



**P U T U S A N**

**Nomor : 517/Pdt.G/2024/PN.Tng**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara para pihak:-----

**FAHMI ANWAR**, Alamat : Gg. Rambutan Barat II, RT.011 RW.004, Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Roni Mantiri, S.H., M.H., Ricki Ramadhan, S.H., Ali Dermawan, S.H., dan Luhut Parlinggoman Siahaan, S.H., M.Kn., para Advokat pada Kantor Hukum **MANTIRI DL & ASSOCIATES (MDLA)** yang beralamat di Citylofts Sudirman, Lt.15 Unit 1526, Jl. K. H. Mas Mansyur, Kav.21, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 14 Mei 2024, selanjutnya disebut **PENGUGAT**;-----

**M E L A W A N**

**PT. BANK SUMSEL BABEL CABANG JAKARTA**, Alamat : Ruko Grand Panglima Polim, Jl. Panglima Polim Raya, Kav.4-6, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Achmad Syamsudin selaku Direktur Utama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung, Alamat : Jl. Gubernur H. Ahmad Bastari No.7, Jakabaring, Palembang, menunjuk Kuasa Hukumnya Agus Mirantawan, S.H., Harry Susanto, S.H., Septinof Mayaresti, S.H, dan Romziah, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum **SAMUDERA** serta Donny Rakasiwi, S.H., M.M., Yusman, S.H., M.H., Syofian Hakim, S.H., dkk, kesemuanya Pegawai PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 110/DIR/K/2024, tertanggal 15 Oktober 2024, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG TANGERANG II,

Alamat : Jl. Taman Makam Pahlawan Taruna, Kel. Sukaasih, Kec. Tangerang, Kota Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Sugiwanto, selaku Plh. Kepala Kanwil DJKN Banten, menunjuk Kuasa Hukumnya Muhammad Indra Kesuma, Diki Zenal Abidin, Melliana Andriani Susanto, Rini Sulistiasari, Waode Ernawati Ajasma, Teguh Hari Prasetyo, Fariha, Saleh Buntaran, kesemuanya Pegawai Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Banten c.q. KPKNL Tangerang II, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SKU-13/MK.6/WKN.06/2024, tertanggal 13 Juni 2024, selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;

## KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, Alamat : Jl. H. Abdul

Hamid, Kel. Kadu Agung, Kec. Tigaraksa, Kab. Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Yayasan Ahadiat Awaludin, S.ST.,M.H, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, menunjuk Kuasa Hukumnya Edy Dwi Daryono, S.E., M.H., Rusadi Slametiyanto, S.Sos., Irna Yusnia, S.H., Dinaomi Romauli Meylina, S.H., dkk., kesemuanya Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.3819/Sku.36.03.MP.02.02/XI/2024, tertanggal 18 November 2024 Jo. Surat Tugas No.PRIN-16/LMAN/2024, tertanggal 13 November 2024, selanjutnya disebut **TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah mendengar pihak-pihak berperkara;

Setelah membaca berkas perkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat tertanggal 20 Mei 2024 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara Register Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng



1. Bahwa **Penggugat** merupakan pemilik Jaminan atas Fasilitas Kredit yang diberikan **Tergugat I** kepada **Sdr. Irfan Anwar**, yang mana **Sdr. Irfan Anwar** mempunyai usaha yang bergerak di bidang perdagangan, pembangunan, pertambangan, angkutan darat, pertanian, percetakan, perbengkelan, dan jasa lainnya yang mulai berkembang sehingga memerlukan tambahan modal untuk membesarkan usahanya tersebut, kemudian **Sdr. Irfan Anwar** bermohon kepada **penggugat** selaku kakak/abang kandung, untuk turut membantu dengan meminjamkan Sertifikat Hak Milik (SHM) An. **FAHMI ANWAR** (Penggugat) yang mana akan dijadikan salah satu jaminan tambahan dalam mengajukan Kredit terhadap Tergugat I;-----
2. Bahwa dikarenakan antara Penggugat dengan **Sdr. Irfan Anwar** merupakan saudara kandung kakak/beradik, **Penggugat** akhirnya menyetujui permohonan untuk meminjamkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2612 An. **FAHMI ANWAR** (Penggugat), namun Penggugat tidak serta merta meminjamkan Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut, tentu ada kesepakatan yang harus disanggupi **Sdr. Irfan Anwar**;-----
3. Bahwa **Penggugat** merupakan pemilik jaminan terhadap fasilitas pinjaman kredit antara **Sdr. Irfan Anwar** selaku debitor dan **Tergugat I** selaku Kreditor sebagaimana tertuang dalam Akta perjanjian kredit Perdagangan Nomor 40 tanggal 28 Desember 2016 Jo. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) tanggal 06 Mei 2017 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan no. 26 tanggal 30 Mei 2017;-----
4. Bahwa **Sdr. Irfan Anwar** telah menerima Fasilitas Kredit Modal Kerja (PRK) dari Tergugat I dalam rangka Pendudukan fasilitas trade finance untuk pengambilalihan tagihan perdagangan kopi dengan maksimum kredit sebesar Rp. 50.000.000.000,- (*lima puluh milyar rupiah*) sebagaimana Akta Perjanjian Kredit perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 Jo. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) tanggal 06 Mei 2017 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan no. 26 tanggal 30 Mei 2017; (ic. Fasilitas Kredit);-----
5. Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau surat kuasa membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), **Penggugat** selaku pemilik jaminan **yang mana Sdr. Irfan Anwar** telah menjaminkan harta pribadi milik Penggugat serupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat no. No. 2612 An. **FAHMI ANWAR (PENGGUGAT)**;-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa namun setelah beriringnya waktu **Sdr. Irfan Anwar** mulai mengalami guncangan finansial yang mengakibatkan menurunnya pendapatan sehingga pembayaran terhadap Fasilitas Kredit dimaksud menjadi tersendat;-----
7. Bahwa oleh karena terlambatnya pembayaran cicilan **Sdr. Irfan Anwar** tersebut, Tergugat I akan melakukan eksekusi lelang terhadap jaminan harta pribadi Penggugat berupa sebidang tanah 210 M2 dan bangunan seluas 142 M2 yang terletak di Perumahan discovery Park (Fiore) Blok DF NO A 01, Kel. Parigi Kec. Pondok Aren Kota Tangerang Selatan, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2612 Atas Nama **FAHMI ANWAR** (selanjutnya disebut **objek lelang**) dengan nilai sebesar Rp. 3.951.000.000,- (*tiga milyar Sembilan ratus lima puluh satu milyar*) sebagaimana tertuang dalam Surat Tergugat I Nomor 522/MAK/B/2024 tanggal 06 Mei 2024 perihal Pemberitahuan Lelang;
8. Bahwa dikarenakan antara penggugat dengan **Sdr. Irfan Anwar** hingga saat ini belum juga menemukan kesepakatan, maka dimohonkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menunda Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (HT) An. **FAHMI ANWAR**, sampai adanya Kesepakatan antara Penggugat dengan **Sdr. Irfan Anwar**;-----
9. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh **Tergugat I** tersebut, selain telah menimbulkan kerugian secara langsung maupun tidak langsung juga telah melanggar hak-hak yang diberikan hukum terhadap **Penggugat**, dikarenakan tindakan **Tergugat I** telah merugikan **Penggugat** baik secara materil maupun immateril dan telah mengabaikan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----
10. Bahwa **Tergugat I** dinilai terlalu cepat (*premature*) atau gegabah dalam mengambil tindakan mengeksekusi lelang dan/atau menjual Objek Lelang dimaksud, dimana **Penggugat** adalah pihak ketiga selaku pemilik jaminan *a quo* bukan sebagai Debitor yang menikmati fasilitas pinjaman dimaksud. Hal ini merupakan hak-hak **Penggugat** sebagai pemilik jaminan yang dilindungi oleh Undang-undang sebagaimana dalam pasal **1131 Jo. 1820 Jo. 1831 KUHPerdara**, yang berbunyi:-----  
**Pasal 1131 KUHPerdara**  
***Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan;***-----

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng



**Pasal 1820 KUHPerdata**

*Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengakibatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya;*-----

**Pasal 1831 KUHPerdata**

*Si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang, selain jika si berutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya;*-----

Dari sini kita dapat melihat bahwa perikatan yang melibatkan pihak ketiga dimana posisi **Penggugat** hanyalah sebagai Pemilik jaminan yang perannya sungguh berbeda dengan **Sdr. Irfan Anwar** selaku Debitor dan **Tergugat I** Selaku Kreditor;-----

11. Bahwa ini telah sejalan dengan pendapat ahli dalam buku sutarno, **Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank**, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm. 239 yang menjelaskan: *“bahwa penjamin adalah cadangan artinya penjamin baru membayar hutang debitur jika debitur tidak memiliki kemampuan lagi atau debitur sama sekali tidak mempunyai harta benda yang dapat disita. Kalau pendapatan lelang sita atas harta benda debitur tidak mencukupi untuk melunasi utangnya barulah tiba gilirannya untuk menyita harta benda penjamin. (yang ditanggung olehnya), ia berhak menuntut supaya dilakukan lelang sita dahulu terhadap kekayaan debitur”;*-----
12. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, **tergugat I** yang telah gegabah dengan mengabaikan hak **Penggugat** sebagai pemilik jaminan yang terlalu cepat (*prematur*) mengeksekusi Objek Lelang tanpa mendahulukan upaya pelunasan Debitor secara optimal yaitu dengan menjual harta **Sdr. Irfan Anwar** merupakan tindakan yang menimbulkan kerugian dan melanggar hak **Penggugat** sebagai pemilik jaminan. Dengan demikian, sangat beralasan Hukum apabila Majelis Hakim Yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sudi kiranya berkenan untuk menyatakan bahwa **Tergugat I** telah terbukti **melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)**;-----
13. Bahwa oleh karena permasalahan hukum terkait lelang hak tanggungan aset milik **Penggugat** masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Tangerang, maka terhadap lelang hak tanggungan tersebut **Tergugat I dan Tergugat II** harus menunggu terlebih dahulu Putusan





*Inkracht* (berkekuatan hukum tetap) sebagaimana **Pasal 13 ayat (1) huruf (k) jo. Pasal 36 PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** yang menyatakan: **Pasal 13 ayat (1) huruf (k) PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** menyatakan: **“Penjual bertanggungjawab terhadap: (k) gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusnya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual”**; **Pasal 36 PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** menyatakan: **“Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan: a. permintaan Penjual; b. penetapan atau putusan dari lembaga peradilan; atau c. hal lain yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.”**;-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, dimohonkan kepada **Tergugat I dan Tergugat II** agar menunda proses lelang hak tanggungan aset milik **Penggugat** sampai adanya Putusan *Inkracht* (berkekuatan hukum tetap), hal ini bertujuan agar tidak menimbulkan permasalahan hukum lain di kemudian hari terkait lelang hak tanggungan dimaksud;-----

14. Bahwa oleh karena Tergugat III merupakan pihak yang berwenang dalam melakukan peralihan (ic. Balik Nama) atau pembebanan hak terhadap objek perkara *a quo*, maka Tergugat III perlu dilibatkan dalam perkara *a quo* agar selama proses perkara *a quo* tidak terjadi peralihan hak (ic. Balik Nama) dan pembebanan hak atas objek perkara *a quo* sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) terhadap perkara *a quo*;-----

**Lihat : Pasal 45 ayat (1) huruf (e) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang menyatakan: **“Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi:-----**

- A. **Sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;-----**  
B. **Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);-----**  
C. **Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau Pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;-----**  
D. **tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;-----**



E. tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;

F. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta PPAT batal atau dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;-----

G. perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat(1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan.”;

15. Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum terhadap Tergugat III untuk memblokir dan/atau tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas Sertifikat Hak Milik No. No. 2612 Atas Nama **FAHMI ANWAR** (ic. Objek Perkara) *a quo* sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht*) terhadap perkara *a quo*;-----

16. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didukung dengan bukti-bukti yang otentik maka sesuai ketentuan Pasal 180 ayat (1) Hir, sangat beralasan hukum Gugatan *a quo* untuk dikabulkan seluruhnya;-----

17. Bahwa oleh karena berdasarkan fakta hukum, Tergugat I telah melanggar hak-hak hukum dari **Penggugat**, maka sudah sewajarnya terhadap Para Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat kemukakan di atas, dengan ini dimohonkan kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang dapat memanggil para pihak yang berperkara pada suatu persidangan pada waktu yang telah ditetapkan untuk itu guna memeriksa dan mengadili perkara ini, seraya berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut:-----

#### MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;-----
2. Menyatakan Tergugat I Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);-----
3. Menghukum Tergugat II untuk menunda proses Penetapan lelang Eksekusi hak tanggungan aset milik **Penggugat** sampai adanya Putusan *Inkracht* (berkekuatan hukum tetap);-----
4. Menghukum Tergugat III untuk memblokir dan/atau tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2612 Atas Nama **FAHMI ANWAR** (ic. Objek Perkara) *a quo* sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in Kracht*) terhadap perkara *a quo*;
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----  
Atau apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian bagi para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Krismawan Hadiwinata, S.H., M.Kn., sebagai Mediator Non Hakim pada Pengadilan Negeri Tangerang, sebagaimana Penetapan Majelis Hakim No.571/Pdt.G/2024/PN.Tng, tertanggal 28 November 2024;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 12 Desember 2024, upaya mediasi tersebut tidak berhasil mencapai perdamaian;----

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:-----

## **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

#### **A. Gugatan *Error In Persona***

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas segala dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang nyata-nyata diakui kebenarannya;-----
2. Bahwa setelah mencermati isi dari Gugatan Penggugat terlihat jelas ada pihak yang mempunyai hubungan hukum dan atau kepentingan hukum langsung dengan Penggugat namun tidak dijadikan pihak dalam Gugatan ini. Adapun pihak tersebut adalah **PT. Coffindo** selaku Debitur PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Bank Sumsel Babel), **Irfan Anwar** selaku Direksi PT. Coffindo, dan **Ikrama Anwar** selaku Komisaris PT. Coffindo;-----
3. Bahwa **PT. Coffindo** selaku Debitur Bank Sumsel Babel, **Irfan Anwar** selaku Direksi PT. Coffindo, dan **Ikrama Anwar** selaku Komisaris PT. Coffindo sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 Jo. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) Nomor 048/TRS/3.3/B/2016 tanggal 01 Desember 2016 Jo. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) Nomor





134/TRS/3.3/B/2017 tanggal 08 Mei 2017 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan No. 26 tanggal 30 Mei 2017;-----

4. Bahwa antara Tergugat I dan PT. Coffindo selaku Debitur telah dibuat dan ditandatangani perjanjian kredit utang-piutang yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan No. 26 tanggal 30 Mei 2017, untuk menjamin pelunasan hutang PT. Coffindo (Debitur) sejumlah Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) maka Penggugat menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 04/2017 tanggal 31 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Atina Indira Ibrahim, S.H. PPAT Kota Tangerang Selatan Jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 1029/2017 dengan nilai sebesar Rp. 3.951.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus lima puluh satu juta rupiah);-----
5. Bahwa PT. Coffindo selaku Debitur, yang mana **Irfan Anwar** selaku Direktur dan **Ikrama Anwar** selaku Komisaris berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan No. 26 tanggal 30 Mei 2017 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 04/2017 tanggal 31 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Atina Indira Ibrahim, S.H. PPAT Kota Tangerang Selatan dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 1029/2017 telah menyerahkan jaminan berupa harta milik pribadi Penggugat berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunannya dengan Sertipikat Hak Milik No. 2612/Parigi, Surat Ukur Nomor 37/Parigi/2014 tanggal 4 Februari 2014 seluas 210 m<sup>2</sup> an. Fahmi Anwar (Penggugat);-----
6. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan No. 26 tanggal 30 Mei 2017 antara Bank Sumsel Babel dengan **PT. Coffindo** yang ditandatangani oleh **Irfan Anwar** selaku Direktur dan **Ikrama Anwar** selaku Komisaris merupakan debitor pada Bank Sumsel Babel Pusat yang beralamat di Jl. Gubernur H. A. Bastari No. 07 Jakabaring Kota Palembang Sumatera Selatan, dan bukan merupakan Debitor Bank Sumsel Babel Cabang Jakarta. Sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat **salah sasaran pihak yang digugat**, yang mengakibatkan gugatan penggugat menjadi **error in persona**, dan sudah sepatutnya **gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) karena mengandung cacat formil**;-----



7. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan No. 26 tanggal 30 Mei 2017 antara Bank Sumsel Babel dengan PT. Coffindo yang ditandatangani oleh **Irfan Anwar** selaku Direktur dan **Ikrama Anwar** selaku Komisaris maka sudah sepatutnya **PT. Coffindo, Irfan Anwar dan Ikrama Anwar** harus diikutkan pula sebagai pihak yang berperkara sebagai Tergugat, sehingga **gugatan menjadi kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)**;-----
8. Bahwa akibat salah sasaran pihak yang digugat dan kurangnya pihak dalam perkara *a quo* maka gugatan *a quo error in persona*, maka sudah **sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) karena mengandung cacat formil**;-----

**B. Kompetensi Relatif :**

1. Bahwa sebagaimana telah disepakati bersama dalam Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 pada Pasal 22 ayat (3) tentang Penyelesaian Perselisihan dan Domisili Hukum yang berbunyi : ***“Apabila penyelesaian perselisihan secara musyawarah sebagaimana maksud pada ayat (2) pasal ini tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat dan setuju untuk menyelesaikan melalui jalur hukum dan untuk hal tersebut masing-masing pihak memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Palembang Negeri Kelas IA”***;-----
2. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdara ayat 1 yang berbunyi : “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”;-----
3. Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dan Pasal 22 ayat (3) Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 yang telah disepakati Bersama, bahwa penyelesaian sengketa dilakukan pada Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA bukan pada Pengadilan Negeri Tangerang. Sehingga gugatan *a quo* tidak dapat diajukan ke Pengadilan Negeri Tangerang karena bukanlah kewenangan relatif dari Pengadilan Negeri Tangerang. Maka menurut kami, sudah sepatutnya **gugatan a quo tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil**; -  
**Bahwa dikarenakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena mengandung cacat formil, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim**



yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dapat memutus perkara ini melalui Putusan Sela;-----

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas yang diakui kebenarannya;----
2. Bahwa dalil-dalil Tergugat I pada bagian Eksepsi di atas merupakan bagian yang tak terpisahkan pada bagian pokok perkara ini;-----
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 5 yang menyatakan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang mana **Sdr.Irfan Anwar telah menjaminkan harta milik pribadi milik Penggugat**, hal ini tidak sesuai fakta yang ada, **bahwa Penggugatlah yang secara sadar telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) itu sendiri**, dengan demikian Penggugatlah yang menjaminkan harta milik pribadi dari Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 2612/Parigi, SU. Nomor 37/Parigi/2014 tanggal 4 Februari 2014 seluas 210 M2 an. Fahmi Anwar sebagai jaminan hutang PT Coffindo sebagaimana termuat didalam Pasal 13 (Jaminan Fasilitas) angka 2.2 Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 objek gugatan *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik No. 2612/Parigi, SU. Nomor 37/Parigi/2014 tanggal 4 Februari 2014 seluas 210 M2 an. Fahmi Anwar (Penggugat) merupakan jaminan atas fasilitas kredit PT. Coffindo;-----
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 9, Tergugat I menolak dengan tegas dalil tersebut karena Tergugat I melakukan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan terhadap harta milik pribadi Penggugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 2612/Parigi, SU. Nomor 37/Parigi/2014 tanggal 4 Februari 2014 seluas 210 M2 an. Fahmi Anwar telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----  
Untuk lebih jelasnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang mengatur sebagai berikut:  
*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;*-----



Bahwa PT.Coffindo selaku Debitur berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 Jo. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) Nomor 048/TRS/3.3/B/2016 tanggal 01 Desember 2016 Jo. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) Nomor 134/TRS/3.3/B/2017 tanggal 08 Mei 2017 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan No. 26 tanggal 30 Mei 2017 telah melakukan wanprestasi dengan kolektibilitas kredit Kol 5 (Macet);-----

5. Bahwa terkait gugatan Penggugat pada angka 10, Tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan tersebut karena Tergugat I melakukan tindakan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dijelaskan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 04/2017 tanggal 31 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Atina Indira Ibrahim, S.H. PPAT Kota Tangerang Selatan dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 1029/2017, yang artinya Penggugat telah mengikatkan dirinya bersama-sama dengan Debitur untuk menanggung segala akibat perikatannya, sehingga Penggugat tidak patut untuk melakukan gugatan ini, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1832 KUHPdata yang berbunyi: ***"Penanggung tidak dapat menuntut supaya barang milik debitur lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya: 1. Bila telah melepaskan hak istimewa untuk menuntut barang-barang debitur lebih dahulu disita dan dijual; 2. Bila ia telah mengikatkan dirinya bersama-sama debitur terutama secara tanggung-menanggung, dalam hal itu, akibat-akibat perikatannya diatur menurut asas-asas yang ditetapkan untuk utang-utang tanggung-menanggung; 3. Jika debitur dapat mengajukan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi; 4. Jika debitur berada dalam keadaan pailit; 5. Dalam hal penanggungan yang diperintahkan hakim"***;-----

Bahwa berdasarkan pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 04/2017 pada PPAT Atina Indira Ibrahim, S.H, PPAT Kota Tangerang Selatan yang berbunyi "jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:-----

- a) Menjual atau seluruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;-----



- b) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat penjualan;----
- c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
- d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;----
- e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut diatas;-----
- f) Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;-----

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 pada Pasal 20 ayat (1) huruf (a) dan huruf (b) Pasal 20 yang berbunyi:

*"Apabila debitur cidera janji maka berdasarkan: (a). hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ("Apabila debitur Cidera janji Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut") atau (b). titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutangpemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor";-----*

Sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut diatas Tergugat I selaku Kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan memiliki hak yang dilindungi oleh Undang-Undang dalam melakukan pelelangan atau melakukan tindakan hukum lainnya terhadap Objek Perkara *a quo*;-----

Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Niaga Medan Nomor 4/HP/15/Pdt.Sus/PKPU/2018/PN.NIAGA.MDN tanggal 21 Februari 2019 Jo. Putusan Pengadilan Niaga Medan Nomor 15/Pdt.Sus-PKPUTetap/2018/PN.Mdn tanggal 11 Januari 2019 bahwa PT. Coffindo, Ifan Anwar dan Ikrama Anwar berada pada keadaan pailit dan segala akibat hukumnya;-----

6. Bahwa tindakan Tergugat I melakukan eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas harta milik pribadi Penggugat yang merupakan Objek Perkara, telah sesuai dengan ketentuan yang ada dan sangat tepat karena Objek Perkara *a quo* merupakan jaminan yang dijaminakan kepada Tergugat I sebagaimana termuat didalam pasal 13 (Jaminan Fasilitas) angka 2.2 Akta Perjanjian





Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 objek gugatan a quo berupa Sertipikat Hak Milik No. 2612/Parigi, SU. Nomor 37/Parigi/2014 tanggal 4 Februari 2014 seluas 210 m<sup>2</sup> an. Fahmi Anwar (Penggugat) yang telah diikat melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 04/2017 pada PPAT Atina Indira Ibrahim, S.H, PPAT Kota Tangerang Selatan dan tercatat pada Seripikat Hak Tanggungan No : 1029/2017 pada Kota Tangerang Selatan;-----

7. Bahwa terhadap gugatan poin 13 mengenai Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak berlaku lagi dimana telah diganti dengan Peraturan Menteri Keuangan 122/PMK/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga apa yang dinyatakan oleh Penggugat tidak relevan dan tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan 122/PMK/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dimana Tergugat I dalam melaksanakan lelang sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

**DALAM REKONVENSİ**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Rekonvensi yang merupakan satu-kesatuan utuh;-----
2. Bahwa Tergugat I dalam gugatan Konvensi, mohon disebut sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat Konvensi disebut sebagai Tergugat Rekonvensi;-----
3. Bahwa Objek Perkara a quo yang digugat oleh Tergugat Rekonvensi berupa Sertipikat Hak Milik No. 2612/Parigi, SU. Nomor 37/Parigi/2014 tanggal 4 Februari 2014 seluas 210 m<sup>2</sup> an. Fahmi Anwar (Penggugat) merupakan salah satu jaminan atas fasilitas kredit PT. Coffindo pada Penggugat Rekonvensi;-----
4. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Niaga Medan Nomor 4/HP/15/Pdt.Sus/PKPU/2018/PN.NIAGA.MDN tanggal 21 Februari 2019 Jo. Putusan Pengadilan Niaga Medan Nomor 15/Pdt.Sus-PKPUTetap/2018/PN.Mdn tanggal 11 Januari 2019, PT. Coffindo, Ifan Anwar dan Ikrama Anwar berada pada keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya, sehingga objek perkara a quo yang dijaminakan pada Penggugat Rekonvensi telah patut untuk dilakukan lelang ataupun eksekusi oleh Penggugat Rekonvensi;-----
5. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah melaksanakan prosedur pelelangan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagai pemegang Hak



Agunan yang dilindungi oleh Undang-Undang, sebagaimana dimaksud pada Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996;-----

6. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah mengikatkan dirinya secara bersama-sama dengan Debitur untuk menanggung segala akibat perikatannya sebagaimana termaktub dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 04/2017 tanggal 31 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Atina Indira Ibrahim, S.H. PPAT Kota Tangerang Selatan dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 1029/2017, sehingga Tergugat Rekonvensi sudah sepatutnya tunduk dan patuh pada ketentuan yang berlaku sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1832 KUHPdata yang berbunyi:-----

***“Penanggung tidak dapat menuntut supaya barang milik debitur lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya: 1. Bila telah melepaskan hak istimewa untuk menuntut barang-barang debitur lebih dahulu disita dan dijual; 2. Bila ia telah mengikatkan dirinya bersama-sama debitur terutama secara tanggung-menanggung, dalam hal itu, akibat-akibat perikatannya diatur menurut asas-asas yang ditetapkan untuk utang-utang tanggung-menanggung; 3. Jika debitur dapat mengajukan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi; 4. Jika debitur berada dalam keadaan pailit; 5. Dalam hal penanggungan yang diperintahkan hakim”***;-----

7. Bahwa Objek Perkara *a quo* yang dipermasalahkan oleh Tergugat Rekonvensi merupakan bagian dari bundel pailit yang telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 04/2017 tanggal 31 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Atina Indira Ibrahim, S.H. PPAT Kota Tangerang Selatan dan tercatat pada Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 1029/2017, sehingga Penggugat Rekonvensi berhak untuk melakukan lelang terhadap Objek Perkara *a quo* sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 pada Pasal 20 ayat (1) huruf (a) dan huruf (b) Pasal 20 yang berbunyi: ***“Apabila debitur cidera janji maka berdasarkan: (a). hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 (“Apabila debitur 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”); atau (b). titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak***



*Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya”;*-----

Oleh karena itu gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi merupakan salah satu upaya untuk menghalang-halangi proses lelang yang telah sah menurut hukum, sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);-----

8. Bahwa Penggugat Rekonvensi memohon kepada Yang Mulia Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan **Sita Jaminan (conservatoir beslag)** terhadap Objek Perkara *a quo* sebagaimana termuat didalam pasal 13 (Jaminan Fasilitas) angka 2.2 Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 berupa tanah beserta bangunan yang ada di atasnya dengan luas 210 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Perumahan Discovery Park Cluster Fiore Blok DF/A No. 01 Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan bukti kepemilikan SHM No. 2612 tanggal 21 April 2014 SU No. 37/PARIGI/2014 tanggal 04 Februari 2014 an. Fahmi Anwar, yang telah diikat melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan No : 04/2017 pada PPAT Atina Indira Ibrahim, S.H, PPAT Kota Tangerang Selatan dan telah diterbitkan Seripikat Hak Tanggungan No : 1029/2017 oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas, Tergugat I sekaligus Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan Putusan dengan Amar sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;-----
2. Memutus perkara ini melalui Putusan Sela;-----

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atu setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);-----
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

#### DALAM REKONVENSI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Kredit Perdagangan No. 40 tanggal 28 Desember 2016 Jo. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) Nomor 048/TRS/3.3/B/2016 tanggal 01 Desember 2016 Jo. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) Nomor 134/TRS/3.3/B/2017 tanggal 08 Mei 2017 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan No. 26 tanggal 30 Mei 2017;-----
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 04/2017 tanggal 31 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Atina Indira Ibrahim, S.H. PPAT Kota Tangerang Selatan dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 1029/2017 yg diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;-----
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Objek Perkara berupa tanah beserta bangunan yang ada di atasnya dengan luas 210 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Perumahan Discovery Park Cluster Fiore Blok DF/A No. 01 Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan bukti kepemilikan SHM No. 2612 tanggal 21 April 2014 SU No. 37/PARIGI/2014 tanggal 04 Februari 2014 an. Fahmi Anwar;-----
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia;-----  
Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:-----

## I. DALAM EKSEPSI

### A. EKSEPSI NONPERSONA STANDI IN JUDICIO

1. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima, karena penyebutan person Tergugat II yang tidak tepat dan/atau tidak lengkap. Di dalam gugatannya Penggugat tidak mengikutsertakan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Banten yang merupakan instansi atasan dari Tergugat II dalam gugatannya;-----

2. Bahwa kekeliruan Penggugat tersebut nampak jelas pada halaman 1 (satu) dalam surat gugatan Penggugat, dimana gugatan langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang II tanpa menyertakan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Banten;-----
3. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang II bukanlah institusi yang berdiri sendiri, melainkan bagian dari institusi Negara yang di dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya bertanggungjawab kepada atasannya. Oleh karenanya, dalam hal adanya gugatan di pengadilan dan pelaksanaan isi putusan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya;-----
4. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan, bahwa secara lengkap struktur organisasi dari Tergugat II secara vertikal yaitu Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Banten, dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang II yang merupakan satu kesatuan organisasi;-----
5. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 263/PMK.01/2016 tanggal 30 Desember 2016 tentang "Organisasi, Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara", dengan tegas dinyatakan bahwa tata urutan dan hirarki Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Banten cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang II. Oleh karena itu jelas bahwa penyebutan identitas Tergugat II yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tangerang II adalah salah dalam penyebutan person;-----
6. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, maka terhadap gugatan Penggugat yang selain tidak tepat dan/atau tidak lengkap dalam penyebutan nama Tergugat II tetapi juga langsung ditujukan kepada Tergugat II tanpa mengkaitkan instansi atasannya, Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng





Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Banten adalah keliru dan tidak tepat, oleh karena itu Tergugat II tidak memiliki kualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya tersebut, dan selanjutnya hal ini berakibat pada gugatan yang kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan RV Pasal 6 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat;-----

**B. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL**

1. Bahwa dalil Penggugat sangatlah kabur dan tidak jelas, karena Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti bukti dari perundang-undangan atau ketentuan hukum yang dilanggar oleh Tergugat II;-----
2. Bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata telah apabila seseorang mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain, maka harus disebutkan dan dijabarkan hukum mana yang dilanggar oleh orang lain tersebut;-----
3. Bahwa dalam hal ini seharusnya Penggugat dapat memaparkan secara jelas mengenai perbuatan melawan hukum yang dimaksud tersebut jika memang ada. Selain daripada itu Penggugat harus dapat membuktikan bahwa perbuatan tersebut benar-benar telah memenuhi unsur-unsur dari suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;-----
4. Bahwa sehubungan dengan penjelasan pasal-pasal tersebut di atas, sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak;-----.

**C. LEGAL STANDING**

Sebelum masuk pada pokok perkara Tergugat II menyampaikan kepada Majelis Hakim mengenai *legal standing* Tergugat II atas pelaksanaan eksekusi pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam beberapa pasal **Peraturan Menteri Keuangan Nomor PMK-122/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, sebagai berikut:

1. Pasal 1:-----
  - a. ---Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang selanjutnya disebut DJKN, adalah unit Eselon I di lingkungan Kementerian Keuangan



yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang barang milik negara, kekayaan negara dipisahkan, kekayaan negara lain-lain, penilaian, piutang negara, dan lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;-----

- b. Kantor Wilayah DJKN, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah, adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Direktur Jenderal;-----
  - c. Penyelenggara Lelang adalah instansi pemerintah atau institusi swasta yang menyelenggarakan Lelang;-----
  - d. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang selanjutnya disingkat KPKNL, adalah instansi vertikal DJKN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah;-----
  - e. -----Pejabat Lelang adalah pejabat umum yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan lelang;-----
  - f. -----Pejabat Lelang Kelas I adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Keuangan yang diangkat sebagai Pejabat Lelang;-----
2. Pasal 25: "Kepala KPKNL, Pemimpin Balai Lelang, atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan Lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan Lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang";-----
  3. Pasal 26: "Setiap pelaksanaan Lelang harus dilakukan oleh dan/ atau di hadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh UndangUndang atau Peraturan Pemerintah";-----
  4. Pasal 27:-----
    - (1) "Penyelenggaraan Lelang dil akukan oleh KPKNL, Balai Lelang, atau Kantor Pejabat Lelang Kelas II sesuai kewenangannya";-----
    - (2) "Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan Penjual";-----

## **II. POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;-----
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Turut Tergugat II;-----
3. Bahwa inti/pokok gugatan perkara *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sehubungan dengan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak



Tanggungan terhadap sebidang tanah 210 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 142 M<sup>2</sup> yang terletak di Perumahan Discovery Park (Fiore) Blok DF No. A01, Kel. Parigi, Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.2612 atas nama FAHMI ANWAR;-----

4. Bahwa menurut Tergugat, terhadap sebidang tanah 210 M<sup>2</sup> dan bangunan seluas 142 M<sup>2</sup> yang terletak di Perumahan Discovery Park (Fiore) Blok DF No. A01, Kel. Parigi, Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.2612 atas nama FAHMI ANWAR, Tergugat I (in casu PT. Bank Sumsel Babel Cabang Jakarta) akan dilakukan eksekusi lelang oleh Tergugat I melalui Tergugat II dengan nilai sebesar Rp3.951.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus lima puluh satu juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Surat Tergugat I Nomor 522/MAK/B/2024 tanggal 06 Mei 2024 perihal Pemberitahuan Lelang;-----
5. Bahwa menurut Penggugat, Tergugat II harus menunda proses lelang hak tanggungan terhadap asset milik Penggugat sampai adanya Putusan Inkraht (berkekuatan hukum tetap) terhadap asset dimaksud;-----
6. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang objek perkara dimaksud telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang Kelas 1 pada KPKNL Tangerang II, karena debitur berada dalam keadaan Pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan Nomor: 15/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Mdn tanggal 11 Januari 2019 jo Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan Nomor: 15/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Niaga.Mdn tanggal 17 September 2019 (vide pasal 36 PMK No.122 tahun 2023 tanggal 23 November 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang);-----
7. Bahwa dengan demikian dalil dan gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat II sangat mengada-ngada, sehingga sudah sepantasnya seluruh dalil dan alasan Penggugat ditolak;-----

Maka:----- Berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa perkara a quo berkenan untuk memutuskan dengan diktum sebagai berikut:-----

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;



Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan jawaban terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:-----

A. **DALAM EKSEPSI :**

1. **Gugatan Error In Persona (*Persona Standi In Judicio*),**

- a. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat baik posita maupun petitum mendalilkan bahwa obyek tanah dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2612/Parigi seluas 210 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan;-----
- b. Bahwa selain hal tersebut di atas, berdasarkan gugatan Penggugat baik posita maupun petitum mendalilkan bahwa obyek tanah dalam perkara *a quo* terletak di Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, oleh karena itu kewenangan untuk menjalankan tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dimana letak obyek tanah dalam perkara *a quo* adalah Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan dan bukan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;-----
- c. Berdasarkan dalil penggugat di atas, dengan ditariknya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Tergugat III sangat patut dinyatakan *error in persona*, karena tidak ada satupun dalil yang menyinggung secara langsung permasalahan sertipikat atau pendaftaran haknya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan tanah perkara *a quo* tidak terletak di daerah administrasi Kabupaten Tangerang sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III harus ditolak;-----

B. **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;-----
2. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam **Jawaban** ini;-----
3. Bahwa obyek perkara merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2612/Parigi seluas 210 m<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan;-----
4. Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan



Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Turut Tergugat adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan tanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;-----

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi bukanlah merupakan dalil yang diakui kebenarannya oleh Tergugat III;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat III memohon sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo pada Pengadilan Negeri Tangerang, berkenaan dengan perkara ini:-----

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;-----

**SUBSIDAIR:**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan replik tertanggal 17 Januari 2024 serta Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III masing-masing mengajukan duplik tertanggal 24 Januari 2024;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil eksepsi kompetensi relatifnya, Tergugat I mengajukan bukti permulaan berupa surat di persidangan yang terdiri atas:-----

1. Fotocopy Akta Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No.40 yang dibuat oleh Haji Yulizar Azhar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, tertanggal 28 Desember 2016 (diberi tanda TI-1);-----
2. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No.26 yang dibuat oleh Haji Yulizar Azhar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, tertanggal 30 Mei 2017 (diberi tanda TI-2);-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No.04/207 yang dibuat oleh Atina Indira Ibrahim, S.H., PPAT di Tangerang Selatan, tertanggal 31 Januari 2017 (diberi tanda TI-3);-----
4. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No.1029/2017 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung/Bank Sumsel Babel berkedudukan di Palembang, peringkat I (pertama) dengan nilai hak tanggungan Rp.3.951.000.000,- (tiga miliar sembilan ratus lima puluh satu juta rupiah), tertanggal 13 Februari 2017 (diberi tanda TI-4);-----

Menimbang, bahwa bukti bertanda TI-1, TI-2, TI-3, dan TI-4, berupa fotocopy dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, serta telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti yang memiliki nilai hukum;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahan terhadap eksepsi Tergugat I, Penggugat mengajukan bukti permulaan berupa surat di persidangan yang terdiri atas:-----

1. Fotocopy Akta Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No.26 yang dibuat oleh Haji Yulizar Azhar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, tertanggal 30 Mei 2017 (diberi tanda P-1);-----
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No.2612 atas nama Fahmi Anwar (diberi tanda P-2);-----
3. Fotocopy Surat Penagihan No.327/TRS/3.3/B/2017, tertanggal 28 Desember 2017 (diberi tanda P-3);-----
4. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang No.512/MAK/1/B/2024, tertanggal 6 Mei 2024 (diberi tanda P-4);-----

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-1 berupa fotocopy dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, serta telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga dapat dipertimbangkan sebagai bukti yang memiliki nilai hukum, sedangkan bukti bertanda P-2, P-3, dan P-4 berupa foto copy/print out dan tidak ada aslinya;-----

Menimbang, bahwa karena Tergugat I mengajukan eksepsi kompetensi relatif dalam jawabannya, maka Majelis Hakim harus menjatuhkan putusan sela atas eksepsi tersebut, sebagaimana amanat Pasal 136 HIR;-----

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tertera dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat serta turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat I adalah sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (eksepsi kompetensi relatif), dimana Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara aquo, dengan alasan pada pokoknya bahwa telah dipilih domisili hukum untuk menyelesaikan perselisihan pada Pengadilan Negeri Palembang;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tentang kewenangan relatif, Penggugat menanggapi dalam repliknya sebagai berikut:-----

- Bahwa Tergugat I keliru dan tidak tepat, karena berdasarkan Pasal 142 ayat (2) HIR/RBG telah tegas dan jelas: *"Dalam hal ada beberapa tergugat yang tempat tinggalnya tidak terletak didalam satu Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berada di wilayah salah satu diantara para tergugat, menurut pilihan penggugat"*;-----
- Bahwa dari bunyi pasal tersebut diatas telah jelas dan tegas secara yuridis Penggugat berhak untuk memilih domisili hukum dalam mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Tangerang, sebab yang Penggugat persiapkan bukan mengenai wanprestasi akibat suatu perjanjian akan tetapi mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti gugatan Penggugat, perkara aquo terjadi dikarenakan Penggugat selaku pemilik jaminan atas fasilitas kredit berupa Sertipikat Hak Milik No. 2612 atas nama Fahmi Anwar yang diberikan Tergugat I kepada Sdr. Irfan Anwar (adik kandung Penggugat) untuk keperluan kredit/peminjaman sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Perdagangan Nomor 40 tanggal 28 Desember 2016 Jo. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) tanggal 06 Mei 2017 Jo. Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan No. 26 tanggal 30 Mei 2017, dimana Sdr. Irfan Anwar selaku Debitur sedangkan Tergugat I selaku Kreditur, serta

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Penggugat selaku pemilik jaminan yang mana Sdr. Irfan Anwar telah menjaminkan harta pribadi milik Penggugat serupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 2612 atas nama Fahmi Anwar;-----

Menimbang, bahwa seiring berjalannya waktu, Sdr. Irwan Anwar tidak menjalankan kewajibannya untuk membayar cicilan atas fasilitas kredit yang ia dapatkan dari Tergugat I, sehingga jaminan atas fasilitas kredit berupa Sertipikat Hak Milik No. 2612 atas nama Fahmi Anwar (milik Penggugat) selanjutnya akan dilelang baik se cara bersama-sama ataupun sendiri-sendiri untuk keperluan pelunasan cicilan oleh Para Tergugat;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil eksepsi kompetensi relatifnya, Tergugat I mengajukan bukti permulaan di persidangan berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda bukti TI-1, TI-2, TI-3, dan TI-4;-----

Menimbang, bahwa untuk membantah eksepsi kompetensi relatif Tergugat I, Penggugat mengajukan bukti permulaan di persidangan berupa fotocopy surat-surat yang diberi tanda bukti P-1, P-2, P-3, dan P-4;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat-surat yang paling relevan untuk dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-2 berupa Sertipikat Hak Milik No.2612 atas nama Fahmi Anwar merupakan bukti kepemilikan atas sebidang tanah berikut bangunan milik Penggugat (harta pribadi);-----

Menimbang, bahwa bukti bertanda TI-1, TI-2, Jo. P-1 berupa Akta Perjanjian Kredit Perdagangan dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo merupakan dasar hubungan hukum antara Sdr. Irfan Anwar dengan Tergugat I, dimana Sdr. Irfan Anwar selaku Penerima Manfaat Kredit dengan Penggugat selaku Penjamin dan Tergugat I selaku Pemberi Fasilitas Kredit;-----

Menimbang, bahwa bukti bertanda TI-3 Jo. TI-4 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan merupakan dasar Penggugat menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 2612 atas nama Fahmi Anwar kepada Tergugat I untuk keperluan Sdr. Irfan Anwar dalam peminjaman kredit;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti berkas perkara dihubungkan dengan bukti permulaan berupa surat-surat yang

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng

#### 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

diajukan Penggugat dan Tergugat I, Majelis Hakim menetapkan fakta dipersidangan:-----

1. Bahwa dasar hubungan hukum Sdr. Irfan Anwar dengan Tergugat I adalah Akta Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No.40 yang dibuat oleh Haji Yulizar Azhar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, tertanggal 28 Desember 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No.26 yang dibuat oleh Haji Yulizar Azhar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, tertanggal 30 Mei 2017 (vide bukti bertanda TI-1, TI-2 Jo. P-1), dimana Penggugat selaku Penjamin (Pemilik Jaminan) atas harta pribadinya berupa Sertipikat Hak Milik No. 2612 atas nama Fahmi Anwar yang diberikan kepada Tergugat I untuk keperluan kredit/peminjaman Sdr. Irfan Anwar (adik kandung Penggugat);-----
2. Bahwa Penggugat selaku Penjamin (Pemilik Jaminan) atas harta pribadinya berupa Sertipikat Hak Milik No. 2612 atas nama Fahmi Anwar yang diberikan Tergugat I untuk keperluan kredit/peminjaman Sdr. Irfan Anwar (adik kandung Penggugat) memberikan jaminan tersebut secara sadar tanpa adanya unsur *dwang*, *dwaling*, *bedrog* (paksaan, kekhilafan, dan penipuan);-----
3. Bahwa perjanjian yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No.40 yang dibuat oleh Haji Yulizar Azhar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, tertanggal 28 Desember 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No.26 yang dibuat oleh Haji Yulizar Azhar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, tertanggal 30 Mei 2017 (vide bukti bertanda TI-1, TI-2 Jo. P-1), telah memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata serta Pasal 1338 KUHPerdata;-----

Menimbang, bahwa dasar hubungan hukum perkara *aquo* adalah Akta Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No.40 yang dibuat oleh Haji Yulizar Azhar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, tertanggal 28 Desember 2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No.26 yang dibuat oleh Haji Yulizar Azhar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, tertanggal 30 Mei 2017 (vide bukti bertanda TI-1, TI-2 Jo. P-1), sekalipun hubungan hukumnya antara Sdr. Irfan Anwar dengan Tergugat I, tetapi karena Penggugat selaku Penjamin (Pemilik Jaminan) atas harta pribadinya berupa Sertipikat Hak Milik No. 2612 atas nama Fahmi Anwar yang diberikan kepada Tergugat I untuk keperluan kredit/peminjaman Sdr. Irfan Anwar (adik kandung Penggugat), maka

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pihak dalam akta yang harus tunduk dengan ketentuan sebagaimana yang tercantum di dalam akta;----

Menimbang, bahwa telah tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No. 40 tanggal 28 Desember 2016 pada klausul Pasal 22 ayat (3) tentang Penyelesaian Perselisihan dan Domisili Hukum yang berbunyi: *"Apabila penyelesaian perselisihan secara musyawarah sebagaimana maksud pada ayat (2) pasal ini tidak tercapai, maka PARA PIHAK sepakat dan setuju untuk menyelesaikan melalui jalur hukum dan untuk hal tersebut masing-masing pihak memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Palembang"*;-----

Menimbang, bahwa telah tercantum juga dalam Akta Perubahan Perjanjian Kredit Perdagangan PT. Coffindo No.26 tanggal 30 Mei 2017 pada klausul Pasal 17 tentang Penyelesaian Perselisihan dan Domisili Hukum yang berbunyi: *"Tentang Perjanjian Kredit ini berikut perubahan-perubahan, penambahan-penambahan/adendum-adendumnya dan segala akibatnya serta pelaksanaannya para pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dan/atau Kantor Pelayanan Lelang dan Kekayaan Negara (KPKNL) di tempat jaminan/agunan berada dengan tidak mengurangi hak dan wewenang BANK untuk memenuhi pelaksanaan/eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap DEBITUR/PEMBERI JAMINAN berdasarkan Perjanjian Kredit ini melalui atau dihadapan Pengadilan pengadilan dan/atau KPKNL lainnya yang berwenang dimanapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia"*;-----

Menimbang, bahwa karena telah ditetapkan suatu domisili hukum yang disepakati untuk penyelesaian perselisihan, maka sesuai Pasal 118 ayat (4) HIR Jo. Pasal 142 ayat (4) RBg, maka menurut Majelis Hakim, Pengadilan Negeri Palembanglah yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;-----

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Negeri Palembang yang berwenang memeriksa aquo, maka eksepsi kompetensi relatif Tergugat I dapat dikabulkan dan Pengadilan Negeri Tangerang harus dinyatakan tidak berwenang mengadili perkara aquo;-----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I tentang kompetensi relatif dikabulkan, maka pemeriksaan perkara harus dihentikan;-----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I tentang kompetensi relatif dikabulkan, maka Penggugat harus dianggap sebagai pihak yang kalah

Halaman 28 dari 28 Putusan Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara, oleh karena itu Penggugat harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya ditentukan dalam diktum putusan ini;-----

Memperhatikan ketentuan Pasal 1320, Pasal 1338 KUHPdata, Pasal 136 HIR, Pasal 118 HIR Jo. Pasal 142 RBg, serta ketentuan hukum acara perdata lainnya yang bersangkutan dengan perkara aquo;-----

## MENGADILI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I tentang kompetensi relatif;-----
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tangerang tidak berwenang mengadili perkara aquo;-----
3. Memerintahkan memberhentikan proses perkara;-----
4. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp764.000,(tujuh ratus enam puluh empat ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pada hari Rabu, tanggal 4 Desember 2024 oleh **Rakhman Rajagukguk, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Mangapul Girsang, S.H.**, dan **Lucky Rombot Kalalo, S.H.**, masing-masing Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 11 Desember 2024 juga oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **Ade Komarudin, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tangerang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, tanpa dihadiri Kuasa Hukum Tergugat II, serta Kuasa Hukum Tergugat III;-----

Hakim – Hakim Anggota

Hakim Ketua

**Mangapul Girsang, S.H.**

**Rakhman Rajagukguk, S.H., M.Hum.**

**Lucky Rombot Kalalo, S.H.**

Panitera Pengganti

Halaman 29 dari 28 Putusan Nomor : 571/Pdt.G/2024/PN.Tng



Ade Komarudin, S.H.