 tentang Proposal For Financial Advisory Services. Dimana setelah Majelis Hakim memeriksa bukti tersebut ternyata bukti tersebut adalah proposal sepihak yang ditandatangani oleh Tergugat II. sehingga tidak dapat dijadikan bukti adanya kesepakatan fee 3 % Penggugat I akan memberikan fee sebesar 3 % dari nilai pinjaman/kredit yang diperoleh Penggugat I dari Tergugat

Hal. 72 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



I. disamping itu Bukti T.II-1 tersebut berbahasa asing dan tidak diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia, sehingga secara hukum haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan di Ad.b. bahwa telah terjadi kesalahan dimana Para Penggugat telah gagal memperoleh restrukturisasi utangnya, sehingga oleh karenanya maka fee konsultan keuangan yang ditarik Tergugat II sangat merugikan Para Penggugat. Disamping itu Turut Tergugat yang tidak memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II meskipun telah diminta oleh Penggugat II beberapa kali juga merupakan kesalahan. Atas pertimbangan tersebut maka unsur perbuatan melawan hukum pada Ad.c. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut telah terbukti;

Ad.d. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa mengenai Ad.d. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian, oleh karena telah dibuktikan diatas bahwa telah terjadi perbuatan melanggar hukum sehingga mengakibatkan Para Pengugat mengalami kerugian karena dimana Para Penggugat telah gagal memperoleh restrukturisasi utangnya, sehingga oleh karenanya maka fee konsultan keuangan yang ditarik Tergugat II sangat merugikan Para Penggugat. Untuk itu maka unsur perbuatan melawan hukum pada Ad.d. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian tersebut terbukti;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur perbuatan melawan hukum telah terbukti, maka dengan demikian Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Untuk itu maka petitum ke-4 Penggugat layak untuk dikabulkan dengan perbaikan menjadi "Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum";

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 2 Para Penggugat yang memohon supaya "Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang beritikad baik" oleh karena telah dibuktikan diatas bahwa Para Penggugat adalah debitur yang beritikad baik, oleh karenanya maka petitum nomor 2 Para Penggugat layak secara hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 3 Para Penggugat yang memohon Mengabulkan dan Menyatakan sah sita jaminan, namun oleh karena dipersidangan Majelis Hakim tidak meletakkan sita jaminan. Maka oleh

Hal. 73 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya maka permohonan Para Penggugat dalam petitum nomor 3 layak secara hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai ganti rugi materiil dan immateriil yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam petitumnya nomor 5 akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa mengenai cicilan yang pernah dbayarkan kepada Tergugat I sebesar Rp. 4.372.586.590,- (empat milyar tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus delapan puluh enam ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) atas Perjanjian Kredit Nomor 64 tanggal 27 April 2017. Oleh karena hal tersebut telah diperjanjian maka tidak dapat dikabulkan;
- Bahwa mengenai pembayaran Fee atas permintaan Tergugat I melauai Tergugat II sebesar Rp. 2.750.000.000,- + Rp.1.250.000.000,- = Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah). Dimana telah dibuktikan diatas hal tersebut adalah fee konsultan keuangan yang ditarik oleh Tergugat II, dan telah dibuktikan tidak ada hubungannya dengan Tergugat II. dan oleh karena Para Penggugat telah gagal memperoleh restrukturisasi oleh karenanya maka Tergugat II harus dihukum untuk mengembalikan uang Para Penggugat sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
- Bahwa mengenai biaya administrasi yang telah dibayarkan kepada Tergugat I sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah). Oleh karena hal tersebut telah diperjanjian oleh karenanya maka harus ditolak;
- Bahwa mengenai biaya provisi yang telah dibayar kepada tergugat I sebesar Rp. 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah). Oleh karena hal tersebut telah diperjanjian oleh karenanya maka harus ditolak;
- Bahwa mengenai kerugian immateriil sebesar Rp. 500.000.000.000,- (lima ratus milyar rupiah). Karena dipersidangan Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut oleh karenanya maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum ke-6 Para Penggugat dimana memohon kepada Majelis Hakim supaya “Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk menjalankan putusan ini terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya”. Majelis Hakim berpendapat karena tidak urgensi sesuai dengan aturan yang ada agar supaya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*). Untuk itu maka petitum nomor 6 layak secara hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum ke-7 Para Penggugat dimana memohon kepada Majelis Hakim supaya “Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27

Hal. 74 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2017 kepada Penggugat II dengan segera setelah putusan ini dibacakan". Oleh karena Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 adalah hak Penggugat II. Untuk itu maka petitum nomor 7 layak secara hukum untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum ke-8 Para Penggugat dimana memohon kepada Majelis Hakim supaya "Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) perhari keterlambatan sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewisde*) sampai dilaksanakannya putusan tersebut oleh Tergugat". Majelis Hakim berpendapat Permohonan tersebut haruslah ditolak karena uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang (*vide* yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 791 K/Sip/1972);

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Tergugat II Kompensi / Penggugat Rekonpensi telah mengajukan gugatan rekonpensi melalui surat jawabannya tertanggal 11 Agustus 2020, dimana pada pokoknya Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan ingkar janji sebagaimana petitumnya poin 2;

Menimbang, bahwa apa yang telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara kompensi harus dianggap mutatis mutandis dengan apa yang akan Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan rekonpensi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi adalah dalil-dalil yang sama dengan apa yang telah dipertimbangkan dalam jawabannya dalam gugatan kompensi, dan dalil-dalil tersebut telah ditolak maka gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi haruslah ditolak pula;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* Tergugat II Kompensi / Penggugat Rekonpensi adalah pihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* yang besarnya akan disebutkan dalam amar perkara;

Memperhatikan Undang-undang yang berkaitan erat dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONPENSI

Hal. 75 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang beritikad baik ;
3. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil yaitu sebagai berikut :
 - Pembayaran Fee atas permintaan Tergugat I melalui Tergugat II sebesar Rp. 2.750.000.000,- + Rp.1.250.000.000,- = Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk memberikan Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 27 April 2017 kepada Penggugat II dengan segera setelah putusan ini dibacakan ;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Tergugat II Konpensi / Pengugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.876.000,-- (satu juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Selasa, tanggal 1 Desember 2020, oleh kami, Tuty Haryati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, IG.Eko Purwanto S.H.,M.H dan Kadarisman Al Riskandar, S.H.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Pipih Restiviani,S.H.,M.H Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

IG.Eko Purwanto S.H.,M.H

Tuty Haryati, S.H., M.H.

Hal. 76 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.



Kadarisman Al Riskandar, S.H.,M.H,

Panitera Pengganti,

Pipih Restiviani S.H.,M.H

Biaya-biaya:

Biaya Pendaftaran.....	Rp.	30.000,-
Biaya Proses.....	Rp.	130.000,-
Redaksi.....	Rp..	10.000,-
Materai.....	Rp.	6.000,-
Panggilan.....	Rp.	1.650.000,-
PNBP Panggilan.....	Rp.	30.000,-
Jumlah.....	Rp.	1.876.000,-

Hal. 77 Putusan No. 179/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst.