



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

Untuk Dinas

P U T U S A N

Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

SRI YUNIARTI, berkedudukan di JL. WORK SHOP MADUKORO RT 005/ RW 006 Keluarahan. Tawang Mas, Kecamatan. Semarang Barat, Kota Semarang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Daniel Hari Purnomo, SH, SE, MA, M.Hum beralamat di Taman Beringin Elok B-2 Banjarn, Beringin Ngaliyan Kota Semarang berdasarkan surat kuasa tanggal 11 Maret 2020 sebagai **Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;**

Lawan:

PT. Bank OCBC NISP Tbk, bertempat tinggal di Jalan Brigjend Katamso No. 5-5A Semarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Agus Nurudin, SH.CN. MH; Hendri Wijanarko, SH ; Azi Widianingrum, SH; Sri Mulyani, SH; Lidya Yoannita, SH; dan Erry Sulistio K, SH. Alamat Kantor Advokat Jalan Peleburan Raya No. 20, Semarang berdasarkan Surat Kuasa tanggal 9 September 2019 sebagai **Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;**

PENGADILAN TINGGI JAWA TENGAH :

Setelah membaca :

Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Tentang Duduknya Perkara :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan surat gugatan tertanggal 23 Agustus 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 23 Agustus 2019, dalam Register Nomor 391/Pdt.G/2019/PN Smg. yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

Hal 1. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 22 Desember 2014 telah dibuat Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit, dengan nomor : 194/SPPK/R/XII/2014 kepada Ibu Sri Yuniarti Direktur PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO di Jl. Mpu Tantular No. 70-72 Perjanjian Membuka Pinjaman Kredit Modal Kerja antara **Penggugat** sebagai Debitur dengan **Tergugat** sebagai Kreditur nilai pinjaman sebesar Rp4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah).
2. Bahwa Fasilitas Kredit di Bank OCBC NISP mempunyai jangka waktu Periode 10 Desember 2014 sampai dengan 10 Juni 2021. untuk jaminan gudang dan kantor di Kawasan Industri Terboyo Blok D No.27-28 Semarang
3. Bahwa pada waktu itu juga adanya deposito **Penggugat** senilai Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
4. Bahwa pada tanggal 22 Desember 2014 **Penggugat** telah menyerahkan jaminan kepada **Tergugat** berupa sertifikat No. 1 Tanah dan Bangunan (Gudang dan Kantor) SHGB No. 371/Desa Trimulyo, Luas 1.370 m2, di Kawasan Industri Terboyo Blok DD No. 27 Semarang, atas nama Herich Widjaja (dalam proses balik nama ke atas nama PT. Devonshire Tunggalindo SHGB s/d 09 Agustus 2023, No. 2 sertifikat Tanah dan Bangunan (Gudang dan Kantor) SHGB No. 372/Desa Trimulyo, Luas 1.012 m2, di Kawasan Industri Terboyo Blok DD No. 28 Semarang, atas nama Herich Widjaja (dalam proses balik nama ke atas nama PT. Devonshire Tunggalindo SHGB s/d 09 Agustus 2023, **waktu itu pembelian pada tahun 2014 senilai Rp5.050.000.000,- (lima milyar lima puluh juta rupiah). Dan Nilai sekarang tahun 2019 kurang lebihnya adalah Rp6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah)**
5. **Maka total yang dijaminakan adalah Rp6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta rupiah)**
6. Bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat secara tunai sebagai berikut :
 - a. 26 Desember 2014 Rp. 83.192.308
 - b. 26 Januari 2015 Rp 106.465.145,-
 - c. 26 Februari 2015 Rp.105.831.731,-
 - d. 01 April 2015 Rp.109.795.673,-
 - e. 30 April 2015 Rp 103.052.886,-
 - f. 01 Juni 2015 Rp.103.931.491,-
 - g. 01 Juli 2015 Rp.101.826.923,-
 - h. 01 Agustus 2015 Rp 102.664.664,-

Hal 2. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

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

i. 01 September 2015	Rp.102.031.250,-
j. 01 Oktober 2015	Rp. 99.987.981,-
k. 02 Nopember 2015	Rp 100.764.923,-
l. 08 Desember 2015	Rp. 98.794.383,-
m. 25 Januari 2016	Rp 99.717.802,-
n. 01 Februari 2016	Rp 99.623.602,-
o. 17 Maret 2016	Rp. 95.615.385,-
p. 26 April 2016	Rp. 98.128.045,-
q. 22 Juli 2016	Rp 101.454.992,-
r. 29 Juli 2016	Rp. 94.000.000,-
s. 31 Agustus 2016	Rp. 95.697.115,-
t. 24 Oktober 2016	Rp. 95.063.703,-

Jika total semua maka yang dibayarkan adalah **Rp1.997.640.002,-** (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus empat puluh ribu dua rupiah)

7. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2017 Penggugat mendapat surat Perihal Persetujuan Penyelesaian Kredit dengan Penyerahan Jaminan dengan perincian pokok Rp3.346.153.840,- (tiga milyar tiga ratus empat puluh enam juta seratus lima puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh rupiah) dengan bunga Rp238.952.069,- (dua ratus tiga puluh delan juta sembilan ratus lima puluh dua ribu enam puluh sembilan rupiah) maka total yang harus dibayar Rp3.585.105.909,- (tiga milyar lima ratus delapan puluh lima juta seratus lima ribu sembilan ratus sembilan rupiah) dengan **Periode 10 Desember 2014 s/d 10 Desember 2021 (Jatuh Tempo)**, dengan memaksa Realisasi Perjanjian Penyerahan Jaminan untuk penyelesaian kredit tersebut harus dilakukan selambat-lambatnya **tanggal 30 Maret 2017** di hadapan notaris yang ditunjuk oleh bank, dengan menandatangani akta-akta yang diperlukan, jelas dalam **hal ini merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak sesuai dengan isi perjanjian, Periode waktu sampai 10 Desember 2021 tetapi diminta penyerahan tahun 2017.**
8. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2017 Pengggugat dipaksa untuk menyetujui dengan dalil "Dalam waktu satu tahun sejak Penyerahan jaminan dilakukan, Debitur dan atau Penjamin diberikan kesempatan untuk menebus kembali yaitu selambat-lambatnya pada bulan Maret 2018 ('masa opsi'), dengan nilai penebusan kembali **minimal sebesar Rp. 3.795.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah)**, hal ini menunjukan bahwa sudah ada penekanan terhadap

Hal 3. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

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

Penggugat dan tampaklah dalam kurun waktu yang sama melihat Penggugat tidak mampu untuk membayar kredit bukannya memberikan edukasi kepada Debitur dalam hal ini PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO tetapi dengan menetapkan angka yang tidak jelas dari mana angka tersebut ?

Hal ini merupakan perbuatan melawan hukum karena memaksa dari total yang harus dibayar Rp3.585.105.909,- (tiga milyar lima ratus delapan puluh lima juta seratus lima ribu sembilan ratus sembilan rupiah) dengan Periode 10 Desember 2014 s/d 10 Desember 2021 (Jatuh Tempo) dengan melihat dan mengoreksi posita nomer 7 (tujuh).

9. Bahwa berdasarkan pasal 1320 KUHPdata syarat sah suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang diperkenankan.

Bahwa suatu perjanjian jika tidak terpenuhi pasal sesuai Pasal 1320 maka suatu perjanjian akan batal demi Hukum.

Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata ayat 1 (satu) menyatakan Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya artinya : para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai hal-hal pokok dari perjanjian tersebut.

Bahwa Penggugat dalam melakukan penandatanganan berdasarkan surat pernyataan tertanggal **30 Maret 2017 yang isinya Penggugat tidak tahu karena tidak diberikan salinannya adalah tidak sah dikarenakan surat penyerahan jaminan tersebut tidak sesuai dengan isi perjanjian ini**, sesuai dengan Pasal 1321 KUHPdata yang menyatakan "bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan"

Bahwa Penggugat telah membayar kepada Tergugat secara Tunai sebesar Rp. **Rp1.997.640.002,-** (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus empat puluh dua rupiah) .

10. Bahwa Penggugat mempunyai **hutang sebesar Rp4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah)** dan Penggugat telah membayar kepada Tergugat secara tunai sebesar **Rp. Rp1.997.640.002,- (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus empat puluh dua rupiah)**, maka kekurangan pembayaran sebesar **Rp2.502.359.998,-**

Hal 4. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

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)



(dua milyar lima ratus dua juta tiga ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah);

11. Bahwa dengan adanya ancaman upaya hukum pengosongan asset sesuai prosedur hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku maka Penggugat merasa keberatan dengan surat tertanggal 17 Mei 2019 yang harus membayar Rp3.795.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah) atas surat permohonan keringanan pembayaran mengingat asset jaminan Penggugat senilai Rp6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah). Maka masih ada sisa asset senilai Rp2.705.000.000,- (dua milyar tujuh ratus lima juta rupiah), maka jelas **sangat merugikan Penggugat jika diminta untuk mengosongkan tempat padahal masih digunakan untuk bekerja dan upaya untuk menghidupi banyak orang bekerja jelas hal ini bertentangan dengan pasal 1365 KUH Perdata menyatakan "Tiap perbuatan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"** maka **Penggugat menolak untuk mengosongkan tempat dimana masih banyak pekerja yang harus diberi makan.**
12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*) apabila gugatan Penggugat dikabulkan, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Semarang untuk meletakkan Sita Persamaan (*vergelijkkend beslag*) terhadap sertifikat dengan nomor sertifikat berupa sertifikat No. 1 Tanah dan Bangunan (Gudang dan Kantor) SHGB No. 371/ Desa Trimulyo, Luas 1.370 m², di Kawasan Industri Terboyo Blok DD No. 27 Semarang, atas nama Herich Widjaja (dalam proses balik nama ke atas nama PT. Devonshire Tunggalindo SHGB s/d 09 Agustus 2023, No. 2 sertifikat Tanah dan Bangunan (Gudang dan Kantor) SHGB No. 372/Desa Trimulyo, Luas 1.012 m², di Kawasan Industri Terboyo Blok DD No. 28 Semarang, atas nama Herich Widjaja (dalam proses balik nama ke atas nama PT. Devonshire Tunggalindo SHGB s/d 09 Agustus 2023, atas nama pemilik **Penggugat** yang saat ini berada dalam penguasaan Tergugat, untuk selanjutnya agar diserahkan kepada Penggugat;
13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti formal yang kuat dan otentik, maka Penggugat mohon agar putusan terhadap perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, maupun kasasi.

Hal 5. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan dalil-dalil/alasan gugatan Penggugat tersebut di atas, kiranya cukup berasal gugatan Penggugat untuk diajukan di Pengadilan Negeri Semarang dan dapat diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara ini kemudian menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan pembayaran Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp1.997.640.002,- (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus empat puluh ribu dua rupiah), sah secara hukum;
4. Menyatakan Penggugat untuk membayar kekurangan pokok hutangnya kepada Tergugat sebesar Rp2.502.359.998,- (dua milyar lima ratus dua juta tiga ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah);
5. Menyatakan surat-surat yang dibuat pada tanggal berapapun di manapun berada termasuk di depan notaris tanggal 30 Maret 2017 tidak sah atau batal demi hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa sah secara hukum sita persamaan (*vergelijkkend beslag*) terhadap sertifikat No. 1 Tanah dan Bangunan (Gudang dan Kantor) SHGB No. 371/ Desa Trimulyo, Luas 1.370 m2, di Kawasan Industri Terboyo Blok DD No. 27 Semarang, atas nama Herich Widjaja (dalam proses balik nama ke atas nama PT. Devonshire Tunggalindo SHGB s/d 09 Agustus 2023, No. 2 sertifikat Tanah dan Bangunan (Gudang dan Kantor) SHGB No. 372/ Desa Trimulyo, Luas 1.012 m2, di Kawasan Industri Terboyo Blok DD No. 28 Semarang, atas nama Herich Widjaja (dalam proses balik nama ke atas nama PT. Devonshire Tunggalindo SHGB s/d 09 Agustus 2023,
7. Menyatakan bahwa sertifikat dengan sertifikat No. 1 Tanah dan Bangunan (Gudang dan Kantor) SHGB No. 371/ Desa Trimulyo, Luas 1.370 m2, di Kawasan Industri Terboyo Blok DD No. 27 Semarang, atas nama Herich Widjaja (dalam proses balik nama ke atas nama PT. Devonshire Tunggalindo SHGB s/d 09 Agustus 2023, No. 2 sertifikat Tanah dan

Hal 6. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

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

Bangunan (Gudang dan Kantor) SHGB No. 372/ Desa Trimulyo, Luas 1.012 m2, di Kawasan Industri Terboyo Blok DD No. 28 Semarang, atas nama Herich Widjaja (dalam proses balik nama ke atas nama PT. Devonshire Tunggalindo SHGB s/d 09 Agustus 2023, dikembalikan kepada

Penggugat;

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain baik banding, kasasi maupun verzet pihak ketiga (*uitvoerbaarbijvoerraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDER :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Semarang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ExAequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pihak Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

• Eksepsi mengenai kapasitas dan legal standing kedudukan Penggugat

1. Bahwa diketahui dalam gugatan identitas Penggugat adalah sebagai berikut :

Nama : Sri Yuniarti
Tempat & tgl lahir : Jepara, 09 Juni 1962
Pekerjaan : Karyawan Swasta (PT. Devonshire Tunggalinda)
Alamat lengkap : Work Shop Madukoro RT 005/RW 006 Kel.Tawang

Mas Kec. Semarang Barat, Kota Semarang

2. Bahwa berdasarkan **Pasal 1 angka 5 UU No. 40 Tahun 2007 tentang**

Perseroan Terbatas (UUPT), pengertian Direksi adalah:

“Direksi adalah organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar”;

3. Bahwa dari pasal di atas, terlihat jelas bahwa yang boleh mewakili PT Devonshire Tunggalindo untuk mengujikan gugatan mewakili PT. Devonshire Tunggalindo terhadap PT. Bank OCBC NISP, Tbk adalah

Hal 7. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direksi, bukan Karyawan PT Devonshire Tunggalindo. Sehingga penggugat tidak memiliki legal standing dan kapasitas;

• **Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*Obsuur Libel*)**

1. Bahwa materi gugatan Penggugat mempunyai unsur kekaburan (*Obscuur Libel*) di mana di satu sisi mengenai utang piutang dan di sisi yang lain menyampaikan mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum
2. Bahwa mengenai unsur-unsur utang-piutang dikemukakan dalam gugatan antara lain:
 - Posita 10 : Penggugat mempunyai hutang sebesardst
 - Petitum 3: Menyatakan pembayaran Penggugat kepada Tergugatdst sah secara hukum
 - Petitum 4: Menyatakan Penggugat untuk membayar kekurangan hutang pokoknya....dst
3. Bahwa sedangkan mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum dikemukakan dalam gugatan anatara lain :
 - Posita 7 : Pada tanggaldst. hal ini merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak sesuai dengan isi perjanjian ...dst
 - Posita 8 : Pada tanggal 24 februari 2017 Penggugat dipaksa ...dst. Hal ini merupakan perbuatan melawan hukumdst
 - Petitum 2 : Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum
4. Bahwa mengenai gugatan utang-piutang dan perbuatan melawan hukum adalah dua hal yang berbeda di mana peristiwa hukum dan landasan hukum yang dipakai juga berbeda.
 - Utang Piutang (**Pasal 1754 KUHPerdara**) menyatakan :
"Pinjam pakai habis adalah suatau perjanjian yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis dipaki kepada pihak kedua dengan syarat bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama"
 - Perbuatan Melawan Hukum (**Pasal 1365 KUHPerdara**) menyatakan:
" Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa ked=rugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karenanya salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"

Hal 8. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

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

5. Bahwa adanya alasan gugatan Penggugat berdasarkan perbuatan melawan hukum dalam hubungannya dengan gugatan Penggugat berdasarkan perbuatan melawan hukum dalam hubungannya dengan gugatan penggugat mengenai kebendaan dan selanjutnya dengan utang piutang, sebagaimana dikemukakan dalam gugatan Penggugat menjadi kabur antara gugatan apakah berdasarkan perbuatan melawan hukum atau utang piutang?
6. Bahwa oleh Hoge Raad beberapa kali telah diutarakan (terakhir HR 11 Juni 1926 W 11521, NJ 1926 halaman 1049) ketentuan-ketentuan tentang **perbuatan melawan hukum** sebagaimana termuat dalam Pasal 1365 KUHPerdara **tidak dapat** dianggap berlaku dalam hal utang piutang, dengan demikian oleh karena akibat-akibat daripada wanprestasi telah diatur secara khusus (*Vide: ; Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH Hukum Perdata ; Hukum Perutangan Bagian B; Seksi Hukum Perdata Fak. Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, Hal :62*)
7. Bahwa dengan demikian jelas telah terjadi kekaburan/ kekeliruan perihal penggabungan gugatan Penggugat maka sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa dari kedua **eksepsi** di atas dapat disimpulkan karena Penggugat tidak memiliki **legal standing** dan kapasitas serta adanya kekaburan antara gugatan apakah berdasarkan perbuatan melawan hukum atau utang piutang, maka sepatutnya gugatan yang diajukan Penggugat haruslah **DITOLAK** atau setidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA**;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa hal-hal yang tertuang dalam **eksepsi**, secara mutatis-mutandis tertulis dan terbaca kembali di dalam pokok perkara;
3. Bahwa jawaban Tergugat tidak dilakukan point per point tetapi dilakukan berdasarkan kronologis fakta dan analisa yuridis atau hukumnya, dan untuk memperjelas duduk permasalahan secara gamblang perlu kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:
 - **Perihal Perjanjian Pinjaman adalah Perjanjian yang sah**
4. Bahwa fasilitas pinjaman diberikan Tergugat kepada PT. Devonshire Tunggalindo **dibuat berdasarkan perjanjian pinjaman yang telah**

Hal 9. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disepakati, di dalamnya mengatur tentang ada hutang pokok, bunga dan denda apabila PT. Devonshire Tunggalindo sampai wanprestasi serta jaminan. perjanjian pinjaman antara Tergugat dan PT. Devonshire Tunggalindo meliputi:

- a. Perjanjian Pinjaman No.31 tanggal 10 Desember 2014 dibuat di hadapan Tuti wardhany, SH Notaris PPAT di Semarang, antara Bank OCBC NISP dengan PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO
 - Fasilitas pinjaman *Emerging Business Commercial Property Loan* Pokok Tetap disebut fasilitas *Term Loan* sebesar Rp4.500.000.000,-
 - Jangka waktu 78 bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian pinjaman atau sejak penarikan pertama
 - Jaminan:
 - SHGB No.371/Trimulyo diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 30 Mei 1997 nomor 384/XIII/1997 seluas $\pm 1.370 \text{ m}^2$ terletak Propinsi Jawa Tengah Kota Semarang Kecamatan Genuk Kelurahan Trimulyo atas nama PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO
 - SHGB No.372/Trimulyo diuraikan dlam gambar situasi tertanggal 30 Mei 1997 nomor 385/XIII/1997 $\pm 1.012 \text{ m}^2$ terletak di Propinsi Jawa Tengah Kota Semarang Kecamatan Genuk Kelurahan Trimulyo atas nama PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO
- b. Perjanjian pinjaman Nomor 005/CLO/MD/PP/XII/2014 tertanggal 22 Desember 2014
 - Fasilitas rekening koran atau disebut juga Fasilitas *Emerging Business* kredit rekening koran
 - Sebesar Rp.30.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
 - Jangka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian pinjaman
- c. Perjanjian Gadai Deposito Nomor 01/SMG/GD/MD/XII/2014 tertanggal 22 Desember 2014
 - Objek gadai adalah uang yang ditempatkan pada rekening deposito pada PT. Bank OCBC NISP,Tbk
 - Eksekusi gadai berdasarkan perjanjian pinjaman apabila debitur gagal untuk membayar setiap jumlah yang telah jatuh tempo dan wajib dibayar
5. Bahwa atas jaminan **PT. Devonshire Tunggalindo kemudian Tergugat telah membebankan Hak Tanggungan sebagaimana sertifikat Hak Tanggungan: Sertifikat Hak Tanggungan No.03341/2016 tanggal 24 Maret**

Hal 10. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

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

2014 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 329/2015 tanggal 26 Februari 2015 dibuat di hadapan Notaris PPAT Tuti Wardhany,SH

6. Bahwa menurut Pasal 1233 KUH Perdata dan Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi:

Pasal 1233 KUH Perdata: *"Tiap-tiap perikatan dilahirkan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang"*

Pasal 1313 KUH Perdata: *"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih."*

7. Bahwa sebagaimana kedua pasal di atas, yang menganut sistem terbuka, maka khusus Pasal 1233 KUH Perdata menentukan bahwa perikatan dapat terjadi, baik karena perjanjian maupun karena undang-undang. Dalam perikatan yang terjadi karena perjanjian, para pihak dengan sengaja bersepakat saling mengikatkan diri, dalam perikatan tersebut para pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus dipenuhi.
8. Bahwa dengan demikian dapat **disimpulkan perjanjian pinjaman yang menjadi hubungan hukum antara PT. Devonshire Tunggalindo dan Tergugat adalah sah menurut hukum dan mengikat kedua belah pihak**, yang mana apabila PT. Devonshire Tunggalinda wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran tepat waktu, maka Tergugat diberikan hak oleh Undang-Undang untuk menjalankan pembayaran tepat waktu, maka Tergugat diberikan hak oleh Undang-Undang untuk menjalankan hak Tanggungan dengan jalan pelelangan untuk membayar hutang-hutangnya (pokok, bunga, denda dan biaya penagihan).

• **Perihal PT. Devonshire Tunggalindo wanprestasi**

9. Bahwa berdasarkan perjanjian pinjaman telah dinyatakan jatuh tempo dan atau debitur sudah melakukann cidera janji (wanprestasi) serta termasuk dalam kategori kredit bermasalah, Tergugat talah memberikan peringatan kepada PT. Devonshire Tunggalindo untuk dapat melakukan menyelesaikan seluruh kewajiban PT. Devonshire Tunggalindo, berdasarkan surat peringatan sebagai berikut:
- Nomor : 027/ARM-EmB/SP1/AR/XII/2016 tertanggal 16 Desember 2016 Perihal Surat Peringatan 1
 - Nomor : 001/ARM-EmB/SP2/AR/I/2017 tertanggal 19 Januari 2017 Perihal Surat Peringatan 2
 - Nomor : 008/ARM-EmB/SP3/AR/II/2017 tertanggal 24 Februari 2017 Perihal Surat Peringatan 3

Hal 11. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

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)



10. Bahwa karena PT. Devonshire Tunggalindo sudah wanprestasi kemudian Tergugat memberikan Surat Peringatan sampai 3 (tiga) kali agar PT. Devonshire Tunggalindo menyelesaikan kewajiban kepada tergugat. Atas hal tersebut Direktur Utama PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO mengakui telah wanprestasi sehingga mengajukan Surat tertanggal 13 Februari 2017 yang intinya:

- Akan menyelesaikan kredit PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO
- Menebus jaminan selambat-lambatnya 2 tahun
- Jika PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO belum bisa menebus kembali maka diserahkan sesuai perjanjian antara Bank OCBC NISP dengan PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO

• **Perihal Penyelesaian Kredit dengan Penyerahan Jaminan**

11. Bahwa menindaklanjuti surat dari PT. Devonshire Tunggalindo kemudian Tergugat menjawab dengan Surat Nomor 006/ARM-EmB/JTG/AR/II/2017 tertanggal 24 Februari 2017 perihal persetujuan penyelesaian kredit dengan penyerahan jaminan yang intinya:

- Penyelesaian fasilitas kredit dapat dilakukan dengan penyerahan jaminan:
 - SHGB No. 371/Trimulyo diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 30 Mei 1997 nomor 384/XIII/1997 seluas $\pm 1.370m^2$ terletak di Propinsi Jawa Tengah Kota Semarang Kecamatan Genuk Kelurahan Trimulyo atas nama PT.DEVONSHIRE TUNGGALINDO
 - SHGB No. 372/Trimulyo diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 30 Mei 1997 nomor 385/XIII/1997 seluas ± 1.012 terletak di Propinsi Jawa Tengah Kota Semarang Kecamatan Genuk Kelurahan Trimulyo atas nama PT.DEVONSHIRE TUNGGALINDO
- Dengan nilai sebesar **Rp3.346.153.840,-** (tiga milyar tiga ratus empat puluh enam juta seratus lima puluh tiga ribu delapan ratus empat puluh rupiah)
- Penyerahan jaminan untuk penyelesaian kredit selambat-lambatnya **tanggal 30 Maret 2017** di hadapan notaris yang ditunjuk oleh bank
- Dalam jangka waktu satu tahun sejak penyerahan jaminan dilakukan, Debitur dan atau penjamin diberikan kesempatan untuk menebus kembali jaminan selambat-lambatnya pada **bulan Maret 2018**

Hal 12. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



dengan nilai penebusan kembali minimal sebesar Rp3.795.000,-(tiga milyar tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah)

- Apabila PT.Devonshire Tunggalindo tidak dapat memenuhi syarat dan kondisi dan atau memenuhi pembayaran pada tanggal yang telah ditentukan diatas maka persetujuan ini menjadi batal.

12. Bahwa menindaklanjuti dari persetujuan tersebut kemudian antara **PT. Devonshire Tuggalinda (Timotius Tan Utama = Direktur Utama) dengan Tergugat membuat beberapa perjanjian menyangkut penyerahan jaminan yang meliputi:**

- Akta Berita Acara No.143 tertanggal 24-03-2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany,SH Notaris di Semarang
- Akta Perjanjian Penyelesaian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 144 tertanggal 24 Maret 2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany,SH Notaris di Semarang
- Akta pengikatan Jual Beli No.145 teratanggal 24 Maret 2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany,SH
- Akta Kuasa Untuk Menjual No.146 tertanggal 24 Maret 2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany,SH
- Perjanjian Pengosongan Nomor 147 tertanggal 24 Maret 2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany,SH

13. Bahwa beberapa kali PT.DEVONSHIRE TUNGGALINDO mengajukan permohonan keringanan dan Tergugat menjawab belum dapat disetujui karena tidak adanya kepastian pembayaran antara lain:

NO	SURAT DARI PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO	JAWABAN TERGUGAT (PT. BANK OCBC NISP)
1.	Surat tertanggal 30 April 2019 ditujukan kepada Tergugat (PT. Bank OCBC NISP) dengan nilai penebusan jaminan sebesar Rp3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah)	Surat Nomor 485/ARM-EMB-FI/SJ/05/2019 tertanggal 17 Mei 2019 yang intinya belum dapat menyetujui permohonan keringanan tersebut, apabila tidak ada kepastian pembayaran senilai Rp3.795.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah) paling lambat tanggal 24 Maret 2018 apabila tidak ada kepastian pembelian kembali aset tersebut maka Bank akan melakukan

Hal 13. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



		upaya hukum pengosongan aset.
2.	Surat PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO tertanggal 29 Mei 2019 mengajukan Hal permohonan keringanan ditujukan kepada Tergugat (PT. Bank OCBC NISP) dengan nilai penebusan Rp3.370.000.000,- (Tiga milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) waktu penebusan 31 Juli 2019	Tergugat melalui Surat Nomor 267/ARM-EmB-FI/SJ/06/2019 tertanggal 14 Juni 2019 belum dapat menyetujui permohonan keringanan tersebut, apabila tidak ada kepastian pembayaran senilai Rp3.795.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah) paling lambat tanggal 24 Maret 2018 apabila tidak ada kepastian aset tersebut maka Bank akan melakukan upaya hukum pengosongan aset.
3.	Surat dari PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO tertanggal 10 Juli 2019 Hal permohonan keringanan ditujukan kepad PT. Bank OCBC NISP dengan nilai penebusan Rp3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah) waktu penebusan 30 hari dari tanggal waktu persetujuan diterima	Surat Nomor 742/ARM-EMB/FI/SJ/08/2019 tertanggal 16 Agustus 2019 perihal Surat jawaban belum dpat menyetujui permohonan keringanan tersebut, apabila tidak ada kepastian pembayaran senilai Rp3.795.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus sembilan puluh lima juta rupiah) paling lambat 24 Maret 2018 apabila tidak ada kepastian aset tersebut maka Bank akan melakukan upaya hukum pengosongan aset.

14. Bahwa dikarenakan PT.DEVONSHIRE TUNGGALINDO tidak juga melakukan kewajibannya membayar kewajibannya dan atau menyerahkan jaminan/agunan kepada Tergugat **memberikan pemberitahuan antara lain:**

- Surat No. 006/ARM-EMB/REG.7-SMG/Pemb/AR/X/2017 tertanggal 09 Oktober 2017 perihal Pemberitahuan Masa Opsi AYDA → diberikan hak untuk menebus kembali selambat-lambatnya sampai pada tanggal 24 Maret 2018 (masa opsi) sebagaimana dituangkan dalam akta-akta
- Surat No. 031/ARM-EMB-AR/SP/01/2018 tertanggal 12 Januari 2018 perihal Pemberitahuan Masa Opsi AYDA → diberikan hak untuk menebus kembali selambat-lambatnya sampai paa tanggal 24 Maret 2018 (masa opsi) sebagaimana dituangkan dalam akta-akta

Hal 14. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c) Surat No. 136/ARM-EMB-AR/SP/02/2018 tertanggal 19 Februari 2018 perihal Pemberitahuan Masa Opsi AYDA → diberikan hak untuk menebus kembali selambat-lambatnya sampai pada tanggal 24 Maret 2018 (masa opsi) sebagaimana dituangkan dalam akta-akta.

15. Bahwa Tergugat memberikan kesempatan kepada PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO untuk menebus kembali jaminan hutang PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO tetapi Tergugat malah digugat oleh karyawan PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO sehingga menunjukkan itikad tidak baik dari PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO

- Perihal Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum

16. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Tergugat dan Penggugat, yang ada adalah hubungan hukum antara Tergugat dengan PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO yang berupa perjanjian kredit yang sah menurut hukum telah disepakati oleh PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO dibuat tanpa adanya paksaan dari siapapun, yang di dalamnya mengatur tentang hak dan kewajiban anata lain tentang jumlah hutang pokok, bunga dan apabila tidak bayar tepat waktu dikenai denda serta Penggugat memberikan jaminan jika Penggugat tidak bayar maka jaminan tersebut dapat diajukan eksekusi pelelangan (penjualan dimuka umum) oleh Tergugat. Sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan Tergugat.

17. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan sebagai berikut:

"Tiap Perbuatan melawan hukum yang membuat kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"

Pasal 1365 KUHPerdata telah secara tegas menyatakan bahwa unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk menyatakan bahwa suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum dan sifatnya adalah kumulatif.

18. Bahwa perjanjian kredit yang menjadi **hubungan hukum anantara Tergugat dan PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO adalah sah menurut hukum yang telah disepakati** serta Tergugat diberikan hak oleh Undang-undang untuk menjalankan Hak Tanggungan dengan jalan pelelangan untuk memenuhi hutang-hutangnya, dengan demikian perbuatan Tergugat **bukan** perbuatan melawan hukum.

19. Bahwa oleh karena itu gugatan tentang sita persamaan terhadap terhadap jaminan yang telah dipasang Hak Tanggungan oleh Tergugat yang akan dimohonkan secara terpisah dalam gugatan penggugat mohon

Hal 15. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



untuk ditolak. oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak diterima.

20. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, terhadap tuntutan lain dan selebihnya sebagaimana yang tertuang dalam gugatan, harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi mohon selanjutnya dalam pokok rekonvensi ini disebut Penggugat Rekonvensi, dan Penggugat dalam Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini agar apa yang telah termuat di dalam Eksepsi dan Pokok Perkara Konvensi, **mohon secara *mutatis mutandis* dianggap tertulis dan terbaca kembali dalam gugatan Rekonvensi ini;**
3. Bahwa dalam gugatan Konvensi Tergugat Rekonvensi menyatakan Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah **memaksa melakukan pengosongan** terhadap jaminan yang telah dipasangkan Hak Tanggungan oleh Penggugat Rekonvensi sehingga Tergugat Rekonvensi sangat dirugikan karena jaminan tersebut masih digunakan untuk bekerja dan kehidupan banyak orang:
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati, menggunakan, memperoleh keuntungan dari jaminan yang sudah diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi, hal ini sah menurut hukum didasarkan pada:
 - Akta Berita Acara No. 143 tertanggal 24-03-2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany, SH Notaris di Semarang
 - Akta Perjanjian Penyelesaian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 144 tertanggal 24-03-2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany, SH Notaris di Semarang
 - Akta Pengikatan Jual Beli No. 145 tertanggal 24-03-2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany, SH Notaris di Semarang
 - Akta Kuasa Untuk Menjual No. 146 tertanggal 24-03-2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany, SH Notaris di Semarang
 - Perjanjian Pengosongan No. 147 tertanggal 24-03-2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany, SH Notaris di Semarang

Sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian baik materiil dan immateriil

Hal 16. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi dalam menempati, menggunakan, memperoleh keuntungan dari jaminan yang telah diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi telah memenuhi syarat-syarat untuk dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berdasarkan **Pasal 1265 KUHP** yang berupa:

- Harus ada perbuatan, artinya setiap perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat
- Ada Kerugian
- Perbuatan itu harus melawan hukum yang ada
- Hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum tersebut dalam kerugian adanya kesalahan;

6. Bahwa adanya perbuatan Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi berupa kerugian materiil yang harus ditanggung oleh Penggugat Rekonvensi, dan perbuatan Tergugat Rekonvensi jelas-jelas melawan hukum di mana dalam dasar-dasar gugatan Konvensi tidak berdasarkan fakta yang sebenarnya, sehingga menimbulkan Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi sebagai perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, serta dipercaya masyarakat pada umumnya dan mempunyai citra baik di masyarakat;

7. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang tertuang dalam dalil gugatan konvensi, maka Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan antara lain:

Sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian baik materiil dan immateriil:

A. Kerugian Materiil

- Menggunakan objek sengketa dengan mendapatkan keuntungan sejak Maret 2018 sampai dengan sekarang November 2019 yakni 21 (dua puluh satu) bulan tanpa membayar angsuran, adapun keuntungan dengan memanfaatkan objek sengketa perbulan Rp100.000.000,- x 21 bulan = Rp2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah)
- Adanya gugatan ini, maka Penggugat Rekonvensi mengeluarkan biaya banyak guna menyelesaikan masalah ini lewat jasa Pengacara dan lain-lain sebesar ± Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

B. Kerugian Immateriil

Hal 17. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas adanya gugatan ini, pihak Penggugat Rekonvensi telah merasa dirugikan secara immateriil berupa tersitanya waktu, pikiran serta nama baik guna penyelesaian masalah ini atas segala urusan yang semestinya selesai menjadi terbengkalai, serta Penggugat Rekonvensi merasa bahwa nama baiknya telah tercemar sebagai perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, serta dipercaya masyarakat pada umumnya dan mempunyai citra yang baik di masyarakat. Sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian Immateriil sebesar ± Rp1000.000.000,- (satu milyar rupiah);

8. Bahwa untuk menghindari Tergugat Rekonvensi menunda-nunda dan mengulur waktu lebih lama, maka Tergugat Rekonvensi wajib pula dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini;
9. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi selalu beritikad tidak baik dan dikhawatirkan akan memindahtangankan barang-barang miliknya kepada pihak ketiga, maka berdasarkan ketentuan pasal 227 HIR, Penggugat Rekonvensi dengan ini mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) masing-masing terhadap seluruh barang-barang milik Tergugat Rekonvensi;
10. Bahwa karena gugatan Penggugat Rekonvensi berdasarkan pada bukti-bukti yang autentik, maka berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Semarang berkenan menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voebaar Bij Voorraadd*) meskipun ada *verzet*, pernyataan banding maupun permohonan kasasi dari Tergugat Rekonvensi;
11. Bahwa karena gugatan berdasarkan hukum maka Tergugat Rekonvensi wajib membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan atas sekala uraian di atas, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Dalam Konvensi

Hal 18. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidaknya tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Dalam Rekonvensi

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menyatakan sah akta-akta yang terkait dengan perjanjian menyangkut penyerahan jaminan antara PT. Devonshire Tuggalinda (Timotius Tan Utama = Direktur Utama) dengan Penggugat Rekonvensi yang meliputi:
 - Akta Berita Acara No.143 tertanggal 24-03-2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany, SH Notaris di Semarang
 - Akta Perjanjian Penyelesaian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 144 tertanggal 24 Maret 2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany, SH Notaris di Semarang
 - Akta pengikatan Jual Beli No.145 teratanggal 24 Maret 2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany, SH
 - Akta Kuasa Untuk Menjual No.146 tertanggal 24 Maret 2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany, SH
 - Perjanjian Pengosongan Nomor 147 tertanggal 24 Maret 2017 dibuat di hadapan Tuty Wardhany, SH
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan kunci bangunan yang menjadi jaminan PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO kepada Penggugat Rekonvensi yang termuat dalam akta:
 - SHGB No.371/Trimulyo diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 30 Mei 1997 nomor 384/XIII/1997 seluas $\pm 1.370m^2$ terletak Propinsi Jawa Tengah Kota Semarang Kecamatan Genuk Kelurahan Trimulyo atas nama PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO
 - SHGB No.372/Trimulyo diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 30 Mei 1997 nomor 385/XIII/1997 $\pm 1.012m^2$ terletak di Propinsi Jawa Tengah Kota Semarang Kecamatan Genuk Kelurahan Trimulyo atas nama PT. DEVONSHIRE TUNGGALINDO
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materil dan immateriil:

Hal 19. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

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. Kerugian Materiil

- Menggunakan objek sengketa dengan mendapatkan keuntungan sejak Maret 2018 sampai dengan sekarang November 2019 yakni 21 (dua puluh satu) bulan tanpa membayar angsuran, adapun keuntungan dengan memanfaatkan objek sengketa perbulan Rp100.000.000,- x 21 bulan = Rp2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah)
- Adanya gugatan ini, maka Penggugat Rekonvensi mengeluarkan biaya banyak guna menyelesaikan masalah ini lewat jasa Pengacara dan lain-lain sebesar ± Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

B. Kerugian Immateriil

- Bahwa atas adanya gugatan ini, pihak Penggugat Rekonvensi telah merasa dirugikan secara immateriil berupa tersitanya waktu, pikiran serta nama baik guna penyelesaian masalah ini atas segala urusan yang semestinya selesai menjadi terbengkalai, serta Penggugat Rekonvensi merasa bahwa nama baiknya telah tercemar sebagai Perusahaan yang bergerak di bidang keuangan, serta dipercaya masyarakat pada umumnya dan mempunyai citra yang baik di masyarakat. Sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian Immateriil sebesar ± Rp1000.000.000,- (satu milyar rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Semarang;
 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan membayar uang titipan terhitung sejak perkara ini diputus.
 7. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lainnya *verzet*, banding, maupun kasasi (*uit Veerbaar bij Voorraad*);
 8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Atau

Dalam peradilan yang baik mohon diputus seadil-adilnya Demi Keadilan yang Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. (*et aequo et bono*).

Hal 20. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan Nomor 391/Pdt.G/2019/PN Smg. tertanggal 3 Maret 2020 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Konvensi

- Menerima Eksepsi Tergugat tersebut di atas

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp896.000,- (delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

Menimbang, atas putusan tersebut, Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, pada tanggal 16 Maret 2020 di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Semarang telah menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang tersebut di atas, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam "Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 391/Pdt.G/2019/PN Smg. Jo. No. 30/Pdt.U/2020/PNSmg." dan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 19 Maret 2020 Nomor 391/Pdt.G/2019/PN Smg. Jo. No. 30/Pdt.U/2020/PNSmg.;

Menimbang, bahwa kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas Perkara (*inzage*) dengan surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara pada tanggal 29 April 2020 Nomor 391/Pdt.G/2019/PN Smg. Jo. No. 30/Pdt.U/ 2020/PNSmg., dan kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 5 Mei 2020 Nomor 391/Pdt.G/2019/PN Smg. Jo. No. 30/Pdt.U/2020/PNSmg.;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 391/Pdt.G/2019/PN Smg tersebut di atas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 3 Maret 2020, dan kemudian terhadap putusan tersebut Pembanding semula

Hal 21. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

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

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah mengajukan permohonan banding, pada tanggal 16 Maret 2020 oleh karena itu permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 7 Undang-undang nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan di Jawa dan Madura, sehingga Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di dalam pernyataan bandingnya, tidak ada mengajukan memori banding sebagai alasan ia mengajukan banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut, beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 391/Pdt.G/2019/PN Smg. tanggal 3 Maret 2020, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menilai semua fakta dengan benar serta telah menerapkan hukum pembuktian dengan benar pula;

Menimbang, bahwa pada dasarnya hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah hubungan hutang piutang yang tunduk atau di dasari oleh suatu perjanjian, namun demikian Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mempermasalahkan suatu perbuatan melawan hukum (sebagaimana petitem ke dua);

Menimbang, bahwa permasalahan hukum hutang piutang dengan perbuatan melawan hukum adalah berbeda antara keduanya, hutang piutang di dasarkan atas suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, sedangkan perbuatan melawan hukum di atur dalam pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa sementara itu, memperhatikan putusan MARI Nomor 879 K/Pdt/1977, tanggal 29 Januari 2001, menyebutkan bahwa penggabungan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam suatu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus di selesaikan sendiri-sendiri/tersendiri;

Hal 22. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut terdahulu, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 391/Pdt.G/2019/PN Smg. tanggal 3 Maret 2020 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 391/Pdt.G/2019/PN Smg. tanggal 3 Maret 2020 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis Tanggal 6 Agustus 2020 oleh Dewa Putu Wenten, S.H. Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Ketua Majelis, H. Jalaluddin, S.H.,M.Hum. dan Subaryanto, S.H.,M.H. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Tengah sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 2 Juli 2020 Nomor 297/Pdt/2020/PT SMG. tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding dan berdasarkan penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 2 Juli 2020 Nomor 297/Pdt/2020/PT SMG. untuk mendampingi Majelis Hakim dalam perkara perdata tersebut dalam tingkat banding serta surat penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 6 Juli 2020 Nomor 297/Pdt/2020/PT SMG., dan pada hari ini juga putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim

Hal 23. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.

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 teruat 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

Anggota serta dibantu Hadi Pitono, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

H. Jalaluddin, S.H.,M.H.

Dewa Putu Wenten, S.H

Ttd

Subaryanto, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hadi Pitono, S.H.

Biaya-biaya :

1. Redaksi putusan Rp 10.000,-
2. Materai putusan Rp 6.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 134.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 24. Put. Nomor 297/Pdt/2020/PT Smg.