



**P U T U S A N**

Nomor : 142/ Pdt.Plw / 2017 / PN Jkt.Utr

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara perdata Perlawanan dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

**Ny. YOLA RAPHITA TOBING** , beralamat di Fatmawati Town House Kav 1 / 99 Rt. 006 Rw. 010 , Kelurahan Pondok Labu , Kecamatan Cilandak , Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Trihastuti N, SH, dan REKAN , Advokat dan Pengacara pada Kantor Tri Hastuti & partners yang beralamat di Menara Bidakara 1, Lt. 21, Suite 2103 B, Jl. Jend Gatot Subroto Kav 71-73 , Jakarta Selatan , berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Maret 2017,

Selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN ;**

**M e l a w a n :**

1. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA II** , berkedudukan di Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun No. 10 , Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai ..... **TERLAWAN I ;**
2. **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT OLYMPINDO SEJAHTERA** berkedudukan di Plaza Kelapa Gading Blok B No. 33 Jl. Raya Boulevard Barat , Kelapa Gading Barat , Jakarta Utara 14240 , dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Dave Ryn Samusamu, SH, Brian Manuel Samusamu dan Erickson Simanjuntak, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Dave R. Samusamu & Partners yang beralamat di Jl. Tanah Ubud Permai II No. 03, Lippo Village , Tangerang, berdasarkan surat kuasa tertanggal 17 April 2017 , ... sebagai **TERLAWAN II ;**



**3. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SARANA UTAMA MULTIDANA**

berkedudukan di Jl. Letjend Suprpto , Kompleks Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok MI No. 5-7 , Cempaka Putih Jakarta Pusat , dalam hal ini diwakili oleh Hendra Setiawan dan Abi Sarwan, SH , karyawan bagian legal PT. BPR Sarana Utama Multidana , berdasarkan surat kuasa tertanggal 2 Juni 2017 ..... sebagai **TERLAWAN III** ;

**4. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SURYA PRIMA PERSADA ,**

yang berkedudukan di Jl. Ruko L'Agricola Blok A No. 8 Gading Serpong , Desa Curug Sangereng , Kecamatan Kelapa Dua , Kabupaten Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Dave Ryn Samusamu, SH, Brian Manuel Samusamu dan Erickson Simanjuntak, SH, Advokat dan Konsultan Hukum pada Dave R. Samusamu & Partners yang beralamat di Jl. Tanah Ubud Permai II No. 03, Lippo Village , Tangerang, berdasarkan surat kuasa tertanggal 17 April 2017 , ... sebagai **TERLAWAN IV**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini ;

Telah memperhatikan jawab menjawab kedua belah pihak yang berperkara ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 20 Maret 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tertanggal 21 Maret 2017 dibawah Nomor Register : 142/Pdt.Plw/2017/ PN Jkt.Utr telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan pernah membuat Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor : 011/PK-RegulerSindikasi/BPROS/VI/2015 tertanggal 22 Juni 2015, dengan Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV yang selanjutnya disebut dengan Perjanjian Kredit Sindikasi, yang mana dalam Perjanjian Kredit Sindikasi tersebut Pelawan sebagai debitur sedangkan Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV sebagai Kreditur, yang masing-masing Kreditur tersebut : Terlawan II



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Leader Sindikasi, Terlawan III dan Terlawan IV sebagai Anggota Sindikasi ;

2. Bahwa fasilitas kredit yang disepakati adalah Kredit Reguler Sindikasi, dengan total plafond sebesar Rp 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), yang bunganya disepakati 18%, jangka waktunya 84 bulan, dengan angsuran perbulan Rp 73.988.200,- (tujuh puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu duaratus rupiah) ;
3. Bahwa dalam Perjanjian Kredit Sindikasi jaminan yang diberikan adalah : 1 (satu) unit Bangunan rumah tinggal di atas tanah Sertifikat SHM Nomor : 260/Duren Tiga, Seluas 579 M2 (lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pancoran, Kelurahan Duren Tiga, setempat dikenal dengan nama Jalan Duren Tiga Barat No.11, Rt.004/Rw.001, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04 (empat) Juli 2012 (duaribu duabelas) Nomor 00037/Duren Tiga/2012, terdaftar atas nama Nyonya Yola Raphita Tobing. Sertifikat tersebut di terbitkan pada tanggal 16-8-2012 (enam belas agustus dua ribu dua belas) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, selanjutnya disebut Jaminan Perjanjian Kredit Sindikasi ;
4. Bahwa Perjanjian Kredit Sindikasi tersebut telah berjalan dan dari kewajiban yang harus dilakukan oleh Pelawan, Pelawan juga telah melaksanakannya, yakni dengan melakukan pembayaran angsuran atas kredit yang telah diterimanya, sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit Sindikasi, walaupun memang tidak sempurna.
5. Bahwa kemudian Terlawan II selaku Leader Sindikasi secara sepihak menyampaikan kepada Pelawan apabila Pelawan tidak segera menyelesaikan hutang kreditnya maka akan dilaksanakan Lelang Jaminan Perjanjian Kredit Sindikasi. Demikian setidaknya sebagaimana dalam surat Terlawan II yang ditujukan kepada Pelawan Nomor : 012/SP/BPROS/IV/2016 tertanggal 29 April 2016. Dan surat terakhir dari Terlawan II kepada Pelawan, yakni surat Nomor : 037/DIR-BPROS/III/2017, tertanggal 06 Maret 2017 menegaskan kembali dan sekaligus memberitahukan tentang

Hal 3 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr

#### 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

pelaksanaan eksekusi lelang terhadap obyek jaminan yakni tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 260/Duren Tiga, seluas 579 M2 atas nama Pelawan, yang tanahnya terletak di Jl. Duren Tiga Barat No. 11 RT/004 RW 01, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, yang akan dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 23 Maret 2017.

6. Bahwa berkaitan dengan surat Terlawan II tersebut, Pelawan juga mendapati foto copy surat dari Terlawan I kepada Terlawan II Nomor : S-441/WKN.07/KNL.02/2017, tanpa tanggal, dengan pokok surat : **Penetapan Hari dan Tanggal Pelaksanaan Lelang**, yang merupakan tanggapan surat dari Terlawan II Nomor : 013/DIR-BPROS/II/2017 tanggal 25 Januari 2017 perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT. Dalam surat ini disebutkan bahwa Terlawan I telah menetapkan rencana lelang terhadap Jaminan Perjanjian Kredit Sindikasi yang merupakan harta milik Pelawan yang berupa tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 260/Duren Tiga tersebut, akan dilaksanakan pada Hari **Kamis tanggal 23 Maret 2017 pukul 11.00 WIB hingga selesai**, di Aula Lelang Lt. III di alamat Terlawan I.
7. Bahwa menurut hemat Pelawan, seharusnya sebelum diajukan lelang jaminan Perjanjian Sindikasi, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, memberikan kesempatan dan kemudahan bagi Pelawan untuk mencari solusi misalnya mencari pembeli yang berminat membeli Jaminan Perjanjian Kredit Sindikasi atau setidaknya Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan IV mencarikan solusi yang baik supaya kredit dapat terselesaikan. Namun demikian yang dilakukan Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV justru sebaliknya mempersulit, yaitu dengan cara seluruh tembok keliling Rumah dan pintu gerbang yang di jadikan Jaminan Perjanjian Kredit Sindikasi di coret coret dengan tulisan tulisan yang membuat calon pembeli akan ketakutan untuk membelinya. Kalau hanya sekedar di tempel tulisan pengumuman seperti pada umumnya Pelawan masih bisa memakluminya. Tetapi yang terjadi menurut Pelawan apa yang dilakukan Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV tersebut telah berlebihan ;

Hal 4 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dengan perbuatan Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV seperti tersebut pada point 7, jelas jelas memperlihatkan itikat tidak baik dari para Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, dan dapat disimpulkan adanya indikasi yang kasat mata (dan dapat dikatakan melalui cara yang tidak elegan) ingin mencari keuntungan dari keberadaan Jaminan Perjanjian Kredit Sindikasi milik Pelawan ;
9. Bahwa kemudian dengan adanya Penetapan dari Terlawan I tersebut maupun surat-surat selanjutnya yang sejenis yang mungkin di buatnya tentu saja menjadi akan sangat merugikan Pelawan dan kiranya tidak seharusnya dilaksanakan karena cara lelang demikian tidak sesuai dengan keinginan dan ketentuan yang terdapat dalam kesepakatan kredit dan juga tidak seharusnya dilakukan karena tertundanya pembayaran-pembayaran oleh Pelawan kepada Terlawan II (maupun Terlawan III dan Terlawan IV) tidak semata-mata kesalahan Pelawan akan tetapi karena usaha dari pihak Pelawan yang mengalami masalah/ tidak lancar, dan di sisi lain perhitungan-perhitungan tentang kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pelawan kepada Sindikasi Kreditur (Terlawan II maupun Terlawan III dan Terlawan IV) juga masih terdapat perbedaan perhitungan yang masih perlu untuk dilakukan titik temu untuk menentukan berapa besar kewajiban yang semestinya yang harus dilakukan Pelawan. Dalam hal ini Pelawan telah beberapa kali meminta perhitungan secara resmi akan tetapi tidak kunjung diberikan. Hal ini tentu saja membuat Pelawan bertanda tanya mengapa demikian ;
10. Bahwa di dalam Perjanjian Kredit Sindikasi antara Pelawan (sebagai debitur) dengan Terlawan II serta Terlawan III dan Terlawan IV (sebagai sindikasi kreditur) tidak terdapat klausula secara pasti yang menyebutkan bahwa apabila terjadi terhentinya pembayaran maka barang jaminan akan dilakukan pelelangan melalui Terlawan I. Dalam perjanjian kredit bahkan secara jelas disebutkan dalam pasal 8 angka 5 dinyatakan : „*Terhadap PERJANJIAN ini dan segala dokumen yang berhubungan dan yang timbul akibat PERJANJIAN ini, tunduk pada hukum negara Republik Indonesia, dan Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor*

Hal 5 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr

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





*Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta, namun tidak mengurangi hak dan wewenang BANK untuk memohon pelaksanaan (eksekusi) atau mengajukan tuntutan/ gugatan hukum terhadap DEBITUR berdasarkan PERJANJIAN ini di muka pengadilan lain dalam wilayah Republik Indonesia" ;*

11. Bahwa dengan demikian rencana lelang yang akan dilakukan oleh Terlawan I patut dinyatakan cacat secara hukum karena pijakan dasar untuk lelang oleh Terlawan I tidak terpenuhi atau dengan kata lain tidak memiliki dasar hukum, karena Pelawan sebagai debitur dan Terlawan II, Terlawan III serta Terlawan IV sebagai kreditur telah mengaturnya secara jelas dan dapat dikatakan secara limitatif di dalam Perjanjian Kredit (sebagaimana dalam pasal 8 angka 5 tersebut). Apalagi boleh juga Pelawan curiga bahwa memang ada indikasi yang tidak baik dari pihak Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan IV. Maka jelas bahwa rencana lelang tersebut patut dinyatakan cacat karena ada tujuan lain dari tujuan untuk solusi penyelesaian kredit secara baik ;

12. Bahwa pada sisi lain, mengenai keterlambatan pembayaran angsuran kredit adalah memang dikarenakan persoalan tidak lancarnya usaha Pelawan, sama sekali bukan kesengajaan oleh Pelawan. Maka jelas bahwa tidak terdapat alasan bagi Terlawan II beserta Terlawan III dan Terlawan IV dengan melalui Terlawan I untuk secara serta merta melakukan pelelangan terhadap harta Pelawan yang dijadikan jaminan. Kalau saja Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV bertindak sebagai kreditur yang merupakan Bank yang tetap menginginkan cara-cara penyelesaian kredit secara baik, maka tindakan yang seharusnya dilakukan adalah memberikan solusi kepada debitur (Pelawan) untuk melakukan reschedulling atau atau mencari solusi melakukan tindakan-tindakan lain dengan tujuan supaya angsuran kredit bisa dibayar, bukan dengan cara melakukan lelang terhadap harta jaminan. Tindakan untuk mencari solusi secara baik tersebut kiranya belum dilakukan. Maka sangat jelas bahwa di antara Terlawan II beserta Terlawan III dan Terlawan IV dengan Terlawan I terdapat indikasi beritikad tidak baik yang bermaksud merugikan Pelawan. Dengan demikian jelas bahwa tujuan melakukan pelelangan terhadap harta



jaminan milik Pelawan cacat secara hukum karena tidak mengindahkan cara untuk mencari solusi terbaik dalam mengelola atau menangani persoalan perkreditan ;

13. Bahwa hal lain yang patut Pelawan kemukakan adalah karena sesungguhnya mengenai perhitungan tentang kewajiban yang harus ditanggung oleh Pelawan untuk melunaskan hutang kreditnya masih terdapat perbedaan perhitungan antara yang dikemukakan oleh Terlawan II dengan perhitungan yang dilakukan Pelawan. Perhitungan secara resmi belum pernah disampaikan kepada Pelawan. Yang ada hanya selemba kertas tidak resmi yang terdapat perhitungan pihak Terlawan II yang menyebutkan bahwa total pelunasan untuk sampai tertanggal 31/1/2017 sebesar : Rp 4,205,223,329.36 dengan perincian sebagai berikut :

1. Outstanding/Baki Debet	Rp. 2.443.100.015,-
2. Angsuran yang tertunggak	
22 Maret 2016	Rp. 73,988,200,00
22 April 2016	Rp. 73,988,200,00
22 Mei 2016	Rp. 73,988,200,00
22 Juni 2016	Rp. 73,988,200,00
22 Juli 2016	Rp. 73,988,200,00
22 Agustus 2016	Rp. 73,988,200,00
22 September 2016	Rp. 73,988,200,00
22 Oktober 2016	Rp. 73,988,200,00
22 Nopember 2016	Rp. 73,988,200,00
22 Desember 2016	Rp. 73,988,200,00
22 Januari 2017	Rp. 73,988,200,00
	Rp. 813.870.200,-

3. Denda keterlambatan angsuran			
			14
22 - 9- 2015	30 -10-2015	38	.057.758
			6
22 -10- 2015	9 -11- 2015	18	.658.938
			18
22 -11- 2015	12 -1 2016	51	.866.991
			36
22 -11- 2015	31 -3-2016	100	.994.100
			36.254.
22 -1- 2016	29 -4- 2016	98	218
			36
22 -2- 2016	31 -5- 2016	99	.624.159



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22 -3-2016	31 -1-2017	315	116. 531.415
22 -4- 2016	31 -1-2017	284	105. 063.244
22 -5- 2016	31 -1-2017	254	93 .965.014
22 -6- 2016	31 -1- 2017	223	82 .496.843
22 -7- 2016	31 -1- 2017	193	71 .398.613
22 - 8- 2016	31 -1-2017	162	59 .930.442
22 -9- 2016	31 -1- 2017	131	48 .462.271
22 -10- 2016	31 -1-2017	101	37 .364.041
22 -11-2016	31 -1- 2017	70	25 .895.870
22 -12- 2016	31 -1-2017	40	14 .797.640
22 -1-2017	31 -1- 2017	9	3 .329.469
			Rp. 808.691.026,-
4. Bunga berjalan (22 /1 – 31/1)			Rp. 17.407.087,61
5. Biaya Penalty			Rp. 122.155.000,75
Total Pelunasan Pertanggal 31 Januari 2017			Rp.4.205.223.329,36

## Versi Pelawan

Tanggal	Hari	Denda 0.5%
22 - 30 September 2015	9	3.32 9.469
1 - 31 Oktober 2015	31	11.46 8.171
1 - 30 Nopember 2015	30	11.09 8.230
1 - 31 Desember 2015	31	11.46 8.171
1 - 31 Januari 2016	31	11.46 8.171
1 - 29 Februari 2016	29	10.72 8.289
1 - 31 Maret 2016	31	11.46 8.171
1 - 30 April 2016	30	11.09 8.230
1 - 31 Mei 2016	31	11.46 8.171
1 - 30 Juni 2016	30	11.09 8.230
1 - 31 Juli 2016	31	11.46 8.171
1 - 31 Agustus 2016	31	11.46 8.171

### 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

1 - 30	September 2016	30	11.09
			8.230
			11.46
1 - 31	Oktober 2016	31	8.171
			11.09
1 - 30	Nopember 2016	30	8.230
			11.46
1 - 31	Desember 2016	31	8.171
			11.46
1 - 31	Januari 2017	31	8.171
498			184.230.618,00

Atau setidaknya bahwa penghitungan yang dibuat oleh Terlawan II (dan Terlawan III, serta Terlawan IV) tentu sangat-sangat memberatkan bagi Pelawan, karena perhitungannya kiranya bukan sebagaimana layaknya perhitungan cara Bank yang sepatutnya juga memperhatikan kepentingan nasabah/ debitur. Bagaimana tidak, hanya beberapa bulan terjadi tunggakan akan tetapi kewajiban pembayaran sudah mencapai 200% dari nilai hutang ;

Karena perbedaan perhitungan atau adanya perhitungan yang sangat merugikan bagi Pelawan sebagai debitur tersebut maka tidaklah seharusnya Terlawan I (yang mungkin mendapat permintaan dari Terlawan II) kemudian secara serta merta harus melelang harta jaminan kredit milik Pelawan. Tindakan ini tentu saja tidak adil. Maka kalau lelang dipaksakan untuk dilakukan kiranya memiliki cacat prosedur atau bahkan cacat secara hukum karena di samping dasar hukumnya tidak akurat, juga tidak didasarkan pada pertimbangan keadilan. Dan bahkan perhitungan termasuk bunga-bunga , royalty dan sebagainya tersebut menurut Pelawan tidak sepatutnya untuk di berlakukan terus menerus . Maka Pelawan memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Bunga berjalan , Biaya Penalty atau Denda patut di batalkan atau dinyatakan tidak berlaku ;

14. Bahwa dengan adanya cacat secara hukum baik berdasarkan pada ketentuan pasal 8 angka 5 Perjanjian Kredit Sindikasi maupun adanya pengelolaan persoalan yang tidak dilakukan dengan cara misalnya penjadwalan ulang pembayaran kewajiban, dan belum terdapat kesesuaian nilai jumlah kewajiban Pelawan, maka patutlah kiranya kalau Penetapan Lelang yang ditetapkan oleh Terlawan I atas permintaan Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan IV tersebut yang sedianya akan dilaksanakan pada tanggal 23 Maret 2017 maupun



kelanjutan dari rencana tersebut dinyatakan sebagai cacat hukum dan patut dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku ;

15. Bahwa kiranya untuk mencegah terjadinya pelaksanaan lelang yang akan dilakukan Terlawan I, sedangkan sementara proses perlawanan sedang dilakukan dan atau dalam proses pengadilan, maka dengan ini Pelawan merasa perlu untuk meminta putusan provisi terlebih dahulu dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara, supaya proses lelang tidak dilaksanakan sampai dengan persoalan dalam perlawanan ini mendapat putusan yang berkekuatan tetap ;

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas maka dengan ini Pelawan memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk kiranya berkenan memutus perkara ini :

**DALAM PROVISI :**

- Mengabulkan permohonan Pelawan;
- Memerintahkan Terlawan I untuk tidak melakukan lelang terlebih dahulu terhadap jaminan kredit milik Pelawan berupa tanah Sertipikat Hak Milik No. 260/ Duren Tiga, seluas 579 M2 atas nama Pelawan, yang terletak di Jl. Duren Tiga Barat No. 11 RT 004/RW 01, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04 (empat) Juli 2012 Nomor 00037/Duren Tiga/2012 terdaftar atas nama Nyonya Yola Raphita Tobing, Sampai dengan Perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik ;
3. Menyatakan Penetapan Lelang Nomor : S-441/WKN.07/KNL.02/2017 yang dibuat Terlawan I atas permintaan dari Terlawan II , Terlawan III dan Terlawan IV tersebut diatas maupun kemungkinan adanya penetapan lelang yang baru dan turutannya cacat secara hukum dan oleh karenanya dinyatakan di batalkan atau dinyatakan tidak berlaku;
4. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan IV untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;

Hal 10 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bunga berjalan , biaya penalty atau denda berdasarkan Perjanjian kredit sindikasi Nomor : 011/PK-Reguler-Sindikasi/BPROS/VI/2015 tertanggal 22 Juni 2015 di batalkan atau tidak berlaku ;
6. Memerintahkan kepada Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan IV untuk melakukan pembahasan dan atau penghitungan serta penjadwalan ulang pembayaran hutang kredit yang dilakukan Pelawan, bersama-sama dengan Pelawan;
7. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan IV secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## Subsidiar :

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Utara/ Majelis Hakim berpendapat lain, Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya ( **Ex Aequo Et Bono** ).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan, Pelawan, Terlawan II , Terlawan III dan Terlawan III telah hadir diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing seperti tersebut diatas, akan tetapi untuk Terlawan I hanya datang wakilnya Sdr. Norman yang mengaku sebagai Pegawai Terlawan I saat penunjukan mediator dan menyatakan bahwa surat penunjukan dirinya sedang dalam proses, dan selanjutnya sudah beberapa kali di panggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ,Terlawan I tetap tidak hadir oleh karena itu sidang pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Terlawan II ;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang ditentukan dalam Perma Nomor : I Tahun 2016, Majelis telah mengupayakan agar para pihak dapat menyelesaikan sengketa diantara mereka secara damai melalui Hakim Mediator : CHRISFAJAR SOSIAWAN, SH,MH akan tetapi tidak berhasil sehingga pemeriksaan dalam perkara ini harus dilanjutkan dengan pembacaan surat Perlawanan yang isinya dipertahankan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut , Terlawan II dan Terlawan IV dalam Jawabannya telah mengajukan tangkisan / eksepsi yang menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara tersebut dengan alasan sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI :

Hal 11 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. KOMPETENSI ABSOLUT :

### A. DALAM EKSEPSI :

1. Pengadilan Negeri Jakarta Utara TIDAK BERWENANG untuk memeriksa perkara ini, dikarenakan Pelawan ( Debitur ) telah memilih domisili hokum di Kepaniteraan Negeri Jakarta Selatan , sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 13.12. Akta Perjanjian Kredit Sindikasi dan Pengakuan Hutang No. 19 tertanggal 22 Juni 2017, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Firman Kurniawan,SH , antara Pelawan ( Debitur ) dan Para Terlawan II,III dan IV ;

## II. KOMPETENSI RELATIF

1. Bahwa karena Obyek Penetapan Lelang , yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta Selatan, yaitu sertifikat Hak Tanggungan No. 5609/2015 di keluarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan tertanggal 15 September 2017 Jo Sertifikat Milik No. 260 / Durentiga , berupa sebuah tanah dan bangunan rumah tinggal terletak di Jl. Duren Tiga Barat No. 11 Rt/Rw 004/001, Jakarta Selatan. Berdasarkan Pasal 118 ayat 3 HIR yang berwenang memeriksa perkara perlawanan ini adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
2. Bahwa perlawanan Pelawan tidak jelas dan tidak lengkap , bahwa semua dokumen legalitas Perjanjian kredit Pelawan , antara lain Perjanjian Kredit No. 011/PK-Reguler Sindikasi/BPROS/VII/2015 tertanggal 22 Juni 2015, Jo Akta Perjanjian Kredit Sindikasi dan Pengakuan Hutang No. 19, tertanggal 22 Juni 2015 di buat di hadapan Notaris Firman Kurniawan, SH, ditandatangani secara bersama-sama dengan Aldo Tobing selaku suami dan pemberi persetujuan atas perbuatan hokum yang dilakukan Pelawan dengan demikian Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tanpa mengikutsertakan Aldo Tobing sebagai Pelawan , menjadi Error ini Persona ( Plurium litis consortium ) , Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 151/k/sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 ;
3. Bahwa dasar perlawanan Pelawan adalah Perlawanan terhadap Penetapan Lelang yang di keluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia , Kantor pelayanan Kekayaan Negara dan lelang, Jakarta II , yang timbul dikarenakan Pelawan Cedera Janji,

Hal 12 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 4. 1996 tentang hak Tanggungan JO Peraturan Menteri Keuangan No.3/pmk.06/2010 sehingga sangatlah tidak tepat dan bertentangan dengan Hukum, apabila alasan perlawanan diajukan kepada Para Terlawan di karenakan Pelawan Cidera Janji , tanpa menyebutkan dasar hukum yang jelas ;

4. Bahwa oleh karena dalil perlawanan Pelawan tidak secara jelas menguraikan peristiwa , perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Masing-masing Para Terlawan dan posita tidak lengkap dan jelas , perlawanan Pelawan menjadi kabur ( obscur libel ) sehingga patut untuk di tolak ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka perlawanan Pelawan menjadi semakin kabur ( obscur libel ) sehingga harus di tolak ;

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam Eksepsi tersebut diatas, dianggap termuat kembali dalam pokok perkara dan dianggap sebagai kesatuan yang utuh ;
2. Bahwa Terlawan II dan Terlawan IV dengan tegas menolak seluruh Dalil yang disampaikan oleh pelawan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas ;
3. Terlawan II dan Terlawan IV adalah sebuah Perusahaan Terbatas yang menjalankan usaha di bidang Perbankan yaitu memberikan fasilitas Tabungan, Kredit serta deposito kepada Para nasabahnya , dalam usahanya tersebut sangat ketat menjalankan ketentuan Hukum dan diawasi oleh otoritas Jasa Keuangan di Indonesia, sehingga kecil kemungkinan melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Bahwa Terlawan III dan IV, sebagaimana di wakili oleh Terlawan II sudah memberikan 3 kali Surat Peringatan kepada Pelawan , antara lain surat peringatan ke 1 tertanggal 23 Oktober 2015, Surat Peringatan ke 2 tertanggal 12 Januari 2016, dan Surat Peringatan ke 3 tertanggal 22 Februari 2016, agar Pelawan segera meluinsasi kewajibannya , namun sampai perlawanan ini didaftarkan , Pelawan tidak melaksanakan pembayaran kewajiabnnnya;( bukti T-II, IV No.1);
5. Bahwa tindakan Pelawan mengajukan perlawanan di duga sebagai

Hal 13 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr



ITIKAD Buruk pelawan, mencari-cari alasan untuk menunda atau tidak mau melakukan kewajibannya kepada Para Terlawan II,III dan IV atau Bank ;

6. Bahwa menanggapi posita Pelawan butir 13, bahwa sesuai Akta Perjanjian Kredit Sindikasi dan Pengakuan Hutang No. 19 tertanggal 22 Juni 2015, dibuat dan ditandatangani oleh Pelawan dan Terlawan II,III dan IV di hadapan Notaris Firman Kurniawan, SH khususnya Pasal 3.1 jo Pasal 3.2 tentang pengakuan dan pembuktian Hutang , hal 30 disebutkan “ Catatan pembukuan **ank merupakan** bukti yang sah dan mengikat terhadap debitur mengenai jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank “, dengan demikian Para Terlawan II,III dan IV dengan ini sekaligus mensomeer Pelawan untuk membuktikan kesalahan perhitungan bunga , denda , dll yang dilakukan oleh Terlawan II, III dan IV kepada Pelawan ;
7. Bahwa dalam posita Pelawan , sama sekali tidak menyebutkan tentang adanya penandatanganan Pelawan atas AKTA PERJANJIAN KREDIT SINDIKASI & PENGAKUAN HUTANG No. 19 tertanggal 22 Juni 2015 jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 83/2015 tertanggal 19 Agustus 2015 jo Sertifikat Hak Tanggungan No. 5609/2015 ( Bukti T II dan IV No. 3,4,5 ), padahal Akta-Akta tersebut terkait pemberian kredit sindikasi Pelawan dan terkait dengan adanya Penetapan lelang yang dikalurakan oleh Terlawan I , tanpa adanya Akta-akta tersebut , tentunya Terlawan I ( KPKNL Jakarta II ) tidak akan memenuhi ketentuan persyaratan untuk melakukan lelang, dengan demikian Posita Pelawan menjadi nyata-nyata tidak lengkap dan kabur sehingga patut untuk di tolak oleh yang Mulia Majelis Hakim ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Terlawan II dan Terlawan IV memohon kepada Yth Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Terlawan II dan Terlawan IV ;
2. Menolak seluruh Perlawanan Pelawan atau setidaknya

Hal 14 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr





menyatakan perlawanan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain , mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan Eksepsinya , Terlawan II dan Terlawan IV mengajukan bukti surat awal berupa fotocopy yang telah di bubuhi materai secukupnya , yaitu :

1. Salinan Akta Perjanjian kredit sindikasi dan Pengakuan Berhutang antara Ny. Yola Raphita Tobing dan Tn Tavip Nomor : 19 tertanggal 22 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Notaris di Jakarta Firman Kurniawan , SH , sesuai asli , di beri tanda bukti T.II .IV-1 ;
2. Sertifikat hak Tanggungan Nomor 5609/2015 tertanggal 15 September 2015 atas nama Pemegang hak Tanggungan Terlawan II dan Terlawan IV , sesuai asli , di beri tanda bukti T.II.IV-2 ;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk menguatkan dalil perlawanannya, juga telah mengajukan bukti awal berupa fotocopy yang telah di bubuhi materai secukupnya , yaitu :

1. Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor : 011/PK-Reguler Sindikasi/BPROS/VI/2015 tertanggal 22 Juni 2015 antara Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV sebagai Kreditur dengan Ny. Yola Raphita Tobing dan Tuan Aldo Tobing , sesuai dengan asli , yang diberi tanda bukti P-1 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini ditunjuk pada hal-hal sebagaimana tercantum dalam berita acara perkara ini ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan dari Pelawan adalah sebagaimana tersebut dalam perlawanannya ;

Menimbang, bahwa pokok perlawanan dari Pelawan adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan pernah membuat Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor : 011/PK-RegulerSindikasi/BPROS/VI/2015 tertanggal 22 Juni 2015,

Hal 15 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV dengan total plafond sebesar Rp 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), yang bunganya disepakati 18%, jangka waktunya 84 bulan, dengan angsuran perbulan Rp 73.988.200,- (tujuh puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus rupiah) ;

- Bahwa dalam Perjanjian Kredit Sindikasi jaminan yang diberikan adalah : 1 (satu) unit Bangunan rumah tinggal di atas tanah Sertifikat SHM Nomor : 260/Duren Tiga, Seluas 579 M2 (lima ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pancoran, Kelurahan Duren Tiga, setempat dikenal dengan nama Jalan Duren Tiga Barat No.11, Rt.004/Rw.001, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04 Juli 2012 Nomor 00037/Duren Tiga/2012, terdaftar atas nama Nyonya Yola Raphita Tobing. Perjanjian Kredit Sindikasi tersebut telah berjalan dan dari kewajiban yang harus dilakukan oleh Pelawan, Pelawan juga telah melaksanakannya, yakni dengan melakukan pembayaran angsuran atas kredit yang telah diterimanya, sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit Sindikasi, walaupun memang tidak sempurna ;
- Bahwa Terlawan II selaku Leader Sindikasi secara sepihak telah menyampaikan kepada Pelawan apabila tidak segera menyelesaikan hutang kreditnya maka akan dilaksanakan Lelang Jaminan Perjanjian Kredit Sindikasi. Demikian setidaknya sebagaimana dalam surat Terlawan II yang ditujukan kepada Pelawan Nomor : 012/SP/ BPROS/ IV/2016 tertanggal 29 April 2016. Dan surat terakhir dari Terlawan II Nomor : 037/DIR-BPROS/III/2017, tertanggal 06 Maret 2017 menegaskan kembali dan sekaligus memberitahukan tentang pelaksanaan eksekusi lelang terhadap obyek jaminan yakni tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 260/Duren Tiga, seluas 579 M2 atas nama Pelawan, yang akan dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 23 Maret 2017 ;
- Bahwa Pelawan juga mendapati foto copy surat dari Terlawan I kepada Terlawan II Nomor : S-441/WKN.07/KNL.02/2017, tanpa tanggal, dengan pokok surat : Penetapan Hari dan Tanggal Pelaksanaan Lelang, yang merupakan tanggapan surat dari Terlawan II Nomor : 013/DIR-BPROS/I/2017 tanggal 25 Januari 2017 perihal Permohonan Lelang dan Permohonan Pengantar SKPT, dalam surat disebutkan Terlawan I telah menetapkan rencana lelang terhadap Jaminan

Hal 16 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit Sindikasi yang merupakan harta milik Pelawan yang berupa tanah sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 260/Duren Tiga tersebut, akan dilaksanakan pada Hari Kamis tanggal 23 Maret 2017 pukul 11.00 WIB hingga selesai, di Aula Lelang Lt. III di alamat Terlawan I ;

- Bahwa menurut hemat Pelawan, seharusnya sebelum diajukan lelang jaminan Perjanjian Sindikasi, Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan IV, memberikan kesempatan dan kemudahan bagi Pelawan untuk mencari solusi misalnya mencari pembeli yang berminat membeli Jaminan Perjanjian Kredit Sindikasi atau setidaknya Terlawan II, Terlawan III, dan Terlawan IV mencarikan solusi yang baik supaya kredit dapat terselesaikan. Namun demikian yang dilakukan Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV justru sebaliknya mempersulit, yaitu dengan cara seluruh tembok keliling Rumah dan pintu gerbang yang di jadikan Jaminan Perjanjian Kredit Sindikasi di coret-corek dengan tulisan yang membuat calon pembeli akan ketakutan untuk membelinya ;
- Bahwa dengan adanya Penetapan dari Terlawan I tersebut maupun surat-surat selanjutnya yang sejenis yang dibuatnya tentu saja sangat merugikan Pelawan dan seharusnya tidak dilaksanakan karena tidak sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam kesepakatan kredit dan juga tidak seharusnya dilakukan karena tertundanya pembayaran-pembayaran oleh Pelawan kepada Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV tidak semata-mata kesalahan Pelawan akan tetapi karena usaha dari pihak Pelawan yang mengalami masalah/ tidak lancar, dan kemudian perhitungan-perhitungan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Pelawan kepada Sindikasi Kreditur (Terlawan II maupun Terlawan III dan Terlawan IV) juga masih terdapat perbedaan perhitungan yang masih perlu untuk dilakukan titik temu. Perbedaan perhitungan atau adanya perhitungan yang sangat merugikan Pelawan sebagai Debitur, maka tidaklah seharusnya secara serta merta harus melelang harta jaminan kredit milik Pelawan. Tindakan ini tentu saja tidak adil, maka kalau lelang dipaksakan dilakukan memiliki cacat prosedur atau bahkan cacat secara hukum karena disamping dasar hukumnya tidak akurat, juga tidak didasarkan pada pertimbangan keadilan ;

Hal 17 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr

#### 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

- Bahwa dengan adanya cacat secara hukum baik berdasarkan ketentuan Perjanjian Kredit Sindikasi pasal 8 angka 5 maupun adanya pengelolaan persoalan yang tidak dilakukan dengan cara misalnya penjadwalan ulang pembayaran kewajiban, dan belum terdapat kesesuaian nilai jumlah kewajiban Pelawan, maka patutlah kiranya kalau Penetapan Lelang yang ditetapkan Terlawan I atas permintaan Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV tersebut yang sedianya akan dilaksanakan pada tanggal 23 Maret 2017 dinyatakan sebagai cacat hukum dan patut dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak berlaku ;

Menimbang, bahwa atas dalil perlawanan dari Pelawan tersebut Terlawan II dan Terlawan IV mengajukan Jawaban pada tanggal 1 November 2017, dimana dalam Jawabannya itu juga telah diajukan Eksepsi tentang kompetensi absolut dan kompetensi relatif ;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Terlawan II dan Terlawan IV pada pokoknya sebagai berikut :

### I. Kompetensi Absolut

1. Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tidak Berwenang untuk memeriksa perkara ini, dikarenakan Pelawan (Debitur) telah memilih domisili hukum di Kepaniteraan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 13.12. Akta Perjanjian Kredit Sindikasi dan Pengakuan Hutang No. 19 tertanggal 22 Juni 2017, yang dibuat dan ditanda-tangani dihadapan Notaris Firman Kurniawan, S.H., antara Pelawan (Debitur) dan Para Terlawan II, III, dan IV ;

### II. Kompetensi Relatif

1. Bahwa karena Obyek Penetapan Lelang, yaitu Tanah dan Bangunan yang Terletak di Jakarta Selatan, yaitu Sertifikat Hak Tanggungan No. 5609/2015 dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional, Jakarta Selatan tertanggal 15 September 2017 jo. Sertifikat Hak Milik No. 260/Duren Tiga, berupa sebuah Tanah dan Bangunan rumah tinggal, terletak di Jl. Duren Tiga Barat No. 11 RT/RW 004/001, Jakarta Selatan. Berdasarkan Pasal 118 ayat 3 HIR yang berwenang memeriksa perkara Perlawanan ini

Hal 18 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr



adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

2. Bahwa Perlawanan Pelawan tidak jelas dan tidak lengkap, bahwa semua dokumen legalitas Perjanjian Kredit Pelawan, antara lain Perjanjian Kredit No. 011/PK-Reguler Sindikasi/BPROS/VII/2015, jo. Akta Perjanjian Kredit Sindikasi dan Pengakuan Hutang No. 19, tertanggal 22 Juni 2015 dibuat dihadapan Notaris Firman Kurniawan, S.H., ditanda tangani secara bersama-sama dengan ALDO TOBING selaku suami dan pemberi persetujuan atas perbuatan hukum yang dilakukan Pelawan, dengan demikian Perlawanan yang diajukan Pelawan tanpa mengikutsertakan ALDO TOBING sebagai Pelawan, menjadi Error in Persona (Plurium litis Consortium), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 151/K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975 ;
3. Bahwa dasar Perlawanan Pelawan adalah Perlawanan Terhadap Penetapan Lelang yang dikeluarkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, Jakarta II, yang merupakan Produk Keputusan Pejabat Negara, dhi Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, Jakarta II, yang timbul dikarenakan Pelawan Cedera Janji, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 4. 1996 Tentang Hak Tanggungan jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 3/pmk.06/2010 sehingga sangatlah Tidak Tepat dan bertentangan dengan Hukum, apabila alasan perlawanan diajukan kepada para Terlawan dikarenakan Pelawan Cidera Janji, tanpa menyebutkan dasar hukum yang jelas ;
4. Bahwa oleh karena dalil Perlawanan Pelawan tidak secara jelas menguraikan peristiwa, perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh masing-masing Para Terlawan dan posita tidak lengkap dan jelas, perlawanan Pelawan menjadi kabur (Obscuur libel) sehingga patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa Terlawan II dan Terlawan IV untuk mendukung dalilnya tersebut mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Dan Pengakuan Berhutang Nomor 19, Tanggal 22 Juni 2015, yang dibuat oleh Notaris FIRMAN KURNIAWAN, S.H., telah disesuaikan dengan aslinya (bukti TII.IV-1) ;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 5609/2015 Peringkat

Hal 19 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr



Pertama atas Nama Pemegang Hak: 1. Perseroan Terbatas “PT. Bank Perkreditan Rakyat Olympindo Sejahtera”, berkedudukan di Jakarta Utara. 2. “PT. Bank Perkreditan Rakyat Surya Prima Persada”, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, berikut lampiran Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 83/2015, tanggal 19 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah LUKAS HALOMOAN NAPITUPULU, S.H., M.H., telah disesuaikan dengan aslinya (bukti TII.IV-2) ;

Menimbang, bahwa Pelawan dipersidangan mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor: 011/PK-Reguler Sindikasi /BPROS/VI/2015, tanggal 22 Juni 2015, telah disesuaikan dengan aslinya (bukti P.-1) ;

Menimbang, bahwa terlepas dari Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan II dan Terlawan IV tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa bukti P.-1 dari Pelawan berupa Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor: 011/PK-Reguler Sindikasi/BPROS/ VI/ 2015 tanggal 22 Juni 2015 adalah masih bersifat Perjanjian Pengikatan atau Perjanjian Pendahuluan dalam rangka persiapan pemberian Kredit Sindikasi antara Kreditur dengan Debitur dan Pemberi Jaminan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti TII.IV-1 telah dilaksanakan Perjanjian Kredit Sindikasi dan Pengakuan Berhutang, Akta Nomor 19 Tanggal 22 Juni 2015 yang dibuat oleh Notaris FIRMAN KURNIAWAN, S.H., antara Nyonya YOLA RAPHITA TOBING yang telah disetujui oleh Tuan ALDO TOBING, sebagi pihak Debitur dengan Tuan TAVIP Direktur Perseroan Terbatas PT. Bank Perkreditan Rakyat Olympindo Sejahtera, Tuan SUSANTO HASAN Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat Surya Prima Persada dan Tuan EFFENDI AGUS Direktur Perseroan Terbatas PT. Bank Perkreditan Rakyat Sarana Utama Multidana, sebagai pihak Kreditur, atas Pinjaman Kredit Sindikasi sebesar Rp. 2.750.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang telah diterima oleh Debitur dengan jaminan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 260/Duren Tiga, seluas 579 M2 (lima ratus tujuh puluh Sembilan meter persegi) terdaftar atas nama Nyonya YOLA RAPHITA TOBING ;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti TII.IV-2, berupa Sertifikat Hak Tanggungan No. 5609/2015 terhadap Tanah Hak Milik Nomor 260/Duren Tiga an. Nyonya YOLA RAPHITA TOBING, atas Hak Tanggungan yang diberikan oleh Debitur (Nyonya YOLA RAPHITA TOBING) kepada pihak Kreditur yang dalam hal ini PT. Bank Perkreditan Rakyat Olympindo Sejahtera, PT. Bank Perkreditan Rakyat Surya Prima Persada dan PT. Bank Perkreditan Rakyat Sarana Utama Multidana (Vide Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 83/2015, tanggal 19 Agustus 2015, yang dibuat PPAT Lukas Halomoan Napitupulu, S.H., M.H.) ;

Menimbang, bahwa Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Dan Pengakuan Hutang Nomor 19 Tanggal 22 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 5609/2015 dengan lampiran Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 83/2015 Tanggal 19 Agustus 2015, adalah merupakan akta autentik yang dibuat para pihak dihadapan Pejabat yang berwenang untuk itu (Vide bukti TII.IV-1 dan TII.IV-2) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII.IV-1 sebagaimana Pasal 13 butir 12 Tentang Pemilihan Tempat Tinggal mengenai akibat hukum, telah tercantum pilihan hukum dimana Debitur memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya di kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII.IV-2 berikut Lampiran Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 83/2015 Tanggal 19 Agustus 2015 sebagaimana pada Pasal 4 telah tercantum pilihan hukum Para Pihak mengenai Hak Tanggungan dengan memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dimana pihak Pelawan dan Pihak Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV dalam perjanjian mereka telah memilih domisili hukum pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka Majelis Hakim haruslah menyatakan diri tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan memutus perkara a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi dari Terlawan II dan Terlawan IV dapat diterima maka, pihak Pelawan haruslah dibebankan untuk membayar ongkos perkara ini ;

Mengingat dan memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang

Hal 21 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr



yang bersangkutan ;

**MENGADILI**

- Menerima Eksepsi dari Terlawan II dan Terlawan IV ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa perkara ini ;
- Menghukum Pelawan untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 1.026.000,- ( satu juta dua puluh enam ribu rupiah ) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari Rabu tanggal 10 Januari 2018 oleh kami MARINGAN SITOMPUL, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua, TITUS TANDI, S.H., M.H. dan I WAYAN WIRJANA, S.H., M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga dengan dibantu CHANDRA WISHAN, S.H,MH, sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV tanpa dihadiri oleh Terlawan I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. TITUS TANDI, S.H., M.H.

MARINGAN SITOMPUL, S.H., M.H.

2. I WAYAN WIRJANA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

CHANDRA WISHAN, S.H,MH

**Perincian biaya :**

- Biaya Pendaftaran .....	Rp. 30.000,-
- Biaya Proses .....	Rp . 75.000,-
- Biaya Panggilan .....	Rp. 900.000,-
- PNBP Panggilan .....	Rp. 10.000,-
- R e d a k s i.....	Rp. 5.000,-
- Meterai .....	Rp. 6.000,-
J u m l a h	Rp.1.026.000

Hal 22 dari 22 Hal. Putusan Sela No. 142/Pdt.Plw/2017/PN Jkt.Utr