



PUTUSAN

Nomor 242/PDT/2019/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

Drs. CIPTO SULISTIO, yang bertindak untuk diri sendiri dan selaku Direktur PT. NUSUNO KARYA, beralamat di Jalan Raya Jatiwaringin Nomor 9, Pangkalan Jati, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syarif Fadillah, SH, MH, Juliani, SH, dan Anna Amalia Sakura, SH, Advocate and Legal Consultant pada Law Office SYARIF FADILLAH & PARTNERS, yang beralamat kantor di Gedung Eastonia Lt.4, Jalan Raya Jatiwaringin Nomor 9, Pangkalan Jati, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 05 Desember 2018 dibawah nomor 4246/SK/HKM/XII/2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

MELAWAN

1. **PT. BANK PERMATA Tbk**, berkedudukan di Jakarta Gedung WTC II, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 29-31, Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Loh Tee Boon dan Djumariah Tenteram, keduanya selaku Direktur dari dan oleh karena itu dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Permata Tbk yang beralamat sebagaimana tersebut di atas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Donny Rustriyandi Dasuki, SH, MH, M. Yusuf Adidana, SH, MH, Andika Dimas Ramanda, SH, Purwo Susanto, SH, dan Devis Dersi Anugrah, SH, MH, para advokat pada kantor RUSTRIYANDI RAHARJO LAW OFFICE yang beralamat di Jl. Cikatomas II No. 1A, Rawa Barat, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Februari 2019 dibawah No.725/SK/HKM/II/2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** I semula **TERGUGAT I**;
2. **MOHAMAD ALATAS**, bertempat tinggal di Jalan Masjid Baru Nomor 18 Rt.012 Rw.001, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tedy Mujoko, SH,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MH dan Budi Santoso, SH, para Advokat pada Kantor Hukum SANTOSO, FAHMI & PARTNERS, yang beralamat di Jalan Raya Baru Tanjung Barat No.142 B Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 22 Februari 2019 dibawah Nomor 685/SK/HKM/II/2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

3. **HERRY SETIAWAN, SH**, Notaris beralamat di Kisamun Nomor 1 Sukasari, Tangerang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 242/PEN/PDT/2019/PT.DKI, tanggal 10 April 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Nomor 242/PDT/2019/PT.DKI dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 20 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 24 April 2018 dalam Register Nomor : 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat, masing-masing senilai Rp.3.800.000.000,- (tiga milyar delapan ratus juta rupiah) dan Rp.16.300.000.000,- (enam belas milyar tiga ratus juta rupiah), sebagaimana surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 522/SME-TGR/AFE-P3M/VI/2012, tanggal 28 Juni 2012 dan Nomor 99/SML-TGR/AFE-P3M/II/2013, tanggal 05 Februari 2015;
2. Bahwa atas fasilitas kredit tersebut dalam butir 1 di atas, Penggugat telah menjaminkan dua (2) bidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang masing-masing terletak di;
 - 2.1. Tanah seluas 407 M2 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Cawang Baru Tengah No.64 Blok K Kav.224 Cipinang Cempedak



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

Jatinegara Jakarta Timur, sesuai SHM No. 1408 / Cipinang
Cempedak Jakarta Timur;

2.2. Jl. Widya Chandra VIII No. 23, Kebayoran Baru, Kelurahan Senayan
Kecamatan Kebayoran Baru Kota Jakarta Selatan, sesuai SHM
No.308/Senayan, Jakarta Selatan;.

3. Bahwa jangka waktu fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat, sebagaimana tertuang dalam surat pemberitahuan persetujuan kredit tersebut dalam butir 1 di atas, adalah masing-masing selama 84 bulan dan 120 bulan;

4. Bahwa fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat tersebut dalam butir 1 di atas, Penggugat telah melakukan pembayaran dengan perincian sebagai berikut :

4.1. Untuk fasilitas kredit senilai Rp.3.800.000.000,- (tiga milyar delapan ratus juta rupiah), Penggugat telah membayar kepada Tergugat sebesar Rp.2.236.346.331,- (dua milyar dua ratus tiga puluh enam juta tiga ratus empat puluh enam ribu tiga ratus tiga puluh satu rupiah);

4.2. Untuk fasilitas kredit senilai Rp.16.300.000.000,- (enam belas milyar tiga ratus juta rupiah), Penggugat telah membayar kepada Tergugat sebesar Rp.7.220.352.464,- (tujuh milyar dua ratus dua puluh juta tiga ratus lima puluh dua ribu empat ratus enam puluh empat rupiah);

Sehingga total pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat adalah lebih kurang sebesar Rp.9.456.698.795,00,- (sembilan milyar empat ratus lima puluh enam juta enam ratus sembilan puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh lima rupiah);

5. Bahwa Penggugat memang ada telat bayar angsuran yang telah ditentukan, dikarenakan kondisi usaha Penggugat sedang mengalami kesulitan. Tetapi Penggugat tetap terus berusaha akan membayar angsuran kredit yang telah ditentukan oleh Tergugat;

6. Bahwa selagi Penggugat sedang berusaha untuk membayar angsuran kredit yang tertunggak kepada Tergugat, tiba-tiba Penggugat menerima surat dari Tergugat No.1384/RMG/CCR/IV/2018, Tanggal 15 April 2018, Perihal Pemberitahuan Pengalihan Hutang, dimana Tergugat memberitahukan kepada Penggugat bahwa menunjuk Akta Perjanjian Jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli Hutang No. 44 Tanggal 11 April 2018 (seluruhnya disebut "Akta Cessie") yang seluruhnya dibuat oleh dan di hadapan Turut Tergugat, yang intinya sejak tanggal 11 April 2018 seluruh hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp.21.729.405.364,- (dua puluh satu milyar tujuh ratus dua puluh sembilan juta empat ratus lima ribu tiga ratus enam puluh empat rupiah), telah dialihkan kepada Tergugat II;

7. Bahwa Penggugat merasa kaget dengan adanya surat dari Tergugat I tersebut, karena sebelumnya Penggugat tidak pernah diajak berunding oleh Tergugat I akan adanya peralihan hutang Penggugat kepada Tergugat II. Bahkan Tergugat I dan Tergugat II dalam membuat Akta Perjanjian Jual Beli Hutang No. 44 Tanggal 11 April 2018 di hadapan Turut Tergugat tersebut dalam butir 6 di atas, tidak meminta terlebih dahulu persetujuan dari Penggugat;
8. Bahwa atas akta cessie tersebut dalam butir 6 di atas, yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat, Penggugat menolak dan/atau sangat keberatan, karena tanpa dan/atau tidak adanya persetujuan dari Penggugat (vide Pasal 613 BW);
9. Bahwa perbuatan Tergugat I mengalihkan hutang Penggugat kepada Tergugat II, sesuai Akta Cessie No. 44 Tanggal 11 April 2018, yang ditandatangani di hadapan Turut Tergugat, adalah perbuatan yang melawan Hukum, melanggar Pasal 1365 BW dan Pasal 613 BW yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;
10. Bahwa kerugian yang akan dialami Penggugat baik kerugian materiil maupun immateriil, dengan adanya Akta Cessie tersebut dalam butir 9 di atas adalah sebagai berikut :
 - 10.1. Kerugian materiil
Penggugat akan kehilangan Aset yang menjadi Jaminan Hutang tersebut dalam butir 2.1 dan 2.2 di atas, yang kalau dinilai lebih kurang sebesar **Rp100.000.000.000,-** (seratus milyar rupiah);
 - 10.2. kerugian immateriil
Penggugat merasa sudah tidak dipercaya lagi oleh instansi perbankan, khususnya Tergugat, sehingga mengakibatkan seluruh Bank pemberi kredit, meminta fasilitas kreditnya untuk segera



dilunasi. Maka jika dinilai kerugian inmateriil tersebut adalah sebesar **Rp150.000.000.000,-** (seratus lima puluh milyar rupiah);

11. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini, bukannya mau menghindari dari hutang kepada Tergugat, dan/atau tidak mau membayar. Melainkan Penggugat merasa tidak diberikan kesempatan lagi untuk melunasi fasilitas kredit oleh Tergugat, padahal Penggugat sudah melakukan pembayaran tersebut dalam butir 4 di atas. Kecuali kalau Penggugat sama sekali tidak membayar;

12. Bahwa agar aset jaminan hutang Penggugat tersebut dalam butir 2 di atas, terlindungi secara hukum, maka Penggugat mengajukan Permohonan Sita Jaminan (CB) terhadap Aset Jaminan Hutang Penggugat tersebut yaitu;

12.1. Tanah seluas 407 M2 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Cawang Baru Tengah No.64 Blok K Kav.224 Cipinang Cempedak, Jatinegara, Jakarta Timur, sesuai SHM No.1408 / Cipinang Cempedak, Jakarta Timur;

12.2. Jl. Widya Chandra VIII No.23, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Kota Jakarta Selatan, sesuai SHM No.308/Senayan, Jakarta Selatan.;

13. Bahwa gugatan Penggugat ini adalah berdasarkan dasar atau alasan hukum yang jelas, untuk itu sepatutnyalah gugatan Penggugat ini dapat dikabulkan;

Berdasarkan hal-hal dan alasan hukum di atas, Penggugat memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
3. Menyatakan batal Akta Perjanjian Jual Beli Hutang (Akta Cessie) No.44 Tanggal 11 April 2018, yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat II di hadapan Turut Tergugat;
4. Menghukum Tergugat I untuk memberikan perpanjangan waktu bayar angsuran kredit/pelunasan kredit kepada Penggugat, sampai waktu yang



ditentukan oleh undang-undang dan/atau sampai putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Penggugat, baik kerugian materiil maupun Kerugian imateriil yang masing-masing;

a. Kerugian Materiil

Penggugat akan kehilangan Aset yang menjadi Jaminan Hutang tersebut dalam butir 2.1 dan 2.2 di atas, yang kalau dinilai lebih kurang sebesar **Rp.100.000.000.000,-** (seratus milyar rupiah)

b. Kerugian Imateriil

Penggugat merasa sudah tidak dipercaya lagi oleh instansi perbankan, khususnya Tergugat, sehingga mengakibatkan seluruh Bank pemberi kredit, meminta fasilitas kreditnya untuk segera dilunasi. Maka jika dinilai kerugian imateriil tersebut adalah sebesar **Rp. 150.000.000.000,-** (seratus lima puluh milyar rupiah);

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang diajukan oleh Penggugat terhadap Aset Penggugat dalam butir 12.1 dan 12.2 di atas;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (uitvoerbaar bij voorrad);
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II tidak mengajukan jawaban, sedangkan Tergugat I melalui kuasa hukumnya mengajukan jawaban tertanggal 29 Agustus 2018 dan dibacakan dalam persidangan pada tanggal itu pula, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* yang didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum, namun Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang diduga telah dilakukan oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalam gugatan, pada intinya Penggugat mempermasalahkan mengenai Pengalihan Piutang (*cessie*) yang dimiliki oleh Tergugat I kepada Tergugat II atas Piutang Tergugat I kepada Penggugat, yang menurut dalil



Penggugat, Pengalihan Piutang tersebut dilakukan tanpa meminta persetujuan Penggugat;

3. Bahwa dalam dalilnya tersebut, Penggugat mendasarkan pada Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara, namun dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat tersebut tidaklah tepat karena Penggugat hanya mengutip sebagian bunyi Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara, demi kepentingan hukum Penggugat semata.

Bahwa adapun bunyi Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara sebagai berikut :

"Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya."

Bahwa sesuai Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara dengan jelas menyatakan terdapat 2 (dua) poin yang salah satunya harus dipenuhi agar penyerahan piutang tersebut memiliki akibat hukum bagi si berutang (debitur) yaitu :

1. Penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau
2. Secara tertulis disetujui dan diakuinya.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dengan ini dapat Tergugat I sampaikan, mengenai Pengalihan Piutang Tergugat I kepada Tergugat II, Tergugat I telah memberitahukan kepada Penggugat melalui Surat No. 1384/RMG/CCR/IV/2018, tertanggal 15 April 2018, Perihal Pemberitahuan Pengalihan Hutang, sebagaimana yang diakui oleh Penggugat dalam Gugatannya poin 6 (*vide bukti*);

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terlihat jelas bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut Tidak Jelas dan Kabur, maka berdasarkan hal tersebut patut dan layak untuk dinyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Tergugat I dalam Eksepsi mohon dianggap pula termasuk bagian dalam Pokok Perkara yang mana satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa selanjutnya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan jelas dan tegas diakuinya;
3. Bahwa Tergugat I adalah Badan Hukum yang menjalankan kegiatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha perbankan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, adapun salah satu jenis usahanya adalah penyaluran kredit;

4. Bahwa Tergugat I telah menyalurkan Kredit kepada PT. Nusuno Karya ("Nasabah") *in casu* Penggugat sebagaimana diatur dalam Akta No. 29 Tentang Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Elly Halida, SH, Notaris di Jakarta, jo. Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/12/155/N/01/SME tanggal 17 Juli 2012, serta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan dengan Nomor : SKU/12/155/N/SME, tanggal 17 Juli 2012 Jo Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan dengan Nomor : SKU/13/307/SME, tanggal 19 Februari 2013;
5. Bahwa karena Penggugat tidak melaksanakan pembayaran kewajiban fasilitas kredit kepada Tergugat I, sehingga sebagaimana :
 1. Pasal 9 ayat (2) huruf c Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan dengan Nomor : SKU/12/155/N/SME, tanggal 17 Juli 2012 Jo Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan dengan Nomor : SKU/13/307/SME, tanggal 19 Februari 2013, yang menyebutkan :

Dalam hal suatu kejadian kelalaian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini terjadi dan berlangsung, maka tanpa memperhatikan tenggang waktu tertentu dan tanpa harus melakukan pemberitahuan, permohonan, persetujuan, putusan atau penetapan dari pihak manapun, maka :

 - c. Bank berhak untuk dan dengan seketika menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian dan atau perjanjian jaminan termasuk eksekusi Barang Jaminan.
 2. Pasal 11 ayat (6) huruf a Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan dengan Nomor : SKU/12/155/N/SME, tanggal 17 Juli 2012 Jo Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan dengan Nomor : SKU/13/307/SME, tanggal 19 Februari 2013, yang menyebutkan :
 6. *Pengalihan Hak.*

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)



- a. Nasabah menyetujui dan karena itu seberapa perlu dengan ini memberi kuasa kepada Bank untuk **menggadaai-ulangkan atau dengan cara apapun memindahkan, mengalihkan dan menyerahkan baik sebagian maupun seluruhnya piutang atau tagihan-tagihan Bank berdasarkan perjanjian kepada bank Indonesia atau Pihak Lain**, dengan membuat perjanjian subrogasi, **cessie**, joint financing atau perjanjian kerjasama lain, berikut semua hak, kekuasaan-kekuasaan dan jaminan-jaminan yang ada pada Bank berdasarkan Perjanjian atau akta pemberian jaminan, dengan syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian yang dianggap baik oleh Bank.

Sehingga dengan demikian Tergugat I melakukan Pengalihan Piutang / Jual Beli Piutang (**cessie**) terhadap Piutang Tergugat I kepada Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku serta Pengalihan Piutang tersebut juga telah diberitahukan kepada Penggugat (*vide bukti*);

6. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada poin 7 s/d 8 Gugatan, yang pada intinya Penggugat menyatakan tidak diikutsertakan dan/atau tidak ada persetujuan dari Penggugat terkait pengalihan Piutang Tergugat I kepada Tergugat II adalah sangat tidak mendasar.

Bahwa berdasarkan Pasal 613 ayat (2) KUHPdata, tidak ada kewajiban bagi pihak yang mengalihkan piutang untuk meminta persetujuan terlebih dahulu dari si berutang (debitur). Hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 613 ayat (2) KUHPdata sebagai berikut :

"Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya."

Mengenai adanya pemberitahuan telah dilakukannya pengalihan piutang yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Debitur *in casu* Penggugat, telah diakui oleh Penggugat dalam poin 6 Gugatannya. Selain hal tersebut, berdasarkan jawaban Tergugat I angka 5 di atas, dapat Tergugat I jelaskan bahwa Proses Pengalihan Piutang tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku, sehingga Pengalihan Piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah sah secara hukum;



7. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat dalam Gugatan poin 10 yang pada intinya Penggugat menyatakan mengalami kerugian materil dan immateril berkaitan dengan adanya Pengalihan Piutang dari Tergugat I kepada Tergugat II. Berdasarkan dalil tersebut, dapat Tergugat I sampaikan bahwa dalil Penggugat tersebut tidaklah beralasan hukum karena selama Penggugat dapat memenuhi kewajibannya kepada pembeli *cessie in casu* Tergugat II, maka Penggugat tidak akan mengalami kerugian baik materil maupun immateril;

8. Bahwa terkait dalil Gugatan Penggugat poin 12 mengenai Sita Jaminan adalah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun mengenai Sita Jaminan yang didasarkan atas Pasal 227 HIR, yang menjadi objek sengketa adalah harta milik si berutang. Adapun dalam perkara *a quo* yang merupakan si berutang adalah Penggugat, sehingga permohonan untuk ditetapkan Sita Jaminan haruslah ditolak.

Bahwa sebagaimana Akta No. 29 Tentang Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan tanggal 19 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Elly Halida, SH, Notaris di Jakarta, jo. Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : KK/12/155/N/01/SME tanggal 17 Juli 2012 jo. Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor. 29 tanggal 19 Februari 2013, pemberian Fasilitas Kredit kepada PT. Nusuno Karya dibebani Hak Tanggungan, sebagaimana Pasal 2.1 mengenai Jaminan yang menyebutkan : "Untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban yang tehutang berdasarkan Perjanjian dengan lunas dan penuh, dengan ini Nasabah memberikan jaminan kepada Bank berupa :

- Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas :

1. Hak Milik Nomor 1408/Cipinang Cempedak, seluas 407 M2 (empat ratus tujuh meter persegi), diuraikan dalam surat ukur tanggal 27-04-2009, Nomor 00017/Cipinang Cempedak/2009, terdaftar atas nama Doktorandus CIPTO SULISTIO;
2. Hak Milik Nomor 308/Senayan, seluas 977 M2 (sembilan ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), diuraikan dalam surat ukur tanggal 09-03-2010, nomor 00003/2010, terdaftar atas nama Nyonya ENDANG MUDJIWATI;

9. Bahwa sebagaimana Pasal 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang



Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, disebutkan sebagai berikut :

"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Kreditor tertentu terhadap Kreditor lain".

10. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 394 K/Pdt/1984, yang pada intinya berbunyi : *"Barang-barang yang sudah dijadikan Jaminan Hutang kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Gresik tidak dapat dikenakan Conservatoir Beslag"*. Sehingga dengan demikian Permohonan Sita Jaminan oleh Penggugat Patutlah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

Dalam Pokok Perkara

- Menerima Jawaban Tergugat I;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I tersebut, Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan Replik tertanggal 05 September 2018 dan terhadap Replik tersebut Tergugat I melalui kuasa hukumnya mengajukan Duplik tertanggal 12 September 2018, semuanya terlampir dalam berkas perkara;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan Putusan Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel., tanggal 28 November 2018, yang pada pokoknya amarnya berisi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp.1.706.000.- (satu juta tujuh ratus enam ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. **Risalah pernyataan permohonan banding** Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 05 Desember 2018 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 November 2018;
2. **Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding** yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 06 Februari 2019 kepada kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 08 Februari 2019 kepada kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang (delegasi), yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Februari 2019 kepada kuasa hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. **Relaas pemberitahuan memeriksa berkas banding (inzage)** Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Timur (delegasi), yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Februari 2019 kepada pihak Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

Relaas pemberitahuan memeriksa berkas banding (inzage) Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 06 Februari 2019 kepada Terbanding I semula Tergugat I, melalui kuasa hukumnya telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

Relaas pemberitahuan memeriksa berkas banding (inzage) Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa pada tanggal 08 Februari 2019 kepada Terbanding II semula Tergugat II, melalui kuasa hukumnya telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

Relaas pemberitahuan memeriksa berkas banding (inzage) Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Februari 2019 kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, melalui kuasa hukumnya telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding tersebut, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 28 November 2018 dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat I & II, tanpa dihadiri Turut Tergugat. Pada tanggal 05 Desember 2018 Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan banding ke Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu 14 hari, sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 dan dilakukan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh undang-undang, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sampai perkara ini disidangkan belum menerima memori banding dari Pembanding semula Penggugat, namun karena berdasarkan yurisprudensi 1973 Nomor 663 K/SP/1971 menentukan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori banding menurut Undang-undang tidak wajib, maka persidangan perkara ini dilanjutkan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mempelajari permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 November 2018 tersebut diatas mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mempelajari pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut diatas, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena itu seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih sepenuhnya oleh Pengadilan Tinggi dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 November 2018 tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding ini Pembanding semula Penggugat tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, yang besarnya biaya perkara pada tingkat banding tersebut akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan Ketentuan Hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 343/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 November 2018 yang diajukan banding tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang besarnya biaya perkara untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu, tanggal 19 Juni 2019 oleh kami : IMAM SUNGUDI, SH sebagai Ketua Majelis, ACHMAD SUBAIDI, SH, MH dan HARYONO, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 242/PEN/PDT/ 2019/PT.DKI, tanggal 10 April 2019, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding. Putusan mana pada hari Selasa, tanggal 25 Juni 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut, serta SRI LESTARI, SH, MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ACHMAD SUBAIDI, SH, MH

IMAM SUNGUDI, SH

HARYONO, SH, MH

PANITERA PENGGANTI,

SRI LESTARI, SH, MH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya perkara :

Meterai	Rp. 6.000,00
Redaksi.....	Rp. 10.000,00
Pemberkasan.....	Rp. 134.000,00+
Jumlah.....	Rp. 150.000,00