



PUTUSAN
Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Thomas Wahjudi Sastra**, bertempat tinggal di Jl. Sunter Paradise Blok A3 No.29, RT 012 / RW 019 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **Warman Wayudi**, bertempat tinggal di Jl. Sunter Paradise Blok A3 No.29, RT 012 / RW 019 Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada Tjutjut Suliyatno., S.H, Advokat, pada kantor Departemen ADVOKASI dan HAM "DEWAN PIMPINAN PUSAT KOMITE WARTAWAN REFORMASI INDONESIA" yang berkedudukan di Gedung Dewan Pers, Jl. Kebon Sirih No. 32-34 Jakarta 10110, Telp. 021-3514278 Telp. 081903000074 Hp.081335000074, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 001/SK/Um./DAH-KWRI/III/2018 tertanggal 1 Maret 2018, untuk selanjutnya tersebut diatas disebut **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Lusiana Tjandra C/q PT. Mentari Prima Mandiri**, Pekerjaan Direktur Utama PT. Mentari Prima Mandiri, berkedudukan di Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Sentul City Rt/Rw: 03/05, Citraringgul Babakan Madang Kabupaten Bogor (sebagaimana Akta Pendirian PT Mentari Prima Mandiri Nomor: 120 tertanggal 15 April 2006 Pasal 11 hingga Salinan Akta Nomor: 5 tertanggal 8 Agustus 2017), dalam hal ini memberi kuasa kepada Yesi Hiasanta Br Sebayang dan Sandra Ika Dewi Para Pegawai dari PT. Mentari Prima Mandiri berkedudukan di Plaza Amsterdama Blok.A No.38 Sentul City Bogor berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 April 2018 untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **PT Bank UOB Indonesia** berkedudukan di Bank UOB Cabang Juanda Jl. Juanda No.15 Rt/Rw.14/4 Kb.Klp, Gambir, Jakarta Pusat

Halaman 1 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10120 dalam hal ini memberi kuasa kepada Diana Hawaty Simajuntak., S.H., dan kawan-kawan Advokat dan Konsultan Hukum **RFSA Law Firm** beralamat di Ambassade Residence Unit 6-A Jl. Denpasar Raya Kav.5-7, Kuningan, Jakarta Selatan 12940, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Kementerian ATR/BPN C/q Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman (Pemda Cibinong) Pakansari Cibinong Bogor Jawa Barat 16915, dalam hal ini memberi kuasa kepada Liskiman., S.H., dan Sarminto Aparatur Sipil Negara (Pegawai) di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor berkedudukan di Jl Tegar Beriman Cibinong-Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 April 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

4. **Kementerian ATR/BPN C/q Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam** berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto, Sungai Harapan, Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau 57512, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

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 gugatan tanggal 20 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 20 Maret 2018 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PARA PIHAK

1. Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2 atasnama WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II di

Halaman 2 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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

Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8
Kota Batam;

2. PARA PENGGUGAT/PENGGUGAT adalah warga negara Republik Indonesia, Penggugat pemilik Sertifikat yang telah dipinjam oleh Tergugat I untuk sebagai penjamin/jaminan kepada Tergugat II;
3. Tergugat I adalah pihak yang telah meminjam dana atau keuangan kepada Tergugat II untuk kepentingan usahanya, dengan jaminan Sertifikat tersebut diatas yang hak kepemilikannya milik Para Penggugat/Penggugat;
4. Tergugat II adalah Perusahaan Keuangan atau Perbankan yang telah menerima jaminan atau anggunan tersebut diatas dari Tergugat I;
5. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah suatu Badan/Instansi Pemerintah yang tugasnya menerbitkan surat-surat/Sertifikat suatu Hak atas suatu Tanah;

B. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN

1. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 1 ayat (3) "Negara Indonesia adalah Negara Hukum";
2. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 27 ayat (1) "Segala Warga Negara bersamaan kedudukannya didalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya";
3. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28I ayat (1) "Hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, hak untuk kemerdekaan pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi dihadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun" dan ayat (2) "Setiap orang bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apapun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu";
4. Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar";
5. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya menentukan, "Setiap perbuatan melanggar hukum yang

Halaman 3 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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

membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

6. Pasal 1366 KUH Perdata juga mengatur “setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”;
7. Pasal 1367 KUHPerdata disebutkan “Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”;
8. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA);
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
10. Kitab Undang-undang Hukum Pidana Pasal 378 tentang Penipuan;
11. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan;
12. Pasal 27 dan 28 Peraturan Otoritas jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan yang menyatakan mengatur tentang kewajiban perusahaan pembiayaan untuk melakukan analisa penilaian kualitas piutang termasuk penilaian terhadap kelengkapan dokumen pembiayaan dan kemampuan membayar debitur;
13. Pasal 1320 KUHPerdata yang menyatakan bahwa untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat :
 - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - c. Suatu hal tertentu (Adanya Obyek yang diperjanjikan);
 - d. Adanya sebab yang halal;
14. Pasal 1335 KUHPerdata, menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum;
15. Yurisprudensi No. 2356 K/Pdt/2008, Perjanjian Jual Beli yang dibuat di bawah tekanan dan dalam keadaan terpaksa adalah merupakan “Misbruik Van Omstandigheden “ yang dapat dibatalkan karena tidak lagi memenuhi unsur-unsur pasal 1320 KUH Perdata;

Halaman 4 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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

16. Putusan MA No. 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984, dinyatakan bahwa berdasarkan Pasal 224 HIR pelaksanaan lelang akibat grosse akte hipotik yang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan negeri;
17. Putusan Mahkamah Agung Nomor No. 3210 K/Pdt/1980 tanggal 20 Mei 1984 yang menyatakan, penjualan lelang yang langsung dilakukan ke Kantor Lelang Negara tanpa minta fiat eksekusi Ketua Pengadilan Negeri dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian penjualan lelang tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
18. Undang-Undang nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia Pasal 25, dimana dalam pasal tersebut terdiri dari 2 ayat yang berisi:
 - a. Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur bank, Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian,
 - b. Pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bank Indonesia;
19. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian;
20. Pasal 29 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang secara eksplisit mengandung substansi prinsip kehati-hatian, yakni Pasal 29 ayat (2), (3) dan (4) :
 - a. Pasal 29: (2) Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian;
 - b. Pasal 29: (3) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank;
 - c. Pasal 29: (4) Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank;

Halaman 5 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Pasal 27 sampai dengan Pasal 33 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“**PMK Lelang**”). Pada pokoknya terdapat 3 (tiga) alasan pembatalan lelang berdasarkan Pasal 27 jo. Pasal 30 PMK Lelang yaitu (i) permohonan pembatalan oleh penjual, (ii) penetapan atau putusan dari lembaga peradilan dan (iii) oleh pejabat lelang. Pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 jo. Pasal 30 PMK Lelang dilakukan sebelum pelaksanaan lelang. Namun, pengumuman pembatalan tetap dilakukan pada saat pelaksanaan lelang;

C. POSITA (FUNDAMENTUM PETENDI)

1. Bahwa Para Penggugat/Penggugat adalah Pemilik objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2 atasnama WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam;
2. Bahwa Akta Pendirian PT MENTARI PRIMA MANDIRI Nomor: 120 tertanggal 15 April 2006 sebagaimana Pasal 11 Direksi/Direktur Utama mempunyai kewenangan penuh terhadap perusahaan meskipun ada perubahan Pengurus maupun domisili perusahaan hingga Salinan Akta Nomor: 05 tertanggal 8 Agustus 2017 yangmana sebagai Direktur Utamanya adalah Tergugat I (Lusiana Tjandra);
3. Bahwa awal cerita Tergugat I ada kerjaan Proyek yangmana proyek tersebut butuh modal/membutuhkan modal kerja dikarenakan perusahaan tidak ada uang maka Perusahaan pinjam uang kepada Para Penggugat/Penggugat, sehingga diadakanlah rapat perusahaan untuk pengajuan pinjaman di PT Bank UOB Indonesia Cabang Harmoni tetapi dikarenakan perusahaan tidak ada aset dibuatlah kesepakatan pinjam aset kepada Para Penggugat/Penggugat hingga Para Penggugat/Penggugat meminjamkan Sertifikat Hak Milik No. 1884/Cijayanti luas 277 m2 terletak di Perumahan Sentul City, Cluster Bukit Golf Hijau, Jl. Gunung Gede No. 90 Cijayanti

Halaman 6 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2 atasnama WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam, sebagaimana Surat No. 2016/MDO-BSB/HMN/1208 tertanggal 8 Juni 2016 perihal Surat Penawaran Fasilitas Kredit hingga terjadilah akad kredit sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 84 tertanggal 22 Juni 2016 Fasilitas Kredit Modal Kerja/Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) Penggunaan maksimum Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan jangka waktu 22 Juni 2016 sampai dengan 22 Juni 2017;

4. Bahwa dengan berjalannya waktu Tergugat I sebagaimana pekerjaan Proyek tersebut diatas proyek tersebut kekurangan modal/membutuhkan tambahan modal kerja hingga belum sampai batas waktu yang ditentukan sebagaimana fasilitas kredit tersebut diatas (no. 4) dikarenakan perusahaan sudah jalan dan membutuhkan suntikan dana, akhirnya Tergugat I mengajukan fasilitas Kredit di PT Bank UOB Indonesia Cabang Asemka (Tergugat II) meskipun waktu yang ditentukan tersebut diatas belum selesai, Tergugat I dalam pengajuannya ke Tergugat II dapat respon positif hingga terbitlah surat No. 2017/MDO-BSB/HMN/0142 tertanggal 24 Januari 2017 perihal Surat Penawaran Fasilitas Kredit yang ditujukan kepada PT. Mentari Prima Mandiri up Ibu Lusiana Tjandra Direktur (Tergugat I) dengan tujuan penggunaan Top Up Modal Kerja, Penambahan Fasilitas yangmana limit fasilitas awal Rp 4.000.000.000,- dengan tambahan Rp 6.000.000.000,- total kredit yang diberikan Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) jangka waktu fasilitas sampai dengan 22 Juni 2017 hingga terjadilah Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 79 tertanggal 26 Januari 2017, telah disetujuinya untuk menambah limit baru Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) dengan penarikan barang jaminan Sertifikat Hak Milik No. 1884/Cijayanti luas 277 m2 terletak di Perumahan Sentul City, Cluster Bukit Golf Hijau, Jl. Gunung Gede No. 90 Cijayanti Bogor atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I dan penambahan barang jaminan Sertifikat baru sebagaimana surat No. 2017/MDO-BSB/HMN/0142 tertanggal 24 Januari 2017 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Perubahan (Addendum) dengan penambahan limit fasilitas kredit rekening Koran (KRK) sebesar Rp 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dengan jaminan baru dari Para Penggugat/Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI

Halaman 7 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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

SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2 atasnama WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam;

5. Bahwa berjalannya waktu Penggugat kurang tahu apa yang terjadi yangmana Tergugat I hingga sekarang apabila ditanyain berkenaan dengan jaminan yang dipinjam dari Para Penggugat/Penggugat mulai akhir Tahun 2017 hingga sekarang hanya janji-janji melulu dikarenakan Tergugat I telah berjanji apabila setelah akhir kredit sekitar 22 Juni 2017 Sertifikat-sertifikat milik Para Penggugat/Penggugat akan dikembalikan oleh Tergugat I, tapi ada saja alasannya kalau Sertifikat tersebut sudah dilunasi tetapi belum di roya dan lain-lain ada 1000 alasan yang dilakukan oleh Tergugat I, sangat bertentangan dengan Pasal 1335 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu **sebab yang palsu** atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat I telah ingkar janji/wanprestasi yangmana janji yang dijanjikan Tergugat I kepada Para Penggugat/Penggugat tidak pernah sampai, janji Tergugat I telah berjanji apabila setelah akhir kredit sekitar 22 Juni 2017 Sertifikat-sertifikat milik Para Penggugat/Penggugat akan dikembalikan oleh Tergugat I karena hanya janji-janji belaka karena tidak sabar maka Para Penggugat/Penggugat datang ke kantor Tergugat II alangkah kaget dan kecewanya Penggugat mendengar keterangan Tergugat II apabila kredit Tergugat I tersebut menunggak dan menurut informasi Tergugat II bila Sertifikat Para Penggugat/Penggugat masih di kantor Tergugat II sebagai jaminan Tergugat I, Para Penggugat/Penggugat seperti disambar petir mendengar hal tersebut hingga hal tersebut membuat **Penggugat II drop dalam kesehatannya hingga sakit**, yangmana apa yang dilihat/didengar oleh Para Penggugat/Penggugat disampaikan kepada Tergugat I tapi apa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan santainya berjanji akan melunasi hutang tersebut di Tergugat II dan akan mengembalikan asset-aset/Sertifikat

Halaman 8 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



yang dipinjam Tergugat I untuk Jaminan kepada Para Penggugat/Penggugat pemilik sertifikat tersebut, tapi apa yang terjadi hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Cibinong belum juga kunjung terealisasi, karena ingkar janji/wanprestasi Tergugat I untuk pelunasannya kepada Tergugat II dan ingkar janji/wanprestasi Tergugat I kepada Para Penggugat/Penggugat didalam pengembalian sertifikat-sertifikat milik Penggugat yang telah dijaminan kepada Tergugat II yangmana telah membohongi Para Penggugat/Penggugat bila hutang kepada Tergugat II tersebut sudah lunas dan jaminan tersebut sedang di roya di Notaris atas kebohongan/dusta yang dilakukan Tergugat I tersebut hingga hal tersebut membuat **Penggugat II drop dalam kesehatannya hingga sakit**, maka atas perbuatan yang dilakukan Tergugat I adalah **Perbuatan Melawan Hukum**, hal ini terjadi dikarenakan kurang hati-hatian Tergugat II sebagaimana Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan **menggunakan prinsip kehati-hatian**;

7. Bahwa akhir-akhir ini telah diketahui oleh Para Penggugat/Penggugat adanya peringatan-peringatan atau teguran-teguran dari Tergugat II kepada Tergugat I dalam hal **Penegasan Penyelesaian Fasilitas Kredit** ternyata selama ini kesepakatan Tergugat I dan Tergugat II telah diingkari sendiri oleh Tergugat I yangmana Tergugat I tidak pernah membayar cicilan bunga akhir-akhir ini apalagi cicilan pokok kepada Tergugat II, sebagaimana janji Tergugat I pinjam sebentar terhadap jaminan tersebut kalau terjadi macet? Bagaimana pertanggungjawaban Tergugat I kepada Para Penggugat/Penggugat terhadap jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2 atasnama WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam, begitu malunya Penggugat dengan perlakuan yang telah

Halaman 9 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



dialaminya oleh Tergugat I dan Tergugat II, karena atas perbuatan Tergugat I tersebut maka Tergugat II akan mengajukan lelang terhadap aset tersebut, situasi inilah yang membuat kesehatan Penggugat II makin drop hingga beberapakali sakit dan diharuskan opname dirumah sakit, atas perbuatan yang dilakukan Tergugat I membuat akan dilelangnya aset milik Para Penggugat/Penggugat oleh Tergugat II hingga permasalahan ini membuat Penggugat II sakit, maka atas perbuatan tersebut Tergugat I telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** apabila Tergugat II pelaksanaan lelang tanpa melalui fiat-fiat Pengadilan Negeri maka oleh Penggugat dianggap batal demi hukum sebagaimana putusan MA No. 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984, dinyatakan bahwa *berdasarkan Pasal 224 HIR pelaksanaan lelang akibat grosse akte hipotik yang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan negeri;*

8. Bahwa meskipun pada saat Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II, Penggugat tidak pernah diberikan kesempatan untuk membaca dan atau mempelajari dahulu terhadap keseluruhan klausula baku yang telah disediakan Tergugat II, Penggugat hanya diperintahkan untuk menandatangani saja atas keseluruhan isi perjanjian tersebut, bahkan Para Penggugat/Penggugat sampai sekarang tidak pernah diberikan salinan Perjanjian Kredit tersebut hanya Tergugat I saja aquo maka dianggap Tergugat II sudah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana Yurisprudensi No. 2356 K/Pdt/2008, Perjanjian Jual Beli yang dibuat di bawah tekanan dan dalam keadaan terpaksa adalah merupakan "Misbruik Van Omstandigheden" yang dapat dibatalkan karena tidak lagi memenuhi unsur-unsur pasal 1320 KUH Perdata;
9. Bahwa berjalannya waktu Penggugat dikarenakan mendengar Tergugat I mengalami kemacetan pembayaran terhadap Tergugat II dikarenakan usaha Tergugat I yang ada masalah/tidak berjalan lancar, dengan keadaan yang sangat dramatis yang telah menimpa Tergugat I tersebut hingga bukannya Tergugat II memberikan pembinaan terhadap Tergugat I tapi Tergugat II sering melakukan ancaman atau intervensi kepada Tergugat I bahkan ancaman juga kepada Penggugat kalau jaminan Penggugat akan dilelang padahal Penggugat tidak pernah menikmati pinjaman tersebut, ibarat menolong sudah jatuh tertimpa tangga apalagi aset tersebut akan diajukan lelang oleh Tergugat II bahkan Tergugat II sudah menawarkan aset Penggugat tersebut kekalayak Umum yangmana membuat malu Penggugat maka yang dilakukan Para Tergugat kepada Penggugat adalah **Perbuatan**



Melawan Hukum sangat berlawanan putusan Mahkamah Agung Nomor No. 3210 K/Pdt/1980 tanggal 20 Mei 1984 yang menyatakan, penjualan lelang yang langsung dilakukan ke Kantor Lelang Negara tanpa minta fiat eksekusi Ketua Pengadilan Negeri dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian penjualan lelang tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;

10. Bahwa Para Penggugat/Penggugat sangat keberatan atas akan dilaksanakannya pelaksanaan Lelang terhadap tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Tergugat II atas Hak Para Penggugat/Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2 atasnama WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam, dikarenakan atas dasar surat Tergugat II aquo, Penggugat sangat keberatan dengan pertimbangan dasar perjanjian pengikatan kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah cacat secara hukum karena disertai dengan akal-akalan Para Tergugat, dengan memerintahkan Penggugat untuk menandatangani hutang-hutang piutang tanpa diberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mempelajari terlebih dahulu apa yang akan ditandatangani oleh Penggugat, dan bahkan Penggugat sendiri tidak pernah menerima berkas salinan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II, maka dan oleh karenanya ***Tergugat telah melanggar ketentuan pasal 4 ayat (1), (2), dan ayat (3) jo pasal 5 ayat (1) huruf C jo pasal 7 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/6/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah dan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf D Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen***, maka perbuatan yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat sebagai ***Perbuatan Melawan Hukum***;
11. Bahwa sesuai dengan ***Peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Resiko Bagi Bank Umum***, maka seharusnya Tergugat



II wajib mengambil langkah-langkah persiapan pelaksanaan pengelolaan resiko Kredit, termasuk penetapan resiko terhadap Produk dan Transaksi Perbankan dan **berkewajiban mengungkapkan resiko yang melekat pada Produk dan aktifitas baru Bank kepada Nasabah (Pasal 2 jo pasal 4 jo pasal 21 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 5/8/PBI/2003), namun demikian Tergugat tidak pernah memberitahukannya kepada Penggugat sebagai Penjamin pada saat menandatangani akad pemberian Fasilitas Perbankan**, maka perbuatan yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**;

12. Bahwa kenapa tetap dengan segala upaya Tergugat II ingin melelang aset Penggugat bukannya melakukan upaya penyelesaian yang terbaik antara Tergugat I dengan Tergugat II hal inilah yang menimbulkan kecurigaan Penggugat terhadap Para Tergugat yangmana telah **menjalin konspirasi kejahatan** maka dan oleh karenanya rencana Pelaksanaan Lelang aquo adalah cacat secara hukum sehingga bilamana tetap dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, sehingga segala akibat yang ditimbulkan baik selama proses perencanaan pelelangan objek jaminan aquo, maupun akibat hasil pelaksanaan lelangnya tersebut menjadi batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan Hukum;
13. Bahwa Penggugat menilai berdasarkan perjanjian akad kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah **merupakan perjanjian terselubung** maka dan oleh karenanya penentuan dan bunga tersebut adalah cacat secara hukum ini sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 2027/K/Pdt/1984 tanggal 23 April 1986 yang menyebutkan bahwa denda keterlambatan yang telah diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak atas keterlambatan pembayaran pokok merupakan bunga terselubung, maka berdasarkan azas keadilan hal tersebut tidak dapat dibenarkan, karenanya tuntutan atas pembayaran tersebut harus ditolak;
14. Bahwa oleh karena Perjanjian Hak Tanggungan pada prinsipnya adalah bersifat Accessoir dari Perjanjian Pokok, artinya bahwa perjanjian Hak Tanggungan adalah bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri, dimana perjanjian pokok bagi perjanjian hak tanggungan adalah perjanjian utang piutang yang menimbulkan utang yang dapat dijamin dikarenakan jaminan tersebut milik Penggugat, namun demikian dikarenakan secara Fakta proses perjanjian pemberian fasilitas kredit dari Tergugat II terhadap Tergugat I bertentangan dengan hukum maka sifat parate lelang



sebagaimana disebutkan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, tidak dapat dilaksanakan, dalam hal tetap lelang terhadap jaminan milik Penggugat aquo, adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** dan tentunya hal tersebut jelas-jelas akan merugikan Penggugat selaku pemilik dari objek jaminan hak tanggungan yang dijadikan jaminan;

15. Bahwa akhir-akhir ini Penggugat berusaha meminta haknya kepada Tergugat I untuk segera mengembalikan keuangan Tergugat II justru perkataan Tergugat I yang sangat menyakitkan perasaan, justru terlontar bila jaminan tersebut akan dilelang oleh Tergugat II dan Tergugat I menyatakan tidak mau bayar untuk itu yang mana **perbuatan Para Tergugat/Tergugat** ini dianggap oleh Penggugat adalah perbuatan kejahatan sebagaimana dimaksud adalah **Perbuatan Melawan Hukum** untuk itu atas segala perbuatan Tergugat tersebut, maka Penggugat melalui kuasanya mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Cibinong untuk memperoleh KEADILAN;
16. Bahwa berdasarkan uraian kejadian diatas, selama ini didalam peminjaman jaminan Tergugat I yang telah dijaminakan kepada Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2 atasnama WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam dengan tidak mau mengambil lagi jaminan tersebut dengan tipu daya yang dilakukan Tergugat I yang merupakan suatu **perbuatan kejahatan**, atas perbuatan tersebut diatas Para Tergugat/Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** dengan dan untuk menguntungkan diri sendiri dengan segala tipu daya telah telah melanggar hak dan merugikan Penggugat, perbuatan mana telah melanggar pasal 1320, pasal 1335 KUHPerdara dan pasal pasal 378 KUHPidana;
17. Bahwa dikarenakan dalam transaksinya yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat/Penggugat tidak memenuhi syarat obyektif sebagai **penjamin** karena sebab terjadinya penanda-tanganan PALSU tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah kebohongan yang disampaikan oleh Tergugat I dan II, dimana Penggugat telah dibohongi Para Tergugat sebagaimana telah diterangkan dalam gugatan ini dan karenanya harus dianggap batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara;

18. Bahwa kelalaian Tergugat II dalam realisasi kredit tersebut seolah-olah tutup mata dan tutup telinga, yangmana sangat tidak bertanggung-jawab, merugikan Penggugat secara moril, materiil dan imateriil serta merupakan bentuk pembiaran yang dapat membahayakan keselamatan harta/keuangan milik Para Penggugat/Penggugat;
19. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa: "tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, mewajibkan orang karena salahnya untuk mengganti kerugian tersebut", dalam rumusan pasal tersebut suatu Perbuatan dikatakan Melawan Hukum apabila memenuhi empat unsur: adanya Perbuatan Melawan Hukum, ada unsur kesalahan, adanya kerugian, adanya hubungan sebab akibat. Dari segala yang diuraikan diatas sangat jelas terlihat bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah merupakan akibat langsung dari **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh Para Tergugat/Tergugat;
20. Bahwa apa yang dilakukan Tergugat yang telah melakukan perbuatan melawan hukum telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, Para Tergugat wajib mengganti kerugian yang dialami Penggugat sebagai berikut: Kerugian Materiil apabila asset tersebut dilelang atau dijual kepada pihak lain sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), Kerugian Imateriil yaitu rasa shoc/stres karena perlakuan Para Tergugat/Tergugat, Penggugat tercemarnya reputasinya atas semua perbuatan yang tidak menyenangkan, yang telah Penggugat alami akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat/Tergugat hingga beberapa kali masuk rumah sakit, hal ini tidak ternilai harganya yang bila diwujudkan uang nilainya tidaklah kurang dari Rp 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) tentunya kerugian ini harus di bebaskan kepada Para TergugatTergugat;
21. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap atas kejadian tersebut diatas mohon Pengadilan Negeri Cibinong untuk memerintahkan Kementerian ATR/BPN C/q Kantor Badan Pertanahan

Halaman 14 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional (BPN) Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman (Pemda Cibinong) Pakansari Cibinong Bogor Jawa Barat 16915 (**TURUT TERGUGAT I**) untuk melakukan pencatatan dalam buku Tanah atas dasar permohonan dari Penggugat I bahwa pemegang hak milik yang sah atas kedua Sertifikat dari objek sengketa yakni **Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2** yang beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor dan **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2** yang beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor **atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I** dalam **sengketa**, dan tidak dapat dipindahtangankan keorang lain selama masih sengketa sampai adanya Putusan tetap/ingkrach, setidaknya-tidaknya memutuskan atau menyatakan objek tersebut diatas menjadi obyek sengketa/dalam sengketa;

22. Bahwa atas kejadian tersebut diatas mohon Pengadilan Negeri Cibinong untuk memerintahkan Kementerian ATR/BPN C/q Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman (Pemda Cibinong) Pakansari Cibinong Bogor Jawa Barat 16915 (**TURUT TERGUGAT I**) untuk melakukan pencatatan dalam buku Tanah atas dasar permohonan dari Penggugat I bahwa pemegang hak milik yang sah atas kedua Sertifikat dari objek sengketa yakni **Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2** yang beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor dan **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2** yang beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor **atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I** dalam **sengketa**, **dan** atas kejadian tersebut diatas mohon Pengadilan Negeri Cibinong untuk memerintahkan Kementerian ATR/BPN C/q Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam, beralamat di Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto, Sungai Harapan, Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau 57512 (**TURUT TERGUGAT II**) untuk melakukan pencatatan dalam buku Tanah atas dasar permohonan dari Penggugat II bahwa pemegang hak milik yang sah atas Sertifikat dari objek sengketa yakni **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2** atasnama **WARMAN WAHJUDI**

Halaman 15 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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)



SASTRA/Penggugat II di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam dalam **sengketa**, dan semua objek sengketa tersebut diatas tidak dapat dipindahtangankan keorang lain selama masih sengketa sampai adanya Putusan tetap/ingkrach;

23. Bahwa oleh karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan dengan alasan hak milik dengan didasarkan pada bukti-bukti yang tidak dapat dibantah lagi dan didukung sah menurut hukum (*Authentiek*) dan tidak dapat disangkal lagi oleh Para Tergugat/Tergugat, sehingga telah memenuhi ketentuan pasal 180 HIR, maka Penggugat selain mohon dinyatakan sebagai Penggugat yang baik dan benar (*algoed, opposant*), Penggugat juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakannya terlebih dahulu (*unvoerbaar bijvooraad*), walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum banding atau kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan;

D. PETITUM

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas selanjutnya Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa perkara *aquo* agar dapat memeriksa, mengadili dan dapat memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI :

- Mengabulkan tuntutan provisi dari Penggugat ;
- Memerintahkan agar Para Tergugat terutama II tidak melakukan perbuatan hukum apapun atas harta kekayaan Para Penggugat/Penggugat yang menjadi jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II ;
- Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menghentikan proses penjualan dimuka umum/lelang atas harta kekayaan Penggugat yang menjadi jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II ;
- Pengadilan Negeri Cibinong memerintahkan Kementerian ATR/BPN C/q Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman (Pemda Cibinong) Pakansari Cibinong Bogor Jawa Barat 16915 (**TURUT TERGUGAT I**) untuk melakukan pencatatan dalam buku Tanah atas dasar permohonan dari Penggugat I bahwa pemegang hak milik yang sah atas kedua Sertifikat dari objek sengketa yakni **Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2** yang beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Citaringgul Babakan Madang Bogor dan **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul** Luas 153 m2 yang beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor **atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I** dalam sengketa, dan atas kejadian tersebut Pengadilan Negeri Cibinong juga memerintahkan Kementerian ATR/BPN C/q Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam, beralamat di Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto, Sungai Harapan, Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau 57512 (**TURUT TERGUGAT II**) untuk melakukan pencatatan dalam buku Tanah atas dasar permohonan dari Penggugat II bahwa pemegang hak milik yang sah atas Sertifikat dari objek sengketa yakni **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi** Luas 715 m2 atasnama **WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II** di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam dalam sengketa, dan semua objek sengketa tersebut diatas tidak dapat dipindahtanggankan keorang lain selama masih sengketa sampai adanya Putusan tetap/ingkrach;

II. DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat/Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Penggugat;
3. Menyatakan segala perjanjian-perjanjian hukum yang berkenaan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2 atasnama WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam **tidak syah/tidak mempunyai kekuatan hukum;**

Halaman 17 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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)



4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cibinong atas Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2 atasnama WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam;
5. Memerintahkan untuk Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) untuk menyelesaikan hutang piutangnya, dan segera menyerahkan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul Luas 135 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul Luas 153 m2 atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi Luas 715 m2 atasnama WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam kepada Para Penggugat/Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat/Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Para Penggugat/Penggugat sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
 - b. Kerugian Imateriil Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Para Tergugat/Tergugat atau pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij Vorraad);



8. Menghukum Para Tergugat/Tergugat secara tanggung renteng harus membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per hari atas keterlambatan melaksanakan putusan;
9. Menghukum Para Tergugat/Tergugat untuk patuh dan tunduk serta mentaati isi putusan perkara ini;
10. Menghukum Para Tergugat/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini.

SUBSIDAIR :

Apabila majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat I masing-masing menghadap Kuasanya tersebut kecuali Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah dalam persidangan ini sah, maka dianggap tidak menggunakan Haknya (ditinggalkan);

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Oktober 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan penggugat yang isinya terdapat perubahan alamat Tergugat I **dahulu beralamat** di Plaza Amsterdam Blok A No.38 Sentul City Rt/Rw: 03/05, Citraringgul Babakan Madang Kabupaten Bogor **sekarang** Blok A No.36 dan alamat Tergugat II PT Bank UOB Indonesia, Bank UOB Cabang HARMONI C/q Bank UOB Cabang ASEMKA **dahulu beralamat** Jalan Asemka No. 32 Jakarta 11110 **sekarang pindah** di Bank UOB Cabang Juanda Jl. Juanda No.15 Rt/Rw.14/4 Kb.Klp, Gambir, Jakarta Pusat 10120;

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

Dengan ini melalui surat jawaban ini kami atas nama pribadi ataupun perusahaan apa yang disampaikan Penggugat didalam gugatan/mediasinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara nomor : 54/Pdt.G/2018/PN.CBI. memang benar adanya dan sebagai mana kenyataan/faktanya, dan kami sebagai Tergugat I mengakui kesalahannya kami telah pinjam jaminan kepada Para Penggugat/Penggugat dan tidak mengembalikan tepat waktu yang mana jaminan/hak Penggugat telah kami jaminkan kepada Tergugat II hingga saat ini kami belum dapat mengembalikan hak/jaminan tersebut kepada Penggugat, dan kami akui pinjaman itu kami gunakan untuk tambahan pengembangan;

Bisnis hingga saat ini kami benar-benar belum dapat mengembalikan/menyelesaikan jaminan/hak Penggugat yang telah kami pinjam yang mana jaminan tersebut telah kami jaminkan kepada Tergugat II, kami tetap akan bertanggung jawab terhadap pengembalian jaminan/hak tanah/rumah sengketa tersebut kepada Penggugat, meskipun keadaan perusahaan kami dalam keadaan lagi jatuh/terpuruk akhir-akhir ini kami akan berupaya menjual asset-aset perusahaan kami yang masih ada dan mengupayakan untuk pelunasan hutang tersebut dan akan bertanggung jawab dalam pengembalian hak/jaminan kepada Penggugat, apalagi Penggugat tidak sabar untuk dapatnya diambil duluan jaminan tersebut di Tergugat II (sebagaimana penawaran Penggugat didalam mediasi) atas pinjaman kami Tergugat I kepada Tergugat II yang mana nanti kita buat perhitungan hutang antara Tergugat I kepada Penggugat;

Dan yang sangat disayangkan kenapa perkara ini dalam penyelesaiannya harus diselesaikan dengan cara berperkara dipengadilan alangkah baiknya diselesaikan secara kekeluargaan dengan perdamaian.

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

DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI GUGATAN PARA PENGGUGAT KABU (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah **Kabur dan Tidak Jelas** mengenai objek permasalahan yang dijadikan dalil gugatannya karena berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 84 tanggal 22 Juni 2016 dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 26 Juni 2017 ("Perjanjian-perjanjian kredit") yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Wahyu Ismadi, Sarjana Hukum, Magister Hukum, **PARA PENGGUGAT ADALAH PARA PIHAK YANG TERKAIT DALAM PERJANJIAN KREDIT NOMOR 84 TANGGAL 22 JUNI 2016 DAN PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT NOMOR 79 TANGGAL 26 JANUARI 2017 DIMANA TERGUGAT I SEBAGAI**

Halaman 20 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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)



**DEBITUR, TERGUGAT II SEBAGAI BANK/ KREDITUR DAN PARA
PENGGUGAT SEBAGAI PENJAMIN ATAS FASILITAS KREDIT
YANG DITERIMA OLEH TERGUGAT I:**

2. Bahwa dengan ikut sertanya Para Penggugat sebagai Penjamin terhadap fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I dari Tergugat II maka **PARA PENGGUGAT MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, SEHINGGA PERJANJIAN KREDIT NOMOR 84 TANGGAL 22 JUNI 2016 DAN PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT NOMOR 79 TANGGAL 26 JANUARI 2017 ADALAH SAH DAN MENGIKAT BAGI TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN PENGGUGAT;**
3. Bahwa selain hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat dalam gugatannya juga mendalilkan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, **NAMUN TIDAK ADA SATU PUN DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT YANG DAPAT MERINCI PERBUATAN MELAWAN HUKUM APA YANG DILAKUKAN TERGUGAT II YANG MENCAKUP UNSUR-UNSUR SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 1365 KUH PERDATA;**
4. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* tergolong tidak jelas dan tidak terang (*Obscuur Libel*) sebagaimana dengan pendapat Ahli Hukum **M. Yahya Harahap, SH.**, dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Putusan Pengadilan*" (Jakarta; Sinar Grafika, 2015) hlm 448, Mengenai Exceptio Obscuur Libel dijelaskan sebagai berikut:
Yang dimaksud dengan Obscuur Libel, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk);
5. Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 492K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970**, dinyatakan bahwa:
"gugatan yang tidak sempurna karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut harus dinyatakan tidak dapat diterima;



6. Hal yang sama juga telah dipertegas dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 565K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974** menyebutkan:

“Karena dasar gugatan tidak jelas, tidak sempurna dan para pihak tidak jelas maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima/ *Niet Ontvankelijke Verklaad*”;

7. **Berdasarkan uraian-uraian diatas sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat adalah Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)** oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan **gugatan Para Penggugat Ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**;

DALAM POKOK PERKARA:

A. PERJANJIAN KREDIT YANG DIBUAT OLEH TERGUGAT I DAN TERGUGAT II ADALAH SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM

1. Bahwa sebagaimana dalam Dalil Gugatan Para Penggugat poin 3, **PARA PENGGUGAT TELAH MENGETAHUI, MEMBENARKAN DAN MENYETUJUI MENGENAI PENJAMINAN ASET MILIKNYA** dimana Para Penggugat dan Tergugat I membuat kesepakatan pinjam aset hingga Para Penggugat meminjamkan Sertipikat Hak Milik No. 1884/Cijayanti luas 277 M2 terletak di Perumahan Sentul City, Cluster Bukit Golf Hijau, Jl. Gunung Gede No. 90 Cijayanti Bogor atas nama Thomas Wahjudi Sastra dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi luas 715 M2 atas nama Warman Wahjudi Sastra di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam” untuk menjamin fasilitas Kredit yang diterima oleh Tergugat I dari Tergugat II sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah);

Tanggapan Tergugat II:

Bahwa berdasarkan **Perjanjian Kredit Nomor 84 tanggal 22 Juni 2016**, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II serta disetujui oleh Para Penggugat di hadapan Notaris Wahyu Ismadi, Sarjana Hukum, Magister Hukum, disebutkan :

“Bahwa berdasarkan permohonan Debitur kepada Bank untuk memperoleh Fasilitas Kredit, Bank telah setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada Debitur dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dan disepakati dalam Perjanjian Kredit ini dan Syarat-



Syarat Umum Perjanjian Kredit Komersial PT Bank UOB Indonesia
(Syarat-Syarat Umum).

- Sehubungan dengan hal tersebut diatas, **Para Pihak dengan ini menyatakan setuju, sepakat, dan mengikatkan diri untuk melaksanakan Perjanjian Kredit ini dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut.**

PASAL 1

FASILITAS KREDIT

a. Tujuan

Tujuan Fasilitas Kredit adalah untuk pembelian baru dan untuk Modal Kerja;

b. Jenis dan Limit

Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Bank kepada Debitur adalah:

- **Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);**

BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT NOMOR 84 TANGGAL 22 JUNI 2016, MAKA PARA PENGGUGAT MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, SEHINGGA PERJANJIAN KREDIT NOMOR 84 TANGGAL 22 JUNI 2016, BERLAKU SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM BAGI PARA PIHAK;.

2. Bahwa sebagaimana dalam Dalil Gugatan Para Penggugat poin 4, **PARA PENGGUGAT TELAH MENGETAHUI, MEMBENARKAN DAN MENYETUJUI MENGENAI PENJAMINAN ASET MILIKNYA** dimana Para Penggugat menambah barang jaminan sertipikat baru berupa Sertipikat Hak Milik No. 282/Citaringgul luas 135 M2 atas nama THOMAS WAHJUDI SASTRA beralamat di Jalan M.H. Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 RT/RW; 003/ 05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor, untuk menjamin fasilitas Kredit yang diterima oleh Tergugat I dari Tergugat II dimana terdapat Penambahan Fasilitas Kredit sebesar Rp 6.000.000.000,- (empat milyar rupiah) sehingga Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) yang diterima Tergugat I dari Tergugat II maksimum sebesar **Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);**

Tanggapan Tergugat II:

Bahwa berdasarkan **Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 26 Januari 2017**, yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II



serta disetujui oleh Para Penggugat di hadapan Notaris Wahyu Ismadi, Sarjana Hukum, Magister Hukum, disebutkan :

2. (f) "Bahwa Para Pihak telah setuju dan mufakat untuk menambah limit baru Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) sebesar Rp 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah), penarikan barang jaminan atas sertifikat Hak Milik Nomor 1884/ Cijayanti dan penambahan barang jaminan sertifikat baru;

PASAL 1

FASILITAS KREDIT

a. Tujuan

Tujuan Fasilitas Kredit adalah untuk pembelian baru dan untuk Modal Kerja.

b. Jenis dan Limit

Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Bank kepada Debitur adalah:

- **Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK)** dengan batas penggunaan maksimum sebesar **Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);**

BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT NOMOR 79 TANGGAL 26 JANUARI 2017, MAKA PARA PENGGUGAT MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, SEHINGGA PERJANJIAN KREDIT NOMOR 79 TANGGAL 26 JANUARI 2017, BERLAKU SAH DAN BERKEKUATAN HUKUM BAGI PARA PIHAK.

3. Hal ini sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 1233, 1313, 1320, 1338, dan 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

- **Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:**

"Tiap-Tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan baik karena undang-undang";

- **Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:**

"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih";

- **Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :**

Untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal;

- **Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

- **Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:**

“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”;

B. BAHWA PARA PENGUGAT SELAKU PENJAMIN TELAH MENGETAHUI, MEMBENARKAN DAN MENYETUJUI PEMBERIAN JAMINAN KEPADA TERGUGAT II

1. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat angka 3 dan angka 4, Para Penggugat mengetahui, membenarkan dan menyetujui bahwa Para Penggugat memberikan jaminan untuk pencairan fasilitas kredit Tergugat I dari Tergugat II. Hal ini sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 84 tanggal 22 Juni 2016 dimana Para Penggugat telah menyetujui penyerahan jaminan kepada Tergugat II, yang berbunyi :

PASAL 2

JAMINAN FASILITAS KREDIT

Untuk menjamin pembayaran seluruh jaminan terhutang dari Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) maka Debitur dengan ini berjanji dan memastikan Pemilik Barang Jaminan dan/ atau penjamin berjanji, dan oleh karena itu mengikatkan diri kepada Bank untuk menyerahkan Barang Jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sebagai berikut:

- Membebaskan Hak Tanggungan peringkat kesatu, kedua, ketiga, dan berikutnya kepada dan demi kepentingan BANK hingga nilai Hak Tanggungan yang pada tiap-tiap waktu pembebanan Hak Tanggungan yang bersangkutan dianggap mencukupi oleh BANK atas:
- 1. **Sertipikat Hak Milik Nomor 1884/Cijayanti**, tanggal 28 September 1998, yang terletak di Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, seluas 277 M2 (dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 10-09-1997 (sepuluh september seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 18763/1997, **atas nama THOMAS WAHJUDI SASTRA**, sebagaimana menurut Sertipikat (Tanda Bukti

Halaman 25 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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)



Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tertanggal dua puluh delapan september seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan (28-09-1998);

- Demikian berikut dengan bangunan dan segala sesuatu baik yang sudah ada dan/atau dikemudian hari akan didirikan dan ditempatkan di atas tanah tersebut, yang oleh karena sifatnya, maksudnya atau menurut ketentuan undang-undang termasuk harta tetap, teristimewa sebidang tanah dan bangunan setempat dikenal dengan Perumahan Sentul City, Cluster Bukit Golf Hijau, Jalan Gunung Gede Nomor 90, Desa Cijayanti, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 12116/2016** tanggal 25 Agustus 2016 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 276/2016** tanggal 21 Juli 2016, untuk menjamin pelunasan utang hingga Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
- 2. **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1441/Sukajadi**, tanggal 25 Agustus 2011 seluas 715 M2 (tujuh ratus lima belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-8-2011 (sembilan agustus dua ribu sebelas) Nomor 00334/2011, terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau, **terdaftar atas nama WARMAN WAHJUDI SASTRA**, setempat dikenal Komplek Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Nomor 8, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam dengan bangunan berdiri di atas tanah tersebut termasuk juga tanaman serta hasil karya yang telah ada dan/atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 12739/2016** tanggal 11 Agustus 2016 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1001/2016** tanggal 21 Juli 2016, untuk menjamin pelunasan utang hingga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah);

Halaman 26 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



2. Bahwa dalam **Perubahan Perjanjian Kredit Nomor Nomor 79 tanggal 26 Januari 2017**, dimana Para Penggugat telah menyetujui penyerahan jaminan kepada Tergugat II, yang berbunyi:

PASAL 2

JAMINAN FASILITAS KREDIT

Untuk menjamin pembayaran seluruh jaminan terhutang, maka Debitur dengan ini berjanji dan memastikan Pemilik Barang Jaminan dan/ atau penjamin berjanji, dan oleh karena itu mengikatkan diri kepada Bank untuk menyerahkan Barang Jaminan dan melakukan pengikatan jaminan sebagai berikut:

1. **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1441/Sukajadi**, tanggal 25 Agustus 2011 seluas 715 M² (tujuh ratus lima belas meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 09-8-2011 (sembilan agustus dua ribu sebelas) Nomor 00334/2011, terletak di Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau, **atas nama WARMAN WAHJUDI SASTRA**, setempat dikenal Komplek Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Nomor 8, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam dengan bangunan berdiri di atas tanah tersebut termasuk juga tanaman serta hasil karya yang telah ada dan/atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 12739/2016** tanggal 11 Agustus 2016 jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1001/2016** tanggal 21 Juli 2016, untuk menjamin pelunasan utang hingga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).;
2. **Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 741/Citaringgul** tanggal 25 April 2002 yang terletak di Kelurahan Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, Seluas 153 M² (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 09-4-2002 (sembilan april dua ribu dua) Nomor 832/Citaringgul/2002, **atas nama THOMAS WAHJUDI** tersebut sebagaimana menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari

Halaman 27 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tertanggal (dua puluh lima april dua ribu dua) 25-4-2002.

- Demikian berikut segala sesuatu hak yang sudah ada dan/atau di kemudian hari akan didirikan dan ditempatkan diatas tanah tersebut, yang oleh karena sifatnya maksudnya atau menurut ketentuan Undang-Undang termasuk harta tetap, teristimewa sebidang tanah dan bangunan setempat dikenal dengan Jalan MH Thamrin, Komplek Ruko Plaza Amsterdam Nomor 36, Rukon Tetangga 03, Rukun Warga 05, Perumahan Sentul City, Kelurahan Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 5409/2017** tanggal 17 April 2017 *jo.* **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 89/2017** tanggal 24 Pebruari 2017, untuk menjamin pelunasan utang hingga Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
- 3. **Sertipikat Hak Milik Nomor 282/Citaringgul**, tanggal 27 September 2004, yang terletak di Kelurahan Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, Seluas 135 M² (seratus tiga puluh lima meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal sembilan maret dua ribu satu (09-03-2001) Nomor: 676/Citaringgul/2001, tertulis atas nama **THOMAS WAHJUDI**, tersebut sebagaimana menurut Sertipikat (Tanda Bukti Hak) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tertanggal dua puluh tujuh september dua ribu empat (27-09-2004);
- Demikian berikut segala sesuatu hak yang sudah ada dan/atau di kemudian hari akan didirikan dan ditempatkan diatas tanah tersebut, yang oleh karena sifatnya maksudnya atau menurut ketentuan Undang-Undang termasuk harta tetap, teristimewa sebidang tanah dan bangunan setempat dikenal dengan Jalan MH Thamrin, Komplek Ruko Plaza Amsterdam Nomor 36, Rukon Tetangga 03, Rukun Warga 05, Perumahan Sentul City, Kelurahan Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 4688/2017** tanggal 06 April 2017 *jo.* **Akta Pemberian Hak**

Halaman 28 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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

Tanggungan Nomor 89/2017 tanggal 24 Februari 2017, untuk menjamin pelunasan utang hingga Rp. 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah);

3. Bahwa Penjaminan yang diberikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 84 tanggal 22 Juni 2016 dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 26 Januari 2017 adalah sesuai dengan Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“PENANGGUNGAN adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang, manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”;

4. BAHWA BERDASARKAN URAIAN-URAIAN DIATAS MAKA TERBUKTI PARA PENGGUGAT BERKEDUDUKAN SEBAGAI PENJAMIN DAN BERTANGGUNG JAWAB SECARA PENUH UNTUK SETIAP PERIKATAN YANG DILAKUKANNYA SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERJANJIAN KREDIT NOMOR 84 TANGGAL 22 JUNI 2016 , PERUBAHAN PERJANJIAN KREDIT NOMOR 79 TANGGAL 26 JANUARI 2017, DAN PASAL 1320 KUH PERDATA;

C. TERGUGAT I TELAH TERBUKTI WANPRESTASI

1. Bahwa JATUH TEMPO KREDIT DARI TERGUGAT I ADALAH TANGGAL 22 DESEMBER 2017 dan sejak tanggal 22 NOPEMBER 2017 hingga jawaban ini disampaikan kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo, Tergugat I dan Para Penggugat sama sekali tidak melakukan pelunasan bahkan pembayaran cicilan atas fasilitas kredit yang diterima Tergugat I dari Tergugat II;

Bahwa tindakan Tergugat I dan Penggugat yang tidak menyelesaikan kewajiban hutang adalah merupakan Perbuatan Cidera Janji/ Wanprestasi. Hal ini sesuai dengan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”;

Halaman 29 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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)



2. Bahwa terhadap Perbuatan Wanprestasi dari Tergugat I dan Para Penggugat, **Tergugat II dengan itikad baik masih menyampaikan Surat Peringatan kepada Tergugat I** agar Tergugat I melakukan pelunasan kewajiban utangnya kepada Tergugat II melalui:
- Surat Peringatan I dengan Nomor 18/COL/1161 tanggal 2 Februari 2018;
 - Surat Peringatan II dengan Nomor 18/COL/1926 tanggal 15 Februari 2018;
 - Surat Peringatan III dengan Nomor 18/COL/5283 tanggal 18 Mei 2018;
3. Bahwa akibat wanprestasinya Tergugat I dan Para Penggugat, maka Tergugat I mempunyai kewajiban utang kepada Tergugat II yang belum dibayar sampai tanggal 11 Oktober 2018 sebesar **Rp. 12.880.495.809** , - (*dua belas miliar delapan ratus delapan puluh juta empat ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus sembilan rupiah*), dengan perincian sebagai berikut:

NAMA DEBITUR	POKOK	BUNGA	TOTAL
PT. MENTARI PRIMA MANDIRI	Rp.10.892.618.021	Rp. 1.987.877.788	Rp.12.880.495.809

D. TERGUGAT II TELAH MENJALANKAN PRINSIP-PRINSIP PERBANKAN DALAM MENJALANKAN KEGIATANNYA

1. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 6, Para Penggugat menyatakan Tergugat II melakukan kurang hati-hatian dalam melakukan usaha Perbankan;.

Tanggapan Tergugat II adalah:

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah **DALIL YANG TIDAK BENAR** karena Tergugat II selaku lembaga keuangan yang menghimpun dana yang ada di masyarakat, dalam menjalankan fungsinya telah menggunakan prinsip kehati-hatian. Berdasarkan **Pasal 2 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan** yang berbunyi:

Halaman 30 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



“Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.”;

Tergugat II dalam memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat I telah memeriksa dan meneliti seluruh sertifikat-sertifikat yang akan dijadikan jaminan, memeriksa catatan perbankan dari Tergugat I dan melakukan berbagai tindakan lain selama proses pemberian fasilitas kredit.

Tergugat II tidak melakukan kelalaian dalam memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat I. Oleh karena itu Tergugat II sebagai Perbankan sudah melakukan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatannya;

2. Bahwa merujuk pada poin 1 diatas, Tergugat II juga telah menerapkan **Prinsip 5C** dalam memberikan fasilitas kredit kepada semua nasabah yang mengajukan fasilitas kredit termasuk Tergugat I. Prinsip 5C meliputi:

- **Character**

Dalam prinsip ini Bank akan melihat sisi kepribadian calon nasabah yang dapat dilihat dari salah satunya latar belakang nasabah seperti cara hidup dan gaya hidup calon nasabah yang bisa menjadi tolak ukur apakah calon nasabah akan berusaha untuk memenuhi kewajibannya dengan baik atau tidak;

- **Capacity**

Dalam prinsip ini Bank akan melihat kemampuan calon nasabah untuk membayar kredit yang dapat dilihat dari salah satunya bagaimana calon nasabah mengelola usahanya yang bisa menjadi tolak ukur apakah calon nasabah mempunyai kapasitas yang cukup untuk membayar kredit yang diberikan Bank;

- **Capital**

Dalam prinsip ini Bank akan melihat kondisi kekayaan dari usaha yang dimiliki calon nasabah yang dapat dilihat dari salah satunya laporan keuangan perusahaan yang bisa menjadi tolak ukur apakah calon nasabah layak atau tidak diberikan pembiayaan, dan berapa besarnya apabila layak diberikan.;

- **Collateral**

Dalam prinsip ini Bank akan melihat jaminan yang akan diberikan calon nasabah, yang apabila calon nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya pihak Bank bisa mengeksekusi jaminan tersebut



untuk menutupi kewajiban debitur yang seharusnya dipenuhi yang bersangkutan;

- **Condition**

Dalam prinsip ini Bank mempertimbangkan kondisi ekonomi yang akan dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Dengan melakukan pertimbangan yang ada dalam prinsip ini pihak Bank dapat melihat apakah ada probabilitas kredit yang akan diberikan bermasalah atau tidak;

E. PELAKSANAAN LELANG YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN HUKUM YANG BERLAKU DI INDONESIA

1. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 7, Para Penggugat menyampaikan bahwa apabila Tergugat II melakukan pelaksanaan lelang tanpa fiat Pengadilan Negeri maka Para Penggugat menganggap batal demi hukum;

Tanggapan Tergugat II:

Bahwa dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkait Dengan Tanah yang berbunyi :

Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 berbunyi:

"Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut";

Pasal 11 ayat 2 (e) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 berbunyi:

"janji bahwa Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji";

Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 berbunyi:

(1) Apabila Debitor cidera janji maka berdasarkan:

- a. **Hak Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6";**

2. **Bahwa Tergugat II berhak mengajukan lelang eksekusi kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), hal ini sesuai dengan Ketentuan Hukum Yang Berlaku yaitu:**

Halaman 32 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



2.1. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

Pasal 1

Permohonan lelang eksekusi dan lelang non eksekusi wajib harus diajukan secara tertulis oleh penjual kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan dilengkapi dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum dan khusus;

Pasal 2

Dalam hal Penjual atau Pemilik Barang akan menggunakan jasa prelelang dan/atau jasa pascalelang dari Balai lelang untuk jenis lelang eksekusi dan lelang non eksekusi wajib dalam surat permohonan lelang harus disebutkan nama Balai Lelang yang digunakan jasanya;

2.2. Peraturan Menteri Keuangan No. 90/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Pasal 11

(1) Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL harus mengajukan surat permohonan dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.

2.3. Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang bahwa:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

2.4. Bahwa sesuai dengan Pasal 207 ayat (3) HIR disebutkan:

"Perlawanan itu tidak dapat menahan orang memulai atau meneruskan pelaksanaan keputusan itu kecuali jika ketua memberi perintah supaya hal itu ditangguhkan sampai pengadilan negeri mengambil keputusan .

2.5. Bahwa sebagaimana pada Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, catatan ke-5, Mahkamah Agung RI, Tahun 2004, halaman 144-148:

"Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa dan oleh karenanya pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi".

Halaman 33 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



F. TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa dalam dalil gugatannya angka 8 dan angka 9, Para Penggugat menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum adalah **DALIL YANG TIDAK BERDASAR** karena berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 84 tanggal 22 Juni 2016, **KEDUDUKAN PARA PENGGUGAT ADALAH SEBAGAI PENJAMIN**. Hal ini sesuai dengan **Perjanjian Kredit Nomor 84 tanggal 22 Juni 2016** yang berbunyi:

PASAL 2

JAMINAN FASILITAS KREDIT

"Untuk menjamin pembayaran seluruh jaminan terutang dari Fasilitas kredit Rekening Koran (KRK), maka Debitur dengan ini berjanji dan memastikan Pemilik Barang Jaminan dan/ atau penjamin berjanji, dan oleh karena itu mengikatkan diri kepada Bank untuk menyerahkan Barang Jaminan dan melakukan pengikatan jaminan";

3. Dan berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 26 Juni 2017, **KEDUDUKAN PARA PENGGUGAT ADALAH SEBAGAI PENJAMIN**. Hal ini sesuai dengan **Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 26 Januari 2017** yang berbunyi:

PASAL 2

JAMINAN FASILITAS KREDIT

"Untuk menjamin pembayaran jumlah terutang, maka Debitur dengan ini berjanji dan memastikan Pemilik Barang Jaminan dan/ atau penjamin berjanji, dan oleh karena itu mengikatkan diri kepada Bank untuk menyerahkan Barang Jaminan dan melakukan pengikatan jaminan";

4. Bahwa pada faktanya, Tergugat I telah wanprestasi dan tidak mengindahkan surat-surat peringatan yang disampaikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I sehingga tindakan **Tergugat II melelang aset jaminan milik Penggugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena Tergugat II sebagai Pemegang Hak Tanggungan memiliki HAK untuk melakukan lelang aset jaminan milik Para Penggugat karena Debitur cidera janji/ wanprestasi**;



Hal ini sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkait Dengan Tanah, yang berbunyi:

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

5. Bahwa menurut **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, maka yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah *“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu”*. Dalam perkara a quo Penggugat sama sekali tidak merinci tindakan-tindakan apa yang disangkahkan kepada Tergugat II dan apakah tindakan-tindakan tersebut memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata antara lain:
- Perbuatan tersebut harus melawan hukum;
 - Perbuatan tersebut harus menimbulkan kerugian;
 - Perbuatan tersebut harus dilakukan dengan kesalahan;
 - Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

Konsekuensi dari tidak terpenuhinya salah satu unsur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah gugatan Ditolak;

G. TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIMINTA PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR

1. Bahwa dalam dalil gugatan angka 19 dan angka 20, Para Penggugat menyampaikan bahwa Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Para Pengugat maka Para Tergugat wajib mengganti kerugian Materiil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);

TANGGAPAN TERGUGAT II:

BAHWA TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIMINTA OLEH PARA PENGGUGAT ADALAH TIDAK BERDASAR DAN TIDAK DIDUKUNG OLEH BUKTI YANG SAH KARENA KERUGIAN YANG

Halaman 35 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



DIDERITA OLEH PARA PENGGUGAT TERJADI KARENA KESALAHAN DARI TERGUGAT I DAN PARA PENGGUGAT,

Tergugat II sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat. Bahkan seharusnya Tergugat I dan Para Penggugat yang mempunyai kewajiban untuk membayar hutang Tergugat I kepada Tergugat II yaitu sebesar **Rp 12.880.495.809,- (dua belas miliar delapan ratus delapan puluh juta empat ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus sembilan puluh rupiah)**. Oleh karenanya sudah sepatutnya tuntutan ganti kerugian tersebut haruslah **Tidak Diterima dan Ditolak** oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

2. Hal ini sesuai dengan beberapa Yurisprudensi yang telah ditegaskan sebagai berikut:

• **Putusan Mahkamah Agung No. 459 K/ Sip/1975 tanggal 18 September 1975:**

"Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila si penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut".

• **Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971:**

"Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dapat dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat, harus ditolak oleh Pengadilan".

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa serta mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan putusan dengan Amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 84 tanggal 22 Juni 2016 dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 79 Tanggal 26 Januari 2017 Sah Dan Mempunyai Kekuatan Hukum.
4. Menolak permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
5. Menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
ATAU;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat II mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aquo et bono*);

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

- Menyatakan Turut Tergugat II tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa kemudian Penggugat mengajukan Replik tertuang dalam suratnya tanggal 12 Desember 2018 dan Tergugat I mengajukan Duplik 9 Januari 2019, Tergugat mengajukan Duplik tertuang dalam suratnya tanggal 19 Desember 2018 dan Turut Tergugat I tetap pada jawabannya, semuanya dicatat dalam berita acara sidang;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama THOMAS WAHJUDI SASTRA dengan NIK. 3172020205870013, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-1;
2. Asli dan fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama WARMAN WAHJUDI SASTRA dengan NIK. 3172022706490002, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-2;
3. Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama LUSIANA TjANDJtA dengan NIK. 3172027006650007, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-3;
4. Fotokopi sertifikat hak guna bangunan nomor 1441 Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Kelurahan Snkajadi atas nama WARMAN WAHYUDI SASTRA berdasarkan akta jual beli nomor 142/2014

Halaman 37 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertangai 23 Desember 2014. yang dibuat oleh ARIANI THERESIANA., S.H, selaku PPAT, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda P-4;

5. Fotokopi sertifikat nomor 282 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Kelurahan Citaringgul atas nama THOMAS WAHYUDI SASTRA berdasarkan akta jual beli Nomor 328/2014 tertangai 22 September 2014, yang dibuat oleh HENNY DARSONO SH, selaku PPAT, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-5;
6. Fotokopi sertifikat hak guna bangunan nomor 741 Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Kelurahan Citaringgul atas nama THOMAS WAHYUDI SASTRA berdasarkan akta jual beli Nomor 525/2013 tertangai 30 September 2013, yang dibuat oleh SUZANNA KAONANG SH, selaku PPAT, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-6;
7. Asli dan fotokopi surat perjanjian PT. MENTARI PRIMA MANBIRI dengan THOMAS WAHYUDI SASTRA yang ditandatangani oleh LUSIANA TJANDRA selaku Direktur PT. MENTARI PRIMA MANDIRI pada tanggal 24 Januari 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-7;
8. Asli dan fotokopi surat pernyataan PT. MENTARI PRIMA MANDIRI yang ditandatangani oleh LUSIANA TJANDRA selaku Direktur PT. MENTARI PRIMA MANDIRI pada tanggal 24 Januari 2017, bertanggung jawab atas pengembalian sertifikat yang dipinjam sesuai dengan isi pernyataan tersebut, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-8;
9. Asli dan fotokopi surat perjanjian PT. MENTARI PRIMA MANDIRI dengan WARMAN WAHYUDI SASTRA yang ditandatangani oleh LUSIANA TJANDRA selaku Direktur PT. MENTARI PRIMA MANDIRI pada tanggal 8 Juni 2016, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-9;
10. Asli dan fotokopi surat pernyataan PT. MENTARI PRIMA MANDIRI yang ditandatangani oleh LUSIANA TJANDRA selaku Direktur PT. MENTARI PRIMA MANDIRI pada tanggal 8 Juni 2016, bertanggung jawab atas pengembalian sertifikat yang dipinjam sesuai dengan isi pernyataan tersebut, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-10;
11. Asli dan fotokopi bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan yang beraalamat di Bukit Indah Raya III Sukajadi Kota Batam Tahun 2015, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Asli dan fotokopi bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan yang beraalamat di Plaza Amsterdam No. A/38 Citaringgul Babakan Madang

Halaman 38 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor Tahun 2018, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-12;

13. Asli dan fotokopi bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan yang beraalamat di Piazza Amsterdam No. D/36 Citaringgul Babakan Madang Kabupaten Bogor Tahun 2018, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: P-13;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti P-3, P-4, P-5, P-6, fotokopi dari fotokopi tidak ada aslinya, fotokopi bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, sehingga surat bukti tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat selain mengajukan bukti tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan bukti surat tertulis sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk LUSIANA TJANDRA N.I.K : 3172027006650007, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda T I-1;
2. Asli dan fotokopi Kartu Tanda Penduduk YESIHIASANTA BR SEBAYANG N.I.K : 3175106306900005, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk ROSMAWATI SITANGGANG N.I.K : 1218015005940004, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: tanda T II-3;
4. Fotokopi SALINAN AKTA Nomor: 5, Tanggal 8 Agustus 2017 Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT MENTARI PRIMA MANDIRI, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-4;
5. Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0173230, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: tanda T I -5;
6. Asli dan fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP Kecil) Nomor: 510.41/018.U/00780/BPMPTSP/2016, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -6;
7. Asli dan fotokopi TANDA DAFTAR PERUSAHAAN PT. MENTARI PRIMA MANDIRI Nomor: 10.20.1.70.09888, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -7;

Halaman 39 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Asli dan fotokopi SURAT PERJANJIAN 24 Januari 2017 Antara Luasiana Tjandra dengan Thomas Wahyudi Sastra, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -8;
9. Fotokopi SURAT PERJANJIAN 8 Juni 2016 Antara Luasiana Tjandra dengan Warman Wahjudi Sastra, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -9;
10. Fotokopi SURAT PERNYATAAN Luasiana Tjandra tertanggal 8 Juni 2016, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: tanda T I -10;
11. Fotokopi SURAT PERNYATAAN Luasiana Tjandra tertanggal 24 Januari 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -11;
12. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan JUNI 2016, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -12;
13. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan JULI 2016, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -13;
14. Fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan AGUSTUS 2016, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -14;
15. Fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan SEPTEMBER 2016, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -15;
16. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan OKTOBER 2016, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -16;
17. Fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan NOVEMBER 2016, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -17;
18. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan DESEMBER 2016, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -18;
19. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan JANUARI 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -19;
20. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan PEBRUARI 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I -20;

Halaman 40 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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

21. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan MARET 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-21;
22. Fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan APRIL 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-22;
23. Fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan MEI 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-23;
24. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan JUNI 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-24;
25. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan JULI 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-25;
26. Fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan AGUSTUS 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-26 (tidak diajukan);
27. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan SEPTEMBER 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-27;
28. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan OKTOBER 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-28;
29. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan NOVEMBER 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-29;
30. Asli dan fotokopi Rekening Bank UOB, PT MENTARI PRIMA MANDIRI, Pada bulan DESEMBER 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T I-30;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti T I-3, T I-4, T I-5, T I-9, T I-10, T I-11, T I-14, T I-15, T I-17, T I-22, T I-23 dan T I-26, fotokopi dari fotokopi tidak ada aslinya, fotokopi bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, sehingga surat bukti tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Halaman 41 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dali sangkalannya, Tergugat II mengajukan bukti surat tertulis sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 84 tanggal 22 Juni 2016 yang di buat dan ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II serta disetujui Para Penggugat di hadapan Notaris Wahyu Ismadi Sarjana Hukum Magister Hukum, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: T II-1;
2. Asli dan fotokopi Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 79 tanggal 26 Januari 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II serta disetujui oleh Para Penggugat di hadapan Notaris Wahyu Ismadi, Sarjana Hukum, Magister Hukum, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II-2;
3. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1441/Sukajadi, tanggal 25 Agustus 2011 seluas 715 M2 (tujuh ratus lima belas meter persegi), Surat Ukur Nomor 00334/2011 tanggal Sembilan Agustus Dua Ribu Sebelas terletak di Komplek Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Nomor 8, Kelurahan Sukajadi, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau, atas nama **WARMAN WAHJUDI SASTRA**, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II-3;
4. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 741/Citaringgul tanggal 25 April 2002 seluas 153 SASTRAM2 (seratus lima puluh tiga meter persegi) Surat Ukur Nomor 832/Citaringgul/202 tanggal 9 Sembilan April Dua Ribu Dua terletak di Jalan M.H. Thamrin, Komplek Ruko Plaza Amasterdam Nomor 36, Rukun Tetangga 03, Rukun Warga 05, Perumahan Sentul City, Kelurahan Ciatringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, atas nama THOMAS WAHJUDI SASTRA, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II -4;
5. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 282/Citaringgul tanggal 27 September 2004 seluas 135 M2 (seratus tiga puluh lima meter persegi) Surat Ukur Nomor 676/Ciatringgul/2001 tanggal Sembilan Maret Dua Ribu Satu terletak di Jl. M.H. Thamrin Komplek Ruko Plaza Amasterdam Nomor 36, Rukun Tetangga 03, Rukun Warga 05, Perumahan Sentul City, Kelurahan Ciatringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, atas nama THOMAS WAHJUDI SASTRA, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II -5;
6. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 12739/2016, tanggal 11 Agustus 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1001/2016, tanggal 21 Juli 2016, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II -6;

Halaman 42 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 5409/2016, tanggal 17 April 2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 89/2017, tanggal 24 Februari 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II -7;
8. Asli dan fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 4688/2017, tanggal 06 April 2017 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 90/20117, tanggal 24 Februari 2017, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II -8;
9. Fotokopi Surat dengan Nomor : 18/COL/1161 tanggal 2 Februari 2018 Perihal Peringatan Pertama Terkait Tunggakan Kewajiban Pembayaran Kepada Bank, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II -9;
10. Fotokopi Surat dengan Nomor : 18/COL/1926 tanggal 15 Februari 2018 Perihal Peringatan Kedua Terkait Tunggakan Kewajiban Pembayaran Kepada Bank UOB, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II -10;
11. Fotokopi Surat dengan Nomor : 18/COL/5283 tanggal 18 Mei 2018 Perihal Peringatan Ketiga Terkait Tunggakan Kewajiban Pembayaran Kepada Bank UOB, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II -11;
12. Asli dan fotokopi Surat No. 18/COL/1449 tanggal 11 Oktober 2018 Perihal Perincian Hutang Debitur UOB KC. Juanda A/C No.471002075 atas nama PT. Mentari Prima Mandiri, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II -12;
13. Fotokopi Surat No. 18/COL/1305 tanggal 10 Oktober 2018 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Debitur PT. Bank UOB Indonesia atas nama PT. Mentari Prima Mandiri, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: T II-13;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti T II-9, T II-10, T II-11 dan T II-13, fotokopi dari fotokopi tidak ada aslinya, fotokopi bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, sehingga surat bukti tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dali sangkalannya, Turut Tergugat I mengajukan bukti surat tertulis sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No.282/Citaringgul, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi tanda: TT I-1;

Halaman 43 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.741/Citaringgul, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: TT I-2;
3. Asli dan fotokopi Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No1884/Cijayanti, Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, selanjutnya bukti fotokopi surat tersebut diberi: TT I-3;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangan, fotokopi bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, sehingga surat bukti tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat mengajukan kesimpulan tertuang dalam suratnya Penggugat tanggal 13 Februari 2019 dan Tergugat I, Tergugat II mengajukan kesimpulan tertuang dalam suratnya tanggal 13 Februari 2019 sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan;

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

DALAM PROVISI.

Menimbang bahwa penggugat dalam petitum provisinya menuntut agar Majelis Hakim memutuskan hal –hal sebagai berikut ;

- Mengabulkan tuntutan provisi dari Penggugat ;
- Memerintahkan agar Para Tergugat terutama II tidak melakukan perbuatan hukum apapun atas harta kekayaan Para Penggugat/Penggugat yang menjadi jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II ;
- Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menghentikan proses penjualan dimuka umum/lelang atas harta kekayaan Penggugat yang menjadi jaminan hutang Tergugat I kepada Tergugat II ;
- Pengadilan Negeri Cibinong memerintahkan Kementerian ATR/BPN C/q Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman (Pemda Cibinong) Pakansari Cibinong Bogor Jawa Barat 16915 (**TURUT TERGUGAT I**) untuk melakukan pencatatan dalam

Halaman 44 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



buku Tanah atas dasar permohonan dari Penggugat I bahwa pemegang hak milik yang sah atas kedua Sertifikat dari objek sengketa yakni **Sertifikat Hak Milik No. 282/Citaringgul** Luas 135 m2 yang beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok A No. 38 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor dan **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 741/Citaringgul** Luas 153 m2 yang beralamat di Jalan MH.Thamrin Komplek Ruko Plaza Amsterdam Blok D No. 36 Rt/Rw: 003/05 Perumahan Centul City Citaringgul Babakan Madang Bogor **atasnama THOMAS WAHJUDI SASTRA/Penggugat I** dalam sengketa, dan atas kejadian tersebut Pengadilan Negeri Cibinong juga memerintahkan Kementerian ATR/BPN C/q Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batam, beralamat di Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto, Sungai Harapan, Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau 57512 (**TURUT TERGUGAT II**) untuk melakukan pencatatan dalam buku Tanah atas dasar permohonan dari Penggugat II bahwa pemegang hak milik yang sah atas Sertifikat dari objek sengketa yakni **Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1441/Sukajadi** Luas 715 m2 atasnama **WARMAN WAHJUDI SASTRA/Penggugat II** di Perumahan Bukit Indah Sukajadi Sektor III Jalan Bukit Indah Raya III No. 8 Kota Batam dalam sengketa, dan semua objek sengketa tersebut diatas tidak dapat dipindahtangankan keorang lain selama masih sengketa sampai adanya Putusan tetap/ingkrach;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat, Majelis berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa tuntutan provisional adalah suatu tuntutan yang harus di putus bnmendahului putusan akhir/sebelum putusan akhir di jatuhkan yang bersifat mendesak terhadap suatu keadaan yang menurut sifatnya harus dihentikan selama proses persidangan sedang berlangsung ;
- Bahwa in casu Majelis tidak melihat adanya urgensi untuk dapat dikabulkannya tuntutan provisional oleh karena tidak ada suatu persoalan yang bersifat mendesak sehingga sepanjang pemeriksaan dalam perkara ini tidak perlu diberikan putusan sela untuk mengakomodir tuntutan dari Penggugat mengenai tuntutan provisi yang dimaksud.
- Bahwa selain itu Majelis juga telah meneliti lebih lanjut bahwa ternyata petitum Penggugat sepanjang mengenai provisi tersebut tidak didukung oleh suatu posita mengenai hal tersebut.

Halaman 45 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan Provisi seperti dimaksud diatas menurut Majelis Hakim bukanlah termasuk kategori tuntutan Provisi, sehingga dengan demikian tuntutan provisi tersebut cukup beralasan untuk ditolak ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi atau Jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III:

1. Ne Bis in Idem;
Karena pada tanggal 21 November 2016 Majelis Hakim Perkara Nomor 78/Pdt.G/2017/PN.Cbi pada Pengadilan Negeri Cibinong telah mengeluarkan putusan Niet Ontvankelijke (NO):
 - 1). Objek yang sama;
 - Objek perkara pada Perkara Nomor 78/Pdt.G/2017/PN.Cbi yang telah putus dengan perkara aquo sama yaitu mengenai Perjanjian Kerja Sama Modal Usaha antara Koperasi Panca Prima dengan PENGGUGAT;
 - 2). Pihak yang sama;;
 - Pihak yang terlibat dalam Perkara Nomor 78/Pdt.G/2017/PN.Cbi yang telah putus dengan perkara aquo sama yaitu PENGGUGAT dan TERGUGAT I;
 - 3). Alasan/dalil gugatan yang sama;
 - Alasan/dalil yang dipergunakan PENGGUGAT dalam menuraikan gugatannya pada Perkara Nomor 78/Pdt.G/2017/PN.Cbi yang telah putus dengan perkara aquo sama yaitu mengenai wanprestasinya TERGUGAT I;
2. Error in Persona;
Bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT ke Pengadilan Negeri Cibinong adalah salah alamat, karena TERGUGAT I bertindak untuk dan atas nama Koperasi Panca Prima. Maka secara hukum yang seharusnya digugat dan bertanggung jawab adalah badan hukum yaitu Koperasi Panca Prima sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian;
3. Obscuur Liebel:

Halaman 46 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan PENGGUGAT tersebut kabur/samar-samar/tidak jelas, yang mana uraian hukum mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang berdasar dari Perjanjian Kerja Sama Modal Usaha antara Koperasi Panca Prima dengan PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi atau Jawaban dari Para Tergugat tersebut di atas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa surat Gugatan memiliki fungsi penting dalam sebuah perkara gugatan, karena berdasarkan surat Gugatan tersebut Majelis Hakim akan memeriksa, mengadili dan memutus suatu sengketa ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Pasal 118 HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (H.I.R) dan Pasal 120 HIR, tidak menetapkan syarat formulasi atau bagaimana isi gugatan tersebut harus dibuat, akan tetapi, sesuai dengan perkembangan dalam praktek, ada kecenderungan yang menuntut formulasi sebuah gugatan agar disusun sedemikian rupa sehingga antara *fundamentum petendi* (posita) dengan *petitum* (apa yang diminta) saling meneguhkan dan saling terkait, karena *posita* merupakan dasar sehingga muncul apa saja yang diminta (*petitum*) oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam Posita Gugatannya pada poin-6, Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut : *Bahwa apa yang dilakukan Tergugat I telah ingkar janji/wanprestasi yang mana janji yang dijanjikan Tergugat I kepada Para Penggugat/Penggugat tidak pernah sampai, janji Tergugat I telah berjanji apabila setelah akhir kredit sekitar 22 Juni 2017 Sertifikat-sertifikat milik Para Penggugat/Penggugat akan dikembalikan oleh Tergugat I karena hanya janji-janji belaka karena tidak sabar maka Para Penggugat/Penggugat datang ke kantor Tergugat II alangkah kaget dan kecewanya Penggugat mendengar keterangan Tergugat II apabila kredit Tergugat I tersebut menunggak dan menurut informasi Tergugat II bila Sertifikat Para Penggugat/Penggugat masih di kantor Tergugat II sebagai jaminan Tergugat I, Para Penggugat/Penggugat seperti disambar petir mendengar hal tersebut hingga hal tersebut membuat **Penggugat II drop dalam kesehatannya hingga sakit**, yangmana apa yang dilihat/didengar oleh Para Penggugat/Penggugat disampaikan kepada Tergugat I tapi apa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan santainya berjanji akan melunasi hutang tersebut di Tergugat II dan akan mengembalikan asset-aset/Sertifikat yang dipinjam Tergugat I untuk Jaminan kepada Para Penggugat/Penggugat pemilik sertifikat tersebut, tapi apa yang terjadi hingga gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Cibinong belum juga kunjung terealisasi, karena ingkar janji/wanprestasi Tergugat I untuk pelunasannya*

Halaman 47 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

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)



kepada Tergugat II dan ingkar janji/wanprestasi Tergugat I kepada Para Penggugat/Penggugat didalam pengembalian sertifikat-sertifikat milik Penggugat yang telah dijamin kepada Tergugat II yangmana telah membohongi Para Penggugat/Penggugat bila hutang kepada Tergugat II tersebut sudah lunas dan jaminan tersebut sedang di roya di Notaris atas kebohongan/dusta yang dilakukan Tergugat I tersebut hingga hal tersebut membuat **Penggugat II drop dalam kesehatannya hingga sakit**, maka atas perbuatan yang dilakukan Tergugat I adalah **Perbuatan Melawan Hukum**, hal ini terjadi dikarenakan kurang hati-hatian Tergugat II sebagaimana Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan **menggunakan prinsip kehati-hatian**;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan para Penggugat tersebut di atas maka terlihat jika terdapat perjanjian yang terjadi antara para Penggugat dan Tergugat yang oleh mereka telah disepakati sebagaimana tersebut di atas yakni berupa Tergugat I telah berjanji apabila setelah akhir kredit sekitar 22 Juni 2017 Sertifikat-sertifikat milik Para Penggugat/Penggugat akan dikembalikan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan dalam Posita tersebut, jika perbuatan Tergugat I tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, hal tersebut kembali dipertegas di dalam Petitum Gugatan Penggugat point no. 2 yang memohon kepada agar Majelis Hakim untuk Menyatakan bahwa Para Tergugat/Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dan perbuatan melawan hukum adalah dua hal yang berbeda, dimana wanprestasi didasarkan atas adanya kesepakatan para pihak yang terikat dalam sebuah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdara, sedangkan perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menentukan mengenai antara Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat harus mempunyai hubungan sebab akibat ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Petitumnya point nomor 2 memohon kepada Majelis Hakim untuk Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi MARI no. 492/K/sip/1970 tgl 21 N0v 1970 jo.putusan MARI 897/K/Sip/Pdt/1997 yang pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menyatakan bahwa penggabungan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri sehingga berdasarkan hal tersebut maka menurut Majelis Hakim gugatan para Penggugat yang seperti itu adalah kabur ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggugat disusun dengan cara mencampuradukkan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi, maka berdasarkan yurisprudensi tersebut di atas, terhadap Gugatan para Penggugat harus dinyatakan kabur (*Obscuur Libel*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggugat telah dinyatakan kabur, maka Gugatan para Penggugat memiliki cacat formil, sehingga belum dapat dijadikan sebagai dasar pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan tersebut di atas, maka terhadap Eksepsi dari Tergugat I beralasan hukum untuk dikabulkan ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa inti permasalahan dalam Gugatan Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi dari para Tergugat telah dikabulkan maka terhadap Gugatan para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard/NO*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, mengenai biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah yang besarnya akan dicantumkan dalam Amar Putusan ini ;

Mengingat, akan ketentuan-ketentuan dalam HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (H.I.R) dan ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke verklaard)**;

Halaman 49 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sampai dengan Putusan ini diucapkan sejumlah Rp3.936.000,00 (tiga juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Rabu, tanggal 20 Februari 2019, oleh kami, Ni Luh Sukmarini, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Raden Ayu Rizkiyati, S.H dan Andri Falahandika A, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 54/Pen.Pdt.G/2018/PN.Cbi tertanggal 7 Nopember 2018, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 27 Februari 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Hardianto Wibowo, S.E., S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Raden Ayu Rizkiyati, S.H..

Ni Luh Sukmarini, S.H., M.H.

Andri Falahandika A, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Hardianto Wibowo, S.E., S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Proses.....	Rp	75.000,00
3. Panggilan	Rp	3.800.000,00
4. PNBPN Panggilan.....	Rp	20.000,00
5. Biaya P.S.....	Rp	
6. Redaksi	Rp	5.000,00
7. Materai.....	Rp	6.000,00

Jumlah Rp3.936.000,00 (tiga juta sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah)

Halaman 50 dari 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor 54/Pdt.G/2018/PN Cbi
Form-02/SOP/06.3/2018

