



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1 ANDREAS HARTONO,

pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Keamanan No.49 A Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I ;**

2 NY. WIWIE,

pekerjaan Ibu rumah tangga, beralamat di Jalan Keamanan No.49 A Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II ;**

M e l a w a n :

1 Ditrektor PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk,

berkedudukan di Gedung Graha Aktiva Lantai 9, Jalan Rasuna Said Blok X-I Kav.30, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT ;**

2 NOTARIS & PPAT ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH,

berkedudukan di Jalan raya Mangga Besar 1-G, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I ;**

3 KANTOR PERTANAHAN NASIONAL melalui : KANTOR ADMINISTRATIF PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA BARAT,

berkedudukan di Jalan Raya Kembangan Utama, Taman Permata Buana, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II ;**

4 KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG “ KPKNL” JAKARTA IV,

berkedudukan di Jalan Prapatan No.10, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III ;**

5 PT. BALAI LELANG INTERNUSA,

Hal.Hal 1 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Komplek Permata Boulevard Business Blok.B selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV** ;

Pengadilan Negeri Tersebut ;

Setelah membaca surat-surat perkara ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dengan surat gugatannya tertanggal 04 April 2011 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 04 April 2011 di bawah Register Perkara Perdata No. 206/Pdt.G/ 2011/PN.Jkt.Sel, telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat I mendapat fasilitas kredit dari Tergugat sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) dalam rangka pemberian kredit tersebut Penggugat I meng-agunkan sebidang tanah seluas 165 m2 SHGB No. 287/Keagungan berikut bangunan berdiri di atasnya setempat dikenal sebagai Jalan Keamanan No. 49.A kelurahan Keagungan Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat terdaftar atas nama Penggugat II Bukti (P-1) dan (P-2) dengan Hak Pertanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dibuat oleh Turut Tergugat II tanggal 05 Maret 2007 No. 1444/2007 Akta PPAT Arikanti Natakusumah, SH. Tanggal 15 Pebruari 2007 No. 37/2007 yang di agunkan oleh Penggugat I kepada Tergugat adalah harta milik Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 36 tanggal 15 Pebruari 2007 dibuat oleh Turut Tergugat I ;
- 2 Bahwa selama pengembalian kredit tersebut Tergugat tidak memberikan scheduling aktiva secara continue dari waktu ke waktu kepada Para Penggugat sehingga sulit bagi para Penggugat untuk memastikan berapa cicilan yang sudah dibayar kepada Tergugat sehingga total Perincian hak dan kewajiban menjadi TIDAK PASTI, oleh karena itu Tergugat telah mengabaikan HAK dan KEWAJIBAN terdapat hubungan yang sangat erat yang satu mencerminkan adanya yang lain, dimana HAK terdapat kepentingan dan kehendak yang dilindungi hukum secara universal . oleh karena itu Tergugat telah melanggar Undang-undang Perbankan – R.I.;
- 3 Bahwa Tergugat dengan suratnya Bukti (P-3) tanggal 11 Pebruari 2011 No. B.03.09.3B/ SCC/DA/RI/0211. Perihal : Penjualan secara lelang agunan Kredit yang ditembuskan masin - masing Kepada Turut Tergugat III dan IV isi pokok surat adalah : akan melakukan penjualan secara Lelang agunan kredit

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 Mahkamah Agung No. 165 m2 sesuai dengan SHGB No. 287/Keagungan terdaftar atas nama: Nyonya WIWIE , berikut bangunan yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai jalan Keamanan No. 49.A Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat;

4 Bahwa adapun lelang akan dilaksanakan oleh KPNL Jakarta IV Pada :

Hari/Tanggal : Rabo, 23 Maret 2011

Waktu : Pukul 11.00 WIB s/d selesai

Tempat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KP NL) Jakarta IV Jl. Prapatan No. 10 Jakarta Pusat

5 Bahwa lebih lanjut kuasa hukum Penggugat II menyampaikan surat tanggal 21 Maret 2011 Bukti (P-4) Kepada Turut Tergugat II memohon agar pelaksanaan lelang tersebut ditunda mengingat Penggugat II belum dapat berkomunikasi dan bertemu dengan Penggugat I karena telah meninggalkan rumah sehubungan ada masalah lain;

6 Bahwa pada tanggal 22 Maret 2011 kuasa hukum Penggugat II menyampaikan surat Bukti (P-5.A) Kepada Tergugat yang isi pokok surat memohon agar lelang yang akan dilaksanakan tersebut ditunda karena Penggugat I masih mencari dana, dalam kesempatan yang sama yakni pada hari itu juga kuasa hukumj Penggugat II menyampaikan surat Bukti (P-5.B) Kepada Tergugat yakni surat Permohonan Jadwal Perincian dari awal dan terakhir tentang Perincian Hak dan Kewajiban kredit Penggugat I;

7 Bahwa oleh pihak Tergugat menjelaskan kepada kuasa hukum secara lisan di kantor Tergugat pada tanggal 22 Maret 2011 bahwa ia Tergugat tidak dapat mengabulkan surat permohonan Penggugat II vide Bukti (P-5.B) berkenaan dengan perincian dari awal kredit Penggugat I tanpa menjelaskan alasan tidak dikabulkan perincian kredit dari awal, untuk konkritnya perincian kredit Penggugat I yang diberikan Tergugat Kepada Penggugat seperti tergambar pada table di bawah ini Bukti (P-6);

Perincian Kewajiban

Nama	: Andreas Hartono
CIF/LN	: 62529524/ 625295
Pertanggal	: 31 Mar - 11
Tunggakan Pokok	: 1.152.893.565.15
Tunggakan Bunga	: 370.300.191.59
Denda & Penalty	: 176.964.795.95
Lain-lain pihak 3	
Total	1.700.158.552.69
Lain- lain	51.004.756.58.
Total Kewajiban	: 1.751.163.309.27

Hal.Hal 3 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk

Secured Consumer Collection Region 1- Jakarta

Lolita Elisa

Collection Supervisor

- 8 Bahwa dari gambar table tersebut Tergugat hanya menggambarkan kewajiban Penggugat namun tidak menggambarkan hak Penggugat berupa perincian cicilan yang sudah dibayarkan Kepada Tergugat, sedangkan pembayaran terakhir tanggal 01 Oktober 2010 Rp. 100.000.000,- Bukti (P-7) dan tanggal 27 September 2010 Rp. 100.000.000,- Bukti (P-8) sehingga kalau memang benar Total tunggakan pokok sudah PASTI Rp. 1.152.893.893.565.15,- harus dikurangi Rp. 200.000.000,- sehingga Total tunggakan pokok menjadi Rp. 952.893.565.15,- (Sembilan ratus lima puluh dua juta delapan ratus Sembilan puluh tiga ribu lima ratus enam puluh lima rupiah lima belas sen);
- 9 Bahwa apabila dicermati dari table perincian Kewajiban Penggugat I telah terdapat kecurangan dalam menentukan besarnya jumlah akhir hutang Penggugat I, kecurangan tersebut karena ketidak terbukaan pihak Tergugat dalam memperhitungkan jumlah cicilan yang telah dibayarkan oleh Penggugat I, oleh karena itu telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata maka diwajibkan Kepada Tergugat untuk mengganti kerugian tersebut karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 10 Bahwa sehingga perincian Total tunggakan pokok Penggugat I pada table tersebut halaman 4 gugatan Rp. 1.152.893.565.15,- menjadi jumlah yang TIDAK PASTI karena menurut perhitungan Penggugat sebagaimana telah diuraikan pada butir 8 gugatan tunggakan pokok Rp. 952.893.565.15,- oleh karena itu hak pertanggungan peringkat pertama Rp. 1.600.000.000,- tanggal 05 Maret 2007 No. 1444/2007, Akta PPAT Arikanti Natakusumah, SH., tanggal 15 Pebruari 2007 No. 37/2007 menjadi cacad hukum;
- 11 Bahwa dalam perkara perdata antara Bank dengan nasabah menurut ketentuan pasal 43 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan :
- Dalam perkara perdata antara Bank dengan Nasabahnya Direksi Bank yang bersangkutan dapat menginformasikan Kepada Pengadilan tentang keadaan keuangan Nasabah yang bersangkutan dan memberikan keterangan lain yang relevan dengan perkara tersebut :*
- 12 Bahwa oleh karena itu diwajibkan Kepada Tergugat membuat RECHEDULING (PENJADWALAN KEMBALI) sesuai Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993, penjadwalan kembali tersebut sebagai upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap berapa syarat perjanjian kredit yang berkenan dengan

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.judikanepti.mahkamahagung.go.id/jangka waktu kredit termasuk tenggang (grace period) termasuk perubahan jumlah cicilan kredit Peggugat I;

13 Bahwa pada hari H pelaksanaan lelang sebagaimana butir 5 surat gugatan tersebut kuasa hukum mewakili Peggugat II dalam kesempatan itu menanyakan pelaksanaan lelang kemudian dari informasi yang diperoleh dari pihak Turut Tergugat III bahwa tidak ada lelang hari ini, mengingat tidak ada yang menyeter, lebih lanjut lelang akan diadakan minggu mendatang;

M A K A :

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas Mohon kiranya Majelis

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Peggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3 Menyatakan jumlah perincian kewajiban Peggugat I tidak pasti;
- 4 Menyatakan hak pertanggungan peringkat pertama sebesar Rp. 1.600.000.000,- tanggal 05 Maret 2007 No. 1444/2007 Akta PPAT Arikanti Natakusumah, SH., tanggal 15 Pebruari 2007 No. 37/2007 cacad hukum;
- 5 Mewajibkan Tergugat untuk membuat recheduling (penjadwalan kembali) berkenan dengan jadwal pembayaran kembali jangka waktu kredit termasuk tenggang waktu grace period termasuk perubahan cicilan kredit Peggugat I;
- 6 Menetapkan lelang yang akan dilaksanakan terhadap sebidang tanah seluas 165 m2 sesuai dengan SHGB No. 287/Keagungan terdaftar atas nama Nyonya WIWIE berikut bangunan yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai Jl. Keamanan No. 49.A Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat ditunda sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 7 Menetapkan Eksekusi pengosongan terhadap sebidang tanah seluas 165 m2 sesuai dengan SHGB No. 287/Keagungan terdaftar atas nama Nyonya WIWIE berikut bangunan yang berdiri diatasnya, setempat dikenal sebagai Jl. Keamanan No. 49.A Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat tidak dapat dilaksanakan sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 8 Menghukum para Turut Tergugat tersebut untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
- 9 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- 10 Dan/atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Hal.Hal 5 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung dari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat I dan Penggugat II, hadir Kuasanya DAS'AT YUSUF,SH, Advokat dari Kantor Advokat Das'at Yusuf & Partners, berkedudukan di Jalan Tirtasari No.38 Utan Kayu, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Maret 2011 dan tanggal 26 Maret 2011, untuk Tergugat hadir Kuasanya DANANG INDRA BUANA, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Juni 2011, untuk Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, tidak pernah hadir di persidangan walaupun kepadanya telah dipanggil dengan patut, sedangkan untuk Turut Tergugat IV hadir kuasanya RIKSON L. TOBING, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2011;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara sebagaimana PERMA No. 1 Tahun 2008 telah diusahakan penyelesaian sengketa di antara mereka melalui proses mediasi dengan menunjuk SUWANTO,SH., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Mediator, tetapi ternyata proses penyelesaian sengketa melalui mediasi tersebut mengalami kegagalan, sehingga dengan demikian pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat yang ternyata isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat IV telah mengajukan jawaban masing-masing sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT :

DALAM EKSEPSI

I Eksepsi Kompetensi Relatif

- 1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II ("Para Penggugat") adalah tidak memenuhi ketentuan juridis formal. Para Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak memiliki wewenang Relatif (Kompetensi Relatif) untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo;
- 2 Bahwa Tuan ANDREAS HARTONO (Penggugat I) selaku Debitur dengan persetujuan istrinya yaitu Nyonya WIWIE (Penggugat II) telah menerima dan menikmati pinjaman uang berupa fasilitas Kredit Pemilikan Ruko ("KPR-Ruko") untuk pembelian tanah berikut bangunan Ruko, sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 yang dibuat di hadapan ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH., Notaris di Jakarta (ic. Turut Tergugat I), yang telah ditandatangani bersama oleh Tergugat selaku Kreditur dengan Penggugat I selaku Debitur dan istrinya yaitu Penggugat II';
- 3 Hubungan hukum antara Debitur (Penggugat I) dan Kreditur (Tergugat) tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 yang dibuat di hadapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung No. 206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH., Notaris di Jakarta. Bahwa menurut ketentuan Pasal

14 butir 14.9 disebutkan :

“ Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya, kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur di Jakarta,”

4 Berdasarkan ketentuan Pasal 14 butir 14.9 Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007, bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memilih domisili hukum pada Kantor Kepaniteraan Negeri Jakarta Timur, jika terjadi sengketa antara Debitur dan Kreditur [vide Pasal 118 ayat (4) HIR]. Maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

I Gugatan Tidak Jelas/Kabur (obscuur Libel)

1 Bahwa Para Penggugat didalam Surat Gugatannya tidak dilandasi oleh alasan berdasarkan keadaan atau kejadian (*feitelijke gronden*) dan alasan berdasarkan hukum (*rechts gronden*) yang benar, serta syarat –syarat formil yang dituntut dari suatu Surat Gugatan. Gugatan Para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum (*onbeground*) dan Objek Perkara tidak jelas. Para Penggugat di dalam gugatannya, baik dalam bagian posita maupun petitumnya telah mencampur-adukkan antara persoalan : Memberikan scheduling aktiva secara continue dari waktu ke waktu; Penjualan secara lelang agunan kredit; Permohonan jadwal perincian dari awal dan terakhir tentang perincian hak dan kewajiban kredit Penggugat I; Jumlah cicilan yang telah dibayarkan oleh Penggugat I; Hak Tanggungan; Perhitungan Hutang/kewajiban; Pembatalan lelang; sampai dengan persoalan mengenai perbuatan melawan hukum (PMH);

Sedangkan fakta hukumnya bahwa fasilitas kredit/ pinjaman Penggugat I adalah sudah macet dan menjadi KREDIT MACET. Hal ini terjadi karena Penggugat I selaku Debitur telah cidera janji, lalai dan wanprestasi yaitu TIDAK menjalankan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit pada tiap-tiap bulannya berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Februari 2007, yang dibuat di ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH.,Notaris di Jakarta.

2 Para Penggugat dalam posita gugatannya, tidak menguraikan secara rinci dan jelas unsure Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum. Tetapi tiba-tiba dalam petitumnya menyimpulkan suatu Perbuatan Melawan Hukum !

Hal.Hal 7 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung, vide unsure-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh

Tergugat terhadap Para Penggugat adalah perlu dan mohon dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena termasuk dalam Eksepsi Materiil yang bersifat menghalangi dikabulkannya Gugatan Para Penggugat (*Peremtoir Exceptie*).

3 Bahwa karena Para Penggugat telah mencampuri-adukkan beberapa persoalan hukum yang berbeda, sehingga tidak jelas apa yang menjadi objek perkara dan petitum gugatan. Oleh karena itu gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*). Selanjutnya karena Gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), vide Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. : 582 K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975 jo. Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 163 HIR;

II Gugatan Para Penggugat Prematur

1 Bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya mengenai : Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*); ketidak-terbukaan pihak Tergugat dalam memperhitungkan jumlah cicilan yang telah dibayarkan oleh Penggugat I; kerugian

Para Penggugat; dan Hak Tanggungan peringkat pertama cacad hukum;

2 Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dengan menyampaikan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas merupakan gugatan yang diajukan terlalu dini atau Prematur. Para Penggugat TIDAK dapat membuktikan adanya kerugian dan adanya unsure-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana disyaratkan Pasal 1365 KUHPerdata. Hal ini karena perbuatan Tergugat adalah justru melaksanakan perjanjian dan kesepakatan di antara Para Penggugat dan Tergugat. Bahwa dengan tidak dapat dibuktikan adanya kerugian dan adanya Perbuatan Melawan Hukum, sudah merupakan cukup bukti bahwa gugatan ini premature;

Sedangkan fakta hukum yang sebenarnya adalah bahwa Penggugat I telah cidera janji, lalai dan wanprestasi yaitu tidak menjalankan kewajibannya untuk membayar angsuran/cicilan kredit pada tiap-tiap bulannya berdasarkan Akta Perjanjian Kredit.

3 Bahwa Penggugat I telah terbukti tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran/cicilan kredit pada tiap-tiap bulannya, tetapi sekarang justru mengajukan gugatan, ini merupakan bukti nyata bahwa gugatan ini didasarkan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan premature, oleh karena itu sudah sepatutnya Gugatan Para

Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil, argument-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara aquo, selanjutnya memutuskan :

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Para Peggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Para Peggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Demikian jawaban Tergugat Dalam Eksepsi, namun apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo berpendapat lain maka perkenankanlah kiranya kini Tergugat untuk menyampaikan jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan dan atau permohonan-permohonan Dalam Pokok Perkara.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat mohon terlebih dahulu agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas, secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban untuk Pokok Perkara;

- 1 Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dan argumentasi Para Peggugat di dalam Surat Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat menurut hukum;
- 2 Bahwa Tuan ANDREAS HARTONO (Peggugat I) selaku Debitur dengan persetujuan istrinya yaitu Nyonya WIWIE (Peggugat II) telah menerima dan menikmati pinjaman uang berupa fasilitas Kredit Pemilikan Ruko (“KPR-Ruko”) sebesar Rp. 1.280.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah) dari PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. (Bank Danamon/Tergugat), yang digunakan untuk Pembelian tanah berikut bangunan ruko. Sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 yang dibuat di hadapan ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH., Notaris di Jakarta (Turut Tergugat I), yang telah ditandatangani bersama oleh Tergugat selaku Kreditur dengan Peggugat I selaku Debitur dan istrinya yaitu Peggugat II;
- 3 Bahwa tanah berikut bangunan Ruko sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (“HGB”) No. 287/Keagungan yang terletak di Jl. Keamanan No. 49.A, Jakarta Barat, telah dibeli oleh

Hal.Hal 9 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Nyonya WIWIE (Penggugat II) dari Tuan RAMLAN (Penjual), berdasarkan Akta Jual Beli No. 36/2007 tanggal 15 Pebruari 2007 yang dibuat oleh ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH., selaku PPAT di Kotamadya Jakarta Barat, dan uang untuk pembayaran pembelian tanah berikut bangunan Ruko tersebut berasal dari pinjaman berupa fasilitas kredit KPR-Ruko dari Bank Danamon (Tergugat);

- 4 Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali atas kewajiban/utang Penggugat I selaku Debitur, Penggugat II telah memberikan jaminan kepada Tergugat berupa sebidang tanah berikut bangunan Ruko yang telah dibeli dengan fasilitas kredit dari Bank Danamon (Tergugat), yaitu

Tanah berikut bangunan sesuai sertifikat HGB No. 287/Keagungan, terdaftar atas nama Nyonya WIWIE, yang terletak di Jl. Keamanan No. 49.A, Kelurahan Keagungan, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, berdasarkan Gambar Situasi tanggal 7 Maret 1984 No. 11/1147/1984, dengan luas tanah 165 m² (selanjutnya disebut "Jaminan");

- 5 Selanjutnya antara Penggugat II selaku Penjamin dengan persetujuan suaminya yaitu Penggugat I dan Tergugat selaku Kreditur telah ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 37/2007 tanggal 15 Pebruari 2007 dibuat di hadapan ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH., PPAT di Jakarta (selanjutnya disebut "APHT") dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1444/2007 tanggal 05 Maret 2007 (selanjutnya disebut "SHT") sampai jumlah Nilai Tanggungan sebesar Rp. 1.600.000.000,- dengan nama pemegang Hak Tanggungan Peringkat I yaitu PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk., berkedudukan di Jakarta, yang berkepal irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang memiliki kekuatan hukum eksekutorial (executoriale kracht), sesuai Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (disingkat menjadi "UUHT No. 4 Tahun 1996");

- 6 Bahwa dokumen-dokumen / akta –akta yang dibuat oleh Andreas Hartono (Penggugat I) selaku Debitur dengan persetujuan istrinya yaitu Nyonya WIWIE (Penggugat II) dan Bank Danamon (Tergugat) selaku Kreditur sebagai dasar pemberian fasilitas kredit KPR-Ruko, yaitu berupa :

- Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007;
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 37/2007 tanggal 15 Pebruari 2007;
- dan
- Sertifikat Hak tanggungan No. 1444/2007 tanggal 05 Maret 2007;

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

Sebagai bukti/dasar pembebanan Hak Tanggungan atas Objek Hak Tanggungan/Jaminanan; adalah merupakan dokumen / akta-akta otentik berdasarkan Pasal 165 HIR / 285 RBg / 1870 BW, yang memiliki kekuatan hukum sempurna, sah dan mengikat menurut hukum berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (pacta sun servanda) berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, dalam arti bahwa dengan akta otentik tersebut sudah cukup untuk membuktikan sesuatu peristiwa, atau hak tanpa perlu penambahan pembuktian dengan alat-alat bukti lain;

- 7 Demikian pula halnya dengan proses pemberian fasilitas kredit, sejak pemberian fasilitas kredit oleh Bank Danamon (Tergugat) selaku Kreditur kepada Andreas Hartono (Penggugat I) selaku Debitur sampai dengan proses pembebanan jaminannya, telah dilakukan secara benar dan sesuai dengan prosedur/ketentuan hukum yang berlaku. Karenanya pemberian fasilitas kredit KPR-Ruko oleh Tergugat kepada Penggugat I berikut dengan pembebanan Jaminan untuk kepentingan Tergugat adalah sah menurut hukum dan berlaku mengikat.

Dengan demikian maka, Tergugat adalah selaku Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik (te goeder throw) harus dilindungi hak-hak dan kepentingannya menurut hukum (berdasarkan Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara);

- 8 Penggugat I selaku Debitur terbukti secara hukum telah Cidera Janji, Lalai dan Wanprestasi dalam membayar kewajiban/hutangnya kepada Tergugat selaku Kreditur, berdasarkan Perjanjian Kredit.

Bahwa Tergugat selaku Kreditur telah melakukan kewajibannya berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 yaitu dengan memberikan dan mencairkan seluruh jumlah kredit/pinjaman sebesar Rp. 1.280.000.000,- kepada Penggugat I, dan Penggugat I telah menerima dan menikmati pinjaman uang berupa fasilitas Kredit Pemilikan Ruko ("KPR-Ruko") untuk pembelian tanah berikut bangunan Ruko. Tetapi Penggugat I selaku Debitur justru telah Cidera Janji, Lalai dan Wanprestasi dalam membayar angsuran/cicilan kredit, yang merupakan kewajiban/hutangnya kepada Tergugat.

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 11 Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007, yang mengatur sebagai berikut :

Menyimpang dari jangka waktu pemberian kredit yang disebut dalam ketentuan Pasal 1.1 diatas, berikut segala perubahannya, seluruh jumlah pinjaman dari DEBITUR (ic. Penggugat I) terhadap BANK (ic. Tergugat), baik karena hutang pokok, bunga, komisi, fee dan biaya-biaya lainnya yang terhutang berdasarkan Perjanjian ini, dapat ditagih dan wajib dibayarkan kembali dengan seketika dan sekaligus seluruhnya, tanpa perlu adanya

Hal.Hal 11 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id surat lainnya yang serupa dengan itu, dan tanpa perantaraan Pengadilan, BANK dapat langsung menjual harta benda yang dijamin oleh DEBITUR dan/atau PENJAMIN kepada BANK baik di bawah tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran seluruh kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada DEBITUR dan/atau PENJAMIN sebagai pemilik harta benda yang dijamin kepada BANK. Sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban/hutang DEBITUR kepada BANK dan wajib dibayar oleh DEBITUR dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK, yaitu dalam hal terjadinya paling tidak, salah satu dari kejadian dibawah ini :

11.1. Bilamana angsuran hutang pokok dan/atau jumlah yang terhutang lain yang timbul berdasarkan Perjanjian ini tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian ini dan/atau perubahan dan/atau perpanjangannya, dimana lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa DEBITUR telah melalaikan kewajibannya;

Sehingga sangat jelas dan tegas bahwa pasal-pasal yang terdapat dalam Perjanjian Kredit tersebut di atas telah mengatur secara khusus (lex specialist) bahwa cukup hanya dengan lewatnya waktu saja sudah merupakan bukti bahwa Debitur (Penggugat I) telah melalaikan kewajibannya. Apalagi sudah terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Penggugat I telah berulang kali cidera janji, lalai dan wanprestasi dalam membayar angsuran/kewajibannya kepada Bank (Tergugat);

- 9 Bahwa Tergugat telah berulang kali mengingatkan Penggugat I baik secara lisan melalui telepon maupun secara tertulis, untuk segera menyelesaikan pembayaran angsuran/cicilan fasilitas kredit KPR-Ruko yang telah menunggak, antara lain yaitu :
 - a Surat Peringatan I No. 880 KPR/SP1/COLL/R1/09/2007 tanggal 24 September 2007;
 - b Surat Peringatan II No. B.0006/KPR/SP2/RBC/R1/10/2007 tanggal 22 Oktober 2007;
 - c Surat Peringatan III No. B.0002/KPR/SP3/RBC/R1/11/2007 tanggal 21 Nopember 2007;
 - d Surat Teguran/Somasi No. B.138A/RBC/Hkm/R1/0409 dan No. B.138B/RBC/Hkm/R1/0409, keduanya tanggal 24 April 2009;
 - e Surat Teguran/Somasi Terakhir No. B.185A/RBC/Hkm/R1/0609 dan NO. 185B/RBC/Hkm/R1/0609, keduanya tanggal 1 Juni 2009;
 - f Surat Permintaan Pengosongan Dan Penyerahan No. B.220/RBC/Hkm/R1/0609 tanggal 23 Juni 2009.

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

Namun sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan, Penggugat I tetap tidak melakukan pembayaran atas seluruh kewajiban/hutangnya kepada Tergugat. Sehingga dengan demikian telah terbukti secara hukum bahwa Penggugat I selaku Debitur telah Cidera Janji, Lalai dan Wanprestasi dalam

membayar angsuran/cicilannya kepada Tergugat selaku Kreditur, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan ditandatangani bersama. Walaupun sudah diberikan peringatan yang patut dan sebagaimana mestinya, Penggugat I tidak ada itikad baik untuk menyelesaikannya, bahkan yang dilakukan Penggugat I justru melakukan Gugatan Perdata kepada Tergugat;

Bahwa jumlah kewajiban hutang, (pokok, bunga, denda) Penggugat I : per tanggal 24 April 2009 adalah sebesar Rp. 1.229.420.142,79,- dan per tanggal 1 Juni 2009 adalah sebesar Rp. 1.249.361.757,20,-. Perhitungan kewajiban/hutang Penggugat I akan tetap berjalan sampai pembayaran hutang Penggugat I kepada Tergugat dilunasi /diselesaikan. Ini membuktikan suatu jumlah yang sangat besar yang apabila tidak segera diselesaikan akan berakibat kerugian bagi Tergugat;

10 Mohon AKTA (untuk dicatat dalam Berita Acara Persidangan), bahwa :

a Para Penggugat dalam gugatannya telah mengakui memiliki tunggakan atas kewajiban/hutang kepada Tergugat.

Bahwa dengan adanya tunggakan atas pembayaran angsuran/cicilan sudah merupakan bukti bahwa Penggugat telah Cidera Janji, Lalai dan Wanprestasi. Apalagi Penggugat I sudah berulang kali diberikan peringatan dan teguran;

b Penggugat I melakukan pengelembungan (mark-up) bahwa mendapat fasilitas kredit dari Tergugat sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah).

Bahwa dengan menggelembungkan jumlah pinjaman yang diterima, patut diduga dan sudah merupakan bukti bahwa Penggugat I selaku Debitur memiliki itikad buruk, sehingga dengan demikian seolah-olah tidak ada kepastian mengenai jumlah hutang. Padahal sudah tertulis dengan jelas dalam Pasal 1 Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 yang ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat, bahwa jumlah fasilitas kredit/pinjaman adalah sebesar Rp. 1.280.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah), suatu jumlah yang sudah pasti;

11 Bahwa pembuktian hutang ini diperkuat lagi berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir 1.3. Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007, yang menyebutkan bahwa DEBITUR (ic. Penggugat I) dan BANK (ic. Tergugat) setuju bahwa pembukuan dan atau catatan BANK juga merupakan bukti yang lengkap dari semua jumlah hutang DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit dan mengikat terhadap DEBITUR. Oleh karena itu

Hal. Hal 13 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

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 Mahkamah Agung No. 12/Pg/2017 telah setuju dan sepakat bahwa mengenai jumlah kewajiban/hutang atas fasilitas KPR-Ruko adalah sesuai dengan yang tercatat pada pembukuan Tergugat;

12 Jumlah Angsuran/cicilan yang sudah dibayar diketahui oleh Penggugat I ;

Bahwa dalam posita gugatannya pada angka 2, angka 6, angka 7, dan angka 8, para Penggugat mendalilkan selama pengembalian kredit tersebut, Tergugat tidak memberikan scheduling aktiva secara continue dari waktu ke waktu kepada Para Penggugat, sehingga sulit bagi Para Penggugat untuk memastikan berapa

cicilan yang sudah dibayar kepada Tergugat, sehingga total perincian hak dan kewajiban menjadi tidak pasti;

Tergugat perlu mengingatkan kembali bahwa mekanisme yang berlaku dalam pembayaran angsuran kredit/pinjaman dilakukan dengan cara debitur menyetorkan sejumlah uang pada rekening tabungannya dan kemudian pihak bank akan mendebet dari rekening tabungan debitur sebesar angsuran/cicilannya. Oleh karena itu berapa jumlah yang telah dibayarkan tercatat pada rekening tabungan debitur dan dari copy bukti setoran uang yang dilakukan. Sehingga sangatlah berlebihan, apabila Para Penggugat meminta scheduling aktiva untuk memastikan berapa cicilan yang sudah dibayarkan;

13 Restrukturisasi Kredit hanya dapat dilakukan terhadap Debitur yang memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit di Restrukturisasi.

Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 12 yang mewajibkan Tergugat membuat Rescheduling (Penjadwalan Kembali) sesuai Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 sangat tidak jelas, karena berdasarkan Peraturan Bank Indonesia tanggal 20 Januari 2005 tidak ada kalimat yang mewajibkan Bank untuk melakukan Restrukturisasi Kredit. Mohon Para Penggugat memeriksa kembali dalil gugatan ini !

Bahwa Penggugat I telah menerima dan menikmati pinjaman uang berupa fasilitas Kredit Pemilikan Ruko ("KPR-Ruko") berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007. Tetapi hanya dalam tempo 7 bulan, terbukti bahwa Penggugat I selaku Debitur sudah menunggak dalam pembayaran angsuran/cicilan, bahkan Tergugat telah memberikan Surat Peringatan I No. 880 KPR/SP1/ COLL/R1/ 09/2007 tanggal 24 September 2007;

Penilaian mengenai kemampuan membayar debitur dalam rangka Restrukturisasi antara lain yaitu : ketepatan pembayaran pokok dan bunga, ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debiitur, kepatuhan terhadap perjanjian kredit, kesesuaian penggunaan dana, kewajaran sumber pembayaran kewajiban;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.direktori@mahkamahagung.go.id

Restrukturisasi Kredit adalah bukan suatu kewajiban, melainkan sesuatu yang “hanya dapat dilakukan” dengan berbagai syarat dan criteria, sekaligus juga membatasi Bank dengan “Larangan” untuk melakukan Restrukturisasi Kredit;

14 Penggugat I telah berulang kali diberikan discount/keringanan pembayaran dan kesempatan pembayaran, tetapi Penggugat I tetap Cidera Janji, Lalai dan Wanprestasi dalam melakukan pembayaran kewajiban/hutangnya;

a Pada tanggal 29 April 2010, Penggugat I melalui kuasanya yaitu PUNGKY ALI, mengajukan permohonan keringanan pembayaran, dan berencana akan melakukan pembayaran hanya sebesar Rp. 1.150.000.000,-. Bahwa sesuai catatan Tergugat, jumlah kewajiban/hutang (pokok, bunga, denda) Penggugat I (Debitur) per tanggal 4 Mei 2010 adalah sebesar Rp. 1.445.012.494,33,-

Atas permohonan tersebut, Tergugat telah menyetujui untuk memberikan keringanan sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan tanggal 11

Mei 2010, yaitu dengan pembayaran tunai hanya sebesar Rp.

1.250.000.000,- paling lambat tanggal 19 Mei 2010. Dengan demikian Tergugat telah memberikan discount/keringanan sebesar Rp. 195.012.494,33,- yang merupakan suatu keringanan yang cukup besar. Setelah kuasa Penggugat I menerima dan menandatangani Surat Pemberitahuan tersebut, selanjutnya Penggugat I maupun kuasanya (Pungky Ali) TIDAK melakukan pelunasan/penyelesaian sejumlah yang telah disetujui dalam Surat Pembritahuan;

b Pada tanggal 3 Agustus 2010, Penggugat I kembali mengajukan permohonan pelunasan dan menyatakan bahwa : *permohonan pelunasan terhadap pinjaman sebanyak 3 (tiga) bulan, mulai bulan September, Oktober, Nopember tahun 2010. Hal ini disebabkan rencana akan dilakukan penjualan terhadap asset tersebut, calon pembeli mengundurkan diri (membatalkan sepihak), jika saya lalai melaksanakan pembayaran (tidak tepat waktu), maka saya bersedia mengosongkan jaminan saya huni (tempat tinggal).*

Bahwa sesuai catatan Tergugat, jumlah kewajiban/hutang (pokok, bunga, denda) Penggugat I (Debitur) per tanggal 9 Agustus 2010 adalah sebesar Rp. 1.531.278.278,39,-. Atas permohonan tersebut, Tergugat telah menyetujui untuk memberikan keringanan sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan tanggal 10 Agustus 2010, yaitu : dengan pembayaran tunai sebesar Rp. 1.500.000.000,- dengan cara pembayaran disetor setiap bulan sebesar Rp. 500.000.000,- selama 3 kali berturut-turut, mulai bulan September, Oktober, Nopember 2010. Dengan demikian Tergugat telah memberikan discount/keringanan sebesar Rp. 31.278.278,39,-. Setelah Penggugat I (Debitur) menerima dan menandatangani Surat Pemberitahuan tersebut, selanjutnya

Hal.Hal 15 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id melakukan pelunasan/penyelesaian sesuai Surat Pemberitahuan tanggal 10 Agustus 2010;

15 Bahwa Penggugat I hanya melakukan pembayaran pada tanggal 1 Oktober 2010 sebesar Rp. 100.000.000,- dan pada tanggal 27 September 2010 sebesar Rp. 100.000.000,- yaitu dalam rangka pelunasan/penyelesaian seluruh kewajiban/hutang Penggugat I kepada Tergugat sesuai Surat Pemberitahuan tanggal 10 Agustus 2010. Tetapi karena jumlah yang dibayar serta tahapan pembayaran yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam Surat Pemberitahuan tanggal 10 Agustus 2010, maka uang tersebut masih berada dalam rekening yang ada pada Tergugat sambil menunggu sisa pembayaran lain yang sampai dengan akhir bulan Nopember 2010 (sesuai tahapan pembayaran) tidak dibayar oleh Penggugat I;

Bahwa dalam komunikasi dan pembicaraan antara Penggugat I dengan Tergugat, serta dalam pertemuan sekitar tanggal 25 Mei 2011 di kantor Tergugat, Tergugat dengan itikad baik kembali mengingatkan dan kembali memberikan kesempatan kepada Penggugat I agar segera melunasi/menyelesaikan pembayaran sebesar Rp. 1.300.000.000,- yaitu dengan mengacu kepada jumlah yang belum dibayar oleh Penggugat I sesuai Surat Pemberitahuan tanggal 10 Agustus 2010, dan pembayaran paling lambat bulan Mei-Juni 2011. Walaupun Penggugat I telah nyata-nyata melakukan cidera janji, lalai dan wanprestasi tetapi Tergugat tetap memberikan kesempatan dan Penggugat I berjanji akan segera melunasi / menyelesaikannya. Tetapi janji

tinggallah janji, karena Penggugat I kembali mengulangi melakukan cidera janji, lalai dan wanprestasi;

16 Penggugat I dengan persetujuan Penggugat II menyatakan telah Cidera Janji, Lalai dan Wanprestasi.

Bahwa sesuai dengan Akta Pernyataan Dan Kuasa No. 179 tanggal 31 Agustus 2010 di hadapan SETIAWAN, SH., Notaris di Jakarta, Penggugat I bersama Penggugat II telah menyatakan Cidera Janji. Lalai dan Wanprestasi dalam melakukan pembayaran kewajiban utang berdasarkan ketentuan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 yang dibuat di hadapan ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH., Notaris di Jakarta. Bahwa Bank Danamon (Tergugat) kembali memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban utang Para Penggugat secara bertahap mulai September 2010 sampai dengan Nopember 2010, yang akan dibayarkan pada tanggal antara 25 sampai dengan tanggal 28 setiap bulannya. Dalam akta Pernyataan Dan Kuasa tersebut, Para Penggugat menyatakan bahwa apabila Para Penggugat tetap cidera janji, lalai dan wanprestasi dalam melakukan pembayaran kewajiban utang, maka : bersedia untuk menyerahkan kepada Tergugat, tanah berikut bangunan rumah jaminan Sertifikat HGB No. 287/Keagungan, dalam keadaan kosong dari Para Penggugat, penghuni dan barang-barang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id apapun selambat-lambatnya 14 hari kalender dari tanggal jatuh tempo pembayaran bertahap;

17 Bahwa adalah suatu fakta hukum yang tidak dapat dipertentangkan lagi yaitu berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan, maka kedudukan hukum Bank Danamon (Tergugat) selaku Kreditur Preferen (yang didahulukan), berhak untuk melaksanakan penjualan Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualannya tersebut, yang mana berdasarkan UUHT No. 4 tahun 1996 Pasal 6 juncto Pasal 20 ayat 1 (a) UUHT memposisikan Tergugat dalam kedudukan hukum selaku Kreditur Preferen dan selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama mempunyai hak untuk menjual Obyek hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut apabila debitur cidera janji/wanprestasi.

Bahwa tindakan untuk melakukan penjualan obyek lelang berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT merupakan tindakan pelaksanaan dari suatu perjanjian, sebagaimana telah disepakati dalam APHT No. 37/2007 tanggal 15 Pebruari 2007 serta Sertifikat Hak Tanggungan No. 1444/2007 tanggal 05 Maret 2007;

18 Para Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal ini sangatlah tidak tepat dan mengada-ada. Karena berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat kemukakan di atas dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara. Bahwa Tergugat telah menguraikan kasus posisi mulai dari pemberian pinjaman uang berupa fasilitas KPR-Ruko, itikad baik Tergugat hingga tindakan Penggugat I yang berulangkali melakukan Cidera Janji, Lalai dan Wanprestasi atas janji-janji yang Penggugat I nyatakan sendiri, baik secara lisan, tertulis di bawah tangan, maupun dalam Akta Pernyataan Dan Kuasa No. 179 tanggal 31 Agustus 2010 di hadapan SETIAWAN, SH., Notaris di Jakarta. Para Penggugat juga TIDAK dapat membuktikan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana disyaratkan Pasal 1365 KUHPerdara. Oleh karena itu setiap tindakan Tergugat mempunyai alasan-alasan yang sudah sesuai dengan peraturan-peraturan dan atau undang-undang yang berlaku;

19 Bahwa Tergugat telah mengalami kerugian atas uang yang telah dipinjamkan kepada Penggugat I. Hal ini terbukti secara sah dan meyakinkan dari pengakuan Para Penggugat seperti tersebut di atas bahwa Para Penggugat sudah cidera janji, lalai dan wanprestasi dalam membayar kewajiban/hutangnya, walaupun telah diberikan discount/keringanan pembayaran bahkan berulangkali kesempatan. Dengan demikian Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, justru yang terjadi adalah sebaliknya yaitu Para Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal ini terbukti dengan adanya Pengakuan Para Penggugat dalam suratnya dan akta tersebut di atas;

Hal.Hal 17 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

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

20. Berdasarkan argumen-argumen, dan pernyataan-pernyataan tersebut di atas, telah terbukti bahwa Tergugat adalah Kreditur dan Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik (*te goeder throw*) harus dilindungi hak-hak dan kepentingannya menurut hukum (berdasarkan Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara);

Bahwa oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara ini, memutuskan menolak gugatan Para Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

21 Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat yang lain dan yang sebelumnya meskipun tidak disebutkan satu persatu dalam Jawaban ini, karena selain tidak berdasar, Tergugat juga tidak berkepentingan untuk menanggapi.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, agar sudilah kiranya berkenan memberikan putusan hukum dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- 1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menerima jawaban Tergugat;
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3 Menyatakan bahwa Tergugat adalah Kreditur yang beritikad baik dan karenanya segala hak dan kepentingannya dilindungi secara hukum;
- 4 Menyatakan Penggugat I telah Cidera Janji, Lalai dan Wanprestasi dalam melakukan pembayaran kewajiban utang berdasarkan ketentuan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 yang dibuat dihadapan ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH., Notaris di Jakarta;
- 5 Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 37/2007 tanggal 15 Pebruari 2007 dibuat di hadapan ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH.,PPAT di Jakarta dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1444/2007 tanggal 05 Maret 2007, dengan pemegang Hak Tanggungan Peringkat I PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk;

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 Mahkamah Agung No. 206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel

Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

7. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami memohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

JAWABAN TURUT TERGUGAT IV :

DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa Turut Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2 Bahwa PT. Balai Lelang Internusa dalam hal ini sebagai Turut Tergugat IV adalah jasa Pra Lelang sesuai Surat Perintah Kerja :
 - a No. B.065/SPK/RBC/DA/R1/1010, Tanggal 01 Oktober 2010
 - b No. B.065/SPK/SCC/DA/R1/0111 (Perpanjangan I) Tanggal 03 Januari 2011
 - c No. B.065/SPK/SCC/DA/R1/0411 (Perpanjangan II) Tanggal 01 April 2011
- 3 Bahwa Surat Perintah Kerja No. B.065/SPK/RBC/DA/R1/1010, Tanggal 01 Oktober 2010, berikut perpanjangannya sudah berakhir sesuai dengan Surat No. B.03.281/SCC/DA/R1/0411 tanggal 16 Juni 2011;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, bersama ini Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara aquo, untuk selanjutnya :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat IV untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)

Demikian Jawaban Turut Tergugat IV dalam Eksepsi, namun apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berpendapat lain maka perkenankanlah kiranya kini Turut Tergugat IV untuk menyampaikan jawaban dalil-dalil dalam Pokok perkara.

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Turut Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dalil Para Penggugat di dalam surat Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat IV menurut Hukum.
- 2 Bahwa antara Penggugat I dan Tergugat telah terjadi Perjanjian Kredit sebagaimana diwujudkan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari

Hal.Hal 19 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

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

2007/Keputusan Pengadilan Arikanti Natakusumah, SH., Notaris di Jakarta (Turut

Tergugat I) yang telah ditandatangani bersama oleh Tergugat selaku Kreditur dengan Penggugat I selaku Debitur.

- 3 Bahwa untuk menjamin Hutangnya tersebut, Penggugat I telah menyerahkan jaminan kepada Tergugat, sebidang tanah seluas 165 m2, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 287/Keagungan, tercatat an. Ny.wiwie, berikut bangunan berdiri di atasnya, terletak di Jalan Keamanan No. 49.A. Kelurahan Keagungan Kecamatan Taman Sari Jakarta Barat, sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 37/2007 tanggal 15 Pebruari 2007, yang dibuat di hadapan Arikanti Natakusumah, SH., Notaris di Jakarta, selanjutnya disebut "APHT" dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1444/2007, selanjutnya disebut "SHT" sampai sejumlah Nilai Tanggungan sebesar Rp. 1.600.000.000,- dengan nama pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama yaitu PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., berkedudukan di Jakarta, yang berkepal irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang memiliki kekuatan hukum eksekutorial, sesuai Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
- 4 Bahwa ternyata dalam perjalanannya, kredit yang diterima Penggugat I tidak sebagaimana diharapkan dan macet, maka Tergugat menyampaikan agar Penggugat I menyelesaikan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan, sebagaimana terlihat dari beberapa surat peringatan Tergugat kepada Pengugat I, Surat No. 880 KPR/SP1/09/2007 (Surat Peringatan Pertama), Surat No. B.006/KPR/SP2/RBC/R1/10/2007 (Surat Peringatan ke Dua) dan Surat No. B.0002/KPR/SP3/RBC/R1/11/2007 (Surat Peringatan ke Tiga);
- 5 Bahwa sebagai akibat tidak diselesaikannya seluruh kewajiban pembayaran hutang dimaksud, Tergugat I dengan kewenangan yang dimilikinya bahwa secara jelas diatur oleh Undang-undang HAK TANGGUNGAN sebagaimana PENJELASAN Pasal 6 UUHT, menyebutkan sbb:
" Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui Pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan....";
- 6 Bahwa berdasarkan Pasal 6 UUHT di atas, oleh karena Penggugat melakukan Cidera Janji (wanprestasi) tidak melunasi hutangnya, maka Tergugat dapat menjual sendiri objek Hak Tanggungannya melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

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 Tergugat III, dan jasa Pra Lelang PT. Balai Lelang Internusa Turut

Tergugat IV;

- 7 Bahwa Tergugat sebagai Pemegang hak Tanggungan Peringkat Pertama telah melakukan penjualan secara Pelelangan umum guna penyelesaian kewajiban Penggugat kepada Tergugat pada,

Hari/Tanggal : Rabu, 23 Maret 2011

Tempat : Ruang Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)
Jakarta IV

- 8 Bahwa pelaksanaan lelang tanggal 23 Maret 2011 telah diumumkan sebanyak 2 kali, pengumuman Pertama melalui Selebaran pada tanggal 21 Pebruari 2011 dan pengumuman ke Dua melalui Surat Kabar Harian Koran Jakarta hal 2 yang terbit tanggal 8 Maret 2011;
- 9 Bahwa pelaksanaan lelang tanggal 23 Maret 2011 Tidak Ada Penawaran (TAP);
- 10 Bahwa oleh karenanya, atas rangkaian fakta sebagaimana disebutkan di atas gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Justru terlihat sebagai dalil yang mengada-ada;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, bersama ini Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat IV beralasan dan dapat diterima untuk seluruhnya;
- 3 Menyatakan bahwa tindakan Turut Tergugat IV telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- 4 Menghukum Para Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi jawab menjawab antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat IV, yaitu Replik Penggugat tanggal 13 Oktober 2011, Duplik Tergugat dan Turut Tergugat IV tanggal 25 Oktober 2011, sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;

Hal.Hal 21 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

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 Mahkamah Agung RI. Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy dari :

- 1 Sertipikat Hak Guna Bangunan No.287 Desa Keagungan, luas 165 M2, atas nama Nyonya WIWIE, fotocopy sesuai dengan copy, diberi tanda Bukti P-1;
- 2 Akta Jual Beli No.36/2007 tertanggal 15 Pebruari 2007, fotocopy sesuai dengan copy, diberi tanda bukti P-2;
- 3 Surat PT. Bank Danamon Indonesia Tbk, tertanggal 11 Februari 2011 No.B.03.093B/SCC/DA/R1/0211, yang ditujukan kepada ANDREAS HARTONO, fotocopy sesuai dengan aslinya, diberitanda bukti P-3;
- 4 Surat tertanggal 21 Maret 2011 perihal penundaan penjualan secara lelang agunan kredit, dari Das at Yusuf, SH, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelyanan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV, fotocopy sesuai dengan copy, diberi tanda bukti P-4;
- 5 Surat tertanggal 21 Maret 2011, perial penundaan secara lelang agunan kredit, dari Das at Yusuf, SH, yang ditujukan kepada Direktur Bank Danamon, fotocopy sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-5A;
- 6 Surat tertanggal 21 Maret 2011 dari Nyonya WIWIE yang ditujukan kepada Pimpinan Bank Danamon, fotocopy sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-5B;
- 7 Princian Kewajiban yang dikeluarkan oleh PT. bank danamon Indonesia Tbk, atas nama Andreas Hartono, fotocopy sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-6;
- 8 Bukti Setoran tertanggal 01 Oktober 2011 sebesar Rp. 100.000.000,- fotocopy sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-7;
- 9 Bukti Setoran tertanggal 27 September 2011 sebesar Rp. 100.000.000,- fotocopy sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti P-8;

Kesemuanya berupa fotocopy yang diberi tanda P-1 sampai P-8 sudah diberi meterai cukup, dileges serta telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, dan ternyata cocok kecuali bukti P-1, P-2 dan P-4, yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat untuk membuktikan sanggahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

- 1 Akta Perjanjian Kredit No.26 tanggal 15 Februari 2007, yang dibuat di ahadpan ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH, Notaris di Jakarta, fotocopy sesuai dengan aslinya, diberi tanda Bukti T-1;

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

2. Akta Nama Bangunan No.261/2007 tertanggal 15 Pebruari 2007, yang dibuat di hadapan ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH, fotocopy sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-2;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan No.287, Kelurahan Keagungan, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, terdaftar atas nama Nyonya WIWIE, Gambar Situasi No.11/1147/1984 tanggal 7 Maret 1984, luas tanah 165 M2, fotocopy sesuai dengan aslinya, diberitanda bukti T-3;
4. Surat Ijin Mendirikan Bangunan No.11723/IMB/1983 tertanggal 15 September 1983, fotocopynya sesuai dengan asli, diberitanda Bukti T-4;
5. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No.1444/2007 tanggal 05 Maret 2007, dengan nama pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) adalah Pt. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk, berkedudukan di Jakarta, dengan dilampirkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.37/2007 tanggal 15 Pebruari 2007 yang dibuat di hadapan ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta tanah untuk daerah kerja Kotamadya Jakarta Barat, fotocopy sesuai dengan aslinya, diberi tanda bukti T-5;
6. Surat Peringatan I tertanggal 24 September 2007, Surat Peringatan II tertanggal 22 Oktober 2007, Surat peringatan III tertanggal 21 Nopember 2007, Surat Teguran/Somasi tertanggal 24 April 2009, Surat Teguran/Somasi terakhir tertanggal 01 Juni 2009, dan Surat Permintaan dan Penyerahan tertanggal 23 Juni 2009, fotocopy sesuai dengan copy, diberi tanda bukti T-6;
7. Surat Pemberitahuan No.:B.0099/OL/RBC/NPL/R1/0510 tertanggal 11 Mei 2010 dari Tergugat (Bank Danamon) kepada Penggugat I, dan surat tertanggal 29 April 2010 dari PUNKY ALI selaku kuasa dari ANDREAS HARTONO, (Penggugat), fotocopy sesuai dengan copy, diberi tanda bukti T-7;
8. Surat tertanggal 03 Agustus 2010 dari ANDREAS HARTONO (Penggugat I) kepada Tergugat, fotocopynya sesuai dengan asli, diberitanda Bukti T-8 A;
9. Surat Pemberitahuan No.B 0133/OL/NPL/RBC/0810 tertanggal 10 Agustus 2010 dari Tergugat (Bank Danamon) kepada Penggugat I, fotocopynya sesuai dengan asli, diberitanda Bukti T-8 B;
10. Akta Pernyataan dan Kuasa No.179 tanggal 31 Agustus 2010 yang dibuat Para Penggugat dihadapan SETIAWAN, SH, Notaris di Jakarta, fotocopy sesuai dengan aslinya diberi tanda bukti T-9;

Bukti-bukti tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang diberi tanda T-1 sampai T-9 sudah diberi meterai cukup, dileges serta telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, dan ternyata cocok kecuali bukti T-6 dan T-7, yang tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Hal.Hal 23 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Mahkamah Agung
Turut Tergugat IV untuk membuktikan sanggahannya

telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

- 1 Surat Perintah Kerja No.B.065/SPK/RBC/DA/RI/1010, tanggal 01 Oktober 2010, fotocopynya sesuai dengan asli, diberitanda Bukti TT.IV-1;
- 2 Surat Perintah Kerja No.B.065/SPK/SCC/DA/RI/1011,(Perpanjangan D) tanggal 03 Januari 2011, fotocopynya sesuai dengan asli, diberitanda Bukti TT.IV-2;
- 3 Surat No.B.03.281/SCC/DA/RI/0611 tanggal 16 Juni 2011, (Penarikan Proses Eksekusi Hak Tanggungan), fotocopynya sesuai dengan asli, diberitanda Bukti TT.IV-3;
- 4 Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang tererbit hari Selasa tanggal 08 Maret 2011 hal 2 di Harian KORAN JAKARTA, fotocopynya sesuai dengan asli, diberitanda Bukti TT.IV-4;

Bukti-bukti tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang diberi tanda TT.IV-1 sampai TT.IV-4 sudah diberi meterai cukup, dileges serta telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan, dan ternyata cocok dengan aslinya;

Menimbang, bahwa para pihak kemudian menyatakan tidak ada lagi mengajukan alat bukti tambahan dan selanjutnya para pihak telah menyerahkan kesimpulannya, Penggugat dengan kesimpulan tertanggal 16 Pebruari 2012, Tergugat tertanggal 01 Maret 2012 dan Turut Tergugat IV tertanggal 16 Pebruari 2012, serta mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian tentang duduknya perkara, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa bersama dengan jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi, yang diantaranya eksepsi kompetensi relatif;

Menimbang, bahwa sesuai dengan petunjuk Buku Tata Laksana Pengawasan Peradilan Buku IV Edisi Revisi 2009 Mahkamah Agung RI tahun 2009 tentang Tata Cara Pemeriksaan Teknis/Peradilan Administrasi Persidangan, dalam bab tentang Wewenang Relatif pada halaman 477 dinyatakan, bahwa “eksepsi wewenang relatif dipertimbangkan dan diputus bersama-sama pokok perkara”;

Menimbang, bahwa eksepsi kompetensi relatif Tergugat tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia Debitur telah menerima dan menikmati pinjaman uang berupa fasilitas Kredit Pemilikan Ruko (“KPR-Ruko”) dari Tergugat untuk pembelian tanah berikut bangunan Ruko, sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 yang dibuat di hadapan Notaris ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH., (in casu Turut Tergugat I), dan telah ditandatangani bersama oleh Tergugat selaku Kreditur dengan para Penggugat (suami istri) selaku Debitur;

- Bahwa di dalam ketentuan Pasal 14 butir 14.9 Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 tersebut dinyatakan, bahwa para Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memilih domisili hukum pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, jika terjadi sengketa antara Debitur dan Kreditur;
- Bahwa oleh karena itu, berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Kuasa para Penggugat menyatakan tidak sependapat, dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa redaksi Pasal 118 ayat (4) HIR dinyatakan : “..... jika dikehendaki, Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum yang meliputi tempat tinggal pilihan itu”, sehingga dengan adanya kalimat “jika dikehendaki”, maka hal itu berarti : bahwa dalam mengajukan gugatan di tempat pilihan hukum tersebut digantungkan pada “kehendak dari Penggugat”, dan pengajuan gugatan di tempat pilihan hukum tersebut sifatnya adalah “tidak harus dan tidak wajib”, karena adanya kata “dapat” dalam rumusan pasal tersebut;
- Bahwa dengan demikian, terhadap adanya pilihan hukum tersebut dikembalikan kepada kebebasan kehendak dari Penggugat sendiri, artinya Penggugat dapat mengajukan gugatannya di tempat pilihan hukum tersebut, dan dapat juga mengajukan tidak di tempat pilihan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa para Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur telah menanda tangani Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 yang dibuat di hadapan Notaris ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH, *in casu* Turut Tergugat I sebagaimana bukti surat bertanda T-1. Bahwa di dalam Pasal 14 butir 14.9 Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Pebruari 2007 tersebut dinyatakan, bahwa apabila terjadi sengketa antara Debitur dan Kreditur, maka telah

Hal.Hal 25 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung go id hukum pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

Menimbang, bahwa Pasal 118 ayat (4) HIR menyatakan : “*Jika dengan suatu akte telah dipilih akan tempat tinggal, maka jika dikehendaki, Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum yang meliputi tempat tinggal pilihan itu*”;

Menimbang, bahwa di dalam redaksi Pasal 118 ayat (4) HIR yang mengatur tentang pilihan hukum tersebut terdapat frasa “jika dikehendaki” dan frasa “dapat”, dan menurut Majelis, hal itu berarti : pertama, bahwa terhadap adanya pilihan hukum tersebut, pelaksanaannya diserahkan kepada kebebasan pihak Penggugat untuk memilihnya, apakah tetap pada domisili pilihan tersebut, ataukah tidak, dan kedua, bahwa terhadap adanya pilihan hukum tersebut, sifatnya adalah fakultatif, dan bukan imperatif;

Menimbang, bahwa atas dasar fakta dan pertimbangan tersebut, maka apabila kemudian pihak Penggugat mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dan bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Timur, berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR tersebut adalah tetap beralasan menurut hukum. Dengan demikian, Majelis berpendapat, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain eksepsi tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat IV juga mengajukan eksepsi lainnya, yang dapat dikelompokkan pada :

- 1 Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);
- 2 Eksepsi tentang gugatan prematur;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi tersebut, Majelis akan memulainya dengan memberi pertimbangan hukum terhadap eksepsi ke-satu terlebih dahulu, dan apabila eksepsi ke-satu tersebut tidak beralasan hukum, maka akan dilanjutkan dengan memberi pertimbangan hukum pada eksepsi ke-dua. Sebaliknya, apabila terhadap eksepsi ke-satu tersebut ternyata beralasan menurut hukum, maka Majelis tidak akan memberikan pertimbangan hukum lebih lanjut pada eksepsi ke-dua;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ke-satu tentang gugatan kabur (*obscuur libel*), Kuasa Tergugat menyatakan pada pokoknya :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Para Penggugat didalam surat gugatannya tidak dilandasi oleh alasan berdasarkan kejadian (*feitelijke gronden*) dan alasan berdasarkan hukum (*rechts gronden*) yang benar, serta tidak memenuhi persyaratan formil surat gugatan. Gugatan para Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan objek gugatan yang jelas. Para Penggugat di dalam gugatannya, baik dalam bagian posita maupun petitumnya telah mencampur-adukkan antara persoalan : Memberikan scheduling aktiva secara continue dari waktu ke waktu; Penjualan secara lelang agunan kredit; Permohonan jadwal perincian dari awal dan terakhir tentang perincian hak dan kewajiban kredit Penggugat I; Jumlah cicilan yang telah dibayarkan oleh Penggugat I; Hak Tanggungan; Perhitungan Hutang/kewajiban; Pembatalan lelang, dengan persoalan mengenai perbuatan melawan hukum (PMH). Sedangkan faktanya fasilitas pinjaman para Penggugat selaku Debitur adalah sudah macet dan sudah menjadi kredit macet. Hal ini terjadi karena para Penggugat selaku Debitur telah cidera janji, lalai dan wanprestasi, yaitu tidak menjalankan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit pada tiap-tiap bulannya berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Februari 2007, yang dibuat di ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH.,Notaris (Turut Tergugat I) di Jakarta;

- Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya, tidak menguraikan secara jelas dan terperinci tentang unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat, sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, dan secara tiba-tiba dalam petitum gugatannya menyimpulkan telah adanya Perbuatan Melawan Hukum pada Tergugat;
- Bahwa karena Para Penggugat telah mencampur-adukkan beberapa persoalan hukum yang berbeda, sehingga surat gugatan tersebut adalah tidak jelas tentang apa yang menjadi objek perkaranya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-satu tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan pada pokoknya, bahwa Tergugat telah berbuat curang kepada para Penggugat, dalam bentuk Tergugat telah tidak terbuka dalam memperhitungkan jumlah cicilan yang telah dibayarkan oleh Penggugat, sehingga sulit bagi Penggugat untuk memperhitungkan dan menganalisa hak dan kewajiban Penggugat selaku Debitur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-satu Tergugat tersebut, berikut tanggapan dari Kuasa para Penggugat tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam eksepsi tentang surat gugatan Penggugat kabur ini, Kuasa Tergugat mendalilkan pada pokoknya, bahwa para Penggugat di dalam surat gugatannya, baik dalam bagian posita maupun petitumnya, telah mencampur-adukkan antara persoalan :

Hal.Hal 27 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

...cara continue dari waktu ke waktu; Penjualan secara lelang agunan kredit; Permohonan jadwal perincian dari awal dan terakhir tentang perincian hak dan kewajiban kredit Penggugat I; Jumlah cicilan yang telah dibayarkan oleh Penggugat I; Hak Tanggungan; Perhitungan Hutang/kewajiban; Pembatalan lelang, dengan persoalan mengenai perbuatan melawan hukum (PMH). Sedangkan faktanya, fasilitas pinjaman yang telah diberikan oleh Tergugat (selaku Kreditur) kepada para Penggugat (selaku Debitur) adalah sudah macet dan sudah menjadi kredit macet. Hal ini terjadi karena para Penggugat selaku Debitur telah cedera janji, lalai dan wanprestasi, yaitu tidak menjalankan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit pada tiap-tiap bulannya berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 15 Februari 2007, yang dibuat di ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH.,Notaris (Turut Tergugat I) di Jakarta;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat, dalam surat gugatan tersebut, terdapat pencampur-adukkan antara persoalan-persoalan berikut : pertama, persoalan scheduling aktiva, perincian hak dan kewajiban pembayaran angsuran kredit terkait dengan cicilan Penggugat, Hak Tanggungan berikut lelang agunan kredit dan pembatalan lelang, yang semuanya bersumber pada adanya perjanjian kredit sebelumnya antara para Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur, dimana menurut Tergugat, semua itu karena para Penggugat telah cidra janji, lalai dan wanprestasi, dengan persoalan kedua, yaitu tentang perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian, menurut Tergugat, dalam surat gugatan para Penggugat tersebut, terdapat pencampur-adukkan antara persoalan wanprestasi di satu pihak dengan persoalan perbuatan melawan hukum dilain pihak. Selain itu, menurut Tergugat, dalam posita gugatan para Penggugat tersebut tidak diuraikan secara jelas dan terperinci tentang unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa untuk itu, Majelis akan mencermati surat gugatan para Penggugat tersebut guna melihat :

- 1 Tentang kebenaran adanya persoalan wanprestasi di satu pihak dengan persoalan perbuatan melawan hukum di lain pihak dalam posita gugatan *a quo*, sementara dalam petitum gugatannya yang diminta para Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum, dan
- 2 Tentang uraian unsur dari perbuatan melawan hukum Tergugat;

Menimbang, bahwa di dalam posita gugatan dari surat gugatan para Penggugat tersebut, terdapat uraian-uraian berikut :

- 1 Poin angka 1 posita gugatan, para Penggugat mendalilkan, bahwa Penggugat I mendapat fasilitas kredit dari Tergugat sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta

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

Perincian kredit tersebut Penggugat I meng-agungkan sebidang tanah seluas 165 m2 SHGB No. 287/Keagungan berikut bangunannya dengan Hak Pertanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp. 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dibuat oleh Turut Tergugat II tanggal 05 Maret 2007 No. 1444/2007 Akta PPAT Arikanti Natakusumah, SH. Tanggal 15 Pebruari 2007 No. 37/2007;

- 2 Poin angka 2 posita gugatan, para Penggugat mendalilkan, bahwa selama pengembalian kredit tersebut, Tergugat tidak memberikan scheduling aktiva secara continue kepada Para Penggugat sehingga total Perincian hak dan kewajiban menjadi tidak pasti ;
- 3 Poin angka 3 posita gugatan, para Penggugat mendalilkan, bahwa Tergugat dengan suratnya Bukti tanggal 11 Pebruari 2011 No. B.03.09.3B/SCC/DA/RI/0211. Perihal : Penjualan secara lelang agunan Kredit yang ditembuskan masing-masing Kepada Turut Tergugat III dan IV. Isi pokok surat adalah : akan melakukan penjualan secara Lelang agunan kredit;
- 4 Poin angka 7 posita gugatan, para Penggugat mendalilkan, bahwa pihak Tergugat menjelaskan kepada kuasa hukum pada tanggal 22 Maret 2011, bahwa ia Tergugat tidak dapat mengabulkan surat permohonan Penggugat II berkenaan dengan perincian dari awal kredit Penggugat I;
- 5 Poin angka 9 posita gugatan, para Penggugat mendalilkan, bahwa telah terdapat kecurangan dalam menentukan besarnya jumlah akhir hutang Penggugat I, karena ketidak terbukaan pihak Tergugat dalam memperhitungkan jumlah cicilan yang telah dibayarkan oleh Penggugat I;
- 6 Poin angka 12 posita gugatan, para Penggugat mendalilkan, bahwa oleh karena itu diwajibkan Kepada Tergugat membuat recheduling (penjadwalan kembali) sesuai Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993;
- 7 Poin angka 9 posita gugatan, para Penggugat mendalilkan, bahwa terdapat kecurangan dalam menentukan besarnya jumlah akhir hutang Penggugat I karena ketidakterbukaan pihak Tergugat dalam menghitung jumlah cicilan yang telah dibayarkan oleh Penggugat I, oleh karena itu telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat sebagaimana dimaksudkan Pasal 1365 KUHPerduta;

Selanjutnya di dalam petitum gugatan angka 2, terdapat petitum tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dari fakta dan pertimbangan tersebut menunjukkan, bahwa dalam posita gugatan dari surat gugatan *a quo* di satu pihak, ternyata ada beberapa posita yang menguraikan tentang adanya fasilitas kredit yang diterima Penggugat I dari Tergugat berikut agunan berupa tanah/bangunan, rincian kredit dan scheduling aktiva yang menggambarkan hak

Hal.Hal 29 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.

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 Debitur dan Kreditor, serta rencana penjualan lelang agunan kredit tersebut, yang kesemuanya bersumber dari adanya perjanjian kredit yang telah ditandatangani sebelumnya oleh Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditor, dan berujung pada wanprestasi, hingga ada rencana penjualan lelang agunan kreditnya. Sedangkan di lain pihak, di dalam surat gugatan *a quo* ternyata juga ada posita tentang adanya perbuatan melawan hukum, dimana dalam petitum gugatannya, yang kemudian diminta oleh para Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang kemudian menjadi pertanyaan pokoknya adalah apakah perbuatan Tergugat yang menerbitkan suratnya tertanggal 11 Pebruari 2011 No. B.03.09.3B/SCC/DA/RI/0211. yang memberitahukan para Penggugat tentang akan dilakukannya penjualan lelang agunan kreditnya tersebut terkait dengan perjanjian antara para Penggugat dengan Tergugat, ataukah sama sekali tidak terkait dan tidak pernah disinggung dalam perjanjian-perjanjian sebelumnya ?;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan, antara lain terdapat bukti surat bertanda P-3 jo. P-4 jo. P-5AB jo. T-1 jo. T-5 jo. T-6 jo. T-7 jo. T-8AB jo. TT.IV-1 sampai dengan TT.IV-4 menunjukkan, bahwa rencana penjualan lelang agunan kredit tersebut adalah bersumber dan konsekuensi hukum dari adanya perjanjian kredit sebelumnya, sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No.26 tanggal 15 Februari 2007, yang dibuat dihadapan Notaris Arikanti Natakusumah, SH, in casu Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa lebih dari itu, mencermati dalil perbuatan melawan hukum dalam posita gugatan angka 9, ternyata sama sekali tidak ada uraian tentang unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksudkan Pasal 1365 KUHPerdara maupun perkembangan yurisprudensi tentang perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena inti pokok dan dasar hukum yang mendasari hubungan hukum antara para Penggugat dan Tergugat secara timbal balik adalah perjanjian kredit, sedangkan Kuasa para Penggugat kemudian menguraikan dan merumuskan hal-hal yang terkait dengan implementasi perjanjian tersebut dalam kategori perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian di dalam posita gugatan pada surat gugatan *a quo* terdapat pencampur-adukan antara perjanjian kredit yang berujung wanprestasi di satu pihak, dengan perbuatan melawan hukum di lain pihak;

Menimbang, bahwa pencampur-adukan persoalan wanprestasi di satu pihak dengan persoalan perbuatan melawan hukum di lain pihak di dalam posita gugatan, menurut Majelis adalah melanggar prinsip hukum acara perdata, karena antara wanprestasi dengan perbuatan

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 mendasar tentang sumbernya dan tentang saat timbulnya hak menuntut serta tentang bentuk tuntutan ganti ruginya;

Menimbang, bahwa permasalahan wanprestasi adalah bersumber dari suatu perjanjian atau suatu hubungan kontraktual, sehingga apabila ada permasalahan pada pelaksanaan perjanjiannya, maka hal itu masuk dalam lingkup persoalan wanprestasi. Sebaliknya, perbuatan melawan hukum lahir karena undang-undang sendiri menentukan (Pasal 1352 KUH Perdata). Artinya, titik tolak dasar gugatan perbuatan melawan hukum adalah adanya kepentingan pihak yang dirugikan oleh perbuatan pihak lain, dimana antara para pihak tersebut tidak terdapat suatu hubungan hukum keperdataan yang bersifat kontraktual. Oleh karena itu, ada yang memberikan batasan pengertian perbuatan melawan hukum sebagai : Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak, atau lebih tepatnya merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual (vide Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002);

Menimbang, bahwa selain dukungan doktrin tersebut, pendapat Majelis juga bersesuaian dengan putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2643 K/Pdt/1994 tanggal 28 Mei 1999 (vide Pengkajian Beberapa Topik Hukum Acara Perdata, Harifin A. Tumpa, Bunga Rampai Makalah Hukum Acara Perdata, yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung R.I. Tahun 2004);

Menimbang, bahwa atas fakta dan uraian pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi Tergugat tersebut adalah beralasan menurut hukum, dan karenanya harus diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut diterima, maka terhadap eksepsi berikutnya, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat tersebut beralasan menurut hukum, maka terhadap pokok perkara gugatan ini belum dipertimbangkan lebih lanjut, dan dengan demikian terhadap gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap pokok perkara gugatan perkara ini belum dipertimbangkan oleh Majelis, maka terhadap alat-alat bukti yang berkaitan dengan pokok

Hal.Hal 31 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung.go.id pihak ke depan persidangan, selain dari yang sudah dipertimbangkan di atas, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR, kepada pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan disebutkan di dalam diktum putusan di bawah nanti;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata, Pasal 136 HIR, dan Pasal 181 HIR, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.891.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan pada hari Kamis, tanggal 12 April 2012 dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan oleh kami: AMINAL UMAM, SH, MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, YONISMAN, SH, MH, dan ACHMAD DIMYATI. RS, SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 23 April 2012 oleh AMINAL UMAM, SH, MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, SUWANTO, SH, dan ACHMAD DIMYATI. RS, SH.MH, masing - masing sebagai Hakim - Hakim Anggota

tersebut, dibantu oleh SUPANDI, SH, MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat tanpa hadirnya Tergugat, Turut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat IV,-

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

S U W A N T O, SH,

AMINAL UMAM, SH,MH.

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)



ACHMAD DIMYATLRS, SH, MH

PANITERA PENGGANTI,

SUPANDI, SH, MH.

Biaya-biaya :

Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Biaya ATK	Rp.	50.000,-
Meterai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Panggilan	Rp.	1.800.000,-
Jumlah	Rp.	1.891.000,-

Hal.Hal 33 dari 33 hal. Putusan No.206/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel.