



**PUTUSAN**

**Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**IR. BURHANUDDIN MUHAMMADIYAH**, beralamat di Jl. Malabar Ujung No. 16, RT. 005/RW.002, Kelurahan Tegal Lega, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MARADANG HASOLOAN SINAGA,SH.** Advokat - Konsultan Hukum pada *Firma Hukum "MHS & CO."* yang beralamat di Jl.Raya Psr. Cikereteg-Pancawati, Blk. Enggaldamang No.09A, Cibolang, Ciderum, Kec. Caringin, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA**, beralamat di Jl. Karang Satria No. 3, Kp. Gudang RT.003/RW.02, Kelurahan Karang Satria, Tambun Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aldy Abdurrachman Saleh, S.H dan Gihon Partogi, S.H Advokat pada Aldy Abdurrachman Attorneys at Law, beralamat kantor di Wisma D Esta Lantai 5, Komplek Komersil Sektor II-2 Blok AH-2 Nomor 7A Rawa Buntu Serpong Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. Ref SK/AA/XI/23-008 tanggal 27 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;
2. **MARVIN LOUHENAPESSY**, bertempat tinggal/alamat di Perumahan Taman Cimanggu, Jl. Boulevard, Blok O-3, No. 8, RT. 003/RW. 012, Kelurahan Kedungwaringin, Kecamatan Tanah Sereal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Niken Ambarsari, S.H dan Antonius Harry Susanto, S.H Pengacara dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum "KSM & CO" berkantor di Jalan Raya Pemda No. 17 Kedung Halang Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **NY. MARDIYAH**, bertempat tinggal/alamat di Jl. Sancang Dalam, RT.003/RW.007, Kelurahan Babakan, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;
4. **THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH.MKn.**, selaku Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), berkantor/alamat di Jl. Siliwangi No. 58, RT.01/RW.13, Kelurahan Bondongan, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;
5. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR**, beralamat di Jl. Veteran No. 45 RT.01 RW. 05, Kelurahan Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bimo Aryo Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-120/MK.6/WKN.08/2023 tanggal 5 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;
6. **KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR-KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR BPN)**, beralamat di Jl. A.Yani No. 4, RT.01 RW.02, Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Mukhtar Halomoan R, M.Si Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4117/SKu-32.71/XI/2023 tanggal 24 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 12 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 15 November 2023 dalam Register Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- A. **TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PENGGUGAT UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO;**

Halaman 2 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr



1. Bahwa PENGUGAT adalah sebagai PIHAK PENJAMIN yang beralih menjadi PEMINJAM (DEBITUR) berkaitan dengan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor: 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, An. MARDIYAH, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH. pada PT. Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri/ sekarang PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA, berdasarkan Akta Pemberian Jaminan Pribadi (BORGTOCHT) Nomor : 59, tanggal 27 Nopember 2015, yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014, THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015, jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015, tanggal 25 Juli 2015, jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/07/2014, tanggal 25 Juli 2014, Jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013, tanggal 19 Juli 2013, Sehingga PENGUGAT memiliki kedudukan hukum sebagai Pihak PENGUGAT dalam gugatan *aquo*;

**B. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) TERGUGAT ;**

Bahwa PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA/dahulu PT. Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri, selaku TERGUGAT, adalah sebagai PEMBERI PINJAMAN (KREDITUR) berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor: 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, An. MARDIYAH, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013, tanggal 19 Juli 2013. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/07/2014, tanggal 25 Juli 2014. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015, tanggal 25 Juli 2015. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015, jo. Akta Pemberian Jaminan Pribadi (BORGTOCHT)



Nomor : 59, tanggal 27 Nopember 2015, yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014. yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., Sehingga TERGUGAT memiliki kedudukan hukum sebagai Pihak dalam gugatan *aquo*;

**C. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) TURUT TERGUGAT KESATU (I);**

Bahwa TURUT TERGUGAT KESATU (I) dahulu adalah selaku Pimpinan Cabang Bogor dari PT. Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri /sekarang PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA, selaku PEMBERI PINJAMAN (KREDITUR) berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor: 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, An. MARDIYAH, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013, tanggal 19 Juli 2013. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/07/2014, tanggal 25 Juli 2014. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015, tanggal 25 Juli 2015. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015. jo. Akta Pemberian Jaminan Pribadi (BORGTOCHT) Nomor : 59, tanggal 27 Nopember 2015, yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014. yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., Sehingga TURUT TERGUGAT KESATU (I) memiliki kedudukan hukum sebagai Pihak dalam gugatan *aquo*;

**D. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) TURUT TERGUGAT KEDUA (II)**

Bahwa TURUT TERGUGAT KEDUA (II) adalah selaku PIHAK PEMINJAM (DEBITUR) dari PT. Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri/sekarang PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor: 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, An. MARDIYAH, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas



Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013, tanggal 19 Juli 2013. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/07/2014, tanggal 25 Juli 2014. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015, tanggal 25 Juli 2015. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015. jo. Akta Pemberian Jaminan Pribadi (BORGTOCHT) Nomor : 59, tanggal 27 Nopember 2015, yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014. yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., Sehingga TURUT TERGUGAT KEDUA (II) memiliki kedudukan hukum sebagai Pihak dalam gugatan *aquo*;

**E. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) TURUT TERGUGAT KETIGA (III);**

Bahwa TURUT TERGUGAT KETIGA (III) adalah selaku Notaris dan PPAT yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit/ Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor: 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, An. MARDIYAH, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH. jo. Akta Pemberian Jaminan Pribadi (BORGTOCHT) Nomor : 59, tanggal 27 Nopember 2015, yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., , Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013, tanggal 19 Juli 2013. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/07/2014, tanggal 25 Juli 2014. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015, tanggal 25 Juli 2015. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015;

Bahwa TURUT TERGUGAT KETIGA (III) telah membuat akta-akta terkait dengan perjanjian-perjanjian *aquo* diatas, yaitu: Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014, dengan





jaminan sertifikat Hak Milik No. 2829/2014, luas 123 M2, an. MARDIYAH. dan Akta Pemberian Jaminan Pribadi (BORGTOCHT) Nomor : 59 , tanggal 27 Nopember 2015, yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT KETIGA (III), dengan jaminan sertifikat Hak Milik No. 3829/2014, luas 123 M2, an. MARDIYAH. Sehingga TURUT TERGUGAT KETIGA (III) memiliki kedudukan hukum sebagai Pihak dalam gugatan *aquo*;

**F. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) TURUT TERGUGAT KEEMPAT (IV);**

Bahwa TURUT TERGUGAT KEEMPAT (IV) - KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR adalah merupakan Institusi/lembaga yang diberi kewenangan oleh Peraturan perundang-undangan yang mempunyai kewenangan untuk melakukan penjualan secara umum (Lelang), Sehingga TURUT TERGUGAT KEEMPAT (IV) memiliki kedudukan hukum sebagai Pihak dalam gugatan *aquo*;

**G. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) TURUT TERGUGAT KELIMA (V);**

Bahwa TURUT TERGUGAT KELIMA (V) - KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR-KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR BPN) adalah merupakan Institusi/lembaga yang diberi kewenangan oleh Peraturan perundang-undangan dibidang Pertanahan yang mempunyai kewenangan dalam bidang administrasi pertanahan, Sehingga TURUT TERGUGAT KELIMA (V) memiliki kedudukan hukum sebagai Pihak dalam gugatan *aquo*;

**H. KEWENANGAN/KOMPETENSI RELATIF DARI PENGADILAN NEGERI BOGOR DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO;**

1. Bahwa dalam hukum acara perdata terdapat ketentuan pengajuan gugatan perdata didasarkan pada Asas *Actor Sequitur Forum Rei*, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 118 ayat (1) [Herzien Inlandsch Reglement](#) (HIR) yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal/kedudukan Tergugat;
2. Berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (1) [Herzien Inlandsch Reglement](#) (HIR) tersebut, maka PENGUGAT berhak dan/atau memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Bogor Kelas 1A, karena terdapat 5



(lima) pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam hal ini TURUT TERGUGAT KESATU (I), TURUT TERGUGAT KEDUA (II), TURUT TERGUGAT KETIGA (III), TURUT TERGUGAT KEEMPAT (IV), dan TURUT TERGUGAT KELIMA (V) berkedudukan hukum di Kota Bogor, *sehingga* Pengadilan Negeri Bogor Kelas 1A memiliki kewenangan/ kompetensi relatif untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara aquo;

3. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit/ Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor: 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, An. MARDIYAH, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013, tanggal 19 Juli 2013. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/07/2014, tanggal 25 Juli 2014. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015, tanggal 25 Juli 2015. jo. Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015, jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., jo. Akta Pemberian Jaminan Pribadi (BORGTOCHT) Nomor : 59 , tanggal 27 Nopember 2015, yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., yang pada intinya telah disebutkan bahwa "*Mengenai Perjanjian ini dan semua akibatnya para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Bogor*", *sehingga* Pengadilan Negeri Bogor Kelas 1A memiliki kewenangan/ kompetensi relatif untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara aquo;

I. TENTANG POSITA (DUDUK PERKARA) & KEPENTINGAN HUKUM DARI PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN AQUO;

1. Bahwa pada awalnya sekitar bulan Maret 2012, PENGGUGAT menghubungi pihak TERGUGAT (d/h.PT. BPR DPM Kredit Mandiri), dan menyampaikan maksud akan meminjam uang untuk keperluan pembangunan Ruko sebesar Rp 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah);



2. Beberapa hari kemudian, datanglah TERGUGAT, dhi. *Direksi, Komisaris, dan staff* bersama TURUT TERGUGAT KESATU (I)/Sdr. Marvin Louhenapessy selaku Kepala Cabang dan staff PT BPR DPM Kredit Mandiri (Analisis Kredit), yang menyampaikan bahwa mereka diutus oleh pimpinan untuk membantu proses pengajuan pinjaman PENGGUGAT;
3. Setelah melihat seluruh usaha PENGGUGAT berupa bangunan kost, ruko dan jaminan serta dokumen yang lain, Direksi mengatakan kalau pinjaman akan diproses tetapi tidak bisa satu nama. Bahwa karena pinjaman per-satu nama maksimal hanya satu milyar, Direksi (TERGUGAT) menyampaikan supaya pinjaman akan dipecah menjadi tiga nama, dan PENGGUGAT disarankan meminjam nama dua nama untuk diajukan diajukan sebagai peminjam, tapi agunan tetap milik PENGGUGAT dan dibalik nama ke atas nama peminjam, dan tanggung jawab pinjaman sepenuhnya adalah PENGGUGAT;
4. Bahwa atas saran dan arahan TERGUGAT, maka PENGGUGAT melakukan hal-hal yang telah disebutkan, untuk membagi dalam beberapa pinjaman, diantaranya adalah atas nama TURUT TERGUGAT KEDUA (II);
5. Saat itu juga dihadapan TERGUGAT (jajaran bank), PENGGUGAT meminta izin kepada pegawai PENGGUGAT bernama Mardiyah /TURUT TERGUGAT KEDUA (II) dan Bangun Budiana untuk dipinjam namanya. PENGGUGAT meminta pihak bank/TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) yang menjelaskan. TURUT TERGUGAT KESATU (I) diminta oleh TERGUGAT (jajaran Direksi) untuk menjelaskan hal peminjaman nama ini hanya formalitas saja, tanpa resiko, karena jaminan adalah milik PENGGUGAT, dan objek jaminan/agnan akan dibalik nama atas nama Bangun dan TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/Mardiyah. Bahwa tanggung jawab pembayaran angsuran sepenuhnya akan ditagih kepada pihak PENGGUGAT;
6. Bahwa setelah semua pihak, dhi. PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/Sdr. Mardiyah), Sdr. Bangun Budiana, dan pihak TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) sepakat, setuju dan mengerti maka pengajuan kredit senilai Rp 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) dibuat menjadi 3 Nama, yaitu :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PENGUGAT (Burhanuddin Muhammadiyah) pinjaman Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), realisasi pinjaman Mei 2012;
  - Bangun Budiana pinjaman Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), realisasi pinjaman 15 Juni 2012;
  - Mardiyah/ TURUT TERGUGAT KEDUA (II) pinjaman Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah), realisasi pinjaman 19 Juli 2012;
7. Bahwa sebagai tindak lanjut dari hal-hal yang disebutkan dalam point 1) diatas, maka TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT KEDUA (II) telah membuat Perjanjian Pinjam Meminjam uang dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran berdasarkan Perjanjian Nomor : 01-24-0006-12/DPM.SP.K./PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH., yang mana TURUT TERGUGAT KEDUA (II) sebagai DEBITUR (*namun dalam akta tertulis : pihak Bank telah menyetujui memberikan fasilitas kredit/pinjaman uang kepada Tuan SAIFUL ANWAR EFFENDI tersebut, selanjutnya disebut juga "Debitur" - Vide halaman 3*) , dan TERGUGAT sebagai KREDITUR dengan pinjaman sebesar RP 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), dan perjanjian ini akan berlaku selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 18 Juli 2012 dan akan berakhir pada tanggal 18 Juli 2013, dengan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya dengan data sebagai berikut :
- SHM No. 3616/2011;
  - Surat Ukur No. 46/Tegallega/2010;
  - Luas 275 M2;
  - Kelurahan Tegallega;
  - Kota Bogor;
  - Atas nama Ny. Mardiah (Proses Balik Nama);
8. Bahwa TURUT TERGUGAT KEDUA (II) telah membayar kewajibannya kepada TERGUGAT sebesar RP 880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dari bunga yang ditentukan sebesar 2 % (dua persen) per-bulan;
9. Bahwa dalam perjalanan selanjutnya, terdapat Addendum Surat Perjanjian Kredit, yaitu sebagai berikut :

Halaman 9 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

### 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

- Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013, tanggal 19 Juli 2013 (perpanjangan pertama);
- Addendum Surat Perpanjangan Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/01/2014, tanggal 25 Juli 2014 (perpanjangan kedua);
- Addendum Surat Perpanjangan Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015, tanggal 25 Juli 2015 (perpanjangan ketiga);
- Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015;

10. Bahwa sejak terjadinya Perjanjian Pinjaman sebagaimana dimaksudkan diatas, maka dilakukan tindakan-tindakan, seperti Proses over alih nama pinjaman dan balik nama sertifikat, yaitu sebagai berikut :

- Pada Akhir September 2015, atas perintah TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT KESATU (I), PENGGUGAT menandatangani Akta Perikatan Jual Beli di Notaris Rita Arena SH, atas jaminan kredit atas nama TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/ Mardiyah. Akta ini diserahkan kepada pihak bank dhi. TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT KESATU (I) sebagai syarat untuk proses balik nama kredit dan jaminan ke atas nama PENGGUGAT;
- Pada tanggal 27 November 2015, TURUT TERGUGAT KESATU (I) datang kepada PENGGUGAT, meminta PENGGUGAT menandatangani Perjanjian BORGTOCH, dimana yang disodorkan kepada PENGGUGAT hanya satu lembar berisi empat halaman, yaitu halaman 1-2 dan dua halaman terakhir yang harus PENGGUGAT tandatangani. Sedangkan halaman tengahnya tidak diperlihatkan dengan alasan tertinggal di notaris, karena terburu-buru. PENGGUGAT bertanya kepada TURUT TERGUGAT KESATU (I), kenapa tidak dibacakan dan dijelaskan isinya? TURUT TERGUGAT KESATU (I) mengatakan isinya hanya formalitas, sebagai syarat untuk segera mengurus balik nama pinjaman dan jaminan. Bahwa karena dikatakan aman, dengan harapan sertifikat dibalik nama atas nama PENGGUGAT, dan sebagian dikembalikan kepada PENGGUGAT, maka PENGGUGAT melakukan penandatanganan. Sedangkan istri PENGGUGAT tidak menandatangani karena tidak ada di rumah;

Halaman 10 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr



**11.** *Bahwa dalam proses timbulnya Perjanjian Pinjam Meminjam Uang telah terdapat Penyimpangan terkait adanya Adendum-adendum dan Akta Pemberian Hak Tanggungan terkait dengan jaminan atas nama TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/ NY.MARDIYAH, yaitu :*

- a. Pinjaman berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran Nomor : 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012 tanggal 18 Juli 2012, dengan pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ini, hanyalah pinjam nama yang disetting oleh Pihak Bank/TERGUGAT;
- b. Jaminan milik PENGGUGAT, yang dibaliknamakan menjadi atas nama TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/Ny. Mardiyah.
- c. Bahwa sejak semula, dokumen-dokumen perjanjian tidak pernah diberikan oleh TERGUGAT;
- d. Bahwa TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/Mardiyah hanya sekali menghadap Notaris Dwi Sawndiani, SH, pada tanggal 18 Juli 2012, untuk menandatangani Akta Perjanjian Kredit (FASILITAS KREDIT REKENING KORAN) No.52. Dan selanjutnya tidak pernah membuat akta apapun di notaris lain, terkait perjanjian pinjaman ini;
- e. Pada 28 Oktober 2013, PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/Ny. Mardiyah, atas petunjuk dan persetujuan TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT KESATU (I), membuat *Akta Pengikatan Jual Beli No. 48*, yang dibuat di Notaris Rita Arena SH, sebagai syarat untuk melakukan over alih resmi pinjaman menjadi atas nama PENGGUGAT;
- f. Sekitar bulan November 2015, Otoritas Jasa Keuangan melakukan audit, dimana pihak Bank (TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT KEDUA) dan OJK datang ke rumah PENGGUGAT dan menanyakan perihal pinjaman TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/Ny. Mardiyah. Hasil audit bersama OJK menghasilkan poin-poin sebagai berikut :
  - Pihak OJK mengatakan bahwa pihak bank telah melakukan pelanggaran karena memproses pinjaman saya dengan menggunakan nama Mardiyah;
  - Pinjaman dan Jaminan harus segera dibaliknamakan atas nama PENGGUGAT;
- g. Pada tanggal 27 November 2015, TURUT TERGUGAT KESATU (I) datang kepada PENGGUGAT, meminta PENGGUGAT untuk menandatangani Akta No. 59, PEMBERIAN JAMINAN PRIBADI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(BORGTOCH), yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO, SH., MKn., dimana yang disodorkan kepada PENGGUGAT hanya satu lembar berisi empat halaman, yaitu halaman 1-2 dan halaman terakhir yang harus PENGGUGAT tandatangani. Sedangkan halaman tengahnya tidak diperlihatkan dengan alasan tertinggal di notaris, karena terburu-buru. PENGGUGAT bertanya mengapa tidak dijelaskan isinya, lalu TURUT TERGUGAT KESATU (I) mengatakan isinya hanya formalitas, sebagai syarat untuk mengurus balik nama pinjaman dan jaminan. Karena dikatakan aman, maka PENGGUGAT tandatangani. Istri PENGGUGAT tidak menandatangani karena tidak ada di rumah;

- h. Pada bulan Januari 2016, PT. BPR DPM Kredit Mandiri, dhi. TURUT TERGUGAT KESATU (I) selaku KACAB mengatakan bahwa pinjaman sudah beralih menjadi atas nama PENGGUGAT, dengan Rekening Pinjamannya No. 01-39-00018-15;
- i. Sekitar bulan April 2016, TURUT TERGUGAT KESATU (I) mengatakan bahwa, proses balik nama sertifikat Mardiyah, dibatalkan sepihak oleh Direksi dengan alasan pada saat balik nama, bank tidak memiliki pengikatan;
- j. Pada tanggal 24 Maret 2017, muncul *Penetapan No. 6/Pdt/Eks.Akte/2017/PN.Bgr.* Penetapan ini didasarkan surat permohonan dari Bank tertanggal 08 Maret 2017;
- k. Perlu PENGGUGAT jelaskan bahwa *Penetapan No. 6/Pdt/Eks.Akte/2017/PN.Bgr.* didasari dengan surat-surat rekayasa dan keterangan palsu yang dilakukan oleh PT. BPR DPM Kredit Mandiri/TERGUGAT :
  - l. Pada halaman satu alinea terakhir, disebutkan bahwa Termohon Eksekusi/Debitur adalah MARDIYAH;
- m. Pada halaman empat alinea 3, disebutkan bahwa Sdr. Mardiyah/Termohon Eksekusi/Debitur, mempunyai hutang dan harus dibayar ke bank sejumlah Rp 1.663.205.237,68;
- n. Padahal berdasarkan *Addendum Surat Perjanjian Kredit No : 0037/DPM.KR/12/2015*, disebutkan pada :
  - Halaman satu, alinea kedua dari bawah, dijelaskan bahwa *nama debitur atas nama Mardiyah berubah menjadi atas nama Burhanuddin Muhammadiyah*;

Halaman 12 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr



- Halaman dua alinea 3 dan 4, disebutkan bahwa fasilitas lama sudah ditutup, dan hutang pokok sebesar Rp 991.359.047,- menjadi hutang yang harus dilunasi oleh Debitur/Burhanuddin M. Hal ini juga diperkuat dengan Dokumen Early Termination Baki Debet, No Ref : 00.100817, yang dikeluarkan oleh PT. BPR DPM Kredit Mandiri, bahwa Nama Debitur adalah Burhanuddin Muhammadiyah, Nomor Rekening : 01-39-00018-15. Bahwa mengacu kepada Penetapan No. 6/Pdt/Eks.Akte/2017/PN.Bgr., halaman 2, poin 2c dan 2d, dapat dijelaskan :
- Bahwa Addendum Surat Perjanjian Kredit No : 0041/DPM.KR/07/2014 , adalah rekayasa dan fiktif, dengan cara memalsukan tandatangan Mardiyah. Pada alinea pertama Addendum ini disebutkan ditandatangani dan dibuat pada hari JUM'AT, tanggal 25 Juli 2015. Padahal, pada kenyataannya tanggal 25 Juli 2015 jatuh pada hari SABTU;
- Bahwa Addendum Surat Perjanjian Kredit No : 0026/DPM.KR/07/2015, adalah rekayasa dan fiktif, dengan cara memalsukan tandatangan Mardiyah. Pada alinea pertama Addendum ini disebutkan ditandatangani dan dibuat pada hari JUM'AT, tanggal 25 Juli 2015. Padahal, pada kenyataannya tanggal 25 Juli 2015 jatuh pada hari SABTU;
- Bahwa Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014; Akte ini rekayasa dan fiktif karena sejak Maret 2014, Sdr. Mardiyah sudah tidak bekerja lagi di tempat PENGUGAT, dan dia menyatakan tidak mau menandatangani apapun, kecuali akte untuk balik nama pinjaman. Pada Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014, halaman satu, dinyatakan bahwa pada tanggal 29 November 2014, Sdr. Mardiyah hadir di hadapan Thomas Rudy Hartawan Widjojo, SH. MKn.(TURUT TERGUGAT KETIGA); Pada Penetapan No.6/Pdt/Eks.Akte/2017/PN.Bgr. halaman dua, Nomor 3a, disebutkan adanya Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014, yang dibuat di hadapan Thomas Rudi Hartawan Widjojo, SH. MKn, PPAT di Kota Bogor. Kenyataannya, Sdr. Mardiyah tidak mengenal, dan pada tanggal tersebut juga tidak pernah menghadap Thomas Rudi Hartawan SH MKn;

Halaman 13 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr





- o. Bahwa Atas rekayasa Akta Pemberian Hak Tanggungan fiktif ini, TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/ Mardiyah telah dua kali mengirimkan somasi kepada notaris dan bank, tetapi tidak pernah mendapatkan jawaban \*somasi. Adapun jika pada minuta Akte tersebut mencantumkan tandatangan TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/ Mardiyah, patut diduga itu manipulasi data;
- p. Bahwa Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014, yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., ini didasarkan pada Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) tanggal 18 Juli 2012 Nomor 52, yang dibuat di hadapan DWI SWANDIANI, SH, Notaris di Kota Bogor. Bahwa pada Akta No. 52 tanggal 18 Juli 2012 dan bersesuaian dengan *Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran Nomor : 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012 tanggal 18 Juli 2012*, tercantum sebagai jaminan adalah sebidang tanah dan bangunan dengan data sebagai berikut :
- No. SHM : 3616;
  - Tanggal Sertifikat : 03/08/2011;
  - No. Surat Ukur : 46/TEGALLEGA/2010;
  - Luas Tanah : 275 m2;
  - Kelurahan : TEGALLEGA;
  - Kecamatan : KOTA BOGOR TENGAH;
  - Kota : BOGOR;
  - Atas Nama : BURHANUDDIN MUHAMMADIYAH;
  - (Proses balik nama ke NY. MARDIYAH);

Sedangkan objek jaminan yang dibebankan hak tanggungan sebagaimana tercantum pada *Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014*, yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn., yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA;
- Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014;
- Luas : 123 m2;
- Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352;
- Atas Nama : Nyonya Mardiyah;
- Terletak di
- Propinsi : Jawa Barat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kota : Bogor;
- Kecamatan : : Bogor Tengah;
- Kelurahan : Tegallega;
- Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002;
- Kota Bogor;

Maka, dengan demikian ada perbedaan objek jaminan antara *Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) tanggal 18 Juli 2012 Nomor 52*, yang dibuat di hadapan DWI SWANDIANI, SH, dengan *Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014*, yang dibuat Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn.,;

12. Bahwa terhadap hal-hal yang diuraikan diatas terdapat tindakan-tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT KESATU (I), dan TURUT TERGUGAT KETIGA (III) dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum.

J. TERGUGAT, TURUT TERGUGAT KESATU (I), dan TURUT TERGUGAT KETIGA (III), TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENGGUGAT;

13. Bahwa ternyata, terhadap seluruh Addendum-Addendum sebagaimana dimaksud diatas, TURUT TERGUGAT KEDUA (II) merasa tidak pernah menandatangani, sehingga Addendum-addendum tersebut dibuat tidak sebagaimana mestinya; Bahwa karena TURUT TERGUGAT KEDUA (II) tidak pernah menghadap dan menandatangani seluruh Addendum-Addendum sebagaimana dimaksud diatas, maka TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa TERGUGAT yang diwakili oleh TURUT TERGUGAT KESATU (I) juga telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014, dikantor TURUT TERGUGAT KETIGA (III), dan ternyata pembuatan akta tersebut mengandung cacat hukum, yaitu :

- TURUT TERGUGAT II tidak pernah menghadap dan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014 yang dikeluarkan/dibuat oleh TURUT TERGUGAT KETIGA (III), dengan jaminan sertifikat Hak Milik No. 3829/2014, luas 123 M2, an. MARDIYAH.

Bahwa hal ini bertentangan dengan Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang harus membacakan akta

Halaman 15 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

#### 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)



dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh Penghadap, Saksi, dan Notaris.

- Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014 yang dibuat dan dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT KETIGA (III), dengan jaminan sertifikat Hak Milik No. 3829/2014, luas 123 M2, an. MARDIYAH. Juga tidak sesuai dengan Perjanjian Pokoknya, yaitu Perjanjian Pinjam Meminjam uang dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran berdasarkan Perjanjian Nomor : 01-24-0006-12/DPM.SPK./PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH., dimana dalam Perjanjian aquo yang menjadi objek jaminan adalah SHM No. 3616/2011, Surat Ukur No. 46/Tegallega/2010, Luas 275 M2, Kelurahan Tegallega, Kota Bogor, Atas nama Ny. Mardiyah (Proses Balik Nama); Dengan demikian Objek Jaminan yang dimuat dan dimasukkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan aquo berbeda dengan Objek Jaminan yang dimuat dan dimasukkan dalam Perjanjian Pinjam Meminjam uang dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran berdasarkan Perjanjian Nomor : 01-24-0006-12/DPM.SPK./PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH;

Bahwa dengan demikian terhadap Perjanjian Pinjam Meminjam uang dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran berdasarkan Perjanjian Nomor : 01-24-0006-12/DPM.SPK./PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH., beserta addendum-adendumnya adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

15. Bahwa berdasarkan Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015, terjadi Pengalihan Kedudukan PENGGUGAT dari PENJAMIN menjadi



DEBITUR. Bahwa sebelumnya yang menjadi DEBITUR adalah TURUT TERGUGAT KEDUA (II). Bahwa Pengalihan Kedudukan PENGGUGAT dari PENJAMIN menjadi DEBITUR oleh TERGUGAT (d/h. PT. Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri/sekarang PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA), adalah tanpa terlebih dahulu dan atau Persetujuan terlebih dahulu dari TURUT TERGUGAT KEDUA (II) kepada Pihak PENGGUGAT. Bahwa Pengalihan Kedudukan PENGGUGAT dari PENJAMIN menjadi DEBITUR sebagaimana disebutkan tersebut adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

16. Bahwa selanjutnya, telah ada/terdapat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 122/2014, tanggal 29 November 2014, yang dibuat/dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT KETIGA (III) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik No. 3829/2014, Luas 123 M2, atas nama TURUT TERGUGAT KEDUA (II). Bahwa terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan aquo, TURUT TERGUGAT KEDUA (II) merasa tidak pernah menghadap kepada TURUT TERGUGAT KETIGA (III), maupun menandatangani Akta aquo. Bahwa meskipun dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan aquo disebutkan bahwa TURUT TERGUGAT KEDUA (II) menghadap Notaris, dhi. TURUT TERGUGAT KETIGA (III), fakta hukumnya TURUT TERGUGAT KEDUA (II) tidak pernah hadir menghadap dan menandatangani. Bahwa dengan demikian Akta Pemberian Hak Tanggungan aquo ditandatangani oleh pihak lain yang tidak berhak. Maka, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 122/2014, tanggal 29 November 2014 sebagaimana disebutkan tersebut adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
17. Tidak terpenuhinya syarat formil Pemberian Hak Tanggungan lewat mekanisme Akta Perjanjian Pemberian Hak Tanggungan oleh TURUT TERGUGAT KEDUA (II) dan TERGUGAT (d/h. PT. Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri/sekarang PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA), yakni belum adanya Perjanjian Pemberian Hak Tanggungan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT (d/h. PT. Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri/sekarang PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA),



sebagaimana disebutkan tersebut adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

18. Pengalihan Kedudukan PENGGUGAT dari PENJAMIN menjadi DEBITUR yang menggantikan kedudukan TURUT TERGUGAT KEDUA (II) oleh TERGUGAT (d/h. PT. Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri/sekarang PT. BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA) tanpa terlebih dahulu atas Persetujuan dari TURUT TERGUGAT KEDUA (II) kepada Pihak PENGGUGAT. Maka dengan demikian, Pengalihan Kedudukan PENGGUGAT dari PENJAMIN menjadi DEBITUR sebagaimana disebutkan tersebut adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
19. Bahwa TERGUGAT telah menyuruh/menugaskan Debt Collector (External) melakukan penagihan kepada PENGGUGAT sekitar bulan Agustus 2023. Dalam penagihan tersebut kewajiban PENGGUGAT telah ditetapkan secara sepihak oleh Pihak TERGUGAT, bahwa jumlah seluruh Hutang Pihak PENGGUGAT adalah sebesar RP 1.136,290.087,-. (Satu Milyar Seratus Tiga Puluh Enam Juta Dua Ratus Sembilan Puluh ribu Delapan Puluh Tujuh Rupiah), tanpa ada konfirmasi perhitungan dan persetujuan terlebih dahulu kepada Pihak PENGGUGAT. Bahwa selain penetapan secara sepihak tersebut, PENGGUGAT juga diancam, akan mengajukan lelang terhadap objek jaminan. Bahwa Penetapan jumlah Hutang Pihak PENGGUGAT secara sepihak oleh TERGUGAT sebagaimana disebutkan tersebut adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa hal tersebut adalah merupakan bentuk kesewenang-wenangan yang dilakukan oleh Pihak TERGUGAT terhadap Pihak PENGGUGAT;
20. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT KESATU (I) tersebut yaitu:
  - a. Bahwa TURUT TERGUGAT KESATU (I) telah melakukan tindakan-tindakan yang tidak berdasarkan hukum. Bahwa TURUT TERGUGAT KESATU (I) telah melakukan perbuatan-perbuatan hukum terkait dengan :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013, tanggal 19 Juli 2013 (perpanjangan pertama);
- Addendum Surat Perpanjangan Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/01/2014, tanggal 25 Juli 2014 (perpanjangan kedua);
- Addendum Surat Perpanjangan Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015, tanggal 25 Juli 2015 (perpanjangan ketiga);
- Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015;

b. Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT KESATU (I) aquo, tidak memenuhi syarat formil dalam melakukan tindakan pembuatan dan penandatanganan Addendum-addendum aquo. Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT KESATU (I) tersebut tidak berdasarkan Kuasa yang sah dari TERGUGAT. Bahwa karena TURUT TERGUGAT KESATU (I) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa akibat hukum dari Perbuatan Melawan Hukum dari TURUT TERGUGAT KESATU (I), karena belum terpenuhinya syarat formil, maka tindakan pembuatan dan penandatanganan Addendum-addendum aquo, maka Addendum-addendum tersebut adalah CACAT HUKUM dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

c. Bahwa TURUT TERGUGAT KESATU (I) selaku Pimpinan Cabang Bogor PT. Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri dan selaku Kuasa dari TERGUGAT, telah menandatangani *Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014*, yang dibuat oleh Thomas Rudi Hartawan Widjojo, SH. MKn, PPAT/Notaris di Kota Bogor (TURUT TERGUGAT KETIGA (III). Bahwa pada kenyataannya, TURUT TERGUGAT KEDUA (II) /Sdr. Mardiyah tidak mengenal, dan pada tanggal tersebut juga tidak pernah menghadap Thomas Rudi Hartawan SH MKn.

d. Adapun jika pada minuta Akte tersebut mencantumkan tandatangan Mardiyah, patut diduga itu manipulasi data pada saat penandatanganan Akte Pinjaman di Notaris Dwi Swandiani, SH, atau diduga tandatangan dipalsukan.

e. Bahwa pada Akta No. 52 tanggal 18 Juli 2012 dan sesuai dengan *Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Jenis Fasilitas Kredit*

Halaman 19 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekening Koran Nomor : 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012 tanggal 18 Juli 2012 tercantum sebagai jaminan adalah sebidang tanah dan bangunan dengan data sebagai berikut :

- No. SHM : 3616
- Tanggal Sertifikat : 03/08/2011
- No. Surat Ukur : 46/TEGALLEGA/2010
- Luas Tanah : 275 m2
- Kelurahan : TEGALLEGA
- Kecamatan : KOTA BOGOR TENGAH
- Kota : BOGOR
- Atas Nama : BURHANUDDIN MUHAMMADIYAH
- (Proses balik nama ke NY. MARDIAH)

f. Bahwa terdapat perbedaan objek jaminan yang disebutkan dalam Akta No. 52 tanggal 18 Juli 2012 dan sesuai dengan *Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran Nomor : 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012 tanggal 18 Juli 2012 sebagaimana disebutkan diatas, dengan Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014* dengan jaminan yang dibebankan hak tanggungan sebagaimana tercantum pada *Akte Pemberian Hak Tanggungan aquo*, yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA
- Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014
- Luas : 123 m2
- Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352
- Atas Nama : Nyonya Mardiyah
- Terletak di :
- Propinsi : Jawa Barat
- Kota : Bogor
- Kecamatan : : Bogor Tengah
- Kelurahan : Tegallega
- Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002

g. Bahwa seluruh tindakan TURUT TERGUGAT KESATU (I) aquo, adalah tanpa sepengetahuan dari TURUT TERGUGAT KEDUA (II). Dengan kata lain, TURUT TERGUGAT KEDUA (II), secara factual tidak pernah menandatangani seluruh Addendum-

Halaman 20 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr



addendum dan akta tersebut. Oleh karena Addendum-addendum aquo tidak ditandatangani yang sebenarnya oleh TURUT TERGUGAT KEDUA (II), tetapi ditandatangani sendiri oleh TURUT TERGUGAT KESATU (I), maka TURUT TERGUGAT KESATU (I) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa akibat hukum dari Perbuatan Melawan Hukum dari TURUT TERGUGAT KESATU (I) maka Addendum-addendum, dan Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014 dtersebut adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

21. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT KETIGA (III) tersebut yaitu:

a. Bahwa TURUT TERGUGAT KETIGA (III) telah membuat Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014,;

Bahwa pada kenyataannya, TURUT TERGUGAT KEDUA (II) /Sdr. Mardiyah tidak mengenal, dan pada tanggal tersebut juga tidak pernah menghadap TURUT TERGUGAT KETIGA (III) /Thomas Rudi Hartawan SH MKn.

b. Adapun jika pada minuta Akte tersebut mencantumkan tandatangan TURUT TERGUGAT KEDUA (II) /Mardiyah, itu manipulasi data pada saat penandatanganan Akte Pinjaman di Notaris Dwi Swandiani, SH, atau diduga tandatangan dipalsukan.

c. Bahwa Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014, ini didasarkan pada Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) tanggal 18 Juli 2012 Nomor 52, yang dibuat di hadapan DWI SWANDIANI, SH, Notaris di Kota Bogor.

d. Bahwa pada Akta No. 52 tanggal 18 Juli 2012, dan sesuai dengan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran Nomor : 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012 tanggal 18 Juli 2012 tercantum sebagai jaminan adalah sebidang tanah dan bangunan dengan data sebagai berikut :

- No. SHM : 3616
- Tanggal Sertifikat : 03/08/2011;
- No. Surat Ukur : 46/TEGALLEGA/2010;
- Luas Tanah : 275 m2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kelurahan : TEGALLEGA;
- Kecamatan : KOTA BOGOR TENGAH;
- Kota : BOGOR;
- Atas Nama : BURHANUDDIN MUHAMMADIYAH;
- (Proses balik nama ke NY. MARDIAH);

e. Bahwa terdapat perbedaan objek jaminan yang disebutkan dalam Akta No. 52 tanggal 18 Juli 2012 dan sesuai dengan *Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran Nomor : 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012 tanggal 18 Juli 2012 sebagaimana disebutkan diatas, dengan Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014* dengan jaminan yang dibebankan hak tanggungan sebagaimana tercantum pada *Akte Pemberian Hak Tanggungan aquo*, yaitu :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA
- Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014
- Luas : 123 m2
- Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352
- Atas Nama : Nyonya Mardiyah
- Terletak di :
- Propinsi : Jawa Barat
- Kota : Bogor
- Kecamatan : : Bogor Tengah
- Kelurahan : Tegallega
- Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002

f. Bahwa akibat hukum dari Perbuatan Melawan Hukum dari TURUT TERGUGAT KETIGA (III) maka *Akte Pemberian Hak Tanggungan No : 122/2014 tanggal 29 November 2014* dtersebut adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

22. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas maka seluruh tindakan yang dilakukan oleh pihak TERGUGAT, TURUT TERGUGAT KESATU (I) , dan TURUT TERGUGAT KETIGA (III) telah dapat dikwalifisir sebagai "PERBUATAN MELAWAN HUKUM" sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

23. Bahwa sebagaimana berlaku dalam Yurisprudensi sejak Putusan Hooge Raad 1919, Arrest 31 Januari 1919, mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan masih berlaku hingga saat ini, maka Perbuatan Melawan Hukum merupakan

Halaman 22 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

#### 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)



perbuatan tidak saja melanggar undang-undang negara, tetapi juga termasuk pada asas kesusilaan, kepatutan dan perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau bertentangan dengan kesusilaan, dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

24. Bahwa karena TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) wajib mengganti kerugian yang timbul, sebagaimana telah diatur secara tegas dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

25. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, terdapat 4 (empat) syarat-syarat suatu "Perbuatan Melawan Hukum" dan cukup memenuhi salah satunya atau tidak bersifat kumulatif. Syarat-syarat tersebut diantaranya yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
- Bertentangan dengan kesusilaan ;
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

26. Bahwa disamping syarat-syarat diatas, suatu perbuatan melawan hukum, memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- Adanya suatu Perbuatan Melawan hukum**, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang ;
- Kesalahan**, pengertian unsur kesalahan maksudnya bahwa dari perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang salah dan tidak dapat dibenarkan. Pengertian unsur kesalahan dapat terjadi karena kesengajaan atau kelalaian.
- Kerugian**, pengertian unsur kerugian dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maksudnya adalah seseorang





menderita kerugian yang disebabkan oleh orang lain. Seseorang yang menderita kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi :

- 1) Kerugian Materiil, secara analogis ketentuan ganti rugi dalam wanprestasi dapat diterapkan (biaya, kerugian yang sesungguhnya, bunga, serta keuntungan yang diharapkan) ;
- 2) Kerugian Immateriil, bersifat tidak kebendaan ;
- 3) Preventif berupa tuntutan agar tidak melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum tertentu ;
- 4) Deklaratif berupa tuntutan pernyataan bersalah dan permintaan maaf;

d. **Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian** orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya menimbulkan kerugian, dimana menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum;

27. Bahwa syarat-syarat dan unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi oleh TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) sehingga TERGUGAT, dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) sudah sepatutnya dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Pelanggaran syarat-syarat dan unsur-unsur tersebut kami uraikan sebagai berikut :

Perbuatan TERGUGAT Telah Memenuhi Syarat-syarat sebagai Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

- 1) Perbuatan dari TERGUGAT telah melanggar kewajibannya sebagai Pihak yang melakukan Pengalihan Hutang dari TURUT TERGUGAT KEDUA (II) kepada PENGUGAT, tanpa persetujuan dari TURUT TERGUGAT KEDUA (II).
- 2) Perbuatan dari TERGUGAT telah melanggar hak subyektif dari PENGUGAT. Bahwa Fakta Hukumnya Pihak TERGUGAT :

a. Belum terpenuhinya syarat formil peralihan Pengalihan Hutang sebagaimana disebutkan tersebut adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

b. Pengalihan Hutang oleh TERGUGAT tanpa Pemberitahuan terlebih dahulu dan atau Persetujuan terlebih dahulu dari Pihak TURUT TERGUGAT KEDUA (II). sebagaimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan tersebut adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum.

- c. Penetapan secara sepihak oleh Pihak TERGUGAT, bahwa jumlah seluruh Hutang Pihak PENGUGAT adalah sebesar RP 1.136,290.087,-. (Satu Milyar Seratus Tiga Puluh Enam Juta Dua Ratus Sembilan Puluh ribu Delapan Puluh Tujuh Rupiah), tanpa ada konfirmasi perhitungan dan persetujuan terlebih dahulu kepada Pihak PENGUGAT. Bahwa Penetapan jumlah Hutang Pihak PENGUGAT secara sepihak oleh TERGUGAT sebagaimana disebutkan tersebut adalah CACAT HUKUM, dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum.
- d. Perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) telah Memenuhi Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum:
- e. Bahwa perbuatan TERGUGAT dan dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) dalam hal ini telah memenuhi unsur "kesalahan," karena perbuatannya terhadap PENGUGAT merupakan perbuatan yang salah dan tidak dapat dibenarkan secara hukum.
- f. Bahwa perbuatan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) akan menimbulkan kerugian terhadap PENGUGAT. Kerugian tersebut berupa kerugian materiil yang rinciannya sebagai berikut:
- Kerugian pokok sebesar = RP 1.500.000.000,- (*Satu Milyar Lima ratus juta rupiah*); (Secara keseluruhan hilangnya kesempatan untuk memiliki Objek Jaminan Kredit, yaitu :
    - Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA
    - Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014
    - Luas : 123 m2
    - Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352
    - Atas Nama : Nyonya Mardiyah
    - Terletak di :
    - Propinsi : Jawa Barat
    - Kota : Bogor
    - Kecamatan : : Bogor Tengah
    - Kelurahan : Tegallega
    - Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002
  - Biaya-biaya/ongkos-ongkos dan Honor Jasa Pengacara yang telah dikeluarkan untuk mengurus masalah ini sebesar RP 50.000.000,- (*Lima puluh juta rupiah*);

Halaman 25 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

#### 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)



28. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan secara hukum, dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi;
29. Bahwa dengan mengacu pada syarat-syarat dan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang telah diuraikan di atas, jelas telah terpenuhi secara sah Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT, TURUT TERGUGAT KESATU (I), dan TURUT TERGUGAT KETIGA (III), karena telah merugikan PENGGUGAT secara materiil dan oleh karenanya menurut hukum diwajibkan bagi TERGUGAT, TURUT TERGUGAT KESATU (I), dan TURUT TERGUGAT KETIGA (III), secara "TANGGUNG RENTENG" untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT baik kerugian materiil vide Putusan Mahkamah Agung No. 196 K/ Sip/ 1974 tanggal 7 Oktober 1976, yang menyebutkan:

*"besarnya jumlah ganti rugi perbuatan melawan hukum, diperpegangi prinsip Pasal 1372 KUH Perdata yakni didasarkan pada penilaian kedudukan sosial ekonomi kedua belah pihak".*  
Dan Putusan Mahkamah Agung No. 1226 K/Sip/ 1977 tanggal 13 April 1978, menyatakan : *"soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran";*

**K. PERMOHONAN PROVISI :**

Bahwa untuk menjamin agar Objek Jaminan Kredit, yaitu:

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA;
- Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014
- Luas : 123 m<sup>2</sup> ;
- Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352;
- Atas Nama : Nyonya Mardiyah;
- Terletak di :
- Propinsi : Jawa Barat ;
- Kota : Bogor;
- Kecamatan : : Bogor Tengah;
- Kelurahan : Tegallega;
- Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002;

*tidak dialihkan keatas nama pihak lain* serta melindungi hak-hak hukum PENGGUGAT dari itikad tidak baik serta segala perbuatan lainnya yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merugikan, mohon sekiranya Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk berkenan memerintahkan kepada *TURUT TERGUGAT KEEMPAT (IV) - KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR*, untuk tidak melakukan Lelang atas OBJEK JAMINAN KREDIT aquo, dan kepada *TURUT TERGUGAT KELIMA (V)- KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR-KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR BPN)* untuk melakukan PEMBLOKIRAN dan “TIDAK MEMPROSES” Balik Nama OBJEK JAMINAN KREDIT aquo :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA;
- Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014;
- Luas : 123 m2;
- Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352;
- Atas Nama : Nyonya Mardiyah;
- Terletak di :
- Propinsi : Jawa Barat;
- Kota : Bogor;
- Kecamatan : : Bogor Tengah;
- Kelurahan : Tegallega;
- Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002;

## L. SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*)

Bahwa untuk menjamin agar Gugatan aquo ini tidak sia-sia (*illusior*) serta melindungi hak-hak hukum PENGGUGAT dari itikad tidak baik serta segala perbuatan lainnya yang merugikan, mohon sekiranya Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA;
- Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014;
- Luas : 123 m2;
- Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352;
- Atas Nama : Nyonya Mardiyah;
- Terletak di :
- Propinsi : Jawa Barat;
- Kota : Bogor;

Halaman 27 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

### 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

- Kecamatan : : Bogor Tengah;
- Kelurahan : Tegallega ;
- Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002;

## M. UITVOERBAAR BIJ VOORAD

Bahwa melihat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *aquo* cukup beralasan dan juga didukung dengan alat bukti yang sah dan kuat serta adanya keperluan yang mendesak dari PENGGUGAT, maka kami memohon sekiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* berkenan pula pada putusan perkara *aquo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari PARA PIHAK TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT;

Berdasarkan atas alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan didalam posita (*fundamentum petendi*) di atas, maka PENGGUGAT mohon dengan hormat agar kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bogor cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

### PRIMAIR :

1. Menyatakan Menerima dan Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Pengalihan Hutang TURUT TERGUGAT KEDUA (II) kepada pihak PENGGUGAT berdasarkan ADDENDUM :

- Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015, jo.
- Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013, tanggal 19 Juli 2013 (perpanjangan pertama), jo.
- Addendum Surat Perpanjangan Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/01/2014, tanggal 25 Juli 2014 (perpanjangan kedua), jo.
- Addendum Surat Perpanjangan Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015, tanggal 25 Juli 2015 (perpanjangan ketiga);

Adalah CACAT HUKUM dan/atau TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;

3. Menyatakan bahwa seluruh ADENDUM-ADENDUM, yaitu :
  - Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015, tanggal 31 Desember 2015, jo.

Halaman 28 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013, tanggal 19 Juli 2013 (perpanjangan pertama), jo.
- Addendum Surat Perpanjangan Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/01/2014, tanggal 25 Juli 2014 (perpanjangan kedua), jo.
- Addendum Surat Perpanjangan Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015, tanggal 25 Juli 2015 (perpanjangan ketiga);

Adalah CACAT HUKUM dan/atau TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;

4. Menyatakan bahwa Akta Pemberian Jaminan Pribadi (BORGTOCHT) Nomor : 59, tanggal 27 Nopember 2015, yang dibuat oleh Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn. Dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 122/2014, tanggal 29 Oktober 2014, yang dibuat oleh Notaris/PPAT THOMAS RUDY HARTAWAN WIDJOJO,SH., MKn.

Adalah CACAT HUKUM dan/ atau TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;

5. Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT yang akan mengajukan Permohonan Lelang kepada TURUT TERGUGAT KEEMPAT (VI) - KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR atas Aset Jaminan berupa Tanah dan Bangunan :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA
- Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014
- Luas : 123 m2
- Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352
- Atas Nama : Nyonya Mardiyah
- Terletak di :
- Propinsi : Jawa Barat
- Kota : Bogor
- Kecamatan : : Bogor Tengah
- Kelurahan : Tegallega
- Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002

Adalah CACAT HUKUM dan/atau TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;

6. Menghukum dan memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT KEEMPAT (IV) - KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR untuk MENOLAK PERMOHONAN, dan atau



menghentikan Proses Lelang atas Aset Jaminan berupa Tanah dan Bangunan :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA;
- Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014;
- Luas : 123 m2;
- Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352;
- Atas Nama : Nyonya Mardiyah;
- Terletak di :
  - Propinsi : Jawa Barat;
  - Kota : Bogor;
  - Kecamatan : : Bogor Tengah;
  - Kelurahan : Tegallega;
  - Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002;

7. Menyatakan bahwa TERGUGAT, TURUT TERGUGAT KESATU (I), TURUT TERGUGAT KETIGA (III) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap PENGGUGAT.

8. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT KESATU (I), dan TURUT TERGUGAT KETIGA (III) secara "TANGGUNG RENTENG" untuk membayar ganti kerugian Materiil yaitu sebagai berikut:

a. RP 1.500.000.000,- (*Satu Milyar Lima ratus juta rupiah*); (Secara keseluruhan hilangnya kesempatan untuk memiliki Objek Jaminan Kredit, yaitu:

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA;
- Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014;
- Luas : 123 m2;
- Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352;
- Atas Nama : Nyonya Mardiyah;
- Terletak di :
  - Propinsi : Jawa Barat;
  - Kota : Bogor;
  - Kecamatan : : Bogor Tengah;
  - Kelurahan : Tegallega;
  - Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Biaya-biaya/ongkos-ongkos dan Honor Jasa Pengacara yang telah dikeluarkan untuk mengurus masalah ini sebesar RP 50.000.000,- (*Lima puluh juta rupiah*).
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut diatas.
10. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT KESATU (I), dan TURUT TERGUGAT KETIGA (III) secara "TANGGUNG RENTENG" untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Bogor dalam perkara ini kepada PENGGUGAT.
11. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT KELIMA (V) - KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR-KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR BPN) untuk melakukan PEMBLOKIRAN dan "TIDAK MEMPROSES" Balik Nama:
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA;
  - Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014;
  - Luas : 123 m2;
  - Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352;
  - Atas Nama : Nyonya Mardiyah;
  - Terletak di :
  - Propinsi : Jawa Barat;
  - Kota : Bogor;
  - Kecamatan : : Bogor Tengah;
  - Kelurahan : Tegallega;
  - Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002;
12. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding atau kasasi dari TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT ;
13. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT KESATU (I) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bogor Kelas 1A yang memeriksa perkara ini berpendapat lain.

## **SUBSIDAIR**

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 31 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

### 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)



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para pihak hadir kuasanya kecuali Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah dan ketidakhadirannya tidak didasarkan pada alasan yang sah walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**DALAM PROVISI :**

**PERMOHONAN PROVISI**

Bahwa Permohonan Provisi pada huruf K yang diajukan Penggugat pada Gugatannya, dimana Permohonan Provisi tersebut sangatlah tidak beralasan untuk dikabulkan karena sudah masuk dalam pokok perkara sehingga Permohonan Provisi haruslah ditolak, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa mengenai Permohonan Provisi pada huruf K yang diajukan oleh pihak Penggugat pada Gugatannya yang pada pokoknya, yaitu :

*"Bahwa Penggugat dalam provisi meminta kepada Majelis Hakim agar untuk berkenan memerintahkan kepada Turut Tergugat IV (KPKNL BOGOR) untuk tidak melakukan lelang atas objek jaminan kredit serta kepada Turut Tergugat V (Kantor Pertanahan Kota Bogor cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional / ATR BPN) untuk melakukan pemblokiran dan tidak memproses balik nama objek jaminan kredit berupa Sertifikat Hak Milik No. 3829/Tegallega atas nama Nyonya Mardiyah seluas 123 M<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Ukur No. 14/Tegallega/2014 tanggal 10 Juni 2014, Nomor Identifikasi Bidang 10.09.03.03.02352, yang terletak di Jalan Malabar Ujung*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 005 / RW. 002, Kelurahan Tegalleja, Kecamatan  
Bogor Tengah, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat.”

2. Bahwa Permohonan Provisi yang diajukan pihak Penggugat yang memohon agar Turut Tergugat IV (KPKNL BOGOR) untuk tidak melakukan lelang atas objek jaminan kredit pada perkara *a quo* serta kepada Turut Tergugat V (Kantor Pertanahan Kota Bogor cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional / ATR BPN) untuk melakukan pemblokiran dan tidak memproses balik nama objek jaminan kredit pada perkara *a quo* adalah Merupakan Materi Pokok Perkara, sehingga Permohonan Provisi yang diajukan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak.

3. Bahwa Permohonan Provisi yang diajukan Penggugat sangatlah tidak beralasan untuk dikabulkan, karena tidak ada urgensi terkait permohonan provisi tersebut. Terlihat sangat jelas permohonan provisi tersebut sudah masuk materi pokok perkara. Oleh karena Permohonan Provisi pada hakikatnya bersifat serta merta maka untuk mengabulkan Permohonan Provisi tersebut harus memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, yang mana dalam perkara *a quo* Permohonan Provisi yang dimohonkan Penggugat tersebut tidak terpenuhinya Pasal 180 HIR oleh karena itu tuntutan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak.

Menurut doktrin yang dimaksud dengan pengertian “Tuntutan Provisi” adalah tuntutan yang diajukan oleh pihak Penggugat yang bukan menyangkut mengenai pokok perkara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai dengan dijatuhkannya putusan akhir mengenai pokok perkara, dan oleh karena putusan provisional tersebut sifatnya adalah serta merta maka sifatnya sangat eksepsional.

4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung terkait Permohonan Provisi, yaitu:

➤ Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 279K/SIP/1976 tanggal 05 Juli 1977, dalam *ratio decidendinya* Majelis Hakim menyatakan:

*“Permohonan Provisi seharusnya bertujuan agar tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, Permohonan Provisi yang berisikan Pokok Perkara harus ditolak.”*

➤ Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1788K/SIP/1976 yang menyatakan:

*“Tuntutan Provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan*

Halaman 33 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr





*melanjutkan suatu kegiatan, misalnya larangan meneruskan pembangunan diatas tanah perkara.”*

- Putusan Perkara Nomor 531/Pdt.Bth/2021/PN.Sby tanggal 17 Januari 2022 yang menyatakan :

*“Tuntutan Provisi menurut hukum acara perdata adalah suatu Putusan / Penetapan terlebih dahulu, sebelum memeriksa materi pokok perkara dan berikan “putusan akhir” dengan maksud untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar, dan dalam tuntutan provisi tidak mengenai masalah hukum yang menyangkut dalam materi pokok perkara.”*

Maka terlihat jelas, suatu permohonan provisi diajukan dengan maksud untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar, dan tuntutan provisi tidak mengenai masalah hukum yang menyangkut dalam materi pokok perkara.

5. Bahwa Permohonan Provisi yang diajukan Penggugat terkait Turut Tergugat IV (KPKNL BOGOR) untuk tidak melakukan lelang atas objek jaminan kredit pada perkara *a quo* serta kepada Turut Tergugat V (Kantor Pertanahan Kota Bogor cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional / ATR BPN) untuk melakukan pemblokiran dan tidak memproses balik nama objek jaminan kredit pada perkara *a quo* adalah Merupakan Materi Pokok Perkara, sehingga Permohonan Provisi yang diajukan Penggugat bukan merupakan objek yang dapat dimohonkan dalam Provisi.
6. Bahwa perlu Tergugat sampaikan, dimana Tergugat merupakan PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia selaku Kreditur berhak melakukan pelelangan secara umum kepada KPKNL Kota Bogor agar dapat pelunasan terhadap jaminan pada perkara *a quo*. hal ini berkesesuaian dengan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang pada intinya :

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

Dengan demikian, Tergugat berhak melakukan pelelangan secara umum terhadap Turut Tergugat V (KPKNL Kota Bogor). Senyatanya Penggugat lah yang telah wanprestasi / tidak memenuhi kewajibannya membayar hutang, yang mana Penggugat semula merupakan pihak Penjamin berdasarkan Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) Nomor 59 tanggal 27 Nopember 2015 dihadapan



kemudian beralih menjadi Peminjam selaku Debitur yang mendapat fasilitas kredit dari Tergugat (PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia) selaku Kreditur, dimana Penggugat telah mengalami kredit macet sehingga apabila debitur wanprestasi maka kreditur berhak menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum guna mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut.

**SITA JAMINAN (CONSERVATOR BESLAG)**

Bahwa Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) pada huruf L yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam Gugatannya tidak beralasan untuk dikabulkan, sehingga sita jaminan haruslah dinyatakan ditolak, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Pasal 463 RV barang yang dijadikan jaminan hutang tidak dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dikarenakan prinsip hukum jaminan bahwa hak preferen dari kreditor pemegang nya yang telah diikat oleh suatu hak jaminan adalah harus diutamakan (*droit de preference*) ditegaskan pula dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan.
2. Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan:
  - Pengadilan atau hakim dilarang mengabulkan dan meletakan sita jaminan terhadap barang yang diagunkan dan dijaminan
  - Permohonan sita terhadap barang yang diagunkan harus ditolak, demi melindungi kepentingan pihak pemegang agunan
3. Bahwa sita jaminan yang diajukan Penggugat sangatlah tidak beralasan menurut hukum, sehingga haruslah dinyatakan ditolak.
4. Bahwa perlu Tergugat sampaikan, Penggugat merupakan Debitur yang beritikad buruk tidak memenuhi kewajibannya membayar hutang, sehingga tidak ada dasar hukum nya meletakan sita jaminan terhadap objek jaminan.

**UITVOERBAAR BIJ VOORAD**

Bahwa Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorad*) pada huruf M yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam Gugatannya tidak beralasan untuk dikabulkan, sehingga Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorad*) haruslah dinyatakan ditolak, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorad*) yang diajukan Penggugat haruslah ditolak karena tidak beralasan menurut hukum, yang mana tidak ada urgensi nya keperluan mendesak dari Penggugat sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon agar kiranya Majelis Hakim menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan Penggugat tersebut.

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas tuntutan Permohonan Provisi mengenai putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya, karena tuntutan tersebut bertentangan dengan ketentuan SEMA No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 *jo.* SEMA No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 *jo.* Pasal 54 RV, dan juga gugatan ini tidak memenuhi syarat Pasal 191 ayat 1 RBg *jo.* Pasal 180 ayat (1) HIR, antara lain :

- a. Sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisonil :

- 1) 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.
- 2) Gugatan tentang hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- 3) Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.
- 4) Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- 5) Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.
- 6) Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- 7) Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

- b. Berdasarkan kriteria tersebut pada huruf a diatas, gugatan perkara *a quo* tidak termasuk dalam perkara yang dikategorikan dalam putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) sebagaimana dimaksud dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 *jo.*

Halaman 36 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

#### 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

SEMA No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 *jo.* Pasal 54 RV, dan juga gugatan ini tidak memenuhi syarat Pasal 191 ayat 1 RBg *jo.* Pasal 180 ayat (1) HIR, sehingga beralasan posita dan petitum Penggugat yang menuntut pelaksanaan putusan Serta Merta haruslah ditolak.

## DALAM EKSEPSI

### Nebis in Idem

1. Bahwa mencermati keseluruhan isi Gugatan Penggugat sudah pernah diajukan dalam perkara Gugatan No.65/Pdt.G/2019/PN.Bgr yang mana obyek serta subyek Para Pihak yang ditarik adalah sama dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 1917 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan :
  - Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dengan kekuatan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan perkara itu.
  - Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil/dasar hukum yang sama serta diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *ne bis in idem* atau *res judicata*.
  - Oleh karenanya gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Bahwa mana selaras dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menjadi Yurisprudensi yaitu:
  - Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan "Menurut Hukum Acara Perdata, asas *ne bis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketaanya."
  - Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*."
4. Bahwa agar dalam suatu putusan dapat melekat sifat *ne bis in idem*, putusan yang dijatuhkan terdahulu bersifat positif. Suatu putusan disebut bersifat positif apabila pertimbangan dan dictum putusan telah menentukan dengan

Halaman 37 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

#### 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

pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan, diktum putusan mana dalam bentuk :

- Menolak gugatan seluruhnya, atau
- Mengabulkan gugatan seluruhnya, atau
- Mengabulkan gugatan untuk sebagian

5. Bahwa selanjutnya sesuai surat edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2012 tentang rumusan Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Hasil Rapat Kamar Perdata Sub Kamar Perdata Umum romawi XVII Menyatakan :

“Tentang Nebis in Idem”

“Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara Majelis Kasasi dapat menanggapi sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan :

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu.

6. Bahwa berdasarkan landasan hukum sebagaimana diuraikan dan dikemukakan di atas perkara a quo melekat unsur ne bis in idem atau res judicata dengan putusan perkara Pengadilan Negeri Bogor No. 65/Pdt.G/2019/PN.Bgr tanggal 22 Oktober 2019 hal mana dapat ditunjukan sebagai berikut :

## Tentang Pokok Sengketa

- Bahwa dalam Perkara a quo Penggugat yang menjadi pokok sengketa dalam Gugatan adalah Perihal Perbuatan Melawan Hukum
- Bahwa dalam Perkara No.65/Pdt.G/2019/PN.Bgr yang menjadi pokok sengketa adalah Perihal Perbuatan Melawan Hukum
- Bahwa baik dalam Perkara a quo maupun Perkara No.65/Pdt.G/2019/PN.Bgr yang menjadi pokok sengketa satu sama lain adalah sama dan identik yaitu Gugatan Perihal Perbuatan Melawan Hukum

## Tentang Subyek

- Bahwa dalam Perkara a quo yang menjadi subyek dan Pihak yang ditarik dalam Perkara adalah :

Penggugat : - Ir.Burhanuddin Muhammadiyah

Tergugat : - PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia

Halaman 38 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

### 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)





- Turut Tergugat I : - Marvin Louhenapessy  
Turut Tergugat II : - Ny. Mardiyah  
Turut Tergugat III : - Thomas Rudy Hartawan Widjojo,S.H,M.Kn  
Turut Tergugat IV : - Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang  
(KPKNL) Bogor  
Turut Tergugat V : - Kantor Badan Pertanahan/ATR Kota Bogor

- Bahwa dalam Perkara No.65/Pdt.G/2019/PN.Bgr yang menjadi subyek dan Pihak yang ditarik dalam Perkara adalah :

- Penggugat : - Mardiah  
Tergugat : - PT. BPR DPM Kredit Mandiri  
Turut Tergugat : - Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Thomas Rudy Hartawan Widjojo,S.H,M.Kn

Tentang Obyek

Bahwa yang menjadi obyek perkara yang menjadi dalam Perkara a quo sama dan identik dengan Obyek Perkara dalam Perkara No 65/Pdt.G/2019/PN.Bgr yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor SHM Nomor 3829 dengan luas 123m2.

- Bahwa dari uraian sebagaimana dikemukakan di atas subyek/pihak berperkara dalam perkara a quo pada hakikatnya adalah sama dan identik dengan subyek/pihak yang berperkara.

Gugatan Kurang Pihak (*exception plurium litis consortium*)

1. Bahwa dalam Perjanjian Pinjam Meminjam uang dengan jenis fasilitas Kredit Rekening Koran No. SPK 01-24-0006-12/DPM.SPK/PRK/BGR/VII/2012 tanggal 18 Juli 2012 antara Penggugat dan Tergugat jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) No.52 tanggal 18 Juli 2012 dihadapan Notaris Dwi Swiandiani,S.H.
2. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Notaris Dwi Swiandiani,S.H sebagai Para Pihak mengakibatkan Gugatan a quo menjadi kurang pihak (*exception plurium litis consortium*). Konsekuensi hukum lebih lanjut dan demi tertib hukum acara adalah Majelis Hakim seharusnya menyatakan bahwa Gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Bahwa Penggugat dengan jelas tidak menarik Notaris Dwi Swiandiani,S.H sebagai pihak dalam perkara ini maka menurut Hukum Acara Perdata Menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):



- Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
- Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;

4. Eksepsi *plurium litis consortium* selama ini telah diterima dalam praktik hukum di Indonesia sebagaimana antara lain dikuatkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Mahkamah Agung No. 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977 yang pada dasarnya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan.

Gugatan Kabur (*obscuur libel*)

1. Bahwa perihal Perbuatan Melawan Hukum seharusnya tidak dapat diterima dan dianggap kabur karena Penggugat tidak dapat membuktikan Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Tergugat (*Eksepsi Obscurible*)
2. Bahwa dalam Perkara a quo Penggugat mendalilkan perihal Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Bahwa inti dari permasalahan adalah Penggugat yang tidak melakukan kewajibannya terhadap Tergugat.
3. Bahwa apa yang dilakukan oleh Penggugat merupakan suatu tindakan wanprestasi sehingga perihal Perbuatan Melawan Hukum yang di dalilkan adalah tidak jelas dan kabur.
4. Bahwa dalam Posita poin 6 Penggugat mengakui sendiri bahwa telah menyetujui dan sepakat untuk mengajukan kredit senilai Rp.3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) yang dipecah meenjadi 3 nama masing-masing atas nama Burhanuddin Muhammadiyah (Penggugat), Bangun Budiana dan Mardiyah (Turut Tergugat II)
5. Bahwa antara Posita dan Petitum yang diajukan Penggugat saling bertentangan dan tidak jelas hal ini dapat dilihat dalam halaman 9 Posita 5 dan 6 Penggugat telah setuju untuk mengajukan Pinjaman dengan telah meminta izin kepada Mardiyah (Turut Tergugat II) dan yang dilanjutkan setelah itu melakukan proses penandatanganan SPK 01-24-0006-12/DPM.SPK/PRK/BGR/VII/2012 tanggal 18 Juli 2012. Mencermati Petitum 2 dan 3 meminta untuk membatalkan seluruh Addendum yang ada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang merupakan satu kesatu dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit No. SPK 01-24-0006-12/DPM.SPK/PRK/BGR/VII/2012.

6. Bahwa seluruh yang didalilkan oleh Penggugat baik dalam Posita maupun Petitem dengan sangat jelas untuk mengaburkan perbuatan Wanprestasi ataupun Perbuatan Penggugat yang lalai dalam melakukan kewajibannya dalam pembayaran yang mana dalil tersebut tidak dapat dibuktikan secara langsung.

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalam posita 11 Penggugat mendalilkan adanya rekayasa atau setting terhadap fasilitas pinjaman merupakan suatu settingan karena faktanya Penggugat sendiri mengakui dalam posita 4 dan 5 bahkan meminta izin kepada Turut Tergugat II bahkan meminta langsung untuk dipinjam nama dengan kata lain penggugat pun sedari awal mengetahui perihal hal tersebut agar mendapatkan pencairan pinjaman.
2. Bahwa pada poin 11 huruf (n) posita Tergugat menyatakan adanya rekayasa dan fiktif dalam Addendum Surat Perjanjian Kredit No: 0041/DPM.KR/07/2014 dan Addendum Surat Perjanjian Kredit No: 0026/DPM.KR/07/2014 adalah hal yang tidak benar karena Penggugat sendiri tidak dapat membuktikan apa alasan kedua Addendum tersebut merupakan suatu rekayasa fiktif dan pada faktanya tetap adanya pembayaran angsuran terjadi yang diterima oleh Tergugat.
3. Bahwa dengan terjadinya pembayaran yang diterima oleh Tergugat merupakan wujud dari kesepakatan yang merupakan syarat subjektif dari perjanjian dengan kata lain dalil yang dibuat oleh Penggugat telah dapat dipatahkan.
4. Bahwa pada poin selanjutnya Penggugat mendalilkan adanya rekayasa dan fiktif terhadap Addendum Surat Perjanjian Kredit No 0041/DPM.KR/07/2014 dan Addendum Surat Perjanjian Kredit No 0026/DPM.KR/07/2015 dengan cara memalsukan tandatangan Turut Tergugat II merupakan suatu kebohongan dan fitnah dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan baik itu hasil laboratorium forensik ataupun adanya putusan Pidana perihal pemalsuan tanda tangan tersebut.
5. Bahwa dalam poin 11 huruf (n) Penggugat juga menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 122/2014 tanggal 29 November 2014 adalah rekayasa dan fiktif dikarenakan Turut Tergugat II sudah tidak bekerja lagi pada Penggugat bukan merupakan suatu dasar bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut adalah rekayasa dan fiktif yang dapat disimpulkan

Halaman 41 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya cara Penggugat mengiring opini yang tidak berdasarkan bukti ataupun fakta.

6. Bahwa dalam Posita 11 huruf (n) Penggugat mendalilkan adanya perbedaan aset jaminan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit No.52 tanggal 18 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,S.H yang mana bersesuaian dengan Perjanjian Kredit 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012 yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3616 dan yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.122/2014 tanggal 29 November 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Thomas Rudy Hartawan,S.H,M.Kn adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3829 merupakan sepengetahuan dan telah disepakati oleh Penggugat.
7. Bahwa perbedaan tersebut berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Rita Arena,S.H tanggal 12 Juli 2012 yang pada intinya telah terjadi jual beli berdasarkan Akta Jual Beli 140/2012 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.3616 dengan luas 275m2 sedang dalam Pemecahan dan Balik Nama pada Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor ke atas nama Ny.Mardiyah seluas 123m2.
8. Bahwa hal tersebut dikuatkan dengan apa yang tertulis dalam atas nama jaminan agunan Perjanjian Kredit 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012 yaitu Ny.Mardiyah (proses balik nama).
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita 12 sebagai Perbuatan Melawan Hukum dapat dipatahkan karena Penggugat mengetahui perihal tersebut.
10. Bahwa dalam posita 13 dan 14 Penggugat kembali mendalilkan adanya cacat hukum yang dilakukan dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan 122/2014 perlu Tergugat sampaikan apa yang didalilkan oleh Penggugat adalah illusi dan mencoba menggiring opini. Sehingga cacat hukum yang didalilkan oleh Penggugat adalah tidak benar.
11. Bahwa dalam Posita 15 Penggugat mendalilkan adanya cacat hukum dikarenakan terjadi peralihan kedudukan Penggugat dari penjamin menjadi debitur yang dilakukan tanpa persetujuan dari Turut Tergugat II. Bahwa faktanya Penggugat adalah penjamin dari pinjaman atas nama Turut Tergugat berdasarkan Borgtocht Nomor 59 Tahun 2015.
12. Bahwa faktanya dalam Pasal 6 Borgtocht Nomor 59 Tahun 2015 yang ditandatangani Penggugat, Penggugat membebaskan Tergugat untuk melakukan pembaharuan

Halaman 42 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

### 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)



PENJAMIN dengan ini dengan tegas menyatakan, bahwa PENJAMIN telah mengetahui dengan baik dan menyetujui semua ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang termaktub dalam perjanjian-perjanjian yang dijamin dan PENJAMIN juga menyetujui bahwa Bank dan Debitur berhak dan berwenang membuat perubahan, penambahan, perpanjangan dan pembaharuan terhadap perjanjian-perjanjian yang dijamin tanpa memerlukan persetujuan apapun juga dari PENJAMIN dengan ini menyatakan dan mengakui, bahwa semua dan setiap perubahan, penambahan, perpanjangan atau pembaharuan yang dibuat terhadap perjanjian-perjanjian yang dijamin akan berlaku dan mengikat secara sah terhadap PENJAMIN.

13. Bahwa dalam posita 19 Penggugat mendalilkan perihal adanya tim penagihan yang datang hal tersebut dikarenakan Penggugat sebagai debitur tidak melaksanakan kewajibannya atau tidak adanya Itikad Baik dalam menyelesaikan kewajibannya.
14. Bahwa dapat Tergugat sampaikan jumlah hutang ataupun kewajiban yang belum dibayarkan Penggugat adalah sebesar Rp. 9.031.734.889,00,- (Sembilan milyar tiga puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus delapan puluh sembilan) dengan rincian sebagai berikut :

	Baki Debet	:	Rp.	985.002.783,00
	Tunggakan Bunga	:	Rp.	1.396.281.217,00
	Tunggakan Bunga Berjalan	:	Rp.	00
15.	Pinalty 5%	:	Rp.	49.250.139,00
	Denda Hari	:	Rp.	6.600.740.750,00
	Bayar Denda	:	Rp.	10.945,00
	Tunggakan Fas	:	Rp.	00
	Sebelumnya			
	Biaya Penanganan	:	Rp.	460.000,00
	Biaya Tagih	:	Rp.	,00
	Bayar Biaya Tagih	:	Rp.	,00
	Total Kewajiban	:	Rp.	9.031.734.889,00,-

- Bahwa Tergugat sebagai kreditur berhak untuk melaksanakan proses lelang jaminan apabila debitur cidera janji berdasarkan Pasal 6 Jo Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

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

16. Bahwa dapat Tergugat sampaikan aset jaminan tersebut diikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.122/2014 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Thomas Rudy Hartawan Widjojo, S.H., M.Kn dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Tanggungan No.4692/2014 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Bogor.

17. Bahwa Penggugat dalam posita 24 mendalilkan perihal Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tanpa bisa membuktikan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dilakukan.
18. Bahwa faktanya hubungan antara Penggugat dan Tergugat awalnya adalah sebagai Debitur dan Kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012 yang pada perjalanannya Penggugat tidak dapat melakukan kewajibannya sebagaimana diterangkan dalam Pasal 1238 KUHPerdara sehingga justru Penggugat lah yang telah wanprestasi terhadap Tergugat.
19. Bahwa dalam Pettitum 2 dan 3 Penggugat meminta untuk menyatakan Addendum yang telah ditandatangani adalah Cacat Hukum dan/atau Tidak berkekuatan Hukum adalah tidak beralasan dan wajib untuk ditolak dikarenakan seluruh Addendum merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian awal yaitu Perjanjian Kredit 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012.
20. Bahwa dalam pettitum 4 Penggugat meminta untuk Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) No.59 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 122/2014 tidak memiliki dasar yang jelas dan sesuai hukum yang ada sehingga patut untuk ditolak.
21. Bahwa dalam Pettitum ke 5 dan 6 meminta untuk Kantor Pelayanan dan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor menolak permintaan Permohonan Lelang adalah suatu hal yang tidak mendasar dikarenakan Tergugata memiliki Hak Untuk melaksanakan Lelang sebagai ganti Pelunasan kewajiban Penggugat yang mana pada Pasal 6 Jo Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
22. Bahwa dalam Pettitum 7 Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah opini dan cara Penggugat untuk mengaburkan kewajiban pembayaran hutang dan itikad buruk dari Penggugat sehingga Patut untuk ditolak.
23. Bahwa dalam Pettitum 8 huruf (a) Penggugat mendalilkan ganti kerugian materil dikarenakan kehilangan untuk memiliki objek jaminan adalah suatu yang tidak mendasar dikarenakan Penggugat sendiri belum melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran hutang kepada Tergugat sehingga patut untuk ditolak.

Halaman 44 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

#### 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

Berdasarkan uraian jawaban diatas, maka Tergugat memohon kepada Yang Terhormat Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa perkara memutus sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

Menolak Provisi Penggugat Untuk Seluruhnya

## DALAM EKSEPSI :

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

## DALAM POKOK PERKARA :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

## Setidak-tidaknya :

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/Menolak;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

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

## DALAM POKOK PEKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil dalil yang di kemukakan oleh Pihak Penggugat kecuali apa yang telah diakui secara tegas dan jelas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I;
2. Bahwa benar sekitar pada tahun 2012 Klien kami selaku Pihak TURUT TERGUGAT I menjabat sebagai posisi Kepala Cabang di PT BPR Kredit Mandiri Indonesia(d/h PT BPR DPM Kredit Mandiri);
3. Bahwa benar IR. BURHANUDDIN MUHAMMADIYAH selaku Pihak PENGGUGAT merupakan nasabah kami di PT BPR Kredit Mandiri Indonesia (dahulu - PT BPR DPM Kredit Mandiri);
4. Bahwa benar Klien kami selaku TURUT TERGUGAT I selaku Kepala Cabang, bersama sama dengan *Direksi, Komisaris, dan staff* PT BPR DPM Kredit Mandiri (Analisis Kredit), yang menyampaikan bahwa kami diutus oleh Pemilik PT BPR Kredit Mandiri Indonesia (dahulu - PT BPR DPM Kredit Mandiri) untuk membantu proses pengajuan pinjaman PENGGUGAT;
5. Bahwa terkait dalam (Posita point - 1), Benar Pihak Penggugat mendapatkan pinjaman fasilitas kredit sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan menggunakan 3 (tiga) nama nasabah yang berbeda beda dikarenakan pihak PT BPR Kredit Mandiri Indonesia (d/h PT BPR DPM Kredit Mandiri) maksimal hanya dapat membiayai pinjaman sebesar 1 M (satu milyar) per nasabah/debitur. Dan skenario pinjaman ini pun atas intruksi dari pihak Direksi (TERGUGAT) yang menyampaikan

Halaman 45 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

### 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)



agar pinjaman yang diajukan oleh Pihak PENGUGAT di SPLIT menjadi tiga nama, dan pihak PENGUGAT disarankan meminjam nama sebanyak dua nama untuk diajukan sebagai peminjam, tapi agunan tetap milik PENGUGAT dan dibalik nama ke atas nama peminjam, dan tanggung jawab pinjaman sepenuhnya adalah PENGUGAT;

6. Bahwa pada (Posita point - 6), Benar nama nama ketiga Peminjam tersebut adalah :

- PENGUGAT (Burhanuddin Muhammadiyah);  
pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);
- Bangun Budiana;  
pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).
- Mardiyah selaku TURUT TERGUGAT II (KEDUA);  
pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah);

7. Bahwa pada (Posita point - 7), Benar atas pinjaman yang diajukan oleh MARDIYAH selaku pihak DEBITUR sekaligus juga selaku pihak TURUT TERGUGAT II (KEDUA) mendapatkan pinjaman fasilitas kredit sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan telah dibuatkan suatu Perjanjian Pinjam Meminjam uang dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran serta agunan tersebut dipasang Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani, SH,Mkn.;

8. Bahwa pada (Posita point - 7), Benar untuk Perjanjian kredit dengan Nomor :01-24-0006-12/DPM.SPK./PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, jo. Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52, tanggal 18 Juli 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Dwi Swandiani,SH,Mkn. TERCATAT atas nama MARDIYAH selaku TURUT TERGUGAT II (KEDUA) sebagai DEBITUR/PEMINJAM, dengan agunan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan legalitas sebagai berikut :

- SHM : No. 3616
- Surat Ukur : No. 46/Tegallega/2010
- Luas Tanah : 275 M2 (dua ratus tujuh puluh lima meter)
- Kelurahan : Tegallega,
- Kotamadya : Bogor
- Atas nama : Ny. Mardiah (Proses Balik Nama);

9. Sedangkan untuk DEBITUR/PEMINJAM atas nama SAIFUL ANWAR EFFENDI plafond pinjamannya hanya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima



ratus juta rupiah) dengan menggunakan agunan/jaminan yang lain berupa Sertifikat Hak Milik dengan data data sebagai berikut :

- SHM : No. 1557/Kedungwaringin
- Surat Ukur : No. 2963/KEDUNGWARINGIN/1989
- Luas Tanah : 264 M2 (dua ratus enam puluh empat meter)
- Kelurahan : Kedungwaringin
- Kecamatan : Tanah Sareal
- Kotamadya : Bogor
- Atas nama : Saiful Anwar Effendi

**10.** Bahwa terkait dengan adanya PERBEDAAN JAMINAN/AGUNAN dari debitur atas nama MARDIYAH selaku TURUT TERGUGAT II (dua) kepada SAIFUL ANWAR EFFENDI tersebut merupakan Kewenangan/Domain dari pihak TURUT TERGUGAT III (tiga) selaku NOTARIS dan PPAT yang membuat akta perjanjian serta kewenangan/domain dari BAGIAN OPERASIONAL di KANTOR CABANG yang bertanggung jawab secara langsung kepada DIREKTUR OPERASIONAL di KANTOR PUSAT;

**11.** Bahwa pada (Posita point - 8), Benar TURUT TERGUGAT KEDUA (II) telah membayar kewajibannya kepada TERGUGAT sebesar RP 880.000.000,- (delapan ratus delapan puluh juta rupiah) dari bunga yang ditentukan sebesar 2 % (dua persen) per-bulan dikalikan dengan nilai hutang pokok.

(Hutang Pokok Rp. 1.000.000.000,- x Bunga 2% = Rp. 20.000.000/bulan x sekian bulan dan menjadi sekian tahun) lamanya.

**12.** Bahwa pada (Posita point - 9), Benar jika nasabah/debitur belum dapat melunasi seluruh Hutang Pokok sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) walaupun jatuh tempo perjanjian kredit nya tersebut telah berakhir maka jangka waktu tersebut dapat diperpanjang beberapa kali dengan menggunakan Addendum Surat Perjanjian Kredit yang merupakan perjanjian tambahan dan menjadi satu kesatuan dengan perjanjian pokok/perjanjian yang awal, sehingga dibuat lah Addendum sebagai berikut :

- Addendum (Perpanjangan Pertama)  
Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013,  
tanggal 19 Juli 2013;
- Addendum (Perpanjangan Kedua)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Perpanjangan Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/01/2014,  
tanggal 25 Juli 2014;

- Addendum (Perpanjangan Ketiga)

Surat Perpanjangan Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015,  
tanggal 25 Juli 2015;

- Addendum (Perpanjangan Keempat)

Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015,  
tanggal 31 Desember 2015;

**13.** Bahwa pada (Posita point - 10), Benar Pada Akhir September 2015, PENGUGAT telah menandatangani Akta Perikatan Jual Beli di Notaris Rita Arena SH,M.Kn atas jaminan kredit atas nama TURUT TERGUGAT KEDUA (II)/ Mardiyah, atas intruksi dari pihak TERGUGAT (DIREKSI & KOMISARISPT BPR Kredit Mandiri Indonesia/dahulu - PT BPR DPM Kredit Mandiri) dan Akta ini telah diserahkan kepada pihak TERGUGAT melalui Klien kami selaku TURUT TERGUGAT KESATU(I) sebagai syarat untuk proses balik nama kredit dan jaminan ke atas nama PENGUGAT.

**14.** Bahwa pada (Posita point - 10), Benar pada tanggal 27 November 2015, Klien kami selaku TURUT TERGUGAT KESATU (I) datang kepada PENGUGAT, meminta kepada PENGUGAT untuk menandatangani Perjanjian BORGTOCH dan memang pada waktu itu TURUT TERGUGAT KESATU (I) (Klien) menanyakan kepada Pihak PENGUGAT terkait keberadaan isteri Pihak PENGUGAT untuk ikut serta menandatangani akta dan PENGUGAT menjawab bahwa isterinya sedang tidak berada di rumahnya.

**15.** Bahwa pada (Posita point – 11, huruf – f ), Benar sekitar bulan November 2015 KLIEN kami kedatangan team audit dari OJK (Otoritas Jasa Keuangan) yang secara berkala dan rutin memeriksa semua neraca dan nasabah/debitur dengan nilai pinjaman yang besar-besar termasuk juga mendatangi ke rumah debitur yang pada saat itu tempat tinggal PENGUGAT dan rumah TURUT TERGUGAT KEDUA (II) masuk dalam daftar yang harus di audit oleh pihak OJK, dengan didampingi oleh KLIEN kami selaku TURUT TERGUGAT KESATU (I) yang pada saat itu menjabat sebagai Kepala Cabang.

Hasil dari audit OJK melalui kunjungan ke rumah PENGUGAT dan rumah TURUT TERGUGAT KEDUA (II), OJK memerintahkan kepada Pihak TERGUGAT dalam EXIT MEETING untuk melakukan hal hal sebagai berikut :

Halaman 48 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr





- Pihak OJK mengatakan bahwa pihak bank telah melakukan pelanggaran karena memproses pinjaman PENGUGAT dengan menggunakan nama Mardiyah (TURUT TERGUGAT KEDUA/II)
- Pinjaman atas nama TURUT TERGUGAT KEDUA (II) dan Jaminan harus segera dibalik namakan Kembali atas nama PENGUGAT;

**16.** Bahwa pada (Posita point - 11 huruf h dan huruf i) Benar pada bulan Januari 2016, atas perintah dan intruksi dari Pihak TERGUGAT (DIREKSI & KOMISARIS PT BPR Kredit Mandiri Indonesia/dahulu - PT BPR DPM Kredit Mandiri) kepada TURUT TERGUGAT I (KLIEN) selaku Kepala Cabang telah merubah pinjaman atas nama TURUT TERGUGAT II sudah beralih menjadi atas nama PENGUGAT, dengan Rekening Pinjamannya No. 01-39-00018-15, yang dilakukan oleh bagian team operasional.

**17.** Tetapi setelah pinjaman atas nama TURUT TERGUGAT KEDUA(II) sudah beralih menjadi atas nama PENGUGAT, pihak TERGUGAT (DIREKSI & KOMISARIS PT BPR Kredit Mandiri Indonesia/dahulu - PT BPR DPM Kredit Mandiri) mengambil keputusan yang bertentangan dengan hasil audit OJK (Otoritas Jasa Keuangan) serta memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT KESATU (I) agar menyampaikan kepada pihak PENGUGAT bahwa proses balik nama sertifikat Mardiyah selaku TURUT TERGUGAT KEDUA (II), DIBATALKAN oleh Direksi (TERGUGAT) dengan alasan jika dibalik nama, maka bank tidak memiliki pengikatan;

Sedangkan pihak TURUT TERGUGAT KESATU (I) (KLIEN) sudah menyampaikan secara langsung kepada pihak TERGUGAT (DIREKSI & KOMISARIS PT BPR Kredit Mandiri Indonesia/dahulu - PT BPR DPM Kredit Mandiri) bahwa hal tersebut dapat saja dilakukan dengan cara menanda tangani ulang Perjanjian Kredit serta menandatangani SKMHT (Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan) dan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) langsung ke atas nama pihak PENGUGAT;

**18.** Bahwa pada (Posita point - 20 huruf a dan huruf b), TURUT TERGUGAT I (KLIEN) tidak pernah membuat addendum-addendum perjanjian kredit bahkan untuk Perjanjian Kredit pun penginputan data data nya secara system dilakukan seluruhnya oleh Bagian Operasional yang dipimpin langsung oleh Kepala Operasional yang bernama Merry Paulina dan



bertanggung jawab langsung kepada Direktur Operasional selaku pihak TERGUGAT di Kantor Pusat.

Bahwa pihak TURUT TERGUGAT KESATU (I) (KLIEN) hanya MEMPUNYAI KEWENANGAN sebagai berikut :

- 1) Memberikan pinjaman kepada nasabah/debitur MAKSIMAL hanya sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) per orang, sedangkan untuk pinjaman diatas Rp. 100.000.000,- kewenangan nya ada di DIREKSI selaku pihak TERGUGAT.
- 2) Untuk Pinjaman PENGGUGAT sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) KEWENANGAN untuk MENYETUJUI dan MENOLAK ada di pihak DIREKSI selaku pihak TERGUGAT.
- 3) Melakukan survey tempat usaha serta tempat tinggal kepada semua calon nasabah/calon debitur terutama untuk pengajuan pinjaman dibawah nilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- 4) Melakukan penagihan kredit kepada seluruh nasabah/debitur baik untuk pinjaman yang besar ataupun pinjaman yang kecil.
- 5) Menandatangani semua perjanjian perjanjian kredit serta addendum addendum yang dibuat oleh divisi bagian operasional.
- 6) Menandatangani semua pengeluaran pengeluaran biaya dalam bentuk form pengeluaran biaya yang telah dibuat serta disiapkan oleh divisi bagian operasional.
- 7) Tanda tangan cek atau giro milik perusahaan untuk kepentingan pencairan kredit nasabah/debitur ataupun untuk pembayaran kepada nasabah dengan meminta dana terlebih dahulu dua hari sebelumnya kepada DIREKSI.
- 8) Mengejar target penjualan dalam bentuk kredit serta menurunkan NPL (non performing loan/penyelesaian kredit bermasalah) yang telah ditentukan oleh DIREKSI di kantor pusat.
- 9) Menerima intruksi dari pihak TERGUGAT (DIREKSI & KOMISARISPT BPR Kredit Mandiri Indonesia/dahulu - PT BPR DPM Kredit Mandiri) terhadap debitur atau nasabah mana saja yang harus dicairkan permohonan pinjamannya termasuk juga untuk nasabah/debitur mana saja yang harus ditolak dan tidak disetujui permohonannya.
- 10) Bahwa debitur/nasabah atas nama IR. BURHANUDDIN MUHAMMADIYAH yang dalam hal ini selaku pihak PENGGUGAT adalah merupakan RELASI dari pihak DIREKSI atau pemilik BPR



yang di rekomendasikan agar mendapatkan fasilitas pinjaman di kantor Cabang Bogor (Kredit Intruksi);

**19.** Bahwa berdasarkan hal hal tersebut diatas maka telah jelas Pihak TURUT TERGUGAT KESATU (I) hanya merupakan pegawai biasa saja yang di tugaskan di Kantor Cabang Bogor untuk menjalankan system operational prosedur yang telah dibuat serta ditetapkan melalui SK (Surat Keputusan) oleh DIREKSI selaku pihak TERGUGAT dan diberlakukan sama untuk seluruh kantor cabang PT BPR Kredit Mandiri Indonesia/dahulu - PT BPR DPM Kredit Mandiri

**20.** Bahwa berdasarkan hal hal yang telah diuraikan diatas maka sangat lah jelas kedudukan pihak TURUT TERGUGAT KESATU (I) hanya menjalankan intruksi serta perintah dari pihak DIREKSI selaku PIHAK TERGUGAT.

**21.** Bahwa pihak TERGUGAT (PT BPR Kredit Mandiri Indonesia/dahulu - PT BPR DPM Kredit Mandiri) merupakan suatu bentuk Lembaga Keuangan yang berbentuk badan hukum perseroan dimana dalam menjalankan perseroan ini telah diatur oleh beberapa regulasi antara lain sebagai berikut :

- 1.** Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- 2.** Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 13/POJK.03/2015 tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank Perkreditan Rakyat;

- 1.1.** Undang Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007

Pasal 92 ayat (1) :

*"Direksi menjalankan pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan".*

Pasal 92 ayat (2) :

*"Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat".*

Pasal 97 ayat (1) :

*"Direksi bertanggung jawab atas pengurusan perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat 1".*

Pasal 97 ayat (2) :



“Pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab”.

Pasal 97 ayat (3) :

*“Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian perseroan apabila yang bersangkutan salah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2)”.*

Maka berdasarkan Undang Undang Perseroan Terbatas Nomor : 40 Tahun 2007- Pasal 92 (ayat 1 dan 2) dan Pasal 97 (ayat 1, ayat 2 dan ayat 3) telah menjelaskan bahwa : *“menugaskan Direksi sehari-hari dalam mengurus perseroan dengan mengeluarkan kebijakan yang dipandang tepat didasarkan kelaziman pada keahlian bidang usaha serta penuh dengan rasa tanggung jawab mengurus perseroan dengan seksama dan tekun”.*

**1.1.** Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 13/POJK.03/2015

Pasal 2 ayat (1) :

*“ BPR (Bank Perkreditan Rakyat) wajib menerapkan Manajemen Risiko sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan”*

Pasal 3 ayat (1) :

*“Risiko yang harus dikelola meliputi antara lain” :*

- a. Risiko Kredit
- b. Risiko Operasional

Pasal 5 ayat (1 huruf – f) :

*“DIREKSI bertanggung jawab terhadap” :*

- a. Pelaksanaan kebijakan Risiko.
- b. Eksposur (total) Risiko yang diambil BPR secara keseluruhan.

Maka berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 13/POJK.03/2015 - Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 ayat (1), dan Pasal 5 ayat (1 huruf – f) telah menjelaskan bahwa : Direksi dan Komisaris bertanggung jawab dalam menerapkan, mengevaluasi dan menyelesaikan semua permasalahan permasalahan ataupun risiko risiko yang terjadi di dalam BPR



(Bank Perkreditan Rakyat) baik dalam bentuk Risiko Kredit ataupun Risiko Operasional, secara keseluruhan (eksposur).

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh pihak TURUT TERGUGAT KESATU (I) diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara aquo agar berkenan memutuskan dengan Amar sebagai berikut:

**A. PRIMAIR :**

1. Menyatakan bahwa TERGUGAT –DIREKSI(PT BPR Kredit Mandiri Indonesia/dahulu - PT BPR DPM Kredit Mandiri)dan TURUT TERGUGAT KETIGA (III) - NOTARIS DAN PPAT selaku pihak yang bertanggung jawab kepada pihak PENGGUGAT.
2. Menyatakan,Menghukum dan memerintahkanTERGUGAT dan TURUT TERGUGAT KETIGA (III),secara “TANGGUNG RENTENG” untuk membayar ganti kerugiankepada pihak PENGGUGAT.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

**B. SUBSIDAIR**

Atau apabila Majelis Hakim yang menangani perkara a quo berpendapat lain,mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

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

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap termasukdalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat IV tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat IV.
3. Bahwa permasalahan utama yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatan sebagaimana diuraikan Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 34 Surat Gugatannya adalah terkait kredit yang diterima oleh Penggugat dari PT. BPR Kredit Mandiri Indonesia berkedudukan Hukum di Bekasi.
4. Bahwa terhadap kredit tersebut, Penggugat memberikan jaminan berupa Obyek Lelang sebagaimana disebutkan pada angka 7 di atas.





5. Bahwa selanjutnya dalam dalil-dalil gugatannya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan kapan lelang atas Obyek Lelang a quo akan dilaksanakan.
6. Bahwa berkenaan dengan ketidakjelasan tersebut maka sudah sepatutnya dalil/alasan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat Imohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Met Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat V menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat V;
2. Bahwa, dalam perkara ini tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat V, dan tidak ada perbuatan melawan hukum dari Turut Tergugat V, sehingga Turut Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini *berkenan untuk mengambil sikap dan memutus mengeluarkan Turut Tergugat V sebagai pihak dari pemeriksaan perkara ini*, karena pada prinsipnya Turut Tergugat V sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya adalah pihak Eksekutif dan atau / suatu Lembaga / Instansi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan yang kewenangannya telah diatur berdasarkan kewenangan administratif yang dimiliki sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat ( 3 ), Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Keputusan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24



Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah , yang mana pada akhirnya akan taat dan patuh pada produk lembaga Yudikatif, yang telah memenuhi persyaratan administratif dan prosedural berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, *dengan atau tanpa turut terlibat dalam pemeriksaan perkara ini, karena fungsi Turut Tergugat V sebagai Lembaga / Instansi Pelayanan Publik di Bidang Administrasi Pertanahan.*

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa, segala apa yang didalilkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan mohon dianggap telah didalilkan pula dalam bagian pokok perkaranya.
2. Bahwa, untuk memperjelas Jawaban Turut Tergugat V sesuai kewenangan administratif di bidang pertanahan, selanjutnya disampaikan kronologis / riwayat tanah dari Buku Tanah Hak Milik No. 3829/Tegallega:
  - a. Bahwa Hak Milik No. 3829/Tegallega, Surat Ukur No. 14/2014 tanggal 10-06-2014, Luas 123 M<sup>2</sup>, terbit tanggal 27 Agustus 2014, semula tercatat atas nama Burhanuddin Muhammadiyah;
  - b. Bahwa pada tanggal 03/10/2014, dicatat peralihan Jual-Beli ke Mardiyah, berdasarkan Akta No. 140/2012 tanggal 12/07/2012 dibuat oleh Rita Arena, S.H, selaku PPAT Wilayah Kotamadya Bogor;
  - c. Bahwa tanggal 29/12/2014 dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) an. PT. Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri, pada tanggal 29/11/2014 berdasarkan akta No. 122/2014 tanggal 29/11/2014 yang dibuat oleh Thomas Rudy Hartawan, S.H., M.Kn , selaku PPAT Wilayah Kota Bogor;
  - d. Bahwa pada tanggal 30/05/2017 telah dicatat Blokir berdasarkan :
    1. Permohonan dari Ir. Burhannudin Muhammadiyah tanggal 24-05-2017 dengan alasan telah terjadi tindak Pidana Penggelapan.
    2. Fc. Surat Perjanjian Kredit antara Marvin Louhenapessy selaku pimpinan cabang PT. BPR DPM Kredit Mandiri dengan Burhanuddin Muhammadiyah No. 0037/DPM/AAD.KR/12/2015, Tgl 31-12-2015.
    3. Surat Tanda Bukti Laporan No. STBL/395/IV/2017/SKPT, Tgl. 15-04-2017 dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Kota Bogor Kota.
  - e. Bahwa tanggal 08/10/2018 telah dicatat Sita berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Bogor Kelas IB No. WII.U2/3061/HT.04.10/10/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tgl. 01-10-2018 perihal pemberitahuan pelaksanaan sita eksekusi, pencatatan penyitaan di Buku Tanah sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 6/pdt/Eks. Akte/2017/PN.Bgr Tgl. 17-01-2018 dan Penetapan Pengadilan Negeri Bogor No. 6/pdt/Eks. Akte/2017/PN.Bgr Tgl. 10-08-2017;

f. Bahwa pada tanggal 30/09/2019 diterbitkan SKPT No. 679/2019 tanggal 30/09/2019 berdasarkan surat dari KPKNL Bogor No. S-4060/WKN.08/KNL.03/2019 tanggal 28/08/2019 untuk keperluan lelang.

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak terdapat adanya Turut Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa perlu Turut Tergugat V jelaskan disini bahwa Turut Tergugat V tidak mempunyai kewenangan untuk menguji secara materiil terkait dengan keabsahan maupun dasar Hak yang di gunakan saat melakukan Permohonan atas objek a quo.

Berkenaan uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dengan berdasarkan Agama, Pengetahuan, Keyakinan, dan Hati nuraninya, berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Mengeluarkan Turut Tergugat V dari pihak perkara ini;
3. Menyatakan gugatan perkara ini adalah murni perkara perdata antara Penggugat dengan Tergugat dan tidak terdapat adanya Turut Tergugat V melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

*Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya ;*

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut,

Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52 antara Nyonya Mardiyah dengan Tuan Billy Ibrahim di hadapan Notaris Dwi Sandiani, SH di Bogor tertanggal 18 Juli 2012, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013 yang dibuat oleh dan antara Billy Ibrahim dan Darwhin Sinarta bertindak sebagai Bank dengan Mardiyah bertindak sebagai Debitur, diberi tanda P-2;

Halaman 56 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/07/2014 yang dibuat oleh dan antara Marvin Louhenapessy bertindak sebagai Bank dengan Mardiyah bertindak sebagai Debitur, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015 yang dibuat oleh dan antara Marvin Louhenapessy bertindak sebagai Bank dengan Mardiyah bertindak sebagai Debitur, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015 yang dibuat oleh dan antara Marvin Louhenapessy bertindak sebagai Bank dengan Burhanuddin Muhammadiyah bertindak sebagai Debitur, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Salinan Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) Nomor 59 tertanggal 27 Nopember 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Pengganti Thomas Rudy Hartawan Widjojo, SH., M.Kn., di Kabupaten Bogor, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 122/2014 tertanggal 29 November 2014 yang dibuat dan di tandatangani di hadapan Notaris Thomas Rudy Hartawan Widjojo, SH., M.Kn di Bogor, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 4692/2014 Kota Bogor, Pemegang Hak Tanggungan an. PT Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri, tertanggal 29 Desember 2014, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3616 Kel. Tegal Lega kec. Bogor Tengah Kota Bogor tertanggal 3 Agustus 2011, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tertanggal 28 Oktober 2015 antara Nyonya Mardiyah dengan Tuan Insinyur Burhanuddin Muhammadiyah yang dibuat oleh dan ditandatangani oleh Notaris Rita Arena, SH., di Bogor, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3829 kel. Tegal lega, kec. Bogor Tengah, Kota Bogor, diberi tanda P-11;

Menimbang, bahwa Fotocopy bukti-bukti tersebut setelah dicocokkan dengan bukti aslinya telah sesuai dengan bukti aslinya kecuali bukti P-7 s/d P-11 tidak ada aslinya;

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

Halaman 57 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 44/PPAAT/VII/2012 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Rita Arena, SH., di Bogor yang ditujukan kepada PT. BPR DPM Kredit Mandiri Cabang Bogor tertanggal 12 Juli 2012, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Nota Disposisi Kredit (NDK) dibayarkan kepada Mardiyah, diterbitkan oleh PT. BPR DPM Kredit Mandiri, tertanggal 18 Juli 2012 di Bekasi, diberi tanda T-2a;
3. Fotokopi Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Koran Nomor: 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/Bgr/VII/2012 yang ditandatangani oleh Billy Ibrahim dengan Mardiyah dibuat di Bogor pada hari Rabu tertanggal 18 Juli 2012, diberi tanda T-2b;
4. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Kredit (Fasilitas Kredit Rekening Koran) Nomor 52 antara Nyonya Mardiyah dengan Tuan Billy Ibrahim, tertanggal 18 Juli 2012 yang diterbitkan oleh Notaris Dwi Swandiani, SH di Bogor, diberi tanda T-3;
5. Fotokopi Surat Perintah Transfer oleh PT. BPR DPM Kredit Mandiri Cabang Bogor kepada Mardiyah, tertanggal 18 Juli 2012, diberi tanda T-4;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 3829 kel. Tegallaga kec. Bogor Tengah Kota Bogor, diberi tanda T-5;
7. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 122/2014 tertanggal 29 November 2014 yang dibuat dan di tandatangani di hadapan Notaris Thomas Rudy Hartawan Widjojo, SH., M.Kn di Bogor, diberi tanda T-6;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 4692/2014 Kota Bogor, Pemegang Hak Tanggungan an. PT Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri, tertanggal 29 Desember 2014, diberi tanda T-7;
9. Fotokopi Surat Aksep Nomor 01-00006-12/DPM/SPKK/BGR/VII yang ditandatangani oleh Mardiyah, tertanggal 18 Juli 2012 di Bogor, diberi tanda T-8;
10. Fotokopi Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0032/DPM/ADD.KR/07/2013 yang dibuat oleh dan antara Billy Ibrahim dan Darwhin Sinarta bertindak sebagai Bank dengan Mardiyah bertindak sebagai Debitur, diberi tanda T-9;
11. Fotokopi Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0041/DPM/ADD.KR/07/2014 yang dibuat oleh dan antara Marvin

Halaman 58 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr





Louhenapessy bertindak sebagai Bank dengan Mardiyah bertindak sebagai Debitur, diberi tanda T-10;

**12.** Fotokopi Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0026/DPM/ADD.KR/07/2015 yang dibuat oleh dan antara Marvin Louhenapessy bertindak sebagai Bank dengan Mardiyah bertindak sebagai Debitur, diberi tanda T-11;

**13.** Fotokopi Addendum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 0037/DPM/ADD.KR/12/2015 yang dibuat oleh dan antara Marvin Louhenapessy bertindak sebagai Bank dengan Burhanuddin Muhammadiyah bertindak sebagai Debitur, diberi tanda T-12;

**14.** Fotokopi Salinan Akta Pemberian Jaminan Pribadi (Borgtocht) Nomor 59 tertanggal 27 Nopember 2015 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris Pengganti Thomas Rudy Hartawan Widjojo, SH., M.Kn., di Kabupaten Bogor, diberi tanda T-13;

**15.** Fotokopi Early Termination Baki Debet Nasabah an. Burhanuddin Muhammadiyah, tertanggal 5 Maret 2024 di Bogor, yang diterbitkan oleh PT Bank Perkreditan Rakyat DPM Kredit Mandiri Cabang Bogor, diberi tanda T-14;

**16.** Fotokopi Surat balasan dari Pengadilan Negeri Bogor mengenai Permohonan surat keterangan tentang status perkara Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 65/Pdt.G/2019/PN Bgr yang dikirimkan oleh Kuasa PT BPR Kredit Mandiri Indonesia, tertanggal 19 Januari 2024, diberi tanda T-15;

Menimbang, bahwa Para Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan telah mengajukan saksi yakni sebagai berikut :

- 1.** Saksi Heru Gunawan, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi sudah bekerja di kantor BPR Kredit Mandiri sejak Februari 2017;
  - Bahwa Saksi bekerja sebagai collector atau penagihan angsuran kepada debitur yang terlambat pembayaran/jatuh tempo;
  - Bahwa Saksi mengetahui adanya addendum tapi tidak melihat jelas;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat proses dikeluarkannya Addendum tersebut. Addendum terbit setelah ada gagal bayar, itu diterbitkan oleh



bagian operasional, ;

- Bahwa Saksi tidak pernah menerima addendum tersebut saat melakukan penagihan, saksi mengetahui adanya addendum itu di kantor tidak sengaja melihat sekilas saja;
  - Bahwa Setelah addendum turun lanjut ke penagihan;
  - Bahwa addendum masa berlakunya 1 (satu) tahun;
  - Bahwa Addendum ini terbit berulang-ulang karena debitur belum bisa selesaikan fasilitasnya, baru membayarkan bunga belum selesaikan pokok hutangnya;
  - Bahwa Angsuran setiap bulannya Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari pokok pinjaman Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
  - Bahwa Saksi melakukan penagihan karena ada kemacetan pembayaran;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui belakangan ini karena Saksi sudah keluar dari kantor BPR, namun pada saat Saksi masih bekerja di kantor BPR, pokok pinjaman belum dibayarkan oleh Penggugat;
  - Bahwa Saksi mengenal Sdr. Marvin Louhenapessy (Turut Tergugat I) sebagai pimpinan cabang;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi maksimal kewenangan pimpinan cabang menyetujui kredit Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), bisa memberikan pinjaman di atas Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) jika dapat referensi dari kantor pusat;
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat merupakan nasabah prioritas di kantor BPR, sehingga pinjaman didapatkannya besar dan selalu di approve;
  - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat ini dapat referensi dari pimpinan kantor pusat;
2. Saksi Rishard Lopulalan, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi lupa sudah berapa lama bekerja di kantor BPR Kredit Mandiri, sekarang sudah tidak bekerja disana;
  - Bahwa Saksi bekerja sebagai collector atau penagihan angsuran kepada debitur yang terlambat pembayaran/jatuh tempo;
  - Bahwa Saksi mengetahui adanya addendum akan tetapi Saksi tidak pernah melihat proses dikeluarkannya Addendum tersebut. Addendum terbit setelah ada gagal bayar, itu diterbitkan oleh bagian operasional,;
  - Bahwa Saksi tidak pernah menerima addendum tersebut saat



melakukan penagihan;

- Bahwa setelah addendum turun lanjut ke penagihan;
- Bahwa addendum masa berlakunya 1 (satu) tahun;
- Bahwa Addendum ini terbit berulang-ulang karena debitur belum bisa selesaikan fasilitasnya, baru membayarkan bunga belum selesaikan pokok hutangnya;
- Bahwa kewajiban angsuran debitur Mardiyah setiap bulannya Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari pokok pinjaman Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
- Bahwa Saksi melakukan penagihan karena ada kemacetan pembayaran;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui belakangan ini karena Saksi sudah keluar dari kantor BPR, namun pada saat Saksi masih bekerja di kantor BPR, pokok pinjaman belum dibayarkan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Marvin Louhenapessy (Turut Tergugat I) sebagai pimpinan cabang Bogor;
- Bahwa sepengetahuan Saksi maksimal kewenangan pimpinan cabang menyetujui kredit Rp 100.000.000,- (serratus juta rupiah), bisa memberikan pinjaman di atas Rp 100.000.000,- (serratus juta rupiah) jika dapat referensi dari kantor pusat;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat merupakan nasabah prioritas di kantor BPR, sehingga pinjaman didapatkannya besar dan selalu di approve;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat ini dapat referensi dari pimpinan kantor pusat;

**3. Saksi Faisal Maulana Akbar, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :**

- Bahwa Saksi sudah bekerja di kantor BPR Kredit Mandiri sejak tahun 2010 dan sudah resign di tahun 2013;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai kredit analis di kantor BPR Kredit Mandiri cabang Bogor, tugas pokoknya yaitu menganalisa pengajuan kredit-kredit yang bisa direkomendasikan untuk persetujuan;
- Bahwa Saksi mengenal Sdri Mardiyah karyawan dari Kantor BPR ini, pengajuan kredit Sdr. Burhanudin tersebut memang terkendala limit kredit sehingga menggunakan nama Sdri. Mardiyah;
- Bahwa Saksi menerangkan jenis kredit sdr Mardiyah yang diambil adalah pinjaman PRK bayar bunga tiap bulannya, jangka waktu 12 bulan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa
- Besar permohonan kreditnya sebesar Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar), pengajuan kredit terpisah, bu Mardiyah dengan Burhanudin. Pengajuan Sdr. Burhanudin prioritas, karena ada hubungan kedekatan dengan owner BPR Kredit Mandiri;
- Bahwa Objek jaminan berupa ruko;
- Bahwa proses pengajuan kredit lancar di cabang Bogor, namun ada kemacetan pembayaran kredit;
- Bahwa Addendum terbit karena terjadi sesuatu hal masalah, maka harus dianalisa atau dikaji lebih lanjut apakah nasabah masih ada kemampuan bayar atau tidak, dari hal tersebut baru bisa direkomendasikan ke pihak manajemen;
- Bahwa Penggunaan pencairan untuk Pak Burhanudin, walaupun pencairan melalui rekening atas nama peminjam terlebih dahulu baru ke Pak Burhan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya bahwa Penggugat masih ada hutang pokok dan bunga kredit yang belum dibayarkan, karena saksi dipindahkan ke kantor Bekasi, kemudian tidak lama resign jadi tidak tahu Penggugat belum selesai pembayaran hutangnya;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa baik Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V telah mengajukan Kesimpulannya secara elektronik masing-masing pada tanggal 2 Mei 2024;

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 Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

### DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi yaitu :

Bahwa untuk menjamin agar Objek Jaminan Kredit, yaitu:

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 3829/TEGALLEGA;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Surat Ukur : 14/TEGALLEGA/2014, tanggal 10 Juni 2014;
- Luas : 123 m2;
- Nomor Identifikasi Bidang : 10.09.03.03.02352;
- Atas Nama : Nyonya Mardiyah;
- Terletak di :
- Propinsi : Jawa Barat;
- Kota : Bogor;
- Kecamatan : Bogor Tengah;
- Kelurahan : Tegallega;
- Jalan Malabar Ujung RT 005, RW 002;

*tidak dialihkan keatas nama pihak lain* serta melindungi hak-hak hukum Penggugat dari itikad tidak baik serta segala perbuatan lainnya yang merugikan, mohon sekiranya Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk berkenan memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT KEEMPAT (IV) - KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR**, untuk tidak melakukan Lelang atas OBJEK JAMINAN KREDIT aquo, dan kepada **TURUT TERGUGAT KELIMA (V)- KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR-KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR BPN)** untuk melakukan PEMBLOKIRAN dan "TIDAK MEMPROSES" Balik Nama OBJEK JAMINAN KREDIT aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat menolak tuntutan Provisi tersebut, karena sudah masuk dalam pokok perkara sehingga Permohonan Provisi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan provisional adalah tuntutan (gugatan) yang ada hubungannya dengan pokok perkara, akan tetapi tidaklah boleh sedemikian erat sehingga tuntutan provisi tersebut sama dengan atau sudah menyangkut pokok perkara sendiri, dan tidaklah boleh sedemikian jauhnya sehingga menurut hukum dapat dipandang sebagai perkara tersendiri. Oleh karena apabila tuntutan provisi tersebut tidak ada hubungannya dengan pokok perkara maka disini tuntutan tersebut bukan lagi merupakan tuntutan provisi tetapi sudah merupakan penggabungan (commulasi) perkara;

Menimbang, bahwa ditinjau dari sudut fungsinya, tuntutan provisi adalah merupakan tindakan darurat yang harus segera diambil untuk mencegah terjadinya kerugian atau kesulitan dalam penyelesaian pokok perkara. Tuntutan provisi tidak dapat diajukan secara berdiri sendiri terlepas pokok perkaranya,

Halaman 63 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr





walaupun karena keadaan darurat harus tetap diikuti atau disertai dengan pengajuan gugatan dalam pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa memperhatikan tuntutan provisi Penggugat tersebut dikaitkan dengan objek yang disengketakan, menurut Majelis tidak ada tindakan darurat/ sementara yang harus segera diambil untuk mencegah terjadinya kerugian/ kesulitan sebelum putusan dijatuhkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tuntutan provisi dari Penggugat tidak berdasar dan haruslah ditolak;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat seperti terurai diatas, Tergugat telah mengajukan jawaban yang didalamnya termuat beberapa eksepsi;

Menimbang, bahwa salah satu eksepsi yang dikemukakan Tergugat pada pokoknya menyatakan Gugatan Kabur (*obscuur libel*) sebagaimana point 5 yakni bahwa antara Posita dan Petitum yang diajukan Penggugat saling bertentangan dan tidak jelas hal ini dapat dilihat dalam halaman 9 Posita 5 dan 6 Penggugat telah setuju untuk mengajukan Pinjaman dengan telah meminta izin kepada Mardiyah (Turut Tergugat II) dan yang dilanjutkan setelah itu melakukan proses penandatanganan SPK 01-24-0006-12/DPM.SPK/PRK/BGR/VII/2012 tanggal 18 Juli 2012. Mencermati Petitum 2 dan 3 meminta untuk membatalkan seluruh Addendum yang ada yang merupakan satu kesatu dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit No. SPK 01-24-0006-12/DPM.SPK/PRK/BGR/VII/2012;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan tersebut tidak menyangkut kompetensi, maka sesuai dengan Pasal 136 HIR, eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis memeriksa pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan salah satu eksepsi tersebut diatas sebagaimana dalam jawaban Tergugat;

Menimbang, bahwa atas salah satu eksepsi dari Tergugat yakni mengenai gugatan kabur tersebut Penggugat menyatakan bahwa hal tersebut tidak berdasar sama sekali dan mohon ditolak.

Menimbang, bahwa dari eksepsi Tergugat tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat adalah Eksepsi yang menyangkut formulasi Surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat;



Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tersebut menyangkut tentang formulasi Surat gugatan, maka terlebih dahulu Majelis akan menguraikan formulasi Surat gugatan atau perumusan surat gugatan yang dianggap memenuhi syarat formil menurut ketentuan hukum dan ketentuan yang memenuhi sistematika yang lazim dan standar dalam praktik peradilan;

Menimbang, bahwa formulasi surat gugatan harus memenuhi ketentuan syarat formil yang wajib terdapat dan tercantum dalam Surat gugatan yakni salah satunya menuntut Fundamentum Petendi/Posita dan Petitum/hal yang diminta terurai secara jelas;

Menimbang, bahwa Fundamentum Petendi/Posita(Grondslag van de lis) merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara, atau dengan kata lain pemeriksaan dan penyelesaian perkara tidak boleh menyimpang dari dalil gugatan, sehingga Fundamentum Petendi atau Posita haruslah jelas;

Menimbang, bahwa Fundamentum Petendi atau Posita yang jelas haruslah memenuhi syarat memuat dua unsur yakni dasar hubungan hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta atau peristiwa (feitelijke grond) yang jelas;

Menimbang, bahwa demikian pun Petitum gugatan atau hal yang diminta, agar gugatan tidak mengandung cacat formil maka Petitum harus memuat pokok tuntutan yang jelas dan tidak bertentangan dengan tata tertib beracara, seperti salah satunya Petitum hanya bersifat umum yakni tidak tegas dan spesifik menyebut apa yang diminta, petitum yang saling bertentangan dengan Petitum yang lain atau dengan Posita, atau Petitum bersifat Negatif yakni menuntut agar Pengadilan menghukum supaya Tergugat tidak mengambil tindakan sesuatu;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Posita gugatannya pada pokoknya menyatakan bahwa pada bulan Maret 2012 Penggugat dan Tergugat telah sepakat melakukan perjanjian pinjam meminjam uang sebesar Rp 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) akan tetapi karena pinjaman per-satu nama maksimal hanya satu milyar, Tergugat menyampaikan supaya pinjaman akan dipecah menjadi tiga nama, yakni atas nama Penggugat, Mardiyah, dan Bangun Budiana sebagai meminjam nama, tapi agunan tetap milik Penggugat dan dibalik nama ke atas nama peminjam lain, dan tanggung jawab pinjaman sepenuhnya adalah Penggugat, sehingga sebagai tindak lanjut dari hal-hal tersebut maka salah satunya dibuatkan Perjanjian Pinjam Meminjam uang dengan Jenis Fasilitas Kredit Rekening Nomor : 01-24-0006-12/DPM.SPK./PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam proses selanjutnya Penggugat menyatakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat karena telah mengeluarkan Addendum-Addendum Surat Perjanjian Kredit dari sebuah perjanjian awal yakni Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor: 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, dan surat perikatan lainnya dalam hal ini Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Jaminan Pribadi, yang menurut Penggugat banyak penyimpangan-penyimpangan dalam prosesnya dan itu merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa beberapa Petitum gugatan Penggugat pada pokoknya memohon Addendum Addendum Surat Perjanjian Kredit, Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Jaminan Pribadi dinyatakan cacat hukum/tidak berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dari Posita gugatan Penggugat dan Petitum gugatan Penggugat tersebut setelah Majelis cermati dikaitkan dengan uraian pertimbangan Majelis terurai diatas, Majelis berpendapat bahwa dalam Posita gugatan Penggugat Para Pihak telah sepakat dengan Perjanjian yang telah dibuat bersama dan telah dilaksanakan sebagaimana perjanjian awal yakni Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Pembayaran Kembali Secara Mengangsur Nomor: 01-24-00006-12/DPM/SPK/PRK/BGR/VII/2012, tanggal 18 Juli 2012, sehingga dengan adanya dalil Posita gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum terhadap Addendum-Addendum yang mana Addendum merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian awal, maka dalam Posita gugatan Penggugat terdapat saling pertentangan;

Menimbang, bahwa kondisi saling bertentangan dalam Posita gugatan Penggugat menjadikan landasan pemeriksaan perkara akan menjadi tidak jelas karena dasar fakta/peristiwa (feitelijke grond) yang menjadi syarat unsur Posita yang jelas tidak terpenuhi, dan berakibat ke dalam Petitum gugatan juga tidak akan menjadi penyelesai masalah oleh karena antara Petitum dan Posita sebagaimana disebutkan diatas juga terdapat pertentangan;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat secara formil dinyatakan kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat secara formil kabur, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat haruslah diterima, dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Halaman 66 dari 68 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa salah satu eksepsi telah diterima, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat diterima maka gugatan Penggugat tentang pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas biaya yang timbul dalam gugatan ini harus dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat Hukum dan Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **M E N G A D I L I :**

### DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 478.000,- ( empat ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor, pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2024, oleh kami, Ridwan Sundariawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Patti Arimbi, S.H., M.H. dan Dewi Hesti Indria, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bogor Nomor 176/Pdt.G/2023/PN Bgr tanggal 15 November 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 12 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dimpo Irna Angelina, S.H.,M.H, Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Para Turut Tergugat I, IV dan V tanpa dihadiri Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III secara Elektronik.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



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

Patti Arimbi, S.H., M.H.

Ridwan Sundariawan, S.H., M.H.

Dewi Hesti Indria, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dimpo Irna Angelina, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
2. Proses .....	:	Rp 100.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp 238.000,00;
4. PNPB Panggilan.....	:	Rp 70.000,00;
5. Sumpah .....	:	Rp 20.000,00;
6. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
7. Meterai .....	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp 478.000,00;

( empat ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah).