



PUTUSAN

NOMOR 229/PDT/2020/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

GERRY TANUWIJAYA alias TIEN KOK, beralamat di Jalan Dwiwarna Raya I No. 12-14, RT. 015/RW. 009, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, memberi kuasa kepada D., ANDREAS ENO RTAKUSUMA, SH.MH Dkk, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum beralamat di Rukan Daan Mogot Baru, Jalan UtanJati Blok 9 B nomor 6 berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 11 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

MELAWAN

1. **NYONYA LUSIANA**, beralamat di Jalan Dwiwarna Raya I No. 12-14, RT.015, RW.009, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, dalam hal ini baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama DR. G. NYOMAN RAE, S.H., M.H. C.L.A, ACHMAD ZAINI ICHWAN S., S.H., PUGUH ARI WIJAYANTO, S.H., FIRMANSYAH, S.H., masing-masing sebagai Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm NYOMAN RAE & PARTNERS beralamat di Gedung Gondangdia Lama Lantai 3 Ruang 06-07, Jl. RP. Soeroso No. 25, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juli 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I** semula **PENGGUGAT**;

2. **LEONALDY KIATMAJAYA**, beralamat di Jalan Petojo VIY Nomor 27-A, RT.009/RW. 006, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING II** semula **TERGUGAT** ;

3. **Kantor Pusat PT. OCBC NISP.Tbk**, beralamat kantor di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 12, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

Halaman 1 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



4. **Notaris TEDDY AANWAR, S.H. SpN**, beralamat kantor di Jalan bendungan Hilir Raya Nomor 80, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT III**;

5. **Notaris LUSI INDRIANI, SH.,M.Kn**, beralamat Kantor di Komplek Witana Harja, Jalan Witana Harja I, Blok A Nomor 8, Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini disebut sebagai : **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT IV**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI. tanggal 23 Maret 2020, tentang penunjukan Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini .

Surat penunjukan Panitera Pengganti Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI. tanggal 23 Maret 2020 ;

Membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 18 Agustus 2017 dalam Register Nomor 428/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit No. 17 tertanggal 19 Januari 2012 Jo. Perjanjian Multi Purpose Loan No. 18 tertanggal 19 September 2012 Jo. Adendum Penyediaan Fasilitas Kredit No. 34 tertanggal 14 Juni 2013 Jo. Perjanjian Multi Purpose Loan No. 35 tertanggal 14 Juni 2013, antara Penggugat dengan Turut Tergugat II telah mengikatkan diri satu sama lain sehingga jelas dan terang hubungan hukum serta akibat-akibat hukumnya yang timbul dari perjanjian dimaksud yakni Penggugat selaku debitur dari Turut Tergugat II (kreditur);
2. Bahwa terhadap perjanjian sebagaimana dimaksud dalam poin 1 (satu) tersebut diatas, Penggugat telah memberikan Jaminan atas Perjanjian tersebut (obyek jaminan) berupa;
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 256/karang anyar, seluas 405 M² (empat ratus lima meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor

Halaman 2 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



00040/2003 tertanggal 21 Juli 2003, terletak di propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Karang Anyar, atas nama Penggugat;

b. Sertipikat Hak Milik No. 172/Karang Anyar, seluas 456 M² (empat ratus lima puluh enam meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 00064/2007 tertanggal 31 Mei 2007, terletak di propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Karang Anyar, atas nama Penggugat dan Turut Tergugat I;

3. Bahwa terhadap penyediaan fasilitas kredit dimaksud, Turut Tergugat II menerbitkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat, yang mana isi pokok surat adalah Penggugat telah menunggak angsuran kredit. Adapun surat peringatan dimaksud masing-masing adalah sebagai berikut:

a. Surat Peringatan I (pertama) Nomor 014/ARM 01.02/KR05.02/SP/HY/I/2016 tertanggal 13 Januari 2016;

b. Surat Peringatan II (kedua) Nomor 033/ARM 01.02/KR05.02/SP/HY/II/2016 tertanggal 04 februari 2016;

c. Surat Peringatan III (ketiga) Nomor 049/ARM 01.02/KR05.02/SP/HY/II/2016 tertanggal 15 Februari 2016;

4. Bahwa pada tanggal 03 Maret 2016 Turut Tergugat II mengirimkam surat dengan Nomor 059/ARM 01.02/KR 05/CHY/III/2016 Perihal : Pemberitahuan Pengalihan Kredit (piutang) kepada Penggugat, yang isi pokok surat adalah Turut Tergugat II melakukan penjualan dan pengalihan piutang (cessie) kepada Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 06 tanggal 02 Maret 2016 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) Nomor 07 tanggal 02 Maret 2016, yang keduanya dibuat dihadapan Turut Tergugat III, yang mana akta tersebut dibuat secara sah dan telah memenuhi presedur hukum yang termuat dalam peraturan perundang-undangan;

5. Bahwa dengan beralihnya piutang dari Turut Tergugat II kepada Tergugat, maka telah sesuai dengan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Tergugat merupakan pemegang hak tanggungan yang baru, sebagaimana termaktub Surat Pemberitahuan yang diterbitkan oleh Tergugat II dengan nomor surat 059/ARM 01.02/KR 05.02/C/HY/III/2016, perihal : pemberitahuan pengalihan kredit (piutang) tertanggal 03 Maret 2016;



Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

“Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru”;

6. Bahwa oleh karena piutang Penggugat telah dialihkan oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat, maka Penggugat melakukan klarifikasi kepada Tergugat dengan mengirimkan surat undangan Nomor 072/NRP/Ud/II/2017 tertanggal 14 Februari 2017 dan surat Nomor 072/NRP/Ud/II/2017 tertanggal 17 Februari 2017;

7. Bahwa berdasarkan surat undangan sebagaimana dimaksud dalam poin 6 (enam) tersebut diatas, pada tanggal 20 Februari 2017 Penggugat dengan Tergugat mengadakan pertemuan, yang mana Tergugat menyampaikan bahwa Tergugat merupakan kreditor yang baru Penggugat dan memberikan foto copy Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 06 tanggal 02 Maret 2016 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) Nomor 07 tanggal 02 Maret 2016 tanpa menunjukkan ASLI sertifikat objek jaminan perjanjian fasilitas kredit, akta mana Tergugat membeli piutang atas nama Penggugat dari Turut Tergugat II sebesar Rp2.106.000.000,- (dua milyar seratus enam juta rupiah);

8. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang tidak dapat menunjukkan ASLI sertifikat objek jaminan perjanjian fasilitas kredit, Penggugat melalui kuasanya melayangkan somasi atau teguran yaitu somasi I (pertama) tertanggal 22 Februari 2017 dan somasi II (kedua) dan terakhir tertanggal 08 Maret 2017, yang mana isi pokok somasi adalah meminta Tergugat untuk menunjukkan ASLI sertifikat objek jaminan perjanjian sertifikat kredit oleh karena Penggugat hendak menyelesaikan kewajiban kredit kepada Tergugat;

9. Bahwa somasi Penggugat ditanggapi oleh Tergugat melalui kuasanya dengan mengirimkan surat Perihal : Undangan Pertemuan tertanggal 30 Maret 2017, namun dalam pertemuan yang dilaksanakan pada tanggal 07 April 2017 antara kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat, untuk kesekian kalinya Tergugat tidak dapat menunjukkan ASLI sertifikat objek jaminan perjanjian fasilitas kredit;

10. Bahwa setelah pertemuan antara kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Tergugat, Penggugat merasa terkejut terhadap surat Tergugat Perihal : Penyampaian dan Permohonan Informasi/Klarifikasi

Halaman 4 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



atas Pinjaman Kredit dan Pengalihan Piutang Saudari Lusiana pada PT Bank OCBC NISP tertanggal 31 Mei 2017, surat mana Tergugat menyampaikan bahwa "sesungguhnya ASLI sertifikat tidak pernah ada pada Tergugat dan masih dalam penguasaan Saudara Gerry Tanuwijaya/Turut Tergugat I";

11. Bahwa tindakan Tergugat yang mengalihkan Asli sertifikat kepada Turut Tergugat I tidaklah sesuai dengan ketentuan pasal 5 (lima) yang termaktub dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 7, tertanggal 02 Maret 2015, yang jelas menyatakan Tergugat hanya memiliki hak tagih dan bukan hak untuk mengalihkan objek jaminan kepada pihak ketiga;

12. Bahwa oleh karena Tergugat hanya memiliki Hak Tagih, Maka sudah sepantasnya Penggugat membayar kewajiban kredit kepada Tergugat sebagaimana nilai yang termaktub dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 06 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) ditandatangani oleh Tergugat dengan Turut Tergugat II yakni sebesar Rp. 2.106.000.000,- (dua milyar seratus enam juta rupiah);

13. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah mengalihkan ASLI sertifikat objek jaminan perjanjian fasilitas kredit kepada Pihak Ketiga memunculkan dugaan adanya persekongkolan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I dengan maksud untuk menghilangkan hak Penggugat atas Objek Jaminan Fasilitas Kredit, yang mana antara Tergugat dengan Turut Tergugat I telah membuat Akta Jual Beli yang dibuat sebagai minuta dihadapan Turut Tergugat IV TANPA MENGHADIRKAN PENGGUGAT SEBAGAI DEBITUR ATAU ISTERI DARI TURUT TERGUGAT I;

14. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang telah sengaja dan atau lalai memberikan asli sertifikat atau objek jaminan kepada Turut Tergugat I, yang mana dalam Asli sertifikat tersebut masih ada hak dari Penggugat, maka sangat jelas dan nyata Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

15. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang memberikan asli sertifikat atau objek jaminan kepada Turut Tergugat I, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim yang menangani perkara aquo untuk meletakkan Sita Jaminan (Revindicatoir) terhadap asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 256/karang anyar, seluas 405 M² (empat ratus lima ribu meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor 00040/2003 tertanggal 21

Halaman 5 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



Juli 2003, terletak di propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Karang Anyar, atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Milik No. 172/Karang Anyar, seluas 456 M² (empat ratus lima puluh enam meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 00064/2007 tertanggal 31 Mei 2007, terletak di propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Karang Anyar, atas nama Penggugat dan Turut Tergugat I. Sehingga objek jaminan tersebut tidak dialihkan lagi kepada pihak lain dan menimbulkan permasalahan hukum baru;

16. Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat maka Penggugat mengalami kerugian materil maupun kerugian immateriil sehingga Tergugat harus mengganti seluruh kerugian tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi “ Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut” Jo. Pasal 1366 KUHperdata yang berbunyi “ Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”;

17. Bahwa adapun kerugian materil yang di alami Penggugat, untuk mengurus permasalahan yang diakibatkan oleh Perbuatan Tergugat ini, Penggugat harus mengeluarkan uang untuk membayar jasa pengacara sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

18. Bahwa adapun kerugian immateriil Penggugat dikarenakan hilangnya waktu, tenaga, dan pikiran. Dimana waktu, tenaga, dan pikiran Penggugat apabila tidak harus dialokasikan untuk mengurus atau mengatasi Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, sehingga kerugian Imateriil Penggugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);

19. Bahwa agar Tergugat mau memenuhi amar putusan Pengadilan dalam perkara ini, maka PENGGUGAT mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom), yang dapat ditagih seketika dan sekaligus oleh Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, setiap ia lalai memenuhi putusan perkara ini terhitung sejak dibacakannya putusan perkara ini;



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan;

PETITUM

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan sah demi hukum Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 06 tanggal 02 Maret 2016 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) Nomor 07 tanggal 02 Maret 2016;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat membayar kewajiban kredit kepada Tergugat terhitung sejak penandatanganan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 06 tanggal 02 Maret 2016 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) Nomor 07 tanggal 02 Maret 2016 sebesar Rp. 2.106.000.000,- (dua milyar seratus enam juta rupiah);
5. Meletakkan Sita Jaminan (Revindicatoir) terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 256/karang anyar, seluas 405 M² (empat ratus lima ribu meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor 00040/2003 tertanggal 21 Juli 2003, terletak di propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Karang Anyar, atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Milik No. 172/Karang Anyar, seluas 456 M² (empat ratus lima puluh enam meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 00064/2007 tertanggal 31 Mei 2007, terletak di propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Karang Anyar, atas nama Penggugat dan Turut Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) seketika dan segera setelah putusan ini dibacakan ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Imateriil Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) segera setelah putusan ini dibacakan;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, bilamana Tergugat tidak mengembalikan Asli Sertipikat Objek Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit No. 17 tertanggal 19 Januari 2012 Jo. Perjanjian Multi Purpose



Loan No. 18 tertanggal 19 September 2012 Jo. Adendum Penyediaan Fasilitas Kredit No. 34 tertanggal 14 Juni 2013 Jo. Perjanjian Multi Purpose Loan No. 35 tertanggal 14 Juni 2013 berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 256/karang anyar, seluas 405 M² (empat ratus lima ribu meter persegi), sesuai Surat Ukur Nomor 00040/2003 tertanggal 21 Juli 2003, terletak di propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Karang Anyar, atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Milik No. 172/Karang Anyar, seluas 456 M² (empat ratus lima puluh enam meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 00064/2007 tertanggal 31 Mei 2007, terletak di propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Karang Anyar, atas nama Penggugat dan Turut Tergugat I, terhitung sejak putusan ini dibacakan ;

9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk juga mematuhi putusan ini;
10. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat.

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan telah hadir Kuasa Hukum Para Penggugat yaitu : Achmad Zaini Ichwan S., S.H., dan Puguh Ari Wijayanto, S.H., masing-masing sebagai Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Firm NYOMAN RAE & PARTNERS beralamat di Gedung Gondangdia Lama Lantai 3 Ruang 06-07, Jl. RP. Soeroso No. 25, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2017, untuk Tergugat hadir Kuasanya Eka Prasetya, S.H., Ratno Giri Susanto, S.H dan Abdul Muhyi Hakim Aulawi, S.Sy, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Hukum NUSANTARA beralamat di GRAHA NUSANTARA, Jalan Ayodya Blok X/No.7, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Oktober 2017, untuk Turut Tertgugat I hadir Kuasanya Winter Situmorang, S.H, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Tirta & Mitra, beralamat di Rukan Daan Mogot Baru Jalan Utan Jati Blok 9B No.6, Kalideres, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2017 sedangkan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Tururt Tergugat IV tidak pernah hadir dipersidangan walaupun telah dipanggil dengan patut ;



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, telah mengajukan Jawabannya tertanggal 22 Januari 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

1. *Gugatan Penggugat Error In persona (berkaitan dengan Posisi Hukum Para Pihak);*

1. Bahwa terkait dengan posisi hukum para pihak Tergugat keberatan dengan dalil dari Penggugat, adapun yang mendasari keberatan tersebut dapat dijelaskan dengan uraian peristiwa terjadinya penjualan dan pengalihan (piutang) cessie. Bahwa peristiwa terjadinya penjualan cessie tersebut diawali Turut Tergugat 1 mendatangi Tergugat untuk menyelesaikan objek yang dijadikan jaminan perjanjian fasilitas kredit pada bank PT. Bank OCBC NISP, dimana objek tersebut akan disita oleh bank;
2. Bahwa Tergugat sepakat dengan Turut Tergugat I untuk menyelesaikan objek jaminan tersebut dengan cara pengalihan piutang (cessie) kepada Tergugat dan transaksi tersebut terjadi dengan PT. Bank OCBC NISP, dimana transaksi tersebut SAH;
3. Bahwa pihak-pihak yang melakukan transaksi dalam hal ini Leonaldy Kiatmajaya (Tergugat), dan Gerry Tanuwijaya (Turut Tergugat I) yang telah melakukan tindakan transaksi secara sah seharusnya mempunyai kualitas posisi hukum dan tanggung jawab hukum yang sama karena mereka melakukan transaksi secara sadar, halal, dan sah secara hukum, sedangkan di dalam uraian gugatan posisi Leonaldy Kiatmajaya (Tergugat) sebagai penanggungjawab utama; dan Posisi GERRY hanya sebagai TURUT TERGUGAT I;
4. Bahwa apabila dilihat dari uraian tersebut posisi Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yaitu transaksi atas cessie dengan Turut Tergugat I sehingga seharusnya Penggugat dalam menyebutkan pihak yaitu Tergugat I (leonaldy Kiatmajaya) dan Tergugat II, Gerry Tanuwijaya karena Turut Tergugat hanya tunduk pada putusan hakim dan tidak melakukan suatu perbuatan;

2. *Gugatan obscure lbel /kabur;*

- Bahwa gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil

Halaman 9 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk);

- Bahwa antara posita dengan petitum harus saling mendukung tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu, hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian masalah yang didalilkan;

- Bahwa Penggugat Komulasikan dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dimana Penggugat mendalilkan peristiwa transaksi cessie dan peristiwa pengalihan objek jaminan cessie, yang mana itu adalah 2 (dua) hal yang berbeda karena terkait dengan posisi hukum para pihak yang ada dalam gugatan dan mempengaruhi tanggungjawab hukum dari para pihak;

- Bahwa dalil Penggugat di dalam gugatannya tidak saling mendukung antara posita dengan petitum, yaitu bahwa Penggugat tidak menguraikan kapan Penggugat telah memberikan atau mengganti uang milik Tergugat sebesar Rp. 2.106.000.000,- (dua milyar seratus enam juta rupiah), namun dalam petitum poin 4 (empat) Penggugat meminta kepada majelis hakim untuk "menyatakan demi hukum penggugat membayar kewajiban kredit kepada Tergugat terhitung sejak penandatanganan akta perjanjian jual beli piutang Nomor 06 tanggal 2 Maret 2016 dan akta perjanjian pengalihan piutang (cessie) Nomor 07 tanggal 2 Maret 2026 sebesar Rp. 2.106.000.000,- (dua milyar seratus enam juta rupiah); oleh sebab itu posita dengan petitum tidak saling mendukung;

- Bahwa ketidakjelasan tuntutan Penggugat mengenai objek yang dijadikan dalam perkara aqou, bahwa sebagaimana uraian penggugat objek perkara ini adalah sertifikat sertipikat Hak Guna Bangunan No.256/Karang anyar,seluas 405 Meter2(empat ratus lima meter persegi) tetapi Penggugat dalam tuntutan (petitum) tidak memohonkan kepada Tergugat untuk menyerahkan sertifikat hak milik nomor No.I72/Karang anyar seluas 456 M2 (empat ratus lima puluh enam Meter persegi) sesuai surat ukur Nomor 00064/2007 tertanggal 31 mei 2007 yang terletak di Propinsi OKI

Halaman 10 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah besar, Kelurahan Karang anyar sehingga hal tersebut menjadi tidak jelas;

- Bahwa dengan demikian sudah tepat majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa segala yang terurai pada bagian Eksepsi adalah menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dalil /alasan Gugatan Pengugat, kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Para Tergugat;
3. Bahwa persoalan ini adalah transaksi Cessie yang sah dan diakui oleh penggugat. Sebagaimana pada Poin 4 (empat), akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 06 tanggal 02 Maret 2016 dan akta perjanjian pengalihan piutang (cessie) nomor 07 tanggal 02 Maret 2016 yang dibuat oleh Bank yang aktanya dibuat oleh TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV yang SAH secara Hukum.
4. Bahwa Pembelian cessie yang dilakukan oleh TERGUGAT selaku pembeli Cessie, berawal dari Turut Tergugat I menawarkan tanah dan bangunan diatasnya berupa Kost-kostan, dikarenakan objek surat tersebut dalam hak tanggungan, dan akan di Sita oleh Tergugat II karena Penggugat dan Turut Tergugat I, telah lalai menjalankan kewajibannya kepada Turut Tergugat II, sehingga untuk membantu Penggugat dan Turut Tergugat I, Tergugat menyanggupi untuk membayar hak Tagih (cessie) kepada Turut Tergugat II untuk memperlancar jual beli atas objek jaminan, antara Tergugat dan Turut Tergugat I senilai Rp.2.106.000.000 (Dua Milyar Seratus Enam Juta Rupiah);
5. Bahwa oleh karena permintaan TURUT

Halaman 11 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



TERGUGAT I yang pada saat itu adalah suami yang sah dari PENGUGAT yang membutuhkan pertolongan maka,TERGUGAT bersedia menebus obyek jaminan Fasilitas kredit tersebut Pada TURUT TERGUGAT II.dan terjadilah kesepakatan Jual Beli atas obyek Jaminan yang dijadikan Fasilitas Kredit Berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No.256/Karang anyar,seluas 405 Meter2(empat ratus lima meter persegi),sesuai surat ukur nomor 00040/2003 tertanggal 21 juli 2003 terletak di propinsi DKI Jakarta,kota Administrasi Jakarta Pusat,kecamatan Sawah Besar,Kelurahan karang anyar dan sertifikat Hak Milik No.I72/Karang anyar seluas 456 M2 (empat ratus lima puluh enam Meter persegi) sesuai surat ukur Nomor 00064/2007 tertanggal 31 mei 2007 yang terletak di Propinsi DKI Jakarta,Kota Administrasi Jakarta Pusat,Kecamatan Sawah besar,Kelurahan Karang anyar yang dijadikan Kos-Kosan dengan kesepakatan jual beli tersebut senilai Rp.22.000.000.000 (Duapuluh dua Milyar Rupiah) antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, dan hal tersebut telah pula diketahui oleh PENGUGAT;

6. Bahwa Terkait dengan kesepakatan Jual beli Obyek jaminan tersebut TERGUGAT telah melakukan Pembayaran kepada Turut TERGUGAT I dengan cara pengalihan Piutang (cessie) sebesar RP 2.106.000.000 (dua milyar seratus enam juta rupiah) dan sah secara hukum;

7. Bahwa terjadi kesepakatan antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I untuk melakukan pembayaran pelunasan kepada TURUT TERGUGAT I dengan cara mentransfer sisa dari kesepakatan jual beli atas objek jaminan tersebut;

8. Bahwa setelah TERGGUGAT membeli CESSIE tersebut,pada hari senin tanggal 5 September 2016 PENGUGAT meminta bagian dari kesepakatan TRANSAKSI JUAL BEU OBYEK JAMINAN sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dan telah

Halaman 12 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



diberikan oleh TERGUGAT, dimana dituangkan dalam Surat perjanjian Pinjaman Uang yang sah;

9. Bahwa di dalam isi perjanjian tersebut PENGGUGAT akan melunasi pinjaman tersebut setelah terjadinya penjualan 2 buah sertifikat yang dijaminan tersebut, artinya PENGGUGAT mengetahui mengenai transaksi jual beli terhadap objek Jaminan yang menjadi hak dari TERGUGAT;

10. Bahwa terkait dengan pelunasan kekurangan transaksi jual beli Objek jaminan tersebut, Terjadi KESEPAKATAN antara PENGGUGAT, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I mengenai pelunasan atas objek jaminan dimana pelunasan tersebut menjadi Tanggung jawab TERGUGAT;

11. Bahwa dalam rangka memenuhi kewajiban tersebut PENGGUGAT, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sepakat untuk menjual objek jaminan tersebut disertai dengan kesepakatan mengenai bagian masing-masing Pihak, dimana TERGUGAT di bebaskan untuk mencari PEMBELI;

12. Bahwa terkait dengan bagian-bagian dari para pihak disepakati PENGGUGAT yang semula mendapat bagian RP.8.500.000.000 (Delapan milyar Lima ratus Juta Rupiah), dan pada pertemuan terakhir dengan pihak PENGGUGAT Tergugat menaikkan bagian dari Penggugat Sebesar Rp.9.000.000.000 (sembilan milyar Rupiah) serta TURUT TERGUGAT I mendapat bagian RP.13.500.000.000 (Tiga Belas Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

13. Bahwa terkait dengan kesepakatan tersebut, TERGUGAT sudah mau dan mampu untuk memenuhi kewajibannya tetapi tanpa alasan yang jelas TURUT TERGUGAT I telah mengingkari kesepakatan tersebut, yang mengakibatkan TERGUGAT kehilangan Pembeli;

14. Bahwa dengan hal tersebut TERGUGAT berusaha mencari pinjaman ke bank tetapi gagal;

Halaman 13 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



15. Bahwa kegagalan upaya tergugat untuk membereskan semua Transaksi kesepakatan, menjadi buyar karena ulah TURUT TERGUGAT I yang tidak beritikad baik untuk menyelesaikan dengan meminta uang lebih besar dari yang sudah disepakati;

16. Bahwa tindakan TURUT TERGUGAT I tersebut dikarenakan TURUT TERGUGAT t, yang menguasai objek jaminan tersebut dan yang menikmati hasil dari objek jaminan tersebut yaitu berupa kos kosan. sehingga keadaan ini menimbulkan kerugian yang lebih besar dari TERGUGAT;

17. Bahwa terkait hal tersebut, maka TERGUGAT menyetujui apabila terkait objek Jaminan Berupa sertifikat Hak Guna Bangunan No.2\$6/Karang anyar, seluas 405 Meter² (empat ratus lima meter persegi), sesuai surat ukur nomor 00040/2003 tertanggal 21 juii 2003 terletak di propinsi OKI Jakarta, kota Administrasi Jakarta Pusat, kecamatan Sawah Besar, Kelurahan karang anyar dan sertifikat Hak Milik No.172/Karang anyar seluas 456 M² (empat ratus lima puluh enam Meter persegi) sesuai surat ukur Nomor 00064/2007 tertanggal 31 mal 2007 yang terletak di Propinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah besar, Kelurahan Karang anyar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, melalui Majelis hakim yang menangani Perkara aquo untuk meletakkan Sita Jaminan (Revindicatoir);

18. Bahwa TERGUGAT dari uraian tersebut diatas telah mempunyai Itikad baik di dalam menyelesaikan kekurangan pembayaran atas OBJEK JAMINAN yang telah disepakati oleh Para Pihak, tetapi usaha dari TERGUGAT diingkari oleh TERGUGAT I yang menyebabkan timbulnya gugatan ini;

19. Bahwa terkait dengan Dalil PENGGUGAT point 16 (enambetas K'bahwa terhadap perbuatan melawana hukum yang dilakukan tergugat kepada penggugat maka penggugat mengalami kerugian materiil maupun

Halaman 14 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



kerugian i materiil sehingga Tergugat harus mengganti seluruh kerugian tersebut” terhadap dalil ini Tergugat bertanya tanya kerugian apakah yang di derita oleh Penggugat karena tidak dijelaskan secara rinci,karena penggugat tidak menjelaskan ganti kerugian apa yang di derita oleh Penggugat dalam hubungan Keperdataan sebagai akibat dari tidak dapat ditunjukkannya Asli sertlpikat tersebut,harus dapat ditunjukkan dan itu merupakan akibat dari perbuatan tergugat;

20. Bahwa terkait dengan kerugiann yang timbul berupa Lawyer Fee tidak tepat,karena ganti kerugian apa yang di derita Penggugat dalam hubungan keperdataan sebagai akibat dari tidak dapat ditunjukkannya asli sertlpikat tersebut harus dapat ditunjukkan dan Itu merupakan akibat dari perbuatan Penggugat;

Berdasarkan Hal-Hal tersebut diatas, Tergugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memeutus perkara ini berkenan memutuskan ;

PETITUM

Dalam Eksepsi;

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak gugatan PENGGUGAT sebagian;
2. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (*Revindicatoir*) terhadap objek jaminan.Berupa sertipikat Hak Guna Bangunan No.256/Karang anyar,seluas 405 Meter2 (empat ratus lima meter persegi),sesuai surat ukur nomor 00040/2003 tertanggal 21 juli 2003 terletak di propinsi DKI Jakarta,kota Administrasi Jakarta Pusat,kecamatan Sawah Besar,Kelurahan karang anyar dan sertipikat Hak Milik No.l72/Karang anyar seluas 456 M2 (empat ratus lima puluh enam Meter persegi) sesuai surat ukur Nomor 00064/2007 tertanggal 31 mei 2007 yang terletak di Propinsi DKI Jakarta,Kota Administrasi Jakarta Pusat,Kecamatan Sawah besar,Kelurahan Karang anyar;
3. Menyatakan Sah demi hukum Akta Perjanjian Jual beli Piutang

Halaman 15 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



Nomor 06 tanggal 02 Maret 2016 dan Akta Perjanjian pengalihan Piutang (cessie) Nomor 07 tanggal 02 Maret 2016;

4. Menghukum PENGUGAT membayar biaya perkara Ini.

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I, telah mengajukan Jawabannya tertanggal 31 Januari 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

A. TENTANG GUGATAN A QUO KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA MENCAMPURADUKKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN WANPRESTASI DALAM GUGATAN;

1. Bahwa pokok permasalahan dalam Gugatan a quo sebagaimana dalil Penggugat sendiri pada Gugatan halaman 3 angka 10 menyatakan:

“Bahwa tindakan Tergugat yang mengalihkan Asli sertifikat kepada Turut Tergugat I tidaklah sesuai dengan ketentuan pasal 5 (lima) yang termaktub dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 7, tertanggal 02 Maret 2015, yang jelas menyatakan Tergugat hanya memiliki hak tagih dan bukan hak untuk mengalihkan objek jaminan”; Berdasarkan dalil Penggugat tersebut, terlihat fakta hukum bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat didasari Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) sebagaimana Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur Baru;

2. Bahwa Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) sebagaimana dalil Penggugat pada angka 4 didasari adanya Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit No 17 tertanggal 19 Januari 2012 Jo. Perjanjian Multi Purpose Loan No. 18 tertanggal 19 September 2012 Jo. Addendum Penyediaan Fasilitas Kredit No. 34 tertanggal 14 Juni 2013 Jo. Perjanjian Multi Purpose Loan No. 35 tertanggal 14 Juni 2013 antara Penggugat selaku Debitur dan Turut Tergugat II selaku Kreditur, Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) mana telah diberitahukan kepada Penggugat dan telah diakui oleh Penggugat sendiri pada gugatannya;



Sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 613 KUHPdata mengatur mengenai cara penyerahan (levering) suatu piutang atas nama sebagaimana dikutip:

“Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya. Penyerahan surat-surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya; penyerahan surat utang atas perintah dilakukan dengan memberikannya bersama endosemen surat itu.”;

maka Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) antara Turut Tergugat II selaku Kreditur Lama dengan Tergugat selaku kreditur yang baru yang diikuti dengan beralihnya seluruh hak dan kewajiban Turut Tergugat II terhadap Penggugat telah mengikat secara hukum bagi Penggugat;

3. Bahwa dikarenakan pengalihan piutang secara cessie tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara kreditur dengan debitur maka hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat II berdasarkan perjanjian kredit sebagaimana disebut pada angka 2 diatas yang telah ada sebelumnya tidaklah putus sehingga tidak terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hubungan hukum yang lama. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat Penggugat maupun Tergugat yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud;

4. Bahwa mengenai tindakan Tergugat yang mengalihkan Asli sertifikat dan tidak sesuai dengan ketentuan pasal 5 (lima) yang termaktub dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 7, tertanggal 02 Maret 2015 sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan Penggugat (yang menurut Penggugat adalah akibat perbuatan melawan hukum) sehingga Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat, menjadikan gugatan a quo kabur (obscuur libel) mengingat hubungan hukum antara Pengugat dengan Tergugat didasari suatu perjanjian;

Jika terdapat klausul-klausul yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak sebagaimana disebutkan Penggugat, dalam hal demikian telah



terjadi wanprestasi, bukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian jelas petitum Penggugat pada butir 2 tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak;

5. Bahwa dalam gugatan a quo, Penggugat tidak jelas atau kabur (obscuur) dalam menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat, karena di satu sisi Penggugat mengakui hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah berdasarkan suatu perjanjian (vide angka 1 dan 4 Posita Gugatan a quo dan angka 3 dan 4 petitum Gugatan a quo), namun di sisi lain Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, seolah-olah tidak pernah terdapat suatu perjanjian yang mendasari adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat;

6. Bahwa dalam gugatannya Penggugat secara tegas telah mengakui adanya suatu perjanjian yang mendasari adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana dalil gugatan pada angka 12 yang menyatakan:

“Bahwa oleh karena Tergugat hanya memiliki Hak Tagih, Maka sudah sepantasnya Pengugat membayar kewajiban kredit kepada Tergugat sebagaimana nilai yang termaktub dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 06 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie)”;

maupun dalam petitum Gugatan a quo angka 3 yang menyatakan :

“Menyatakan sah demi hukum Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 06 tanggal 02 Maret 2016 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) Nomor 07 tanggal 02 Maret 2016”;

7. Bahwa jika Penggugat mendasarkan hubungan hukumnya dengan Tergugat berdasarkan suatu perjanjian sebagaimana dalam dalil gugatannya halaman 3 angka 10 menyatakan Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan, maka apabila memperhatikan pendapat Ahli R. Subekti dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian Cetakan Kedua hal.50 yang mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya;



2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan;

maka seharusnya Gugatan a quo adalah gugatan wanprestasi, bukan gugatan perbuatan melawan hukum.

Namun dalam Gugatan a quo, Penggugat malah merumuskan dalil-dalil perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, gugatan yang mencampuradukkan antara hubungan hukum yang didasari dengan adanya suatu perjanjian dengan hubungan hukum yang terjadi karena adanya suatu perbuatan melawan hukum, maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur (obscuur) dan karenanya tidak dapat diterima.

Hal ini sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata", pada halaman 455 dan 456, yang menyatakan bahwa :

"... pada dasarnya tidak sama antara wanprestasi dengan PMH ditinjau dari sumber, bentuk, maupun wujudnya. Oleh karena itu, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:

- tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;
- dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi, in konkreto secara realistik adalah wanprestasi;"

Hal ini telah diakui sebagai Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana yang terkandung dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung RI, yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, pada intinya menyatakan :
"penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan sendiri. Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscuur libel, sehingga tidak dapat diterima.";



- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986, pada intinya menyatakan :

“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) tidak dapat dibenarkan dalam tata tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula.”; Oleh karena Gugatan a quo adalah gugatan yang kabur (obscuur), maka sangat berdasar hukum apabila Gugatan a quo dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk verklaard);

B. TENTANG GUGATAN PREMATURE ATAU TERLALU DINI UNTUK DIAJUKAN KARENA PENGUGAT MENGAKUI BELUM MELAKUKAN KEWAJIBANNYA KEPADA TERGUGAT;

8. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat sebagaimana halaman 2 angka 2 menyatakan:

“Bahwa terhadap perjanjian sebagaimana dimaksud dalam poin 1 (satu) tersebut diatas, Pengugat telah memberikan Jaminan atas Perjanjian tersebut (objek jaminan) berupa:

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No 256/karang anyar,

b. Sertifikat Hak Milik No. 172/Karang Anyar, dalil Penggugat pada halaman 2 angka 4 yang menyatakan:

“Bahwa pada tanggal 03 Maret 2016 Turut Tergugat II mengirimkan surat dengan Nomor 059/ARM 01.02/KR 05/CHY/III/2016 Perihal: Pemberitahuan Pengalihan Kredit (piutang) kepada Penggugat, yang isi pokok surat adalah Turut Tergugat II melakukan penjualan dan pengalihan piutang (cessie) kepada Tergugat

yang mana akta tersebut dibuat secara sah dan telah memenuhi presedur hukum yang termuat dalam peraturan perundang-undangan”; dan dalil Penggugat pada halaman 3 angka 8 yang menyatakan:

“Bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang tidak dapat menunjukkan ASLI sertifikat objek jaminan fasilitas kredit, Penggugat melalui kuasanya melayangkan somasi yang mana isi pokok somasi adalah meminta Tergugat untuk menunjukkan asli sertifikat objek jaminan perjanjian sertifikst kredit oleh karena Penggugat hendak menyelesaikan kewajiban kredit kepada Tergugat”

maka tampak jelas sertifikat-sertifikat sebagaimana dalil Penggugat tersebut adalah merupakan objek jaminan atas perjanjian kredit antara Penggugat dengan Turut Tergugat II yang kemudian telah

Halaman 20 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



beralih kepada Tergugat berdasarkan pengalihan piutang (cessie), utang mana apabila dihubungkan dengan dalil Penggugat pada halaman 4 angka 12 yang menyatakan:

“Bahwa oleh karena Tergugat hanya memiliki hak tagih, Maka sudah sepantasnya Penggugat membayar kewajiban kepada Tergugat maupun petitum Penggugat angkat 4 yang menyatakan:

“Menyatakan demi hukum Penggugat membayar kewajiban kredit kepada Tergugat ;”

maka terlihat fakta Penggugat belum atau tidak melakukan pembayaran secara langsung kepada Tergugat.

9. Bahwa dalil Penggugat pada angka 8 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat tidak menunjukkan asli sertifikat-sertifikat kepada Penggugat sehingga Penggugat menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tersebut, sementara Penggugat secara nyata-nyata mengakui tidak ada melakukan pembayaran utang kepada Tergugat, maka tampak jelas gugatan Penggugat tidak dapat diterima dalam perkara ini karena masih premature atau terlalu dini, mengingat sertifikat-sertifikat sebagaimana dalil Penggugat tersebut adalah merupakan objek jaminan atas perjanjian kredit yang mana secara hukum adalah jaminan pelunasan utang. Oleh karena itu sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) karena Gugatan Penggugat masih premature atau terlalu dini;

C. TENTANG GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA;

10. Bahwa telah terjadi kekeliruan dalam menempatkan posisi Tergugat apabila ingin mengajukan gugatan disertai dengan permohonan Sita Jaminan (Revindicatoir), sebagaimana diketahui dan diakui sendiri oleh Penggugat, Objek jaminan yang dimohonkan Sita Jaminan (Revindicatoir) tersebut saat ini berada pada penguasaan Turut Tergugat I, BUKAN Tergugat, hal mana terlihat jelas dalam dalil Penggugat sendiri pada halaman 4 angka 14 yang mengatakan:

“Bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang telah sengaja dan atau lalai memberikan asli sertifikat atau objek jaminan kepada Turut

Halaman 21 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



Tergugat I, yang mana dalam Asli sertifikat tersebut masih ada hak dari Penggugat, maka sangat jelas dan nyata Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum”

Namun dalam gugatannya, Penggugat memposisikan pihak yang menurutnya menguasai objek Sita Jaminan (Revindicatoir) tersebut sebagai Turut Tergugat 1, bukan sebagai Tergugat, padahal dalam hukum acara perdata sebagaimana telah dikemukakan pula oleh ahli dikatakan “Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu”, sehingga menjadi jelas bahwa gugatan Penggugat keliru pihak karena menempatkan posisi orang yang tidak menguasai objek sengketa sebagai Tergugat dan sebaliknya menempatkan posisi orang yang menguasai objek sengketa sebagai Turut Tergugat;

Oleh karena itu sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) karena Penggugat keliru dalam menempatkan posisi pihak-pihak yang digugatnya;

11. Bahwa adapun dasar pelaksanaan Sita Jaminan (Revindicatoir) sebagaimana diatur dalam pasal 226 ayat (1) HIR adalah menyatakan:

“(1) Pemilik barang bergerak, boleh meminta dengan surat atau dengan ban kepada ketua pengadilan negeri yang berkuasa di tempat diam atau tempat tinggal orang yang memegang barang itu supaya barang itu disita”

Maksudnya penyitaan ini agar barang yang digugat itu jangan sampai dihilangkan selama proses berlangsung. Dari pasal 226 ayat (1) HIR tersebut diatas dapat diketahui bahwa Sita Revindikasi mempunyai kekhususan terutama terletak pada obyek barang tersita dan kedudukan Penggugat atau barang yaitu:

- hanya terbatas barang bergerak yang ada di tangan orang lain (tergugat)
- barang itu berada di tangan orang lain tanpa hak
- permintaan sita diajukan oleh pemilik agar dikembalikan kepadanya;



Syarat atau alasan pokok sita revindikasi adalah adanya obyek sengketa barang bergerak, terdapat pemohon pemilik barang, permohonan diajukan kepada Ketua Pengadilan dan Barang dikuasai tergugat tanpa hak.

Tidaklah tepat pula apabila Penggugat Sita Jaminan (Revindicatoir) terhadap Objek Jaminan sebagaimana objek perkara a quo karena dalam perkara ini tidak ada terjadi peralihan barang bergerak milik Penggugat yang tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat maupun Turut Tergugat I sebagaimana dalil Penggugat, mengingat seluruh prosedur peralihan Objek Jaminan tersebut telah dilakukan secara sah dan tidak melanggar suatu ketentuan apapun;

12. Bahwa Penggugat juga tidak memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan secara sendiri mengajukan gugatan disertai dengan Permohon Sita Jaminan (Revindicatoir) dengan memposisikan Turut Tergugat I sebagai pihak yang digugat, mengingat barang bergerak yang menjadi objek Permohon Sita Jaminan (Revindicatoir) oleh Penggugat tersebut adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dan Turut Tergugat I, sebagaimana sampai diajukannya jawaban ini belum pernah ada pemisahan atau pembagian atas harta-harta Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut baik atas dasar perjanjian maupun karena adanya putusan pengadilan. Seharusnya apabila Penggugat ingin mengajukan gugatan disertai dengan Sita Jaminan (Revindicatoir) atas harta bersama milik bersama Penggugat dengan Turut Tergugat I, maka harus diajukan dengan memposisikan Penggugat bersama-sama dengan Turut Tergugat I sebagai pihak Penggugat atau pun pihak Pemohon Sita Jaminan (Revindicatoir);

Apabila Sita Jaminan (Revindicatoir) ini tidak sah, apa yang digugat oleh Penggugat?

Oleh karena itu sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) karena Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan Pengadilan secara sendiri mengajukan gugatan;



D. TENTANG PENGUGAT SECARA FORMIL TIDAK MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NO 1 TAHUN 2016 TENTANG PROSEDUR MEDIASI DI PENGADILAN SEHINGGA MENJADIKAN GUGATAN PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA;

13. Bahwa sebelum dilanjutkannya perkara a quo pada pembacaan gugatan tanggal 10 Januari 2018, terlebih dahulu telah diadakan Mediasi dalam perkara a quo antara Penggugat dengan Tergugat. Pada saat mediasi terakhir pada tanggal 3 Januari 2018 dapat Turut Tergugat I ketahui Penggugat Principal tidak hadir dan hanya dihadiri oleh Kuasanya sehingga menjadi tidak sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Pasal 6 (1) yang menyatakan:

“Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum”;

Perbuatan Penggugat Principal yang tidak hadir tanpa suatu alasan yang sah untuk menyelesaikan perkara gugatannya sendiri tersebut semakin menunjukkan Penggugat secara pribadi tidak beriktikad baik dalam berperkara dan telah sesuai dengan maksud sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Pasal 7 (2) yang menyatakan:

“Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beriktikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan:

- tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
- menghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;
- ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
- menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain; dan/atau
- tidak menandatangani konsep Kesepakatan Perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah.”



14. Bahwa perbuatan Penggugat secara formil tidak memenuhi ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dan apabila melihat ketentuan sebagaimana pasal 22 Ayat (1) yang menyatakan:

“Apabila penggugat dinyatakan tidak beriktikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara”;

maka sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA;

A. UMUM;

1. Bahwa Turut Tergugat I membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa mohon agar seluruh dalil yang dikemukakan oleh Turut Tergugat I dalam Eksepsi dianggap diulang kembali dan merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dan terkait erat dengan dalil Turut Tergugat I dalam pokok perkara;

B. TENTANG OBJEK JAMINAN SEBAGAIMANA PERKARA A QUO ADALAH HARTA PENGGUGAT DAN TURUT TERGUGAT I SECARA BERSAMA;

3. Bahwa Objek Jaminan atas Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit dan Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Turut Tergugat II sebagaimana dalam gugatan Penggugat halaman 2 angka 2 huruf a berupa:

“Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 256/Karang Anyar, seluas 405 M2 (empat ratus lima meter persegi), sesuai Surat Ukur nomor 00040/2003 tertanggal 21 Juli 2013, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Karang Anyar atas nama Penggugat (selanjutnya disebut “Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 256/Karang Anyar”)”
adalah merupakan harta bersama Penggugat dan Turut Tergugat I, sebagaimana tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 256/Karang Anyar tersebut diperoleh melalui Akta Jual Beli tanggal 15

Halaman 25 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



Desember 2008, tanah mana diperoleh setelah adanya perkawinan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I yang dilangsungkan pada tanggal 3 Juli 2007 dan merupakan harta bersama sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 35 ayat 1 yang menyatakan:

“(1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan, menjadi harta bersama.”

maupun maksud yang terkandung dalam amanah Yurisprudensi Mahkamah Agung yang sudah berkwalifikasi tetap yakni Putusan Mahkamah Agung No. 808 K/Sip/1974 tanggal 30 Juli 1974 yang intinya adalah:

“Bahwa semua harta kekayaan yang diperoleh pada waktu perkawinan berlangsung adalah merupakan Harta Bersama, walaupun harta tersebut di atas namakan salah seorang dari suami isteri tersebut”;

4. Bahwa begitu pula dengan Objek Jaminan atas Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit dan Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Turut Tergugat II sebagaimana dalam gugatan Penggugat halaman 2 angka 2 huruf b berupa:

“Sertifikat Hak Milik No. 172/Karang Anyar, seluas 456 M2 (empat ratus lima puluh enam meter persegi), sesuai Surat Ukur nomor 00064/2007 tertanggal 31 Mei 2007, terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Karang Anyar atas nama Penggugat dan Turut Tergugat I (selanjutnya disebut “Sertifikat Hak Milik No. 172/Karang Anyar”);

adalah merupakan milik bersama Penggugat dan Turut Tergugat I sebagaimana diperoleh melalui Akta Jual Beli tanggal 30 Maret 2007 yang pada saat itu Penggugat dan Turut Tergugat I bertindak secara bersama-sama sebagai pembeli dan pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 172/Karang Anyar tersebut tercatat atas nama Penggugat dan Turut Tergugat I;

5. Bahwa sampai pada diajukannya jawaban ini belum pernah ada pemisahan atau pembagian atas harta-harta Penggugat dan Turut



Tergugat I sebagaimana angka 3 dan 4 diatas, baik atas dasar perjanjian maupun karena adanya putusan pengadilan;

C. TENTANG PERJANJIAN PENYEDIAAN FASILITAS KREDIT DAN PERJANJIAN PENYEDIAAN FASILITAS KREDIT YANG DITANDATANGANI PENGUGAT (ATAS PERSETUJUAN TURUT TERGUGAT I) DAN TURUT TERGUGAT II DENGAN MEMBEBAHKAN HARTA BERSAMA MENJADI MENGIKAT BAGI TURUT TERGUGAT I;

6. Bahwa terhadap Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit No 17 tertanggal 19 Januari 2012 Jo. Perjanjian Multi Purpose Loan No. 18 tertanggal 19 September 2012 Jo. Addendum Penyediaan Fasilitas Kredit No. 34 tertanggal 14 Juni 2013 Jo. Perjanjian Multi Purpose Loan No. 35 tertanggal 14 Juni 2013 (selanjutnya disebut “Perjanjian Kredit”) antara Penggugat selaku Debitur dan Turut Tergugat II selaku Kreditur sebagaimana dalam gugatan Penggugat halaman 2 angka 1 tersebut seluruhnya ditandatangani oleh Penggugat setelah mendapat persetujuan dari Turut Tergugat I dikarenakan pada saat itu Penggugat dan Turut Tergugat I masih berstatus sebagai suami istri, perbuatan hukum mana telah sesuai dengan yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pasal 36 ayat 1 yang menyatakan:

“(1) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”

7. Bahwa perbuatan hukum Penggugat selaku Debitur dengan Turut Tergugat II selaku Kreditur yang menimbulkan utang dengan melibatkan harta bersama tersebut diatas (ditandatangani oleh Penggugat setelah mendapat persetujuan dari Turut Tergugat I yang pada saat itu Penggugat dan Turut Tergugat I masih berstatus sebagai suami istri) adalah jelas menjadi utang dan beban Penggugat dan Turut Tergugat I secara bersama-sama dikarenakan utang tersebut timbul setelah adanya perkawinan, sebagaimana ketentuan Pasal 121 KUH Perdata yang mengatur bahwa utang pun termasuk harta bersama yang akan dicampur untuk pasangan suami istri;

Pasal 121 KUH Perdata

“Berkenaan dengan beban-beban, maka harta bersama itu meliputi semua utang yang dibuat oleh masing-masing suami isteri, baik sebelum perkawinan maupun setelah perkawinan” maupun selama perkawinan.”

Halaman 27 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



Penggugat pada saat Penguat menandatangani Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit dan Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit dengan Turut Tergugat II tersebut juga merupakan pihak terkait dalam perjanjian tersebut dan tidak dapat dipisahkan dikarenakan segala perjanjian yang ditandatangani oleh Penguat mengikat juga kepada Turut Tergugat I;

D. TENTANG PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG DAN PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) YANG DITANDATANGANI TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT II MENGIKAT BAGI TURUT TERGUGAT I;

8. Bahwa Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 06 tanggal 02 Maret 2016 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) Nomor 07 tanggal 02 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat dengan Turut Tergugat II sebagai pengalihan hak tagih Turut Tergugat II terhadap utang Penguat dan Turut Tergugat I, sebagaimana disebut Penguat dalam gugatan Penguat halaman 2 angka 4 telah dibuat secara sah dan telah memenuhi prosedur hukum adalah mengikat bagi Turut Tergugat I dikarenakan Turut Tergugat I merupakan pihak terkait pada Perjanjian Kredit sebelumnya;

9. Bahwa pada saat Perjanjian Jual Beli Piutang dan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) ditandatangani Tergugat dan Turut Tergugat II pada tanggal 02 Maret 2016 maupun pada saat Turut Tergugat II mengirimkan surat dengan Nomor 059/ARM 01.02/KR 05/CHY/III/2016 Perihal: Pemberitahuan Pengalihan Kredit (piutang) yang isi pokoknya Turut Tergugat II melakukan penjualan dan pengalihan piutang (cessie) kepada Tergugat pada tanggal 03 Maret 2016, antara Penguat dengan Turut Tergugat I masih berstatus sebagai suami istri, sehingga tindakan Turut Tergugat II yang mengirimkan surat tertanggal 03 Maret 2016 yang merupakan pemenuhan dari Pasal 613 KUHPdata tersebut menjadi mengikat pula bagi Turut Tergugat I;

10. Bahwa dikarenakan pengalihan piutang secara cessie tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara kreditur dengan debitur maka hubungan hukum antara Penguat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang sebelumnya

Halaman 28 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



berdasarkan Perjanjian Kredit sebagaimana disebut pada angka 6 tidaklah putus NAMUN utang dan beban Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut yang sebelumnya harus dibayarkan kepada Turut Tergugat II selaku Kreditur MENJADI dibayar kepada Tergugat selaku kreditur baru;

E. TENTANG POSISI TURUT TERGUGAT I SEBAGAI PIHAK YANG IKUT BERTANGGUNG JAWAB MELUNASI UTANG KEPADA TERGUGAT;

11. Bahwa Turut Tergugat I sebagai pihak yang turut bertanggungjawab atas adanya hutang Penggugat dan Turut Tergugat I (Hutang Bersama) kepada Tergugat, telah melaksanakan kewajibannya dengan cara melakukan pembayaran kepada Tergugat dan untuk itupun Tergugat telah menyerahkan Objek Jaminan tersebut kepada Turut Tergugat I, Objek Jaminan mana sebelumnya ada pada Turut Tergugat II atas Perjanjian Kredit yang kemudian dialihkan Turut Tergugat II kepada Tergugat sebagai akibat ditandatanganinya Perjanjian Jual Beli Piutang dan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie);

12. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 3 angka 11 yang menyatakan:

“Bahwa tindakan Tergugat yang mengalihkan Asli sertifikat kepada Turut Tergugat I tidaklah sesuai dengan ketentuan pasal 5 (lima) yang termaktub dalam Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 7, tertanggal 02 Maret 2015, yang jelas menyatakan hanya memiliki hak tagih dan bukan untuk mengalihkan objek jaminan kepada pihak ketiga”;

adalah sudah sepatutnya ditolak karena dalil tersebut tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Adapun bunyi dari Pasal 5 Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 7, tertanggal 02 Maret 2015 tersebut secara lengkap adalah:

“Sesuai dengan ketentuan Pasal 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, PEMBELI dengan ini berhak untuk memberitahukan perihal pengalihan (cessie) atas Piutang kepada pihak Peminjam dan seluruh pihak terkait lainnya, dimana PEMBELI memiliki hak tagih atas Piutang tersebut sepanjang pemberitahuan ini diwajibkan oleh undang-undang yang berlaku”;

Halaman 29 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



sehingga pasal 5 tersebut sama sekali bukan berbicara mengenai “hak tagih” sebagaimana penafsiran sempit Penggugat, melainkan mengenai hak pemberitahuan perihal pengalihan piutang (cessie) oleh Tergugat selaku kreditur baru kepada pihak peminjam atau debitur (yang dalam hal ini adalah Penggugat dan Turut Tergugat I) untuk pemenuhan Pasal 613 KUHPerdara yang mengatur mengenai cara penyerahan (levering) suatu piutang atas nama, sebagaimana dikutip:

“ Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuihnya. Penyerahan surat-surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya; penyerahan surat utang atas perintah dilakukan dengan memberikannya bersama endorsemen surat itu.”

13. Bahwa adapun klausul mengenai hak yang dimiliki Tergugat sebagai akibat dari Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) apabila memperhatikan definisi “Piutang” sebagaimana disebut pada pasal 1 Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 7, tertanggal 02 Maret 2015 tersebut adalah:

“Piutang’ berarti seluruh hak tagih, manfaat dan keuntungan dalam arti yang seluas-luasnya maupun hak-hak lain yang timbul dari hak tagih termaksud dan kepentingan lain yang dimiliki oleh PENJUAL berdasarkan dokumen yang Dialihkan sebagaimana didefinisikan dalam Perjanjian Jual Beli Piutang”

Sehingga tampak jelas tindakan Tergugat yang mengalihkan Objek Jaminan kepada Turut Tergugat I karena telah bertanggungjawab untuk melakukan pembayaran utang kepada Tergugat tidak ada menyalahi Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) dan perbuatan tersebut pun sah;

14. Bahwa apabila memperhatikan mengenai pertanggungjawaban terhadap hutang-hutang bersama sebagaimana yang telah dilakukan



oleh Turut Tergugat I, telah sesuai dengan asas yang menyatakan
“Suami pun harus bertanggung gugat atas hutang yang dibuat istrinya”;

**F. TENTANG TIDAK ADANYA SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM
ATAS PEMBAYARAN UTANG DAN PENGALIHAN OBJEK JAMINAN
YANG DILAKUKAN ANTARA TERGUGAT DENGAN TURUT TERGUGAT
I;**

15. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 4 angka 14 yang
menyatakan:

“Bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang telah sengaja dan atau
lalai memberikan asli sertifikat atau objek jaminan kepada Turut
Tergugat I, yang mana dalam Asli sertifikat tersebut masih ada hak
dari Penggugat, maka sangat jelas dan nyata Tergugat telah
melakukan Perbuatan Melawan Hukum”

adalah sudah sepatutnya ditolak karena dalil tersebut tidak sesuai
dengan kenyataan yang sebenarnya. Adapun pengalihan tersebut
dilakukan secara sah dan tidak bertentangan dengan sesuatu
apapun, sebagaimana Turut Tergugat I sebagai pihak yang
bertanggungjawab untuk melakukan pelunasan utang telah
melaksanakan kewajibannya dan Tergugat selaku pihak yang
menguasai Objek Jaminan atas utang telah menyerahkan Objek
Jaminan tersebut.

Dan terhadap dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan
“masih ada hak dari Penggugat” adalah hal yang harus dibedakan
dari perkara ini karena pada kenyataannya memang belum pernah
ada pemisahan atau pembagian atas harta-harta Penggugat dan
Turut Tergugat I yang merupakan Objek Jaminan tersebut sejak
dicatatkannya Perceraian antara Penggugat dan Turut Tergugat 1
pada tanggal 17 Januari 2017, baik atas dasar perjanjian maupun
karena adanya putusan pengadilan. Sehingga perselisihan hak
terhadap harta bersama antara Penggugat dengan Turut Tergugat I
tidak sepatutnya dipersorkan dalam perkara ini apalagi melibat-
libatkan pihak lain dan terkesan Penggugat tidak mengerti adanya
upaya hukum lain yang tersedia untuk penyelesaian masalah
tersebut;



16. Bahwa dalam gugatan Penggugat sendiri tampak jelas pula dalil-dalil yang mendasari adanya perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigdaad) sebagaimana pokok gugatan tidak dapat dijelaskan oleh Penggugat secara rinci yaitu apakah melanggar hak subjektif Penggugat atau melanggar undang-undang;

Terhadap dalil Penggugat pada angka 13 yang pada pokoknya menyatakan dugaan Penggugat tentang adanya persekongkolan antara Tergugat dengan Turut Tergugat I dengan maksud untuk menghilangkan hak Penggugat atas objek jaminan fasilitas kredit adalah dalil yang tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak mengingat Turut Tergugat I tidak pernah dengan maksud untuk menghilangkan hak Penggugat atas objek jaminan fasilitas kredit sebagaimana dalil Penggugat tersebut, Turut Tergugat I hanya bertindak sebagai pihak terutang yang berusaha menyelamatkan harta bersama (Objek Jaminan) agar tidak hilang atau dieksekusi oleh Turut Tergugat II

17. Bahwa posisi Turut Tergugat I (suami) yang pada saat Penggugat (istri) mengajukan Fasilitas Kredit kepada Turut Tergugat II dengan terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Turut Tergugat I, dan kondisi pada saat Perjanjian utang-piutang tersebut ditandatangani nyata Penggugat dan Turut Tergugat I ada dalam ikatan perkawinan dan tidak dalam keadaan pisah ranjang atau pisah rumah, menjadikan Turut Tergugat I berkewajiban untuk membayar utang secara tanggung renteng atas adanya hutang Penggugat pada Turut Tergugat II (Hutang Bersama). Hal tersebut tercermin dalam pertimbangan majelis hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor: 1904 K/Pdt/2007;

Dan sudah sepatutnya tindakan Turut Tergugat I dianggap beriktikad baik karena telah melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada Tergugat secara sendiri tanpa partisipasi dari Penggugat meskipun Perceraian antara Penggugat dan Turut Tergugat 1 telah resmi dicatatkan pada tanggal 17 Januari 2017, padahal seharusnya terhadap utang bersama tersebut harus ikut ditanggung Penggugat dan Turut Tergugat I hanyalah bertindak sebagai pihak terutang yang berusaha menyelamatkan harta bersama (Objek Jaminan) agar tidak hilang atau dieksekusi oleh Tergugat;

Halaman 32 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



Atas pembayaran utang tersebut kemudian Tergugat telah menyerahkan Objek Jaminan tersebut kepada Turut Tergugat I;

18. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada halaman 4 angka 17 yang pada pokoknya menyatakan adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum karena harus mengeluarkan uang untuk membayar jasa pengacara sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sudah sepatutnya ditolak dan tidak dipertimbangkan karena kerugian tersebut bukanlah kerugian yang timbul akibat adanya suatu perbuatan melawan hukum, dan pula tidak ada kewajiban pihak yang berperkara untuk menggunakan Advokat, dan biaya jasa advokat tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, sebagaimana amanah yang terkandung dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Kasasi Nomor : 218 K / Pdt / 1952 tanggal 2 Februari 1956 dengan Kaidah Hukum;

"Tidak ada suatu peraturan dalam HIR mengharuskan seorang yang berperkara meminta bantuan dari seorang pengacara sehingga ongkos pengacara tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan".

dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tingkat Kasasi Nomor : 635 K / Sip / 1973 tanggal 4 Juli 1974 dengan Kaidah Hukum :

"Bahwa mengenai honorarium Advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seorang berperkara ini minta bantuan dari seorang pengacara, maka upah tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, oleh sebab mana gugatan tersebut harus ditolak";

19. Bahwa apabila melihat lebih teliti mengenai ada tidaknya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian sebagaimana gugatan Penggugat, maka antara perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat telah dilakukan Tergugat dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagaimana halaman 4 angka 17, secara nyata-nyata tidak ada hubungan kausal (sebab akibat), baik hubungan sebab akibat yang faktual (*Sine Qua Non*) maupun sebab akibat kira-kira (*Proximate Cause*);



Sehingga pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat yang semata-mata hanya terorientasi pada dugaan persekongkolan antara Tergugat dengan Turut Tergugat (yang nyata-nyata adalah sah secara hukum) dan kerugian yang timbul akibat Penggugat harus mengeluarkan uang untuk membayar jasa pengacara (tidak ada hubungan kausal) adalah tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam KUH Perdata pasal 1365 yang menjadi dasar pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum, yang menyatakan:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

dan oleh karena itu sudah selayaknya apabila gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

G. TENTANG PERMOHONAN MELETAKKAN SITA JAMINAN (REVINDICATOIR) OLEH PENGGUGAT YANG KELIRU DAN TIDAK BERALASAN;

20. Bahwa terhadap dalil Penggugat halaman 4 angka 16 yang menyatakan:

“Bahwa terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang memberikan asli sertifikat atau objek jaminan kepada Turut Tergugat I, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim yang menangani perkara aquo untuk meletakkan Sita Jaminan (Revindicatoir) terhadap asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 256/Karang Anyar, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 172/ Karang Anyer. Sehingga objek jaminan tersebut tidak dialihkan lagi kepada pihak lain dan menimbulkan permasalahan hukum baru”;

adalah sudah sepatutnya ditolak karena tidak berdasar dan secara nyata keliru dalam memahami makna pelaksanaan Sita Jaminan (*Revindicatoir*);



21. Bahwa adapun dasar pelaksanaan Sita Jaminan (*Revindicatoir*) sebagaimana diatur dalam pasal 226 ayat (1) HIR adalah menyatakan:

“(1) Pemilik barang bergerak, boleh meminta dengan surat atau dengan ban kepada ketua pengadilan negeri yang berkuasa di tempat diam atau tempat tinggal orang yang memegang barang itu supaya barang itu disita”

Maksudnya penyitaan ini agar barang yang digugat itu jangan sampai dihilangkan selama proses berlangsung. Dari pasal 226 ayat (1) HIR tersebut diatas dapat diketahui bahwa Sita Revindikasi mempunyai kekhususan terutama terletak pada obyek barang tersita dan kedudukan Penggugat atau barang yaitu:

- hanya terbatas barang bergerak yang ada di tangan orang lain (tergugat)
- barang itu berada di tangan orang lain tanpa hak
- permintaan sita diajukan oleh pemilik agar dikembalikan kepadanya.

Syarat atau alasan pokok sita revindikasi adalah adanya obyek sengketa barang bergerak, terdapat pemohon pemilik barang, permohonan diajukan kepada Ketua Pengadilan dan Barang dikuasai tergugat tanpa hak.

22. Bahwa telah terjadi kekeliruan dalam menempatkan posisi Tergugat oleh Penggugat apabila ingin mengajukan Sita Jaminan (*Revindicatoir*), sebagaimana diketahui dan diakui sendiri oleh Penggugat mengenai Objek jaminan yang dimohonkan Sita Jaminan (*Revindicatoir*) tersebut saat ini berada pada penguasaan Turut Tergugat I, BUKAN Tergugat, hal mana terlihat jelas dalam dalil Penggugat sendiri pada halaman 4 angka 14 yang mengatakan:

“Bahwa terhadap perbuatan Tergugat yang telah sengaja dan atau lalai memberikan asli sertifikat atau objek jaminan kepada Turut Tergugat I, yang mana dalam Asli sertifikat tersebut masih ada hak dari Penggugat, maka sangat jelas dan nyata Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum”

23. Bahwa selain dari pada posisi Tergugat dengan Turut Tergugat I yang keliru, tidaklah tepat pula apabila Penggugat Sita Jaminan



(Revindicatoir) terhadap Objek Jaminan sebagaimana objek perkara a quo karena dalam perkara ini tidak ada terjadi peralihan barang bergerak milik Penggugat yang tanpa hak dilakukan baik oleh Tergugat maupun Turut Tergugat I sebagaimana maksud penyitaan ini, mengingat seluruh prosedur peralihan Objek Jaminan tersebut telah dilakukan secara sah dan tidak melanggar suatu ketentuan apapun:

Selain itu Sita Jaminan (Revindicatoir) terhadap Objek Jaminan yang merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Turut Tergugat I tersebut tidak tepat diajukan Penggugat dalam perkara ini karena terhadap Objek Jaminan tersebut juga melekat hak dari Turut Tergugat I apalagi dalam pengajuan tersebut dengan Penggugat memposisikan Turut Tergugat I seolah-olah bukan sebagai pemilik Objek Jaminan tersebut.

Apabila Sita Jaminan (Revindicatoir) ini dilaksanakan, kepada siapa Objek Jaminan yang dimohonkan sita tersebut akan dikembalikan?

Dan oleh karena itu sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat tentang Sita Jaminan (*Revindicatoir*) ditolak atau setidaknya dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

H. TENTANG DALIL PENGGUGAT SELAIN DAN SELEBIHNYA;

24. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memutus:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI;

- i. Menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- ii. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA;

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

ATAU



Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang menerima, memeriksa, dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya diberikan putusan seadil-adilnya Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor. 428/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 29 Agustus 2018 dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan penggugat NYONYA LUSIANA untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah demi hukum Akta Perjanjian Jual Beli piutang No.06 tanggal 02 Maret 2016 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 07 tanggal 02 Maret 2016;
4. Menyatakan demi hukum Penggugat membayar kewajiban kredit kepada Tergugat terhitung sejak penandatanganan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 06 tanggal 02 Maret 2016 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) Nomor 07 tanggal 02 Maret 2016 sebesar Rp2.106.000.000,00 (dua milyar seratus enam juta rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.116.000,00 (dua juta seratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan banding Nomor : 142/SRT.PDT.BDG/2018/PN.JKT.PST. Nomor : 428/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. yang dibuat oleh MUSTAFA DJAFAR, SH.MH.,Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Turut Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 428/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 12 September 2018 dan telah diberitahukan kepada :
Terbanding I semula Penggugat tanggal 26 Oktober 2018 ;
Terbanding II semula Tergugat tanggal 19 Nopember 2018;

Halaman 37 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



Turut Terbanding I semula Turut Tergugat II tanggal 30 Oktober 2018 ;
Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III tanggal 24 Oktober 2018 ;
Turut Terbanding III semula semula Turut Tergugat IV tanggal 31 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Turut Tergugat I mengajukan memori banding tertanggal 09 Oktober 2018 diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 09 Oktober 2018, diberitahukan kepada:

Terbanding I semula Penggugat tanggal 26 Oktober 2018 ;
Terbanding II semula Tergugat tanggal 19 Nopember 2018;
Turut Terbanding I semula Turut Tergugat II tanggal 30 Oktober 2018 ;
Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III tanggal 24 Oktober 2018 ;
Turut Terbanding III semula semula Turut Tergugat IV tanggal 31 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberi kesempatan kepada :

Pembanding semula Penggugat tanggal 13-11-2018 ;
Terbanding I semula Penggugat tanggal 26 Oktober 2018 ;
Terbanding II semula Tergugat tanggal 19 Nopember 2018;
Turut Terbanding I semula Turut Tergugat II tanggal 30 Oktober 2018 ;
Turut Terbanding II semula Turut Tergugat III tanggal 24 Oktober 2018 ;
Turut Terbanding III semula semula Turut Tergugat IV tanggal 31 Oktober 2018, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 428/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., diputus pada tanggal 29 Agustus 2018, selanjutnya Pembanding semula Turut Tergugat I mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 September 2018, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat



yang ditentukan Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I telah mengajukan memori banding yang memuat keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Dalam eksepsi.

Bahwa Judex factie tidak mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Turut Tergugat I, dimana eksepsi yang diajukan oleh Pembanding semula Turut Tergugat I sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum, tahu-tahu ditolak ;

2 Dalam Pokok Perkara.

Bahwa judex factie dalam putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil maupun bukti-bukti yang diajukan Pembanding semula Turut Tergugat I ; Judex factie semata-mata hanya mempertimbangkan bukti yang disampaikan Terbanding semula Penggugat dan Terbanding II semula Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka semua isi memori banding yang diajukan oleh dari Pembanding semula Turut Tergugat I Telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pembanding semula Turut Tergugat I mohon kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta agar memutuskan :

DALAM EKSEPSI.

Menerima seluruh eksepsi Pembanding semula Turut Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat seluruhnya ;



Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding I semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat I, Turut Terbanding I ; II, III semula Turut Tergugat : II.III.IV; tidak ada mengajukan Kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara Nomor : 428/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst. dan turunan resmi putusan Nomor : 428/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 29 Agustus 2018, serta memperhatikan pula memori banding dari Pembanding semula Turut Tergugat I Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :
Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1.1 Gugatan Terbanding I semula Penggugat Error in persona (berkaitan dengan posisi hukum para pihak karena :

1. Pihak-pihak yang melakukan transaksi dalam hal ini Leonaldy Kiatmajaya (Terbanding II/Tergugat) dan Gerry Tanuwijaya (Pembanding/Turut Tergugat I) yang telah melakukan transaksi secara sah seharusnya mempunyai kualitas posisi hukum dan tanggung jawab yang sama karena mereka melakukan transaksi secara sadar halal dan sah secara hukum, sedangkan didalam surat gugatan Terbanding I semula Penggugat posisi Leonaldy Kiatmajaya sebagai pihak Tergugat, sedangkan posisi Gerry Tanuwijaya hanya sebagai Turut Tergugat I.

1.2 Gugatan obscure obscur libel / kabur.

Bahwa dalil gugatan Terbanding I semula Penggugat antara posita dan petitum tidak saling mendukung.

2. Eksepsi dari Pembanding semula Turut Tergugat I.

2.1 Gugatan aquo kabur (obscur libel) karena memcampur adukkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi .



- 2.2 Gugatan Pembanding I semula Penggugat prematur atau terlalu dini untuk diajukan karena Terbanding I semula penggugat mengakui belum melakukan kewajibannya kepada Terbanding II semula Penggugat.
- 2.3 Gugatan Terbanding I semula Penggugat mengandung Error in persona, karena yang menguasai objek jaminan adalah pembanding semula Turut Tergugat I, dan bukan sebagai Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan eksepsi Terbanding II semula Tergugat pada poin ke 1 dan eksepsi dari Pembanding semula Turut Tergugat I yang pada pokoknya sama yaitu : Gugatan Terbanding I semula Penggugat Error in persona, berkaitan dengan posisi hukum para pihak.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan dengan eksepsi tersebut diatas :

Menimbang, bahwa pihak-pihak yang melakukan transaksi dalam hal ini Leonaldy Kiatmajaya) Terbanding II semula Tergugat dan Gerry Tanuwijaya (pembanding semula Turut Tergugat I) yang telah melakukan transaksi seharusnya mempunyai kualitas posisi hukum dan tanggung jawab yang sama, karena mereka melakukan transaksi, namun dalam surat gugatan Terbanding I semula Pembanding, posisi Leonaldy Kiatmaja sebagai pihak Tergugat, sedangkan Gerry Tanuwijaya hanya sebagai posisi Turut Tergugat I apalagi yang menguasai objek jaminan adalah Pembanding semula Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas posisi antara Leonardy Kiatmajaya (Terbanding II semula Tergugat) dengan Gerry Tanuwijaya (Pembanding semula Turut Tergugat I) mempunyai posisi tanggung jawab yang sama, oleh karena itu menurut Majelis Hakim tingkat banding, seharusnya Gerry Tanuwijaya adalah sebagai Pihak Tergugat, bukan sebagai pihak Turut Tergugat, karena secara hukum pihak Tergugat dengan Turut



Tergugat adalah berbeda dimana Turut Tergugat hanya tunduk pada putusan Hakim saja ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, menurut Majelis Hakim tingkat banding Eksepsi dari Terbanding II semula Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I tentang gugatan Terbanding I semula Penggugat mengandung cacat Error in persona dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I maka menurut Majelis Hakim tingkat banding materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat : putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 428/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 29 Agustus 2018, haruslah dibatalkan dan selanjutnya akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding I semula Penggugat tidak dapat diterima maka ia dihukum pula membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 tahun 1947, tentang peradilan ulangan untuk Jawa – Madura , Undang-Undang No.49 tahun 2009 tentang peradilan Umum HIR dan ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Turut Tergugat I;

Halaman 42 putusan Nomor 229/Pdt/2020/PT.DKI



- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 428/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 29 Agustus 2018, yang dimohonkan banding tersebut, selanjutnya ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi.

- Menerima eksepsi dari Terbanding II semula Tergugat dan Pembanding semula Turut Tergugat I mengenai gugatan Terbanding I semula Penggugat Error in persona.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Terbanding I semula Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Terbanding I semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Rabu** tanggal **22 April 2020** oleh Kami : **I.NYOMAN SUTAMA, SH.MH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, **Hi.A.SANWARI HA, SH.MH**, dan **MOHAMMAD LUTFI, SH.MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Jumat** tanggal **8 Mei 2020** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HEYMAN SEMBIRING, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun Kuasanya

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. **Hi.A.SANWARI HA, SH.MH.**,

I NYOMAN SUTAMA, SH.MH.,



Direktori
putusan

ia

2. MOHAMMAD LUTFI, SH.MH.,

PANITERA PENGANTI

HEYMAN SEMBIRING, SH.MH.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses-----Rp. 134.000,-

_____ +

Jumlah-----Rp. 150.000,