



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ahmad Sultan, bertempat tinggal di Jl. Stadion Nomor 7 Rt 005 Rw 005, Kelurahan Dayeuhluhur, Warudoyong, Kota Sukabumi, Jawa Barat sebagai **Penggugat I;**

Senni Riana, bertempat tinggal di Jl. Stadion Nomor 7 Rt 005 Rw 005, Kelurahan Dayeuhluhur, Warudoyong, Kota Sukabumi, Jawa Barat sebagai **Penggugat II;**

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Kukun Kurniansyah dan Dhieka Askar Nurfadilah, S.H., beralamat di Jl. Raya Sukabumi Cianjur KM. 12 Ciburial-Cimangkok, Sukalarang-Sukabumi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Mei 2022, selanjutnya disebut Para Penggugat;

Lawan:

PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi, berkedudukan di Jl. A. Yani Nomor 30, Kelurahan Gunung Parang, Cikole, Kota Sukabumi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SONI WIJAYA, S.H., M. ALI M K, S.H., KURNIAWAN F, S.H.,** Advokat dan Penasehat Hukum pada Law Firm “**SONI WIJAYA & PARTNERS**” yang beralamat di Bintaro Park Office – Plaza Bintaro Satoe Jalan Bintaro Utama 1/I Bintaro Jaya – Jakarta Selatan 12330, berdasarkan Surat Kuasa No : SK-HKM-235 tanggal 23 Juni 2022, sebagai **Tergugat ;**

Luciana Tirtaman, S.H., berkedudukan di Jl. Siliwangi No. 54, Kelurahan Cikole, Cikole, Kota Sukabumi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Padlilah, S.H., M.H., Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum PADLILAH, S.H., M.H., & REKAN beralamat kantor di Genteng Puri Residence B-5 Pabuaran

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warudoyong Sukabumi, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juni 2022 selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) KANTOR CABANG SUKABUMI,

berkedudukan di Jln. A.Yani Nomor 38, Kelurahan Gunungparang, Kecamatan Cikole, Kota Sukabumi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anjar Wahyunani, Dkk., Group Head Bagian Hukum Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Bandung, yang memilih domisili pada Kantor PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Kantor Cabang Sukabumi, berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 38 Kelurahan Cikole Kecamatan Cikole Kota Sukabumi Jawa Barat, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : B.1421-VI/KC/ADK/06/2022, tanggal 21 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

VITA VITRIANA, S.H., selaku Notaris, beralamat di Jalan Raya Sukaraja, Nomor 160 Desa Pasirhalang, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Sukabumi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

MOHAMAD RAPIQ, S.H., M.Kn., selaku Notaris, beralamat di Jalan Suryakencana Nomor 5, Kota Sukabumi, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

I. Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 30 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi pada tanggal 6 Juni 2022 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

PENDAHULUAN.

Kewenangan Mengadili.

Bahwa Gugatan diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*) yang pada pokoknya mengatur sebagai berikut :

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi:

1. **Actor Sequitur Forum Rei (Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal Tergugat);**
2. **Actor Sequitur Forum Rei** dengan Hak Opsi (Dalam hal ada beberapa orang tergugat, gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal salah satu Tergugat atas pilihan Penggugat);
3. **Actor Sequitur Forum Rei** Tanpa Hak Opsi, tetapi berdasarkan tempat tinggal debitur principal (dalam hal para tergugat salah satunya merupakan debitur pokok/debitur *principal*, sedangkan yang selebihnya berkedudukan sebagai penjamin, maka gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri pada tempat tinggal debitur pokok/*principal*);
4. Pengadilan Negeri di Daerah Hukum Tempat Tinggal Penggugat (dalam hal tempat tinggal atau kediaman tergugat tidak diketahui);
5. **Forum Rei Sitae** (Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa);
6. **Kompetensi Relatif Berdasarkan Pemilihan Domisili (para pihak dalam perjanjian dapat menyepakati domisili pilihan yakni menyepakati untuk memilih Pengadilan Negeri tertentu yang akan berwenang menyelesaikan sengketa yang timbul dari perjanjian);**
7. Negara atau Pemerintah dapat Digugat pada Setiap PN (dalam hal Pemerintah Indonesia bertindak sebagai penggugat atau tergugat mewakili negara, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Negeri di mana departemen yang bersangkutan berada).

Bahwa alamat Tergugat dan sebagian Turut Tergugat yang diketahui berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sukabumi Kelas 1 B;

Maka, berdasarkan alasan-alasan yuridis di atas, **PENGADILAN NEGERI SUKABUMI KELAS 1 B** memiliki kewenangan untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo*;

II. URAIAN FAKTA HUKUM ;

A. Riwayat Singkat Perjanjian Kredit;

A.1. Mengenai Perjanjian Kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat ;

1. Bahwa **Para Penggugat** adalah nasabah **Tergugat** sejak tahun 2003 ;



2. Bahwa pada tanggal 13 April 2016, Para Penggugat dengan Tergugat telah membuat perjanjian kredit dengan Fasilitas kredit adalah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang terdiri dari :

a. Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) yang peruntukannya sebagai modal kerja dengan jumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 13 April 2016 sampai dengan tanggal 13 April 2017;

b. Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) yang peruntukannya sebagai Investasi dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 13 April 2016 sampai dengan tanggal 13 April 2017;

3. Bahwa perjanjian kredit tersebut dilakukan antara **Para Penggugat selaku Debitur** dengan **Tergugat selaku Kreditur**, sebagaimana dituangkan dalam **Akta Perjanjian Kredit Nomor : 12 tanggal 13 April 2016, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I** (“Akta Perjanjian Kredit”).

4. Bahwa yang menjadi jaminan Fasilitas Kredit Para Penggugat adalah :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan ;

b. Stock barang-barang dagangan / Inventory berupa asesoris dan mainan anak milik debitur yang terdapat di Toko Rizky Jaya Sukabumi, Jalan Tembus Stasiun Timur Blok B Nomor 37 Sukabumi, dengan nilai stock barang pertanggal 4 April 2016 senilai Rp. 23.959.000,- (dua puluh tiga juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah), yang pengikatan jaminannya sebagaimana dituangkan dalam **Akta Jaminan Fidusia Nomor : 13 tanggal 13 April 2016, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I** (“Akta Jaminan Fidusia”).



5. Bahwa kemudian pada tanggal 21 November 2018 No. 20 di hadapan **Turut Tergugat IV** Para Penggugat dengan Tergugat telah membuat perjanjian kredit yaitu mentop-Up Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) yang peruntukannya sebagai modal kerja dengan jumlah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 21 November 2018 sampai dengan tanggal 21 November 2019

6. Bahwa perjanjian kredit tersebut dilakukan antara **Para Penggugat selaku Debitur** dengan **Tergugat selaku Kreditur**, sebagaimana dituangkan dalam **Akta Perjanjian Kredit Nomor : 20 tanggal 21 November 2018 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV ("Akta Perjanjian Kredit")**.

7. Bahwa pada tanggal 13 Mei 2019 **Para Penggugat (Debitur)** mengalami musibah yaitu Toko milik **Para Penggugat (Debitur)** kebakaran akibat ledakan petasan dan mengalami kerugian yang diperkirakan Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yaitu kerugian barang yang terbakar dan biaya pengobatan dan penggantian kepada para korban ledakan.

8. Bahwa dengan adanya kejadian tersebut **Para Penggugat** mengalami masalah keuangan yang diperkirakan akan mengalami kemacetan baik dalam usaha maupun penyelesaian kredit kepada **Tergugat ;**

9. Bahwa kemudian **Para Penggugat** berusaha mencari solusi supaya baik usaha maupun penyelesaian kredit kepada **Tergugat** lancar, yaitu pada bulan Juli 2019 mengajukan permohonan penambahan plafon kredit kepada **Tergugat** sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dan setelah 1 (satu) minggu kemudian pihak **Tergugat** dengan diwakili oleh Ibu Tiara selaku Marketing PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi, menyatakan penambahan plafon yang bisa dikabulkan hanya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), dan yang diterima diperkirakan hanya sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), setelah di potong pelunasan fasilitas kredit angsuran berjangka dan biaya top-up akad tersebut, dan

Halaman 5 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



sehari kemudian pihak **Tergugat** dengan diwakili oleh Ibu Tiara selaku Marketing PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi, menyatakan membatalkan fasilitas penambahan modal usaha ;

10. Bahwa kemudian pihak **Tergugat** menganjurkan untuk restrukturisasi pertama kepada **Para Peggugat** dan **Para Peggugat** menyetujuinya dengan biaya sekitar Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah), dengan anggapan akan meringankan beban kredit dan menunda pembayaran, akan tetapi pada kenyataannya bunga tetap bertambah ;

11. Bahwa kemudian pihak **Tergugat** menganjurkan untuk restrukturisasi kedua kepada **Para Peggugat** dan **Para Peggugat** menolaknya, yang kemudian pihak **Tergugat** melimpahkan permasalahan kredit **Para Peggugat** kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., SME Remedial Jawa Barat sampai dengan sekarang.

12. Bahwa kemudian pihak **Tergugat** dengan melalui PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., SME Remedial SnD05 Jawa Barat mengirimkan surat Konfirmasi Fasilitas Kredit / Surat Peringatan I kepada **Peggugat I** sesuai surat tanggal 7 Mei 2021 No. : B166/SP I/SME-R/SnD05/BDG/0521, padahal sudah nyata dan jelas **Peggugat I (Ahmad Sultan)** pada tanggal 14 November 2019 telah melakukan pelunasan melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan yang di berikan oleh **Tergugat** kepada **Turut Tergugat II** yaitu biaya kredit yang menjadi kewajiban **Peggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11 (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah);

13. Bahwa selanjutnya pihak **Tergugat** dengan melalui PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., SME Remedial Bandung mengirimkan surat Surat Peringatan II kepada **Peggugat I** sesuai surat tanggal 2 Juni 2021 No.B.203/SP 2/SME-R/SnD05/BDG/0621, padahal sudah nyata dan jelas **Peggugat I (Ahmad Sultan)** pada tanggal 14 November 2019 telah melakukan pelunasan melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan yang di berikan oleh **Tergugat**

Halaman 6 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



kepada **Turut Tergugat II** yaitu biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11 (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah);

14. Bahwa selanjutnya pihak **Tergugat** dengan melalui PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., SME Remedial Bandung mengirimkan surat Surat Peringatan III / terakhir kepada **Penggugat I** sesuai surat tanggal 15 Juni 2021 No. B.224/SME-R/SND05/BDG/0621, padahal sudah nyata dan jelas **Penggugat I (Ahmad Sultan)** pada tanggal 14 November 2019 telah melakukan pelunasan melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan yang di berikan oleh **Tergugat** kepada **Turut Tergugat II** yaitu biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11 (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah);

15. Bahwa kemudian pihak **Tergugat** menganjurkan untuk restrukturisasi kedua kepada **Para Peggugat** dan **Para Peggugat** menolaknya, yang kemudian pihak Tergugat melimpahkan permasalahan kredit Para Peggugat kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., SME Remedial Jawa Barat sampai dengan sekarang.

16. Bahwa selanjutnya pihak **Tergugat** dengan melalui PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., SME Remedial SND5 Jawa Barat kembali mengirimkan surat Surat Somasi dan Konfirmasi Pelunasan Hutang kepada **Penggugat I** sesuai surat tanggal 27 Januari 2022 No.B.033/S/SME-R/SnD05/BDG/012022, padahal sudah nyata dan jelas **Penggugat I (Ahmad Sultan)** pada tanggal 14 November 2019 telah melakukan pelunasan melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan yang di berikan oleh **Tergugat** kepada **Turut Tergugat II** yaitu biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11 (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah);

A.2. Mengenai Perjanjian Kredit antara Para Peggugat dengan Turut Tergugat II ;



1. Bahwa pada tanggal 14 November 2019, Para Penggugat dengan Turut Tergugat II telah membuat perjanjian membuka kredit dengan Fasilitas kredit adalah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) terhitung sejak tanggal 14 November 2019 sampai dengan tanggal 14 November 2020;
2. Bahwa perjanjian kredit tersebut dilakukan antara **Para Penggugat selaku Debitur** dengan **Turut Tergugat II selaku Kreditur**, sebagaimana dituangkan dalam **Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor : 6 tanggal 14 November 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III** ("Akta Perjanjian Membuka Kredit").
3. Bahwa yang menjadi jaminan Fasilitas Kredit Para Penggugat adalah :
 - a. Agunan pokok berupa persediaan barang dagangan yang diikat Fidusia PJ.08 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
 - b. Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus rupiah) ;
4. Bahwa setelah dilakukan akad kredit antara **Para Penggugat selaku Debitur** dengan **Turut Tergugat II selaku Kreditur**, kemudian pihak **Turut Tergugat II** mengirimkan surat kepada **Tergugat** sesuai suratnya tanggal 14 November 2019 Nomor : B.4661A-KC/VI/ADK/11/2019, perihal Konfirmasi Outstanding An. Ahmad Sultan.
5. Bahwa selanjutnya keluar penghitungan biaya pelunasan kredit An. Ahmad Sultan per 14 November 2019 dari **Tergugat** dengan rincian sebagai berikut :

O/S KRK	800.000.000,00
Penalty 3%	24.000.000,00
O/S KAB	75.342.730,00
Penalty 3%	2.260.281,91
Biaya Adm.	2.000.000,00
TOTAL	903.603.012,11

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



6. Bahwa selanjutnya **Turut Tergugat II** melakukan transfer RTGS pada hari itu juga tanggal 14 November 2019 sejumlah Rp. 903.603.012,11 (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) kepada **Tergugat** ;

7. Bahwa selanjutnya **Penggugat I (Ahmad Sultan)** pada hari itu juga tanggal 14 November 2019 sekira pukul 14.00 WIB., mengkonfirmasi kepada **Tergugat** bahwa dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11 (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) ;

8. Bahwa pada saat konfirmasi **Penggugat I (Ahmad Sultan)** pada hari itu juga tanggal 14 November 2019 sekira pukul 14.00 WIB., kepada **Tergugat** bertemu dan berbicara dengan Bapak Hendra dan Bapak Jimmi selaku perwakilan dari **Tergugat** yang menyatakan akan memproses pelunasan tersebut ;

9. Bahwa selanjutnya setelah 3 (tiga) hari kemudian **Penggugat I (Ahmad Sultan)** kembali mendatangi **Tergugat** menanyakan tentang kapan anggungan bisa diambil, dan pihak **Tergugat** menjawab belum ada keputusan dari pusat ;

10. Bahwa selanjutnya **Turut Tergugat II** mengirimkan surat kepada **Tergugat** sesuai suratnya tanggal 20 Desember 2019 Nomor : B.5004KC/VI/ADK/12/2019, perihal Konfirmasi Angunan An. Ahmad Sultan.

11. Bahwa atas surat dari **Turut Tergugat II** tersebut pihak **Tergugat** tidak meresponnya.

12. Bahwa selanjutnya **Turut Tergugat II** melakukan kunjungan kepada **Tergugat** sebanyak 3 (tiga) kali untuk Konfirmasi status Angunan An. Ahmad Sultan dan selalu mendapatkan jawaban yang sama yaitu sedang diproses dan dan menunggu keputusan dari Bank Danamon Indonesia Pusat dan menyatakan saldo di rekening atas nama Ahmad Sultan Kosong.

13. Bahwa pada kenyataannya faktanya sejak tanggal 14 November 2019 saldo di rekening atas nama Ahmad Sultan



sudah terdebet sebesar Rp. 799.498.217,68 (tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus tujuh belas koma enam delapan rupiah) untuk Fasilitas Kredit Rekening Koran dan saldo Rp. 104.104.795 (seratus empat juta seratus empat puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh lima rupiah) dicadangkan untuk pelunasan Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka.

14. Bahwa sampai dengan saat ini (sampai diajukan gugatan ini) Agunan (Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan) masih dalam penguasaan **Tergugat** ;

A.3. Munculnya Itikad Buruk dari Tergugat yaitu dengan tidak mengembalikan Agunan (Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan) kepada Para Penggugat;

1. Bahwa meskipun Para Penggugat selaku Debitur telah melakukan pelunasan pada tanggal 14 November 2019 melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11 (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) akan tetapi **Tergugat** tidak mengembalikan Agunan kepada Debitur (**Para Penggugat**) ;
2. Bahwa dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11 (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) bukan dijadikan sebagai pelunasan pihak **Para Penggugat (Debitur)** kepada **Tergugat (kreditur)** yang ada dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11 (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) tersebut tidak dijadikan sebagai pelunasan malah dipotong yang digunakan sebagai angsuran bulanan, yang

Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



selanjutnya sisanya dikembalikan di kepada **Para Penggugat (Debitur)**.

3. Bahwa pada saat konfirmasi **Penggugat I (Ahmad Sultan)** pada hari itu juga tanggal 14 November 2019 sekira pukul 14.00 WIB., kepada **Tergugat** bertemu dan berbicara dengan Bapak Hendra dan Bapak Jimmi selaku perwakilan dari **Tergugat** yang menyatakan akan memproses pelunasan tersebut ;
4. Bahwa sejak tanggal 14 November 2019 saldo di rekening atas nama Ahmad Sultan sudah terdebit sebesar Rp. 799.498.217,68 (tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus tujuh belas koma enam delapan rupiah) untuk Fasilitas Kredit Rekening Koran dan saldo Rp. 104.104.795 (seratus empat juta seratus empat puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh lima rupiah) dicadangkan untuk pelunasan Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka.
5. Bahwa selanjutnya setelah 3 (tiga) hari kemudian **Penggugat I (Ahmad Sultan)** kembali mendatangi **Tergugat** menanyakan tentang kapan anggungan bisa diambil, dan pihak **Tergugat** menjawab belum ada keputusan dari pusat ;
6. Bahwa selanjutnya **Turut Tergugat II** mengirimkan surat kepada **Tergugat** sesuai suratnya tanggal 20 Desember 2019 Nomor : B.5004KC/VI/ADK/12/2019, perihal Konfirmasi Agunan An. Ahmad Sultan.
7. Bahwa atas surat dari **Turut Tergugat II** tersebut pihak **Tergugat** tidak meresponnya.
8. Bahwa selanjutnya **Turut Tergugat II** melakukan kunjungan kepada **Tergugat** sebanyak 3 (tiga) kali untuk Konfirmasi status Agunan An. Ahmad Sultan;
9. Bahwa sampai dengan saat ini (sampai diajukan gugatan ini) Agunan (Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan) masih dalam penguasaan **Tergugat** ;

Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



10. Bahwa pihak **Tergugat** dengan melalui PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., SME Remedial SnD05 Jawa Barat mengirimkan surat Konfirmasi Fasilitas Kredit / Surat Peringatan I kepada **Penggugat I** sesuai surat tanggal 7 Mei 2021 No. : B166/SP I/SME-R/SnD05/BDG/0521.
11. Bahwa pihak **Tergugat** dengan melalui PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., SME Remedial Bandung mengirimkan surat Surat Peringatan II kepada **Penggugat I** sesuai surat tanggal 2 Juni 2021 No.B.203/SP 2/SME-R/SnD05/BDG/0621.
12. Bahwa pihak **Tergugat** dengan melalui PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., SME Remedial Bandung mengirimkan surat Surat Peringatan III / terakhir kepada **Penggugat I** sesuai surat tanggal 15 Juni 2021 No. B.224/SME-R/SND05/BDG/0621.
13. Bahwa pihak **Tergugat** dengan melalui PT. Bank Danamon Indonesia Tbk., SME Remedial SND5 Jawa Barat kembali mengirimkan surat Surat Somasi dan Konfirmasi Pelunasan Hutang kepada **Penggugat I** sesuai surat tanggal 27 Januari 2022 No.B.033/S/SME-R/SnD05/BDG/012022.
14. Berdasarkan uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa **Tergugat** merupakan pihak yang beritikad buruk dalam Perjanjian Kredit antara **Para Penggugat** dengan **Tergugat** yang telah nyata dan jelas bahwa pada tanggal 14 November 2019 melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11(sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) telah melakukan pelunasan perjanjian kredit tersebut;
15. Bahwa berdasarkan laporan mutasi harian yang di keluarkan oleh **Tergugat** dapat disimpulkan bahwa **Tergugat** merupakan pihak yang beritikad buruk bahwa uang pelunasan yang di bayarkan oleh **Penggugat I** sejumlah Rp. 903.603.012,11(sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) dikembalikan kepada rekening Penggugat I pada tanggal 20 Januari 2020 sejumlah Rp. 875.000.000,- (Delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

III. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT :

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut, tindakan **Tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** terhadap Penggugat (*vide* Pasal 1365 KUHPerdara), sebagaimana telah terpenuhinya unsur – unsur sebagai berikut:

A. Adanya Perbuatan yang Bersifat Melawan Hukum;

- a1. Bahwa **Tergugat** mengabaikan pelunasan perjanjian kredit **Para Penggugat** yang telah nyata dan jelas bahwa pada tanggal 14 November 2019 melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11(sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) telah melakukan pelunasan perjanjian kredit tersebut;
- a2. Bahwa **tindakan Tergugat** tersebut jelas bertentangan Pasal 1.6 **Akta Perjanjian Kredit Nomor : 12 tanggal 13 April 2016, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I** (“**Akta Perjanjian Kredit**”), sehingga Para Penggugat tidak bisa melanjutkan /mengembangkan usahanya, padahal Para Penggugat sebagai Debitur yang beritikad baik telah melunasi kewajiban kreditnya.

Di sisi lain, **Tergugat** telah mendebet saldo di rekening atas nama Ahmad Sultan sudah terdebit sebesar Rp. 799.498.217,68 (tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus tujuh belas koma enam delapan rupiah) untuk Fasilitas Kredit Rekening Koran dan saldo Rp. 104.104.795 (seratus empat juta seratus empat puluh ribu tujuh ratus sembilan puluh lima rupiah) dicadangkan untuk pelunasan Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka yang sudah nyata dan jelas bahwa saldo tersebut untuk pelunasan kewajiban kredit Para Penggugat ;

Bahwa tindakan Tergugat juga bertentangan dengan Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi “ Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut “ yaitu kerugian bagi Para Penggugat (Debitur).

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



a3. Bahwa sedangkan **tindakan Tergugat** yang justru tidak mengembalikan Agunan kepada Para Penggugat tersebut jelas merupakan **tindakan yang bertentangan dengan kepatutan dan secara nyata menghalangi hak subjektif** Para Penggugat SELAKU DEBITUR BERITIKAD BAIK yang telah nyata dan jelas bahwa pada tanggal 14 November 2019 melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11(sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) telah melakukan pelunasan perjanjian kredit tersebut;

B. Adanya Kesalahan dalam Perbuatan yang Bersifat Melawan Hukum;

b1. Bahwa tindakan – tindakan melawan hukum **Tergugat** sebagaimana diuraikan di atas merupakan **tindakan terukur yang sengaja dilakukan guna mendapatkan keuntungan yang tidak patut dari Perjanjian Kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat**, serta merupakan bentuk *modus operandi* berupa rangkaian tindakan penyangkalan atas pelunasan kewajiban kredit Para Penggugat. Atau secara sederhana, Tergugat berusaha untuk menghalangi upaya penyelesaian kewajiban kredit Para Penggugat selaku Debitur beritikad baik yang telah nyata dan jelas bahwa pada tanggal 14 November 2019 melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan biaya kredit yang menjadi kewajiban **Penggugat I** yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11(sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) telah melakukan pelunasan perjanjian kredit tersebut;

C. Hubungan Kausalitas antara Perbuatan yang Bersifat Melawan Hukum dengan Kerugian Para Penggugat;

c1. Bahwa tindakan – tindakan **Tergugat** tersebut jelas telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat selaku Debitur beritikad baik, **yang telah melakukan serta telah nyata dan jelas bahwa pada tanggal 14 November 2019 melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan biaya kredit yang menjadi kewajiban Penggugat I yaitu**

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



sejumlah Rp. 903.603.012,11(sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) telah melakukan pelunasan perjanjian kredit tersebut, yang rincian kerugiannya akan diuraikan pada bagian selanjutnya.

IV. KERUGIAN PENGUGAT;

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Tergugat sebagaimana diuraikan, menyebabkan Para Penggugat menderita kerugian, baik materiil maupun immateriil, dengan rincian sebagai berikut:

IV.1 Kerugian Materiil;

Adapun rincian perhitungan kerugian Para Penggugat berdasarkan dokumen dan keterangan yang Para Penggugat peroleh adalah sebagai berikut:

Tabel 1. Kerugian yang Dialami oleh Para Penggugat;

Kerugian pada saat terjadi pembatalan oleh PT. Bank Danamon Indonesia Sumber Dana Bank BRI.

Table with 3 columns: Bulan, Modal, Keuntungan 15 %. Rows list months from Oct-2019 to Jan-2022 with corresponding values.



Feb-2022	200,000,000.00	30,000,000.00
Mar-2022	200,000,000.00	30,000,000.00
Apr-2022	200,000,000.00	30,000,000.00
	Jumlah Total	960,000,000.00

IV.2 Kerugian Immateriil:

1. Bahwa selain dari kerugian yang dapat secara konkrit dikalkulasikan, perbuatan-perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum *a quo* juga telah menimbulkan **kerugian immateriil** bagi Para Penggugat, karena **Para Penggugat harus meluangkan waktu dan tenaga untuk memperjuangkan haknya tersebut melalui berbagai upaya hukum**—yang seharusnya sejak **tanggal 14 November 2019 Para Penggugat dinyatakan telah menyelesaikan kewajiba kreditnya melalui dana pelunasan telah di RTGS sesuai penghitungan biaya kredit yang menjadi kewajiban Penggugat I yaitu sejumlah Rp. 903.603.012,11(sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) telah melakukan pelunasan perjanjian kredit ;**
2. Bahwa mengingat kerugian immateriil tidak dapat dihitung secara konkrit jumlahnya, namun karena kerugian tersebut secara nyata dialami oleh Para Penggugat, maka kami mohon agar Majelis Hakim berkenan memerintahkan agar Tergugat memberikan ganti kerugian immateriil kepada Para Penggugat sebesar **Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah).**
3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, secara jelas dan nyata Tergugat telah memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dan wajib mengganti seluruh kerugian yang dialami oleh Para Penggugat.

V. PARA TURUT TERGUGAT WAJIB TUNDUK DAN PATUH TERHADAP PUTUSAN DALAM PERKARA A QUO;

1. Bahwa Turut Tergugat II pada tanggal 14 November 2019, Para Penggugat dengan Turut Tergugat II telah membuat perjanjian membuka kredit dengan Fasilitas kredit adalah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) terhitung sejak tanggal 14 November 2019 sampai dengan tanggal 14 November 2020, perjanjian kredit tersebut dilakukan antara **Para Penggugat selaku Debitur**

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



dengan **Turut Tergugat II selaku Kreditur**, sebagaimana dituangkan dalam **Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor : 6 tanggal 14 November 2019, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III** ("Akta Perjanjian Membuka Kredit") dengan Jaminan / Agunan pokok berupa persediaan barang dagangan yang diikat Fidusia PJ.08 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditambah dengan Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus rupiah);

2. Bahwa hal serupa juga berlaku bagi Turut Tergugat III, yang meskipun tidak mempunyai persengketaan dengan Penggugat, namun demi lengkapnya gugatan dan untuk mencegah putusan tidak dapat dilaksanakan, mengingat perkara *a quo* terkait dengan kepemilikan suatu bidang tanah, maka Turut Tergugat III harus diikutsertakan sebagai pihak.
3. Dengan demikian, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV harus dinyatakan wajib tunduk dan mematuhi putusan dalam perkara ini.

VI. UANG PAKSA DAN MOHON PUTUSAN DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULU

1. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta Rupiah) per hari, sejak tanggal putusan tingkat pertama dibacakan, hingga putusan ini dilaksanakan.
2. Bahwa karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *Verzet*, *Banding*, *Kasasi*, maupun *Peninjauan Kembali*.

VII. PETITUM

Bahwa berdasarkan seluruh hal yang telah disampaikan oleh Penggugat diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutuskan:

Halaman 17 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Dalam Provisi:

- Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat dalam provisi;
- Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang berhubungan dengan Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan, sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan Penggugat I merupakan Debitur yang beritikad baik;
4. **Memerintahkan Penggugat untuk Kembali melakukan pembayaran pelunasan sejumlah** Rp. 799.498.217,68 (tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus tujuh belas koma enam delapan rupiah) **kepada Tergugat.**
5. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan / mengembalikan Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan kepada Para Penggugat.
6. Menyatakan **Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor : 6 tanggal 14 November 2019, yang dibuat** yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris **Vita Vitriana, S.H.,** adalah sah dan mengikat secara hukum;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi **materiil** yang dialami Para Penggugat sebesar Rp. 960,000,000,- (**Sembilan ratus enam puluh juta rupiah**) yang terdiri atas perhitungan sebagai berikut:

Kerugian pada saat terjadi pembatalan oleh PT. Bank Danamon Indonesia Sumber Dana Bank BRI.

Bulan	Modal	Keuntungan 15 %
Oct-2019	200,000,000.00	30,000,000.00
Nov-2019	200,000,000.00	30,000,000.00
Dec-2019	200,000,000.00	30,000,000.00
Jan-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Feb-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Mar-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Apr-2020	200,000,000.00	30,000,000.00



May-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Jun-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Jul-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Aug-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Sep-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Oct-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Nov-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Dec-2020	200,000,000.00	30,000,000.00
Jan-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Feb-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Mar-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Apr-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
May-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Jun-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Jul-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Aug-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Sep-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Oct-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Nov-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Dec-2021	200,000,000.00	30,000,000.00
Jan-2022	200,000,000.00	30,000,000.00
Feb-2022	200,000,000.00	30,000,000.00
Mar-2022	200,000,000.00	30,000,000.00
Apr-2022	200,000,000.00	30,000,000.00
	Jumlah Total	960,000,000.00

8. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian **immateriil**, sebesar **Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah)**;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta Rupiah) setiap harinya sejak putusan tingkat pertama dibacakan hingga putusan selesai dilaksanakan;

10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

12. Membebankan seluruh biaya perkara kepada Tergugat.

Atau apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir kuasanya, Tergugat hadir kuasanya, Turut Tergugat I hadir kuasanya di sidang kedua dan keempat, namun sidang berikutnya tidak pernah hadir berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 8 Juni 2022, tanggal 20 Juli 2022 dan tanggal 11 Agustus 2022, Turut Tergugat II hadir kuasanya di sidang pertama, namun sidang selanjutnya tidak pernah hadir berdasarkan risalah



panggilan sidang tanggal 20 Juli 2022 dan tanggal 10 Agustus 2022, Turut Tergugat III sidang kedua hadir, namun sidang selanjutnya tidak pernah hadir berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 10 Juni 2022, tanggal 10 Agustus 2022 dan tanggal 22 Agustus 2022, Turut Tergugat IV tidak pernah hadir di persidangan ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 8 Juni 2022, tanggal 23 Juni 2022, 20 Juli 2022 dan tanggal 10 Agustus 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rahmawati, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sukabumi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

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

DALAM EKSEPSI

Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh **TERGUGAT** dalam Eksepsi ini, mohon secara mutatis muntandis dimasukkan juga ke dalam bagian Pokok Perkara.

A. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Tentang Gugatan **PARA PENGGUGAT** adalah Gugatan yang Kurang Pihak dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Subyek Hukum atau Para Pihak yang ditarik oleh **PARA PENGGUGAT** menjadi **TERGUGAT** dalam Perkara *a quo* tidaklah lengkap, hal ini disebabkan dalam Perkara *a quo* melingkupi beberapa jenis perbuatan hukum yang berbeda, yaitu meliputi antara lain; **Perbuatan Hukum Pembuatan dan Penandatanganan Akta Perjanjian Kredit, Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, Pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan setempat**, yang keseluruhannya merupakan satu kesatuan rangkaian utuh yang tak

Halaman 20 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



terpisahkan dan melibatkan lebih dari satu Subjek Hukum (**sebagai TERGUGAT - TERGUGAT**);

2. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan utama dalam perkara *a quo* adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Objek Jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas nama **PENGGUGAT I**, seluas 170m² yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Sukabumi, Kecamatan Warudoyong, Kelurahan Dayeuhluhur, selanjutnya disebut ("**Objek Jaminan**"), yang telah dijaminan oleh **PARA PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** sebagai **jaminan hutang berdasarkan** Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 56/2016 tanggal 13 April 2016 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I**, hingga diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor: 525/2016 tanggal 02 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor **Badan Pertanahan Kota Sukabumi**;

3. Bahwa peristiwa hukum dan hubungan hukum yang sempurna, telah terjadi terhadap "**Objek Jaminan**" milik **PENGGUGAT I** (sebagai "**Pemberi Jaminan**") berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 12 tanggal 13 April 2016 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 20 tanggal 21 November 2018 antara **TERGUGAT** sebagai Kreditur dan **PARA PENGGUGAT** sebagai Debitur, yang seluruhnya dituangkan secara bersama dalam Akta Otentik (Akta Pemberian Hak Tanggungan) yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I** dan didaftarkan kepada **Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi** sebagai Hak Tanggungan, yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) atas "**Objek Jaminan**" tersebut.

4. Bahwa atas hal tersebut, maka **Badan Pertanahan Kota Sukabumi** yang menerbitkan SHT atas "**Objek Jaminan**", juga merupakan "**SUBYEK HUKUM UTAMA**" dalam perkara *a quo* dan tidak dapat dilepaskan karena merupakan satu kesatuan dalam peristiwa hukum dan hubungan hukum yang sempurna sebagaimana yang telah disebutkan diatas, sehingga seharusnya untuk lengkap dan tuntasnya pemeriksaan Perkara ini, maka **Badan Pertanahan Kota Sukabumi** Haruslah Ditarik Menjadi Pihak dalam Gugatan *a quo* sebagai TERGUGAT.

5. Bahwa dengan demikian, Gugatan **PARA PENGGUGAT** dikualifikasikan mengandung *cacat formil berupa Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium)*, maka akan berpotensi Perkara *a quo*

Halaman 21 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



diperiksa secara tidak menyeluruh dan tidak akurat. Oleh karena itu berdasarkan uraian diatas, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim untuk **Menolak atau setidaknya Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

B. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL);

Tentang Gugatan **PARA PENGGUGAT** adalah Gugatan yang Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) dengan alasan sebagai berikut:

B.1. PARA PENGGUGAT TELAH MENCAMPURADUKKAN GUGATAN PERBUATAN WANPRESTASI DENGAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa dalam **Petitum Gugatan PARA PENGGUGAT** pada Point 2 (dua), **PARA PENGGUGAT** menyatakan: “**TERGUGAT** telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** terhadap **PARA PENGGUGAT**” sementara itu pada **Uraian Positanya** justru **PARA PENGGUGAT** menyatakan:

1.1. Bahwa dalil dalam bagian II huruf A.1. Gugatan **PARA PENGGUGAT** secara jelas menerangkan bahwa hubungan hukum antara **TERGUGAT** dengan **PARA PENGGUGAT** yaitu berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor: 12 tanggal 13 April 2016 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I** Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 20 tanggal 21 November 2018 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT IV** Jo. Perjanjian Perubahan lainnya, dimana **TERGUGAT** selaku Kreditur dan **PARA PENGGUGAT** selaku Debitur;

1.2. Bahwa kemudian dalil dalam bagian II huruf A.2. pada point 7 sampai dengan point 15 Gugatan **PARA PENGGUGAT**, yang menyatakan pada tanggal 14 November 2019 **PARA PENGGUGAT** telah melakukan sejumlah pembayaran untuk melakukan pelunasan kredit atas nama **PENGGUGAT I** kepada **TERGUGAT** melalui transfer RTGS sebesar Rp.903.603.012,11,- (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah), dan dalil dalam point 15 **PARA PENGGUGAT** menyatakan bahwa hingga saat ini **TERGUGAT** tidak mengembalikan Objek Jaminan kepada **PARA PENGGUGAT** sehingga masih dalam penguasaan **TERGUGAT**;

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



1.3. Bahwa selain itu, dalil dalam bagian II huruf A.3. pada point 14 Gugatan **PARA PENGGUGAT**, yang menyatakan bahwa **TERGUGAT** merupakan Pihak yang beritikad buruk dalam Perjanjian Kredit antara **PARA PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**;

1.4. Bahwa selanjutnya peristiwa hukum yang dijelaskan oleh **PARA PENGGUGAT** sebagai kronologis dalam Positanya hanya **terus mengulang tentang Wanprestasi/Ingkar Janji** yang dilakukan oleh **TERGUGAT** kepada **PARA PENGGUGAT** karena tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi Objek Jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut;

2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil kronologis dalam Posita Gugatan **PARA PENGGUGAT**, jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan *a quo* justru adalah **Perbuatan Wanprestasi/Ingkar Janji TERGUGAT** kepada **PARA PENGGUGAT** terhadap Perjanjian Kredit atas Objek Jaminan yang tidak dikembalikan kepada **PARA PENGGUGAT** dan **TIDAK ADA sedikitpun** uraian kronologis dalam posita Gugatan tersebut tentang adanya **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh **TERGUGAT**;

3. Bahwa dengan demikian Gugatan **PARA PENGGUGAT adalah Gugatan yang kabur dan tidak jelas** karena isi dalam **Posita Gugatan adalah tentang Wanprestasi/Ingkar Janji** namun pada **Petitum Gugatan adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum**, hal ini jelas telah bertentangan dengan doktrin dan kaedah hukum sebagaimana dijelaskan oleh Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan hal. 455, menyatakan sebagai berikut:

Oleh karena itu dalam merumuskan posita atau dalil Gugatan:

- *Tidak dibenarkan mencampuradukkan Wanprestasi dengan PMH dalam Gugatan;*
- *Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam Gugatan jika yang terjadi in konkreto secara realistis adalah Wanprestasi;*
- *Atau tidak tepat jika Gugatan mendalilkan Wanprestasi sedang peristiwa hukum yang terjadi secara Objektif ialah PMH;*



- Akan tetapi, dimungkinkan menggabungkan atau mengakumulasikan keduanya dalam satu Gugatan, dengan syarat harus tegas pemisahannya;

B.2. GUGATAN PARA PENGGUGAT SEHARUSNYA ADALAH GUGATAN WANPRESTASI DAN BUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa dalil dalam posita Gugatan **PARA PENGGUGAT** bagian II huruf A., secara tegas **PARA PENGGUGAT** menjelaskan mengenai Akta Perjanjian Kredit Nomor: 12 tanggal 13 April 2016 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I** Jo. Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Kredit Nomor: PPWKP/274/2017 tanggal 12 April 2017 Jo. Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Kredit Nomor: PPWKP/274/2018 tanggal 11 April 2018 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 20 tanggal 21 November 2018 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT IV** Jo. Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Kredit Nomor: PPWKP/219/2021 tanggal 22 Maret 2021 Jo. Perjanjian Kredit Berjangka Nomor: PK/220/2021 tanggal 22 Maret 2021 yang dibuat antara **TERGUGAT** dan **PARA PENGGUGAT** dengan Objek Jaminan berupa sebidang Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas nama **PENGGUGAT I**, seluas 170m² yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Sukabumi, Kecamatan Warudoyong, Kelurahan Dayeuhluhur, yang telah diikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 56/2016 tanggal 13 April 2016 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I**;
2. Bahwa dalil dalam positanya **PARA PENGGUGAT** menyatakan telah melakukan sejumlah pembayaran yang telah disetor melalui transfer RTGS sebesar Rp.903.603.012,11,- (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah) pada tanggal 14 November 2019, namun atas pembayaran tersebut **TERGUGAT** sampai saat ini belum juga mengembalikan Sertifikat Hak Milik yang menjadi Objek Jaminan dalam Perjanjian Kredit;
3. Bahwa kemudian dalil dalam positanya **PARA PENGGUGAT** menyatakan **TERGUGAT** telah beritikad buruk berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, dimana uang pelunasan yang disetorkan **PARA PENGGUGAT** dikembalikan kepada rekening **PARA PENGGUGAT** pada tanggal 20 Januari 2020;

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



4. Bahwa atas dana yang disetorkan oleh **PARA PENGGUGAT** tersebut, **tidak ada kesepakatan pelunasan oleh TERGUGAT sehingga tidak dianggap sebagai pelunasan melainkan hanya sebagai dana masuk untuk dipotong atas bunga dan denda terhadap fasilitas Kredit Rekening Koran PARA PENGGUGAT yang berjalan;**

5. Bahwa berdasarkan sistem mutasi rekening **PARA PENGGUGAT** pada tanggal 20 Januari 2020 tercantum *outgoing payment transaction* sebesar Rp.875.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang artinya dana tersebut ditarik sendiri oleh **PARA PENGGUGAT** dengan cara RTGS dan bukan **TERGUGAT** yang mengembalikannya;

6. Bahwa atas dalil dalil **PARA PENGGUGAT** tersebut, secara jelas dan nyata **PARA PENGGUGAT** telah menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Wanprestasi terhadap **PARA PENGGUGAT** berdasarkan dana yang telah disetorkan untuk pelunasan, namun **TERGUGAT** tidak memproses atau mengembalikan Objek Jaminan milik **PARA PENGGUGAT** karena **tidak ada kesepakatan pelunasan oleh TERGUGAT;**

7. Bahwa dengan demikian, seharusnya Gugatan yang diajukan **PARA PENGGUGAT** adalah Gugatan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat terhadap **PARA PENGGUGAT** dan bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan hal tersebut Gugatan **PARA PENGGUGAT** dikualifisir merupakan Gugatan yang kabur/tidak jelas (*Obscur Libel*);

B.3. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK SELARAS ANTARA POSITA DENGAN PETITUMNYA

1. Bahwa dalil dalam petitum Gugatan **PARA PENGGUGAT** pada bagian Provisi yang meminta agar mengabulkan seluruh Gugatan **PARA PENGGUGAT** dalam Provisi dan meminta **TERGUGAT** untuk tidak melakukan tindakan apapun yang berhubungan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas nama **PENGGUGAT I**, seluas 170m² yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Sukabumi, Kecamatan Warudoyong, Kelurahan Dayeuhluhur, sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, **namun ternyata petitum pada bagian Posita tersebut tidak didukung dengan posita/fundamentum**

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



petendi, seharusnya dalam bagian posita/ fundamentum petendi diuraikan alasan-alasan atau dasar hukum yang jelas sebagai dasar untuk mengabulkan tuntutan Provisi PARA PENGGUGAT, maka berdasarkan hal tersebut Gugatan **PARA PENGGUGAT** merupakan Gugatan yang tidak lengkap dan dikualifisir sebagai Gugatan yang kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*);

2. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Yurisprudensinya menyebutkan sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1149 K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 menyatakan "*bahwa terhadap objek gugatan yang tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima.*"
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972 menyatakan "*Dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur dan putusan judex factie harus dibatalkan.*"
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 menyatakan "*Karena petitum gugatan tidak jelas, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.*"
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 28 K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975, menyatakan "*Karena gugatan bertentangan dengan petitum, maka gugatan harus dinyatakan kabur dan karenanya harus ditolak.*"

Bahwa berdasarkan uraian di atas, **oleh karena Gugatan PARA PENGGUGAT Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)** maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim untuk **Menolak atau setidaknya Menyatakan Gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**.

Bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh **TERGUGAT** didukung dengan fakta-fakta hukum yang ada, maka bersama ini **TERGUGAT** mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk pokok perkara, berkenan mempertimbangkan dan menerima eksepsi **TERGUGAT**, atau setidaknya menyatakan gugatan **PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk verklaard***).

DALAM PROVISI

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Gugatan **PARA PENGGUGAT** adalah Gugatan cacat formil, yaitu Gugatan yang Kabur/Tidak Jelas (*obscur libel*), dengan demikian maksud dari Permohonan Provisi **PARA PENGGUGAT** menjadi Kabur/Tidak Jelas (*obscur libel*);
2. Bahwa selain itu dalil Provisi **PARA PENGGUGAT** dalam Surat Gugatannya sudah termasuk mengenai pokok perkara, karena harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pemeriksaan pokok perkara dan tidak dapat dibuktikan adanya alasan suatu keadaan dan atau kepentingan yang mendesak untuk dapat dikabulkannya tuntutan dalam Provisi **PARA PENGGUGAT** tersebut, sehingga keseluruhan tuntutan **PARA PENGGUGAT** dalam Provisi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan ataupun belum memenuhi segala persyaratan untuk dikabulkan suatu tuntutan dalam Provisi sehingga tuntutan **PARA PENGGUGAT** tersebut harus ditolak sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No.1788 K/Sip/1976 dan juga Putusan Mahkamah Agung RI No.279 K/Sip/1976 menegaskan suatu kaedah hukum bahwa gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari Hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara, Gugatan atau permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak (*Vide: M Yahya Harahap, 2008, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan, cet.8, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 884-885*);
3. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* kiranya menolak Permohonan Provisi **PARA PENGGUGAT**.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh **TERGUGAT** dalam bagian eksepsi dan provisi di atas, mohon agar dianggap terulang kembali seluruhnya pada jawaban dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak dipisahkan, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa **TERGUGAT** membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan **PARA PENGGUGAT** kecuali yang diakui secara tegas dan jelas oleh **TERGUGAT** akan kebenarannya dalam perkara ini;

JAWABAN TERGUGAT MENGENAI DALIL POKOK PERKARA GUGATAN PARA PENGGUGAT BAGIAN II HURUF A.1.

2. Bahwa memang benar antara **TERGUGAT** dan **PARA PENGGUGAT** telah saling sepakat untuk mengikatkan diri satu dengan yang lain didalam suatu Akta Perjanjian Kredit Nomor: 12 tanggal 13 April 2016 yang dibuat

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



dihadapan **TURUT TERGUGAT I** Jo. Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Kredit Nomor: PPWKP/274/2017 tanggal 12 April 2017 Jo. Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Kredit Nomor: PPWKP/274/2018 tanggal 11 April 2018 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 20 tanggal 21 November 2018 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT IV** Jo. Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Kredit Nomor: PPWKP/219/2021 tanggal 22 Maret 2021 Jo. Perjanjian Kredit Berjangka Nomor: PK/220/2021 tanggal 22 Maret 2021 yang dibuat antara **TERGUGAT** dan **PARA PENGGUGAT** dengan Objek Jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas nama **PENGGUGAT I**, seluas 170 m² yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Sukabumi, Kecamatan Warudoyong, Kelurahan Dayeuhluhur, yang telah diikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 56/2016 tanggal 13 April 2016 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I**, hingga diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor: 525/2016 tanggal 02 Mei 2016 yang dikeluarkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi**;

3. Bahwa oleh karena **PARA PENGGUGAT** telah lalai melaksanakan kewajibannya kepada **TERGUGAT**, maka kemudian **TERGUGAT** telah memperingatkan **PARA PENGGUGAT** atas wanprestasi yang dilakukan **PARA PENGGUGAT** melalui surat peringatan sebagai berikut:

- Surat Peringatan I Nomor: B.166/SP1/SME-R/SnD05/BDG/0521 tanggal 07 Mei 2021;
- Surat Peringatan II Nomor: B.203/SP2/SME-R/SnD05/BDG/0621 tanggal 02 Juni 2021;
- Surat Peringatan III/Terakhir Nomor: B.224/SME-R/SnD05/BDG/0621 tanggal 15 Juni 2021;

Namun demikian, setelah **TERGUGAT** menyampaikan Surat Peringatan I, II dan III ternyata **PARA PENGGUGAT** tidak juga membayar kewajibannya kepada **TERGUGAT**;

4. Bahwa atas hal tersebut di atas, **TERGUGAT** kembali memperingatkan kepada **PARA PENGGUGAT** dengan memberikan Surat Somasi dan Konfirmasi Pelunasan Hutang Nomor: B.033/S/SME-R/SnD05/BDG/012022 tanggal 27 Januari 2022 dimana pada saat itu nilai kewajiban **PARA PENGGUGAT** yang belum diselesaikan kepada **TERGUGAT** adalah sebesar Rp.1.217.427.607,70,- (satu milyar dua ratus tujuh belas juta empat ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus tujuh koma tujuh puluh rupiah), namun demikian

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



setelah TERGUGAT menyampaikan Surat Somasi tersebut, PARA PENGGUGAT tidak juga melaksanakan kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada TERGUGAT;

5. Bahwa dengan demikian, berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdara yang menyebutkan *“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”* maka PARA PENGGUGAT telah lalai atas kewajibannya terhadap TERGUGAT;

JAWABAN TERGUGAT MENGENAI DALIL POKOK PERKARA GUGATAN PARA PENGGUGAT BAGIAN II HURUF A.2.

6. Bahwa dalil dalam point 6, PARA PENGGUGAT menyatakan pada tanggal 14 November 2019 telah keluar penghitungan biaya pelunasan kredit atas nama PENGGUGAT I dengan total sebesar Rp.903.603.012,11,- (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas Rupiah), namun perlu diketahui oleh Yang Mulia Majelis Hakim dan Para Pihak dalam perkara *a quo*, bahwa yang apa yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT tersebut adalah merupakan pemberitahuan mengenai nilai hutang PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT per tanggal 14 November 2019 dan bukan nilai akhir untuk PARA PENGGUGAT melakukan pelunasan lebih cepat atas kreditnya;

Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 Point 1.6 mengenai Pembayaran Kembali Lebih Cepat / Awal Akta Perjanjian Kredit berikut perubahannya yang telah disetujui dan ditandatangani PARA PENGGUGAT, diatur syarat dan ketentuan seorang Debitur apabila Debitur ingin melakukan pelunasan seluruhnya diantaranya:

Dalam hal Debitur melunasi seluruh Fasilitas Kredit yang diberikan BANK sebagaimana tersebut diatas, Debitur wajib membayar penalti/denda sebesar 2% dari:

- a. *Jumlah terhutang (outstanding) utang yang dilunasi (khusus untuk Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka);*
- b. *Jumlah plafond kredit (khusus untuk Fasilitas Kredit Rekening Koran dan Kredit Berjangka).*

Maka berdasarkan ketentuan dalam Akta Perjanjian Kredit tersebut diatas, nilai nominal biaya pelunasan kredit yang disampaikan PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya bukanlah nilai akhir untuk PARA PENGGUGAT melakukan pelunasan lebih cepat atas kreditnya, karena harus dihitung



terlebih dahulu dengan penalti/denda seperti yang disebutkan dalam ketentuan tersebut;

7. Bahwa **TERGUGAT** menolak dengan tegas dalil **PARA PENGGUGAT** sebagaimana posita Gugatan *a quo* dalam point 7 dan point 8 mengenai dana yang telah disetorkan oleh **PARA PENGGUGAT** pada tanggal 14 November 2019 melalui transfer RTGS sebesar Rp.903.603.012,11,- (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas Rupiah), karena atas dana yang disetorkan tersebut belum ada **kesepakatan mengenai rencana pelunasan fasilitas kredit antara TERGUGAT dengan PARA PENGGUGAT**, sehingga atas dana yang telah disetorkan **PARA PENGGUGAT** ke rekening kredit atas nama **PENGGUGAT I** telah didebet untuk pembayaran tunggakan kewajiban **PARA PENGGUGAT** selaku debitur kepada **TERGUGAT** selaku kreditur, disamping itu proses pelunasan yang didalilkan oleh **PARA PENGGUGAT** belum memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Perjanjian Kredit yang telah disetujui dan ditandatangani oleh debitur, untuk dapat disetujui dan diproses pelunasannya oleh **TERGUGAT**;

8. Bahwa hal tersebut terbukti dalam sistem mutasi rekening atas nama **PENGGUGAT I**, **TERGUGAT** hanya memotong bunga dan denda atas fasilitas Kredit Rekening Koran **PARA PENGGUGAT** dan bukan memotong seluruh dana yang disetor **PARA PENGGUGAT**, karena tidak ada kesepakatan dari **TERGUGAT** terkait dana untuk pelunasan dari **PARA PENGGUGAT** tersebut;

9. Bahwa seharusnya untuk melakukan pelunasan atas kredit **PARA PENGGUGAT** maka berdasarkan peraturan yang berlaku umum dalam dunia perbankan *in casu* **TERGUGAT**, proses yang harus dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT** adalah sebagai berikut:

9.1. **PARA PENGGUGAT** harus menyampaikan permohonan pelunasan dipercepat kepada **TERGUGAT** mengenai pelunasan atas kreditnya;

9.2. Permohonan atas pelunasan dipercepat dari **PARA PENGGUGAT** tersebut harus disetujui/*approve* terlebih dahulu oleh **TERGUGAT**;

9.3. Apabila telah dapat disetujui dan disepakati oleh **TERGUGAT**, maka **PARA PENGGUGAT** dapat menyetorkan dana pelunasan tersebut dengan berita Pelunasan Dipercepat terhadap Kredit atas nama **PENGGUGAT I**;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



**JAWABAN TERGUGAT MENGENAI DALIL POKOK PERKARA GUGATAN
PARA PENGGUGAT BAGIAN II HURUF A.3.**

10. Bahwa **TERGUGAT** menolak dalil **PARA PENGGUGAT** point 1 sampai dengan point 9 yang menyatakan **TERGUGAT** tidak mengembalikan agunan kepada **PARA PENGGUGAT**, karena seperti yang dijelaskan di atas pada point 6 dan point 7 bagian pokok perkara Jawaban **TERGUGAT** yaitu **tidak ada kesepakatan pelunasan antara TERGUGAT dengan PARA PENGGUGAT**, sehingga dengan belum lunasnya fasilitas kredit **PARA PENGGUGAT** kepada Tergugat, maka agunan atau Objek Jaminan yang menjadi jaminan atas kredit **PARA PENGGUGAT** belum dapat dikembalikan kepada **PARA PENGGUGAT**;

11. Bahwa **TERGUGAT** menolak dalil **PARA PENGGUGAT** yang menyatakan sisa dari dana yang telah disetor oleh **PARA PENGGUGAT** dikembalikan **TERGUGAT** kepada **PARA PENGGUGAT**, karena pada faktanya berdasarkan sistem pencatatan Bank yang dapat dilihat dari mutasi rekening **PARA PENGGUGAT** pada tanggal 20 Januari 2020 tercantum *outgoing payment transaction* sebesar Rp.875.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah), yang artinya dana tersebut ditarik sendiri oleh **PARA PENGGUGAT** dengan cara RTGS dan bukan **TERGUGAT** yang mengembalikannya;

12. Bahwa selain itu, sisa dari dana yang ditarik sendiri oleh **PARA PENGGUGAT** tersebut telah dipotong bunga dan denda atas Kredit Rekening Koran **PARA PENGGUGAT** yang berjalan;

13. Bahwa **TERGUGAT** menolak dengan tegas dalil **PARA PENGGUGAT** point 14 dan 15 yang menyatakan bahwa **TERGUGAT** merupakan Pihak yang beritikad buruk dalam Perjanjian Kredit antara **PARA PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**, karena dana pelunasan yang telah disetorkan oleh **PARA PENGGUGAT** adalah tanpa adanya kesepakatan pelunasan dari **TERGUGAT** dan **PARA PENGGUGAT** bertindak secara sepihak untuk melunasi kreditnya tersebut tanpa memenuhi syarat-syarat dan ketentuan untuk diprosesnya pelunasan fasilitas kredit sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit yang telah disetujui dan ditandatangani oleh **PARA PENGGUGAT**, sehingga **TERGUGAT** bukanlah Pihak yang beritikad buruk, karena apabila proses pelunasan sudah sesuai mekanismenya, tidak mungkin **TERGUGAT** tidak memproses pelunasan fasilitas kredit **PARA PENGGUGAT** tersebut;



JAWABAN TERGUGAT MENGENAI DALIL PADA POKOK PERKARA GUGATAN PARA PENGGUGAT BAGIAN III HURUF A, B, DAN C

14. Bahwa seluruh dalil dari **PARA PENGGUGAT** pada huruf A, B, dan C adalah dalil yang tidak berdasar, karena dana pelunasan yang telah disetorkan oleh **PARA PENGGUGAT** tersebut tanpa adanya kesepakatan dari **TERGUGAT**, dan **BUKAN BERARTI ATAS DANA PELUNASAN YANG TELAH DISETORKAN TERSEBUT MAKA SELURUH KEWAJIBAN PARA PENGGUGAT TERHADAP TERGUGAT DIANGGAP LUNAS**, selain itu saldo didalam rekening **PARA PENGGUGAT** juga tidak pernah didebit/diambil sebagai pelunasan oleh **TERGUGAT** melainkan hanya untuk pemotongan bunga Kredit Rekening Koran **PARA PENGGUGAT** yang berjalan, sehingga akhirnya dana tersebut ditarik kembali oleh **PARA PENGGUGAT** berdasarkan Bukti Tarik Dana RTGS **PARA PENGGUGAT** pada tanggal 20 Januari 2020;

15. Bahwa atas hal tersebut, Objek Jaminan milik **PARA PENGGUGAT** tidak dikembalikan kepada **PARA PENGGUGAT** karena belum adanya pembayaran dan permohonan pelunasan kredit dipercepat yang disepakati secara bersama antara **TERGUGAT** dan **PARA PENGGUGAT**, sehingga atas hal tersebut tidak ada perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** yang dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang didalilkan **PARA PENGGUGAT** dalam Gugatannya;

16. Bahwa dengan demikian dalil dalil dari **PARA PENGGUGAT** pada huruf A, B, dan C adalah dalil yang tidak berdasar, maka sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo*;

JAWABAN TERGUGAT MENGENAI DALIL POKOK PERKARA GUGATAN PARA PENGGUGAT BAGIAN VI;

17. Bahwa dalil dalam pokok perkara bagian VI pada point 2 Gugatan **PARA PENGGUGAT** yang meminta untuk putusan perkara *A quo* dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun diajukan perlawanan (*Verzet*) atau permohonan Banding, Kasasi, maupun PK, namun perlu **TERGUGAT** ingatkan kembali kepada **PARA PENGGUGAT** akan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil jo. Surat Edaran Nomor : 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, yang menjelaskan:

Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

18. Bahwa putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil tidak dapat dengan mudah dikabulkan bilamana tidak terpenuhinya salah satu dari persyaratan sebagaimana di atas, hal mana menurut **TERGUGAT I** tidak ada satu pun syarat-syarat dari dan atau dalam gugatan perkara *A quo* yang **PENGGUGAT** tujukan kepada **TERGUGAT I** yang memenuhi persyaratan untuk dapat dikabulkannya putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil;

19. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta-fakta yuridis pada bagian eksepsi, posita, dan pokok perkara tersebut di atas, maka **TERGUGAT tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang didalilkan PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya, sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim untuk Menolak atau setidaknya Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

Berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti hukum tersebut sebagaimana diuraikan di atas, maka **TERGUGAT** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.

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

Negeri Sukabumi yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk dapat menerima Eksepsi dan Jawaban **TERGUGAT** dan untuk memutus perkara ini sebagai berikut:

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT** untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan **PARA PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet ontvankelijke Verklaard)**.

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan **PARA PENGGUGAT** atau setidaknya menyatakan Gugatan **PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (Niet ontvankelijke Verklaard)**.
- Menghukum **PARA PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Bilamana Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dengan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat diatas, Penggugat telah menanggapi sebagaimana Replik dengan uraian sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut Tergugat telah mengajukan Dupliknya dengan uraian sebagaimana termuat lengkap dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ahmad Sultan NIK : 3272042907780021, tanggal 26 Februari 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Sukabumi, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Senni Riana NIK : 3272042907780021, tanggal 26 Februari 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Sukabumi, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-2 ;

Halaman 34 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



3. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 317, 45, VII, 2001, tanggal 31 Juli 2001, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Warudoyong Kota Sukabumi, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-3 ;
4. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 12 tanggal 13 April 2016 yang diterbitkan oleh Notaris Luciana Tirtaman, S.H., bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-4 ;
5. Fotokopi Surat Nomor: B.4661A-KC/VI/ADK/11/2019, tanggal 14 November 2019 perihal Konfirmasi Outstanding An. Ahmad Sultan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi kepada PT. Bank Danamon Tbk. Kantor Cabang Sukabumi, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-5 ;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 538 atas nama Ahmad Sultan, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-6 ;
7. Fotokopi Akta Jaminan Fidusia Nomor : 13 tanggal 13 April 2016 yang diterbitkan oleh Notaris Luciana Tirtaman, S.H., bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-7 ;
8. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 6 tanggal 14 November 2019 yang diterbitkan oleh Notaris Vita Vitriana, S.H., bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-8 ;
9. Fotokopi Laporan Mutasi Harian PT. Bank Danamon Tbk. Kantor Cabang Sukabumi tentang adanya uang masuk sejumlah Rp. 903.603.013,- (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu tiga belas rupiah) ke rekening A.n. Ahmad Sultan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi sebagai pelunasan pinjaman A.n Ahmad Sultan, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-9 ;
10. Fotokopi Slip Setoran RTGS PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi kepada PT. Bank Danamon Tbk. Kantor Cabang Sukabumi sejumlah Rp. 903.603.013,- (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu tiga belas rupiah), bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-10 ;
11. Fotokopi Surat Nomor: B.5004-KC/VI/ADK/12/2019, tanggal 20 Desember 2019 perihal Konfirmasi Agunan An. Ahmad Sultan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi kepada PT. Bank Danamon Tbk. Kantor Cabang Sukabumi, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-11 ;
12. Print Screenshot photo pertemuan antara Ahmad Sultan dengan Bapak Rudi Jayadi (Pegawai Kantor Wilayah PT. Bank Danamon Tbk. di



Bandung) ketika berkunjung ke rumah Para Penggugat pada tanggal 1 Juni 2021, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-12 ;

13. Print Screenshot photo pertemuan antara Ahmad Sultan dengan Bapak Rudi Jayadi (Pegawai Kantor Wilayah PT. Bank Danamon Tbk. di Bandung) beserta saksi Erik Nugraha Ramdani ketika berkunjung ke Kantor Wilayah PT. Bank Danamon Tbk. di Bandung pada tanggal 3 Februari 2022 (Bukti P-13) yang membuktikan bahwa Para Penggugat sejak dari awal sudah beritikad baik untuk menyelesaikan hutangnya, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-13 ;

14. Print Screenshot photo percakapan antara Ahmad Sultan dengan Bapak Rudi Jayadi (Pegawai Kantor Wilayah PT. Bank Danamon Tbk. di Bandung) tentang penawaran pelunasan dari Bapak Rudi Jayadi (Pegawai Kantor Wilayah PT. Bank Danamon Tbk. di Bandung) sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), bermaterai cukup yang diberi tanda bukti P-14 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan P-12, P-13 dan P-14 berupa Foto Print Out ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi di persidangan, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi Erik Nugraha Ramdani, disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I sejak tahun 2016;
- Bahwa Penggugat I (Ahmad Sultan) mempunyai hutang kepada pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) dan setahu saksi sudah terlaksana pelunasan;
- Bahwa Pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) tidak merespon atas pelunasan yang dilakukan oleh Penggugat I (Ahmad Sultan).
- Bahwa Penggugat I (Ahmad Sultan) cerita kepada saksi sekira bulan Mei tahun 2018, setelah Penggugat I (Ahmad Sultan) mengalami musibah yaitu tokonya kebakaran.



- Bahwa toko Penggugat I yaitu Toko Rizky Jaya jualan mainan anak-anak dan petasan kecil di Pasar Jalan Stasiun Kota Sukabumi.
- Bahwa Penggugat I (Ahmad Sultan) setiap kali belanja sekitar antara Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan apabila ketika hari raya besar seperti lebaran bisa mencapai Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- Bahwa pada awalnya usaha Penggugat I masih baik-baik saja setelah musibah kebakaran tersebut, akan tetapi Penggugat I (Ahmad Sultan) mengalami kesulitan keuangan dikarenakan habis membiayai korban dan biaya Kepolisian.
- Bahwa setelah kejadian Kebakaran Penggugat I (Ahmad Sultan) cerita kepada saksi akan memulai usaha kembali dan saksi menyarankan untuk mengajukan top up kepada Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi);
- Bahwa Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) menjanjikan bisa di Top Up dimana yang akan diterima oleh Penggugat I (Ahmad Sultan) adalah sekira Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), namun tidak terealisasi;
- Bahwa setelah pengajuan top upnya ditolak oleh pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) dalam kurun waktu antara 2 (dua) sampai dengan 3 (tiga) bulan Penggugat I (Ahmad Sultan) komunikasi dan diskusi dengan saksi untuk pindah Bank;
- Bahwa setelah itu saya dapat kabar dari Penggugat I (Ahmad Sultan) bahwa pengajuan kredit Penggugat I (Ahmad Sultan) disetujui atau di ACC oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI);
- Bahwa kemudian Bank Rakyat Indonesia (BRI) mengeluarkan out standing nasabah atas nama Penggugat I (Ahmad Sultan) pada bulan September sekira Rp. 903.000.000,00 (Sembilan ratus tiga juta rupiah) untuk pelunasan hutang Penggugat I kepada Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi);
- Bahwa hasil pinjaman Penggugat I (Ahmad Sultan) dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) disetorkan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) kepada

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) dengan alasan Jaminan yang ada pada Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) harus diambil dan berpindah kepada pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI);

- Bahwa kemudian Penggugat I membayar hutangnya kepada Tergugat, namun pembayaran tersebut tidak direspon oleh Tergugat, malah hanya dipotong sedikit untuk bunga dan administrasi sekitar Rp, 4.000.000,- (empat juta rupiah), selanjutnya setelah pelunasan dari pihak Penggugat I (Ahmad Sultan) yang dibayarkan melalui pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi tidak direspon oleh pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) dan dikarenakan jaminan tidak kunjung diserahkan oleh pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) kepada pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) akhirnya pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) meminta pembiayaan pelunasan Penggugat I (Ahmad Sultan) kepada Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) harus dikembalikan oleh Penggugat I (Ahmad Sultan);

- Bahwa komunikasi antara Penggugat I (Ahmad Sultan) dengan Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) tentang pelunasan tersebut secara lisan saja;

- Bahwa Penggugat I (Ahmad Sultan) sudah berusaha komunikasi dengan pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) tentang masalah pelunasan tersebut akan tetapi pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) menyarankan supaya Penggugat I (Ahmad Sultan) untuk komunikasi atau membicarakan pelunasan tersebut kepada Kantor Wilayah PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., di Bandung, kemudian Penggugat I (Ahmad Sultan) dengan didampingi saksi datang ke Kantor Wilayah PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., di Bandung sekira bulan Februari 2022 dan bertemu dengan bagian permasalahan yaitu bapak Rudi yang menerangkan bahwa semua permasalahan antara Penggugat I (Ahmad Sultan) dengan pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) adalah kewenangan daripada Kantor Cabang, dimana kewenangan Kantor Wilayah hanya mengenai keringanan pelunasan, sehingga atas dasar apa yang saksi dan Penggugat I (Ahmad Sultan) dapatkan ketika datang ke Kantor Wilayah PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., di Bandung, pada intinya Penggugat I (Ahmad Sultan) sudah melunasi hutangnya kepada pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang

Halaman 38 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukabumi) akan tetepi tidak diterima atau tidak dianggap pelunasan, yang ada dana dari dana pelunasan tersebut dipotong oleh pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi). Yang ditawarkan oleh pihak Kantor Wilayah PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., di Bandung untuk keringanan pelunasan Penggugat I (Ahmad Sultan) sekira Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

- Bahwa semenjak kejadian kebakaran sampai dengan saat ini Penggugat I (Ahmad Sultan) tidak bisa bayar kepada pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi), dan akan berbeda cerita apabila pelunasan yang dilakukan Penggugat I (Ahmad Sultan) diterima atau direspon oleh pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) dan kejadian kebakaran yang menimpa Penggugat I (Ahmad Sultan) diketahui umum dan masuk berita;

- Bahwa hutang Penggugat I (Ahmad Sultan) kepada pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) pada saat sekarang ini sekira Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

- Bahwa yang menjadi objek jaminan atau agunan pada perjanjian kredit antara Penggugat I (Ahmad Sultan) dengan pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) adalah rumah atas nama Penggugat;

- Bahwa dana yang diperoleh Penggugat I (Ahmad Sultan) dari Bank Rakyat Indonesia (BRI) yang telah di storkan kepada pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) ditarik kembali oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI) sehingga sekarang posisinya Penggugat tidak berhutang dengan Bank Rakyat Indonesia (BRI);

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Saksi Heru Baharsyah, tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa surat jumlah out standing nasabah atas nama Penggugat I (Ahmad Sultan) tersebut dari pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi).

- Bahwa dana pinjaman yang terrealisasi pada perjanjian kredit antara Penggugat I (Ahmad Sultan) dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Kantor Cabang Sukabumi tersebut adalah sebesar Rp.1000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan Tenor atau tenggang waktu dalam 12 (dua belas) bulan;

- Bahwa dana hasil perjanjian kredit antara Penggugat I (Ahmad Sultan) dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi tersebut dipergunakan untuk pelunasan kepada pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi);

- Bahwa cara pembayaran pelunasan dilakukan oleh Penggugat I (Ahmad Sultan) kepada pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) dengan cara RTGS dimana pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi langsung transfer ke rekening atas nama Penggugat I (Ahmad Sultan) di PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi sebesar Rp. 903.000.000,00 (sembilan ratus tiga juta rupiah) dan setelah pelunasan tersebut PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi meminta surat pelunasan Penggugat I (Ahmad Sultan) kepada pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) akan tetapi tidak dikasih. Ditunggu sampai beberapa hari dan setelah beberapa hari saksi dengan Penggugat I (Ahmad Sultan) datang ke kantor pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) dan kami mendapat jawaban menunggu proses dari pusat;

- Bahwa setelah 1 (satu) bulanan tidak ada jawaban dan tanggapan dari PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi, PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi pada bulan Januari menarik kembali dana yang telah ditransfer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi kepada pihak Tergugat (PT. Danamon Indonesia Tbk., Kantor Cabang Sukabumi);

- Bahwa sebelumnya Penggugat I (Ahmad Sultan) adalah nasabah pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) dan sudah minta di top up akan tetapi tidak dikabulkan sehingga pindah dan mengajukan pinjaman kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi;

- Bahwa Perjanjian kredit antara Penggugat I (Ahmad Sultan) dengan pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi batal karena pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) tidak merespon pelunasan yang dilakukan oleh Penggugat I (Ahmad Sultan);

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang melakukan pemberkasan Perjanjian Kredit antara Penggugat I (Ahmad Sultan) dengan pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi;
- Bahwa agunan hutang ke PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi berupa Tanah dan bangunan milik Penggugat I (Ahmad Sultan) dapat mengcover, karena nilai Tanah dan bangunan milik Penggugat I (Ahmad Sultan) diatas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- Bahwa tidak ada surat pelunasan dari pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) dan Nasabah atau Penggugat I (Ahmad Sultan) datang sendiri kepada pihak Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Kantor Cabang Sukabumi) yang minta rincian tentang pelunasan;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

3. Saksi Dang Surahman, tidak disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah staf dari Notaris Vita Vitriana, S.H. (Turut Tergugat III);
- Bahwa saksi mengetahui bukti P-4 dan P-8 yaitu Perjanjian kredit antara Pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi dengan Penggugat I (Ahmad Sultan) sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan jaminan atau agunan adalah Sertipikat atas nama Penggugat I (Ahmad Sultan);
- Bahwa pada akhirnya Perjanjian Kredit antara pihak Penggugat I (Ahmad Sultan) dengan Pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Sukabumi tidak dilanjutkan;

Atas keterangan saksi tersebut, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit Nomor: 12 tanggal 13 April 2016, yang dibuat dihadapan Notaris **LUCIANA TIRTAMAN, S.H.**, antara **PARA PENGGUGAT** (Debitur) dan **TERGUGAT** (Kreditur), bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-1 ;

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik 538/ Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m², Provinsi Jawa Barat, Kota Sukabumi, Kecamatan Warudoyong, Kelurahan Dayeuhluhur, tertulis a.n **AHMAD SULTAN (PENGGUGAT I)**, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-2 ;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) 525/2016 pada tanggal 02 Mei 2016, Peringkat Pertama, atas SHM No. 538/ Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m², dengan APHT Nomor: 56/2016 yang dibuat dihadapan Notaris **LUCIANA TIRTAMAN, S.H.**, pada tanggal 13 April 2016, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-3 ;
4. Fotokopi Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Kredit Nomor: PPWKP/274/2017 tanggal 12 April 2017 yang dibuat antara **TERGUGAT** dan **PARA PENGGUGAT**, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-4 ;
5. Fotokopi Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Kredit Nomor: PPWKP/274/2018 tanggal 11 April 2018 yang dibuat antara **TERGUGAT** dan **PARA PENGGUGAT**, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-5 ;
6. Fotokopi Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 20 tanggal 21 November 2018 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT **MOHAMAD RAPIQ, S.H., M.Kn., (TURUT TERGUGAT IV)**, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-6 ;
7. Fotokopi Mutasi Rekening **PARA PENGGUGAT** periode tanggal 01 November 2019 sampai dengan tanggal 30 November 2019, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-7 ;
8. Fotokopi Mutasi Rekening **PARA PENGGUGAT** periode tanggal 01 Januari 2020 sampai dengan tanggal 31 Januari 2020, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-8 ;
9. Fotokopi Bukti Tarik Dana atas nama **AHMAD SULTAN (PENGGUGAT I)** tanggal 20 Januari 2020, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-9 ;
10. Fotokopi Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Kredit Nomor: PPWKP/2219/2021 tanggal 22 Maret 2021, yang dibuat antara **TERGUGAT** dan **PARA PENGGUGAT**, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-10 ;
11. Fotokopi Perjanjian Kredit Berjangka Nomor: PK/220/2021 tanggal 22 Maret 2021, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-11 ;
12. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor: B.166/SP1/ SME-R/SnD05/BDG/ 0521 tanggal 07 Mei 2021, kepada **PENGGUGAT I**, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-12 ;



13. Fotokopi Surat Surat Peringatan II Nomor: B.203/SP2/ SME-R/SnD05/BDG/ 0621 tanggal 02 Juni 2021, kepada **PENGGUGAT I**, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-13 ;

14. Fotokopi Surat Peringatan III/Terakhir Nomor: B.224/SME-R/SnD05/BDG/0621 tanggal 15 Juni 2021, kepada **PENGGUGAT I**, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-14 ;

15. Fotokopi Surat Somasi dan Konfirmasi Pelunasan Hutang Nomor: B.033/S/SME-R/SnD05/ BDG/012022 tanggal 27 Januari 2022, kepada **PENGGUGAT I**, bermaterai cukup yang diberi tanda bukti T-15 ;

Menimbang, bahwa seluruh fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-12, T-13, T-14 dan T-15 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat tidak ada mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 17 Oktober 2022 dan Tergugat pada tanggal 10 Oktober 2022;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap surat gugatan Para Penggugat, ternyata pihak Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi atau keberatan, maka sesuai dengan tertib hukum acara sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang provisi lalu tentang eksepsi atau keberatan tersebut dimaksud, karena apabila ternyata eksepsi atau keberatan tersebut beralasan hukum dan dinyatakan diterima/dikabulkan, maka tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan tentang pokok perkara, namun sebaliknya apabila eksepsi atau keberatan tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak, maka lebih lanjut akan dipertimbangkan dan diputuskan tentang materi pokok perkara;

Menimbang, selanjutnya akan dipertimbangkan terlebih dahulu dalam provisi yang diajukan oleh para Penggugat sebagai berikut :

Halaman 43 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yakni :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat dalam provisi;
2. Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang berhubungan dengan Sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan, sampai dengan perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan putusan provisi (*provisionale beschikking*) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 HIR adalah keputusan yang bersifat sementara atau *interim award (temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari tuntutan provisi yang diajukan oleh para Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan provisi tersebut tidak bersifat mendesak, maka terhadap tuntutan provisi ini ditolak;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi Gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*) yaitu tidak menarik BPN Kota Sukabumi sebagai pihak;
2. Eksepsi Gugatan kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) dengan alasan Penggugat telah mencampuradukkan gugatan perbuatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, gugatan Para Penggugat seharusnya adalah gugatan wanprestasi dan bukan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan Para Penggugat tidak selaras antara posita dengan petitumnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*) karena tidak menarik BPN Kota Sukabumi sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, alasan Tergugat mengajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*) adalah karena Badan Pertanahan Kota Sukabumi yang menerbitkan SHT atas "Objek Jaminan", juga merupakan "SUBYEK HUKUM UTAMA" dalam perkara *a quo* dan tidak dapat dilepaskan karena merupakan satu kesatuan dalam peristiwa hukum dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum yang sempurna sebagaimana yang telah disebutkan diatas, sehingga seharusnya untuk lengkap dan tuntasnya pemeriksaan Perkara ini, maka Badan Pertanahan Kota Sukabumi haruslah ditarik menjadi pihak dalam Gugatan *a quo* sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam repliknya Para Penggugat memberikan tanggapan berupa bantahan mengenai eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*) ini dengan alasan yaitu:

- Secara kewenangan Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi sifatnya hanyalah administratif, yang tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Kota Sukabumi dan tindakan administratif Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi dalam memproses penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan atas "Objek Jaminan" adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan, maka sangat tidak berdasarkan hukum dan tidak ada relevansinya apabila Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga tidak boleh dan tidak patut untuk digugat;
- Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi tidak bisa ditarik sebagai Para Pihak (Tergugat) karena pihak Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi sama sekali tidak tahu-menahu tentang Perbuatan Melawan Hukum yang saat itu tengah dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat. Lagipula Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi sama sekali tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan atas "Objek Jaminan" sehingga tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum diikutsertakan sebagai pihak Tergugat;
- Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi sama sekali tidak punya kewenangan dalam perjanjian kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat. Sesuai dengan namanya yaitu Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi, begitu pula kewenangannya dengan sifatnya hanyalah administratif, yang tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Kota Sukabumi dan tindakan administratif Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi dalam memproses penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan atas "Objek Jaminan" adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan, oleh karena itu sangat tidak beralasan hukum untuk diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam Perkara *a quo*;
- Para Penggugat beranggapan Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi dalam memproses penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan atas "Objek

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaminan” tidak merugikan Para Penggugat, karena Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi dalam memproses penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan atas “Objek Jaminan” tidak dibebankan pertanggungjawaban hukum dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 12 tanggal 13 April 2016 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 21 November 2018;

- Para Penggugat ialah pihak yang merasa kepentingan hukumnya terlanggar berhak untuk mendudukkan siapa saja yang menjadi pihak yang akan digugat maupun yang ditempatkan sebagai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam positanya Para Penggugat memberikan dalil bahwa pada tanggal 13 April 2016 Para Penggugat dengan Tergugat telah membuat perjanjian kredit dengan Fasilitas kredit adalah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang terdiri dari :

- Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) yang peruntukannya sebagai modal kerja dengan jumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 13 April 2016 sampai dengan tanggal 13 April 2017;
- Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) yang peruntukannya sebagai Investasi dengan jumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 13 April 2016 sampai dengan tanggal 13 April 2017;

Menimbang, bahwa atas Perjanjian Kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat, Tergugat memberikan jaminan Fasilitas Kredit Para Penggugat berupa :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan;
- Stock barang-barang dagangan atau Inventory berupa asesoris dan mainan anak milik debitur yang terdapat di Toko Rizky Jaya Sukabumi, Jalan Tembus Stasiun Timur Blok B Nomor 37 Sukabumi, dengan nilai stock barang pertanggal 4 April 2016 senilai Rp. 23.959.000,- (dua puluh tiga juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah), yang pengikatan jaminannya sebagaimana dituangkan dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor : 13 tanggal 13 April 2016, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa objek jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa

Halaman 46 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan, dimana Sertipikat Hak Miliknya dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi dan tindakan administratif Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi dalam memproses penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan atas "Objek Jaminan" adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa dalam petitum Para Penggugat point no 2 isinya adalah "Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat" dan dalam positanya Para Penggugat menguraikan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena Tergugat tidak menerima pembayaran sisa kredit dari Para Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian, inti dari gugatan Para Penggugat bukanlah mengenai obyek jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 538/Kelurahan Dayeuhluhur atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat Kota Sukabumi Kecamatan Warudoyong Kelurahan Dayeuhluhur, seluas 170 m² atas nama Ahmad Sultan dan Sertipikat Hak Tanggungan atas "Objek Jaminan" tersebut, namun mengenai perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat karena Tergugat tidak menerima pembayaran sisa kredit dari Para Penggugat kepada Tergugat dan tidak ada hubungannya dengan Kantor Badan Pertanahan Kota Sukabumi;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi gugatan kurang pihak (*Plurium litis consortium*) ini ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Eksepsi Gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) dengan alasan Penggugat telah mencampuradukkan gugatan perbuatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, gugatan Para Penggugat seharusnya adalah gugatan wanprestasi dan bukan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan Para Penggugat tidak selaras antara posita dengan petitumnya;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) ini dalam Repliknya Para Penggugat memberikan tanggapan berupa bantahan yaitu :

- Para Penggugat telah secara jelas menguraikan bahwa Tergugat dalam perkara *a quo* telah melakukan perbuatan melawan hukum namun apabila

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendapat Tergugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat dalam Positanya terus mengulang tentang Wanprestasi atau Ingkar Janji yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat karena tidak menyerahkan Sertifikat Hak Milik yang menjadi Objek Jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut, hanya berupa asumsi tentang gugatan *Obscuur Libel* tanpa menyertakan dan atau penjelasan tentang dasar hukumnya karena apabila dilihat dari segi hukumnya antara Gugatan Wanprestasi dan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kedua kategori gugatan tersebut telah dan memiliki pengaturan masing-masing yaitu Gugatan Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan", dan untuk Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut", sehingga apabila ditinjau dari permasalahan yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat dapat disimpulkan bahwa apabila Para Penggugat bermasalah baru gugatan yang diajukan sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan", yaitu gugatan Wanprestasi akan tetapi apabila pihak TERGUGAT yang bermasalah maka gugatan yang diajukan adalah sesuai Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut", yaitu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), oleh karena itu gugatan Para Penggugat sudah tepat dan benar serta relevan dengan dasar-dasar gugatan baik posita maupun petitumnya. Poin-poin yang T Tergugat sampaikan hanya berupa asumsi tentang gugatan *Obscuur Libel* tanpa menyertakan dan atau penjelasan tentang dasar hukumnya sehingga oleh karenanya haruslah ditolak.

Halaman 48 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



- Bahwa gugatan Para Penggugat sudah sangat jelas, disertai dengan dasar, peristiwa serta fakta hukum yang tak terbantahkan. Dan tentunya didasarkan pada bukti-bukti otentik yang akan Para Penggugat ajukan nantinya di muka Persidangan pada sidang Pembuktian. Sehingga tidak beralasan hukum serta mengada-ada apabila Tergugat menyatakan Gugatan Para Penggugat rancu *Obscure Lieble* hanya karena Tergugat tidak cermat memahami gugatan Para Penggugat;
- Bahwa gugatan Penggugat sudah sangat jelas, disertai dengan dasar, peristiwa serta fakta hukum yang tak terbantahkan. Dan tentunya didasarkan pada bukti-bukti otentik yang akan Penggugat ajukan nantinya di muka Persidangan pada sidang Pembuktian. Sehingga tidak beralasan hukum serta mengada-ada apabila Tergugat menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*Obscure Libel*) hanya karena Tergugat tidak cermat memahami gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk eksepsi Tergugat mengenai Gugatan kabur atau tidak jelas (*obscure libel*) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum “didasarkan adanya suatu perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang”** sedangkan **gugatan Wanprestasi “didasarkan atas adanya Perjanjian”**. Jadi untuk Gugatan Wanprestasi, Para Penggugat cukup membuktikan “Perjanjian yang dilanggar” sedangkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Para Penggugat harus membuktikan bahwa ada peraturan perundang-undangan yang dilanggar sehingga timbulah kerugian;

Menimbang, bahwa menurut pendapat J.Satrio, Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Tiada Wanprestasi apabila tidak ada perjanjian sebelumnya;

Sedangkan untuk Gugatan Perbuatan Melawan Hukum diajukan berdasarkan 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Petitum Nomor 2 (dua) Gugatan Para Penggugat, Para Penggugat menyatakan: “Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat” sementara itu pada uraian Positanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat menyatakan dalam bagian II huruf A.2. pada point 7 sampai dengan point 15 Gugatan Para Penggugat, yang menyatakan pada tanggal 14 November 2019 Para Penggugat telah melakukan sejumlah pembayaran untuk melakukan pelunasan kredit atas nama Penggugat I kepada Tergugat melalui transfer RTGS sebesar Rp.903.603.012,11,- (sembilan ratus tiga juta enam ratus tiga ribu dua belas koma sebelas rupiah), dan dalil dalam point 15 Para Penggugat menyatakan bahwa hingga saat ini Tergugat tidak mengembalikan Objek Jaminan kepada Para Penggugat sehingga masih dalam penguasaan Tergugat dan karena alasan itu menurut Para Penggugat, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam bagian II huruf A.1. Gugatan Para Penggugat menerangkan bahwa hubungan hukum antara Tergugat dengan Para Penggugat yaitu berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor: 12 tanggal 13 April 2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 20 tanggal 21 November 2018 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV Jo. Perjanjian Perubahan lainnya, dimana Tergugat selaku Kreditur dan Para Penggugat selaku Debitur. Lalu dalam petitum gugatan para Penggugat no 4 yaitu "Memerintahkan Penggugat untuk kembali melakukan pembayaran pelunasan sejumlah Rp. 799.498.217,68 (tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus tujuh belas koma enam delapan rupiah) kepada Tergugat" karena dalam positanya Para Penggugat mengakui memiliki perjanjian hutang-piutang kepada Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 12 tanggal 13 April 2016, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I ("Akta Perjanjian Kredit") dan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 20 tanggal 21 November 2018 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV ("Akta Perjanjian Kredit") dan Para Penggugat juga mengakui dalam posita bahwa Para Penggugat memiliki tunggakan hutang kepada Tergugat, sehingga dengan demikian gugatan para Penggugat adalah mengenai "Perjanjian";

Menimbang, bahwa didalam gugatan para Penggugat tersebut jelas para Penggugat telah mencampurkan adukkan antara gugatan Wanprestasi dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap gugatan yang demikian tersebut menjadikan gugatan tersebut kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa penggabungan gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum tidak dapat dibenarkan, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam hal ini Putusan MA No.1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan tentang hal ini, ditambah

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi lagi dalam Putusan MA No.879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri;

Menimbang, bahwa mengenai hal-hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat hal-hal yang termuat dalam eksepsi Tergugat mengenai gugatan kabur atau tidak jelas (obscuur libel) karena Para Penggugat telah mencampuradukkan gugatan perbuatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat mengenai gugatan kabur atau tidak jelas (obscuur libel) karena gugatan Para Penggugat seharusnya adalah gugatan wanprestasi dan bukan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan Para Penggugat tidak selaras antara posita dengan petitumnya adalah memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara dengan demikian eksepsi ini ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya, dan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Onvankelijke Verklaard**);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam provisi;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.630.000,00 (tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi pada hari **Rabu** tanggal **26 Oktober 2022** oleh **Sylvia Yudhiastika, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Eka Desi Prasetya, S.H.**,

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan **Christoffel Harianja, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb., tanggal 6 Juni 2022, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 1 November 2022 oleh Ketua Majelis dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu Ending Samsudin, S.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Eka Desi Prasetya, S.H.

Sylvia Yudhiastika, S.H., M.H.

Christoffel Harianja, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ending Samsudin, S.H.

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,-
2. Meterai.....	Rp	10.000,-
3. Redaksi.....	Rp	10.000,-
4. Biaya proses	Rp	100.000,-
5. Penggandaan berkas	Rp	35.000,-
6. Biaya sumpah	Rp	20.000,-
8. PNBPN	Rp	50.000,-
9. Biaya panggilan	Rp	<u>3.375.000,-</u>

Jumlah Rp **3.630.000,-**

(tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah).

Halaman 52 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Skb.