



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 49/PDT/2018/PT JMB

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Jambi, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

Muhammad Yuhendi Buyung, berkedudukan di Jalan Mawar Putih Dusun 4 Rt. 03 Desa Kasang Pudak Kecamatan Kumpeh Ulu Kabupaten Muaro Jambi, dahulu beralamat di Jalan Haji Adam Malik Lrg. Madrasah, Rt. 20 Kelurahan Thehok Kecamatan Jambi Selatan, Kota Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada AHMAD, SH dan TENGKU ARDIANSYAH, SH, beralamat di Jalan Dara Jingga No. 49 Rt. 05 Kelurahan Rajawali, Kota Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Juli 2017, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **PT. Bank Central Asia, Tbk Cabang Jambi**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Sutomo No. 50-50A Kelurahan Pasar Jambi Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, sebagai **Tergugat I**;
2. **Suherman Oey**, bertempat tinggal di Lrg. Remaja No. 61 Rt. 20 Kelurahan Tanjung Pinang, Kecamatan Jambi Timur, Kota Jambi, sebagai **Tergugat II**;
3. **Supriyanto Kang, S.H.,M.H.**, bertempat tinggal di Jalan P. Diponegoro No. 84 Kelurahan Sulanjana Kecamatan Jambi Timur Kota Jambi, sebagai **Tergugat III**;
4. **Kantor Pelayanan Kekayaan Dan Lelang Jambi**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Soetomo No. 17 Kelurahan Pasar Jambi Kecamatan Pasar Jambi, Kota Jambi, sebagai **Tergugat IV**;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkaradan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca Surat Gugatan Pembanding/Penggugat tanggal 1Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jambi pada

Halaman 1 dari 59 Put. No.49/PDT/2018/PT.Jmb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Agustus 2017 dibawah register Nomor 68/Pdt.G/2017/PN Jmb, telah mengajukan dalil-dalil gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik atas tanah kosong yang terletak di jalan Raya Kasang Pudak Lr. Perum Griya Bumi Lestari Rt.03 Desa Kasang Pudak Kab. Muaro Jambi Kec. Kumpeh Ulu dengan Luas 20.383 M². Berdasarkan SHM No.911/Kasang Pudak An. Muhammad Y. Buyung (Selanjutnya disebut Objek Jaminan) yang menjadi salah satu jaminan Kredit antara PT.Bank Central Asia Tbk Jakarta Cq PT.Bank Central Asia Tbk Cabang Jambi (Selanjutnya Tergugat I) dengan Suherman Oey (selanjutnya Tergugat II) dimana Penggugat tidak termasuk pihak dalam perjanjian Kredit tersebut.namun sebagai Pihak Pihak ketiga Pemberi kuasa membebankan hak tanggungan atas Objek Jaminan Milik Penggugat terhadap pinjaman Tergugat I tersebut.
2. Bahwa perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat II terjadi sejak tahun 2009 dengan Nomor Perjanjian: 0058/119/Kred/Jam/09 dengan fasilitas Kredit awal Rp.700.000.000(tujuh ratus juta Rupiah) sebagai Modal kerja Tergugat II yang dibuat secara bawah tangan dengan dibubuhkan materai pada tanggal 11 Agustus 2009 dimana usaha Tergugat II adalah Jual-beli Karet dan memiliki gudang Karet.(Getah).
3. Bahwa kemudian pada bulan Februari tahun 2012 Tergugat II melalui teman Penggugat yang bernama Candra Lie mengundang Penggugat kekantor Tergugat II yang ternyata bermaksud untuk meminjam Sertifikat Objek Jaminan milik Penggugat untuk menjadi jaminan pada Tergugat I agar Tergugat II mendapat tambahan modal usaha untuk jual-beli Karet/getah.
4. Bahwa Penggugat mengatakan Objek Jaminan tersebut saat itu menjadi Anggunan hutang Penggugat sebesar Rp.300.000.000 di Bank BNI, kemudian mengetahui hal tersebut Tergugat II mengatakan akan menebusnya/melunasinya pada Bank BNI dan meminjamnya selama 2(dua) tahun dan atas dibolehkan meminjamkan Objek Jaminan tersebut Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya akan melunasi hutang Rp.300.000.000 tersebut tanpa dikenakan bunga oleh Tergugat II.

5. Bahwa kemudian setelah kesepakatan lisan tersebut pada tanggal 17 Februari 2012 Tergugat II bersama Penggugat melakukan Pelunasan di Bank BNI yang kemudian Penggugat dan Tergugat II langsung menuju Kantor Tergugat I dan pada saat itu Penggugat setuju memberikan Kuasa membebankan Hak tanggungan pada Objek jaminan milik Penggugat pada Tergugat I dengan nomor : 34 guna menjamin pelunasan hutang Tergugat II dengan nilai Tanggungan sebesar Rp.1.375.000.000 (satu milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) terhadap Objek Jaminan yang saat penandatanganan Pemberian Kuasa Membebankan Hak tanggung tersebut dihadapan Notaris Suprianto Kang (Tergugat III) . tidak berbentuk Akta sesuai dengan Pasal 15 jo pasal 38 UU Jabatan Notaris Jo Pasal 1868 Jo pasal 1869 KUHPerdara maka Surat Kuasa Pembebanan Hak tanggung No.34 tertanggal 17 Februari 2012 tidak memenuhi syarat sebagai Akta Notaris melainkan merupakan akta bawah tangan namun Penggugat mengakui atas Pemberian Kuasa tersebut.
6. Bahwa dasar dari Pemberian Kuasa Membebankan Hak tanggung Objek Jaminan Milik Penggugat dengan No.34 tertanggal 17 Februari 2012 adalah Perubahan Perjanjian Kredit No.0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012 dengan Jumlah Pagu dari 2.000.000.000 (dua Milyar Rupiah) menjadi Rp.3.100.000.000 (tiga Milyar seratus juta rupiah) antara Tergugat I dengan Tergugat II dan terhadap Pemberian Kuasa Membebankan Hak tanggung atas Objek Jaminan milik Penggugat No.34 serta Perubahan Perjanjian Kredit No.0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012 adalah benar dan Penggugat mengakuinya.
7. Bahwa setelah penandatanganan tersebut Penggugat sesekali mendatangi tempat usaha Tergugat II menanyakan tentang usaha Tergugat II dan masalah angsuran Pinjaman Tergugat II oleh Tergugat II meyakinkan Penggugat bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha Tergugat II dalam keadaan lancar dan terhadap angsuran Pinjaman pada Tergugat I terus dibayarkan oleh Tergugat II.

8. Bahwa kemudian pada tanggal 28 januari 2013 Penggugat diminta oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk datang ke kantor Tergugat I dengan alasan untuk memperbaharui data yang ternyata pada saat itu Penggugat di perdaya oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menandatangani persetujuan surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung atas Objek Jaminan Milik Penggugat dengan No. 37 kepada Tergugat I dengan tambahan Pinjaman sebesar Rp.1.122.872.500(satu milyar seratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) tanpa di saksi dan dihadapan Tergugat III dan saksi-saksi sementara dalam Surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung Tersebut disebutkan hadir dihadapan Tergugat III dan dihadiri saksi-saksi. dan tidak berbentuk akta sesuai dengan Pasal 15 jo pasal 38 UU Jabatan Notaris Jo Pasal 1868 Jo pasal 1869 KUHPerdara maka Surat Kuasa Pembebanan Hak tanggung No.37 tertanggal 28 januari 2013 tidak memenuhi syarat sebagai Akta Notaris melainkan merupakan akta bawah tangan.
9. Bahwa ternyata antara Tergugat I dan Tergugat II telah dibuat perjanjian bawah tangan dengan dibubuhi materai tanpa saksi dengan judul perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit No.0014/ADD/119/I/13 tertanggal 28 januari 2013 yang menjadi dasar surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung No. 37 tertanggal 28 januari 2013 dimana Pinjaman Tergugat II awalnya Rp. 3.100.000.000 (Tiga Milyar Seratus Juta Rupiah) menjadi sebesar Rp. 4.000.000.000 (empat milyar Rupiah).tanpa sepengetahuan Penggugat.
10. Bahwa kemudian sekitar juli 2014 penggugat di undang oleh Tergugat II ke gudang karet Tergugat II dan pada saat itulah Penggugat terkejut mengetahui total pinjaman Tergugat II adalah 7 Milyar. Dan ternyata Objek Jaminan telah di letakkan Hak tanggung utuk kedua kali sebesar Rp. Rp.1.122.872.500(satu milyar seratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) sehingga total Tanggungan atas Objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaminan Milik Penggugat dengan Perubahan Perjanjian Pinjaman tersebut adalah Rp.1.375.000.000(satu milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) + Rp. Rp.1.122.872.500(satu milyar seratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) = 2.497.872.500(dua Milyar empat ratus sembilan puluh tujuh juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) sementara Penggugat hanya menyetujui objek jaminan tersebut menjamin pelunasan hutang Tergugat II dengan nilai Tanggungan sebesar Rp.1.375.000.000(satu milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)berdasarkan Pemberian Kuasa Membebaskan Hak tanggung No.34 tertanggal 17 Februari 2012 dan Perubahan Perjanjian Kredit No.0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012.

11. Bahwa Penggugat sejak dari tahun 2014 tersebut terus mendesak Tergugat II untuk membayarkan Pinjaman tersebut Pada Tergugat namun ternyata Tergugat II terus menghindar dan Penggugat pun telah menanyakan Pada tergugat I perihal Surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung No. 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang pada saat itu Penggugat hanya diberitahu untuk menandatangani karena adanya Perubahan data bukan untuk Penambahan Hutang Tergugat II.
12. Bahwa Penggugat terus datang ke Tergugat I untuk menanyakan Permasalahn tersebut dan yang terakhir sekitar tanggal 27 Juli 2016 pukul 14.30 Wib yang mana wakil Tergugat I saat itu adalah Ibu Ema, sdr. Martin Sdr. Saragih dan saat itu juga hadir Tergugat II dimana pada pertemuan tersebut Tergugat I diwakili Ibu Ema sebagai Pejabat yang baru tidak dapat menjelaskan permasalahan tersebut dan berjanji akan menghadirkan Sdr. Rustam selaku Wakil Tergugat I saat menandatangani Perjanjian namun sampai gugatan ini didaftarkan hal tersebut tidak terlaksana.
13. Bahwa penggugat sangat terkejut pada tanggal 17 Juni 2017 pukul 14.00 wib menerima surat dari Tergugat I yang menyatakan tanah Objek Jaminan Penggugat akan dilelang pada kantor KPKNL Jambi (Tergugat IV) esok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harinya tanggal 18 juni 2017 yang mana sebelumnya Penggugat sama sekali tidak diberi tahukan Hal tersebut dan dalam pelaksanaan lelang tersebut Objek lelang belum terjual.

14. Bahwa Tergugat I sebelum mengajukan Lelang terhadap objek Jaminan milik Penggugat Melalui Tergugat IV harusnya melakukan lelang terlebih dahulu terhadap objek Jaminan Milik Tergugat II yang merupakan Debitur serta pihak yang melakukan Perjanjian Kredit dengan Tergugat I.

15. Bahwa objek jaminan milik penggugat tersebut oleh Tergugat I melalui Tergugat IV akan dilelang dengan harga Limit Rp.2.975.918.000(dua milyar sembilan ratus tujuh puluh lima juta sembilan ratus delapan belas ribu rupiah) tanpa melibatkan dan meminta persetujuan Penggugat sebagai Pemilik sah atas Objek Jaminan tersebut yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian kredit tersebut sementara harga objek Jaminan saat gugatan ini didaftarkan adalah sekitar ±Rp.5.000.000.000(lima Milyar Rupiah) sesuai dengan Pasal 36 ayat (1) huruf a dan b Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk pelaksana Lelang Perbuatan tersebut adalah Perbuatan melawan Hukum

16. Bahwa Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memperdaya dan memberikan informasi yang tidak benar sehingga Penggugat menandatangani Surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung No. 37 tertanggal 28 januari 2013 dengan tambahan Pinjaman sebesar Rp.1.122.872.500 (satu milyar seratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) Kepada Tergugat I tanpa di saksikan dan dihadapan Tergugat III dan saksi-saksi adalah Perbuatan Melawan Hukum.

17. Bahwa Perbuatan Tergugat II yang awalnya mengatakan meminjam Objek Jaminan Milik Penggugat untuk jadi jaminan hanya 2 tahun namun Tergugat II ternyata tidak membayarkan hutangnya pada Tergugat I sehingga merugikan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Perbuatan Tergugat III yang telah membuat Surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung No. 37 tertanggal 28 januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dihadapan Tergugat III namun dalam surat Kuasa tersebut tertulis dihadapan Notaris (Tergugat III) serta bukan merupakan Akta Notaris sehingga bertentangan dengan pasal 38 UU Jabatan Notaris dan Peraturan kepala badan Pertanahan Nasional N0.8 tahun 2012 adalah Perbuatan Melawan Hukum.
19. Bahwa Surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung No. 37 tertanggal 28 januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat III atas Permintaan Tergugat I yang memberikan kuasa pada Kreditur tanpa adanya kebebasan dalam memberi kuasa juga telah memenuhi klausula baku yang dilarang oleh UU Perlindungan Konsumen. Adalah perbuatan melawan hukum.
20. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pembuatan Surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung No. 37 tertanggal 28 januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I maka terhadap surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung No. 37 tertanggal 28 januari 2013 antar Penggugat dan tergugat I adalah tidak berkekuatan hukum dan harus dibatalkan
21. Bahwa karena surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung No. 37 tertanggal 28 januari 2013 tidak berkekuatan hukum maka perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit No.0014/ADD/119/II/13 tertanggal 28 januari 2013 yang menjadi dasar dimana Pinjaman Tergugat II awalnya Rp. 3.100.000.000(Tiga Milyar Seratus Juta Rupiah) menjadi sebesar Rp.4.000.000.000 (empat milyar Rupiah) adalah tidak berkekuatan hukum dan haruslah dibatalkan.
22. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 5.000.000.000(lima Milyar rupiah) yang merupakan harga objek jaminan tersebut jika di jual saat gugatan ini didaftarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, Penggugat juga mengalami kerugian moril yang kalau ditaksir dengan uang sebesar Rp. 100.000.000. (seratus Juta Rupiah), karena akibat permasalahan ini banyak menyita waktu dan pikiran penggugat sehingga penggugat terganggu dalam mencari nafkah

24. Bahwa melihat adanya iktikad tidak baik dari Para Tergugat, serta guna memberi kepastian hukum bagi Penggugat adalah patut menurut hukum kalau terhadap Para Tergugat dibebankan uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya melaksanakan putusan perkara ini, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

25. Bahwa oleh karena gugatan ini didukung dan berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum yang kuat, maka menurut hukum kiranya putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (Uit Voorbar Bij Voorad).

Berdasarkan uraian, dalil-dalil dan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jambi atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

Memerintahkan tanah yang terletak di jalan Raya Kasang Pudak Lr. Perum Griya Bumi Lestari Rt.03 Desa Kasang Pudak Kab. Muaro Jambi Kec. Kumpeh Ulu dengan Luas 20.383 M². Berdasarkan SHM No.911/Kasang Pudak An. Muhammad Y. Buyung (Objek jaminan) tetap berada dalam penguasaan Penggugat dan tidak dilakukan lelang sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Kuasa Membebankan Hak tanggung atas Objek jaminan milik Penggugat dengan No.34 tertanggal 17 Februari 2012 dan Perubahan Perjanjian Kredit No.0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012 dengan Jumlah Pagu dari 2.000.000.000 (dua Milyar Rupiah) menjadi Rp.3.100.000.000 (tiga Milyar seratus juta rupiah) adalah sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan dengan hukum bahwa Surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung atas Objek jaminan milik Penggugat dengan No. 37 tertanggal 28 januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I dengan tambahan Pinjaman sebesar Rp. 1.122.872.500(satu milyar seratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) tidak sah dan batal demi hukum.
5. Menyatakan dengan hukum bahwa Perubahan Perjanjian Kredit No.0014/ADD/119/II/13 tertanggal 28 januari 2013 yang menjadi dasar Surat kuasa Pembebanan Hak Tanggung atas Objek jaminan milik Penggugat dengan No. 37 tertanggal 28 januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I dengan tambahan Pinjaman sebesar Rp.1.122.872.500(satu milyar seratus dua puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu lima ratus rupiah) adalah tidak sah dan batal demi hukum
6. Memerintahkan Tergugat II untuk melunasi Hutangnya Kepada Tergugat I dan mengembalikan Objek Jaminan Kepada Penggugat
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian materil sebesar Rp 5.000.000.000 (lima Milyar rupiah) yang merupakan harga objek jaminan Milik Penggugat dan Rp.100.000.000 (seratus juta) kerugian Immateril.
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, banding mapun kasasi. (UitVoorbarBijVoorad)
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut Tergugat-I dan Tergugat .III dan IV .telah mengajukan Jawaban tanggal 31 Mei 2017, sebagai berikut :

TERGUGAT I

I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena ada pihak yang mestinya ikut ditarik selaku Tergugat namun oleh pihak Penggugat tidak diikuti sertakan dalam perkara aquo yang mengakibatkan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, adapun pihak yang mesti diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat adalah :

1. Notaris dan PPAT DICKY ANTONIE SYAPUTRA, SH.Mkn.

Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat pada point 10 yang pada pokoknya menyebutkan : "... Dan ternyata obyek jaminan **telah diletakan hak tanggungan untuk kedua kalinya sebesar Rp.1.122.872.500** sehingga total tanggungan atas obyek jaminan Milik Penggugat dengan perubahan perjanjian pinjaman tersebut Rp.1.375.000.000,- + Rp.1.122.872.500,- = Rp.2.497.872.500 ,-. Sementara Penggugat hanya menyetujui obyek jaminan tersebut menjadi pelunasan hutang Tergugat II dengan **nilai tanggungan sebesar Rp.1.375.000.000,-** berdasarkan Pemberian Kuasa Membebankan hak Tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 dan perubahan perjanjian kredit nomor 0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012.

Bahwa dari penjelasan posita Penggugat point 10 sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah mengetahui kalau obyek jaminan telah diikat dengan Hak tanggungan yang dibuat oleh Notaris dan PPAT wilayah hukum Kabupaten Muara Jambi Dicky Antonie Syaputra yang menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan, seharusnya Notaris dan PPAT Dicky Antonie Syaputra,SH.Mkn ikut ditarik selaku Tergugat dalam perkara a quo, karena dengan terbitnya akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberian Hak Tanggungan tersebut dijadikan salah satu dasar oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Jambi untuk menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan, karena itu Notaris dan PPAT mempunyai hubungan langsung terhadap tanah obyek jaminan, sehingga sekarang tanah obyek jaminan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan dimana prosesnya diawali adanya produk yang diterbitkan oleh Notaris dan PPAT Dicky Antonie Syaputra, SH.Mkn.

Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris dan PPAT Dicky Antonie Syaputra, SH.Mkn. dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium (kurang pihak atau para pihak Tergugat tidak lengkap).

2. Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi.

Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi adalah institusi yang telah memproses dan mengeluarkan sertifikat Hak tanggungan peringkat I (pertama) nomor 417/HT/2012 tertanggal 15-05-2012 berdasarkan permohonan dari PPAT Dicky Antonie Syahputra, SH.Mkn tertanggal 15-05-2012 berdasarkan Akta pemberian Hak Tanggungan nomor 47/2012 tertanggal 13-04-2012. dan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat II (kedua) nomor 448/HT/2013 tertanggal 14-03-2013 berdasarkan permohonan dari PPAT Dicky Antonie Syahputra, SH.Mkn tertanggal 14-03-2013 berdasarkan Akta pemberian Hak Tanggungan nomor 19/2013 tertanggal 11-03-2013.

Bahwa dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium (kurang pihak atau para pihak Tergugat tidak lengkap).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa pada hakekatnya Tergugat I menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan, argumen, dan/atau permohonan gugatan Penggugat kecuali secara tegas dan jelas Tergugat I akui kebenarannya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apa yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi mohon dimasukkan dalam pokok perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 1 dan 2 adalah benar dimana Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah kosong dengan SHM nomor 911/Kasang Pudak seluas 20.383 m2 atas nama Muhammad Y.Buyung yang terletak di jalan Raya kasang Pudak Lorong Perum Griya Bumi Lestari RT.03 Desa Kasang Pudak Kecamatan Mumpu Ulu, Kabupaten Muara Jambi Propinsi Jambi, dimana Pengugat memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk membebankan hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang Tergugat II kepada Tergugat I dengan nilai tanggungan sebesar Rp.1.375.000.000,- sesuai dengan surat kuasa membebankan hak tanggungan yang dibuat oleh Notaris Supriyanto Khang, SH.M.M nomor 34 tertanggal 17 Pebruari 2012.

Bahwa selanjutnya benar antara Tergugat I dan Tergugat II telah ada hubungan perjanjian kredit sejak tahun 2009, dimana Tergugat II meminjam kredit dengan Tergugat I sesuai dengan perjanjian kredit nomor 0058/119/Kred/Jam/09 tertanggal 11 Agustus 2009 dengan pasilitas kredit sebesar Rp.700.000.000,- dimana usaha Tergugat II adalah jual beli karet.

4. Bahwa dalil atau pernyataan Penggugat pada point 3 dan 4 pada halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan : "Tergugat II mengundang Penggugat di kantor Tergugat II bermaksud untuk meminjam sertifikat obyek jaminan milik Penggugat, selanjutnya Penggugat menyatakan kalau sertifikat milik Penggugat sudah dijamin di Bank BNI dengan nilai hutang Rp.300.000.000,-mendengar hal tersebut kemudian Tergugat II mengatakan akan melunasinya dan meminjam selama 2 tahun dan Penggugat menyetujuinyadst". Bahwa terhadap dalil sebagaimana tersebut di atas Tergugat I tidak mengetahuinya karena itu adalah hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II, dimana senyatanya setelah itu Penggugat ada memberikan kuasa membebankan hak tanggungan kepada Tergugat I pada tanggal 17 Pebruari 2012 sesuai dengan akta notaris Supriyanto Khang nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012.
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 5 halaman 3 dan 4 yang pada pokoknya menyatakan : " Pada tanggal 17 Pebruari 2012 Penggugat dan Tergugat II datang ke kantor Tergugat I dan Penggugat setuju memberikan Kuasa membebankan hak tanggungan pada obyek jaminan milik Penggugat pada Tergugat I dengan nomor 34 guna menjamin pelunasan hutang Tergugat II dengan nilai tanggungan sebesar Rp.1.375.000.000,- yang pada saat penandatanganan Pemberian Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Notaris Suprianto Kang, SH.MM (Tergugat III). Pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah benar, namun selanjutnya pernyataan Penggugat yang menyatakan akta tersebut tidak sesuai dengan pasal 15 jo pasal 38 UU jabatan Notaris jo pasal 1868 jo pasal 1869 KUHPdata maka surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 34 tertanggal 17 februari 2012 tidak memenuhi syarat sebagai akta Notaris melainkan merupakan akta dibawah tangan.

Bahwa terhadap pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas Tergugat I menolak secara keras dan tegas karena tidak sesuai dengan fakta hukum dan tidak berdasar hukum, karena Surat kuasa membebankan Hak Tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Suprianto Kang, SH.MM (Tergugat III) adalah akta notariat yang dibuat oleh dan dihadapan notaris Suprianto Kang, SH.MM (Tergugat III) yang telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme hukum yang berlaku, oleh karena itu surat kuasa membebankan hak tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 yang dibuat notaris Suprianto Kang, SH.MM adalah akta autentik.

Bahwa lebih lanjut Penggugat menyatakan pada point 5 posita mengakui atas pemberian kuasa membebankan hak tanggungan kepada Tergugat I, dalil atau pernyataan Penggugat tersebut adalah benar menurut hukum, karena sesuai dengan fakta-fakta yang sebenarnya.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 6 halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa dasar dari pemberian kuasa membebankan hak tanggungan obyek jaminan milik Penggugat dengan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 adalah perubahan perjanjian kredit nomor 0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012 dengan jumlah PAGU dari Rp.2.000.000.000,- menjadi Rp.3.100.000.000,- antara Tergugat I dengan Tergugat II dan terhadap pemberian kuasa membebankan hak tanggungan atas obyek jaminan milik Penggugat nomor 34 serta perubahan perjanjian kredit nomor 0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012 adalah benar dan Penggugat mengakui, pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut adalah benar menurut hukum karena sesuai dengan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi.
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 7 halaman 4 dan 5 yang pada pokoknya menyatakan :” bahwa setelah penanda tangan tersebut Penggugat sesekali mendatangi tempat usaha Tergugat II menanyakan tentang usaha Tergugat II dan masalah angsuran pinjaman Tergugat II, oleh Tergugat II meyakinkan Penggugat bahwa usaha Tergugat II dalam keadaan lancar dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap angsuran pinjaman pada Tergugat I terus dibayarkan oleh Tergugat II, pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas diluar sepengetahuan dari Tergugat I dan karenanya Tergugat I menolaknya, karena pada kenyataan kredit Tergugat II telah macet dari sekitar tahun 2015.

8. Bahwa benar dan telah diakui dengan tegas oleh **Penggugat** dalam **Posita Angka 1, 2, sebahagian posita angka 5, dan 6** sebagaimana dalam gugatannya, sehingga merupakan fakta hukum yang tidak dapat dipungkiri senyatanya. Penggugat telah memberikan surat kuasa membebaskan hak tanggungan kepada Tergugat I, untuk membebaskan hak tanggungan guna menjamin pelunasan utang Tergugat II kepada Tergugat I terhadap SHM nomor 911/Kasang Pudak seluas 20.383 m2 atas nama Muhammad Y Buyung yang terletak di Propinsi Jambi, dahulu Kabupaten Batang Hari sekarang Kabupaten Muara Jambi, dahulu Kecamatan Jambi Luar Kota sekarang kecamatan Kumpe Ulu, desa Kasang Pudak, dengan nilai tanggungan sebesar Rp.1.375.000.000,-

Bahwa merupakan suatu kebenaran yang tidak dapat disangkal atau dipungkiri sertifikat dimaksud telah dibebani hak tanggungan maka memberikan hak didahulukan atau diutamakan "*hak preferen*" kepada **Tergugat I** sebagai pihak yang beritikad baik "*tee goeder trouw*" sehingga karenanya secara hukum harus dilindungi dan atau didahulukan hak-hak dan kepentingannya;

Bahwa terang dan jelas sebagaimana dalil **Tergugat I** di atas, senyatanya **Penggugat**-pun telah mengakui keabsahan dan legalitas Perjanjian Kredit berikut lampirannya serta dokumen pengikatan jaminan maupun dokumen terkait lainnya sehubungan pemberian fasilitas kredit oleh **Tergugat I** kepada **Tergugat II** sehingga karenanya secara hukum, Para Pihak harus dengan itikad baik tunduk dan taat atas syarat-syarat dan atau ketentuan-ketentuan yang diatur didalamnya, sesuai "*asas hukum Pacta Sunt Servanda*" perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana undang-undang sebagaimana jelas ditegaskan dalam Pasal 1338 Ayat (2) KUHPerdara;

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 8 halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan :” bahwa kemudian pada tanggal 28 Januari 2013 Penggugat diminta oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk datang ke kantor Tergugat I dengan alasan untuk memperbaharui data yang ternyata pada saat itu Penggugat diperdaya oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menanda tangani persetujuan surat kuasa pembebanan hak tanggungan atas obyek jaminan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Penggugat dengan nomor 37 kepada Tergugat I dengan tambahan pinjaman sebesar Rp.1.122.872.500,- tanpa disaksikan dan dihadapan Tergugat III dan saksi-saksi sementara dalam surat kuasa pembebanan hak tanggungan tersebut disebutkan hadir dihadapan Tergugat III dan dihadiri saksi-saksi dan tidak berbentuk akta sesuai dengan pasal 15 jo pasal 38 UU Jabatan Notaris jo pasal 1868 jo pasal 1869 KUHPerdara maka surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 tidak memenuhi syarat sebagai akta notaris melainkan akta dibawah tangan.

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena dalil-dalil atau pernyataan tersebut tidak benar dan tidak berdasar, kedatangan Penggugat ke kantor Tergugat I, Tergugat I tidak pernah mengundang, apalagi memperdaya Penggugat namun atas inisiatif dari Penggugat dan Tergugat II, selanjutnya penanda tanganan surat kuasa membebanan hak tanggungan atas obyek jaminan milik Penggugat dengan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 kepada Tergugat I dengan tambahan pinjaman sebesar Rp.1.122.872.500,- dilakukan dan ditanda tangani Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat III dan disaksikan oleh para saksi sesuai dengan yang tertera dalam surat kuasa membebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat III, sehingga oleh karen itu surat kuasa membebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang benar menurut hukum yaitu sesuai dengan pasal 15 undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Dengan demikian maka surat kuasa membebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III secara hukum patut untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum.

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 9 halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa ternyata antara Tergugat I dan Tergugat II telah dibuat perjanjian bawah tangan dengan dibubuhi materai tanpa saksi dengan judul perjanjian perubahan perjanjian kredit nomor 0014/ADD/119/II/13 tertanggal 28 Januari 2013 yang menjadi dasar surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 dimana pinjaman Tergugat II awalnya Rp.3.100.000.000,-menjadi Rp.4.000.000.000,- tanpa sepengetahuan Penggugat.

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena dalil-dalil atau pernyataan tersebut tidak benar dan tidak berdasar, Surat perubahan perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit nomor 0014/ADD/119/II/13 tertanggal 28 Januari 2013 dibuat atas permohonan dari Tergugat II selaku debitur dan Tergugat I selaku kreditur, dimana diawali dari permohonan yang diajukan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, selanjutnya atas permohonan tersebut Tergugat I melakukan pertimbangan-pertimbangan dan kemudian memutuskan menyetujui permohonan dari Tergugat II, karena Tergugat I dapat memenuhi beberapa persyaratan yang dibutuhkan, oleh karena itu surat perubahan perjanjian kredit tersebut telah memenuhi syarat-syarat yang dikehendaki oleh pasal 1320 KUHPerdara dan karenanya mengikat dan menjadi undang-undang bagi Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana dimaksud pasal 1338 KHUPerdara.

dengan demikian maka Surat perubahan perjanjian kredit nomor 0014/ADD/119/II/13 tertanggal 28 Januari 2013 dibuat atas permohonan dari Tergugat II selaku debitur dan Tergugat I selaku kreditur secara hukum patut untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum.

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 10 halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan :” sekitar bulan Juli 2014 Penggugat diundang Tergugat II ke gudang karet Tergugat II dan pada saat itulah Penggugat terkejut mengetahui total pinjaman Tergugat II adalah 7 milyar. Dan ternyata obyek jaminan telah diletakan hak tanggungan untuk kedua kali sebesar Rp.1.122.872.500,- sehingga total tanggungan atas obyek jaminan milik Penggugat menjadi 2.497.872.500,-. Sementara Penggugat hanya menyetujui obyek jaminan tersebut menjamin pelunasan hutang Tergugat II dengan nilai tanggungan sebesar Rp.1.375.000.000,- berdasarkan pemberian surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 dan perubahan perjanjian kredit nomor 0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012.

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena dalil-dalil atau pernyataan tersebut tidak benar dan tidak berdasar, sebagaimana telah kami uraikan pada point 10 di atas dimana Penggugat dan Tergugat I pada saat menanda tangani surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III telah mengetahui adanya penambahan peletakan hak tanggungan karena telah dijelaskan oleh Tergugat III akan adanya tambahan kedua terhadap obyek jaminan milik Penggugat sebesar Rp.1.122.872.5000, dengan demikian maka Penggugat sebenarnya secara hukum telah mengetahui dan menyetujui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya tambahan peletakan hak tanggungan kedua terhadap obyek jaminan miliknya.

Dengan demikian maka dalil-dalil dan pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas haruslah ditolak.

12. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 11 halaman 6 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa Penggugat sejak tahun 2014 tersebut terus mendesak Tergugat II untuk membayar pinjaman tersebut pada Tergugat I, namun ternyata Tergugat II terus menghindar”, pernyataan penggugat sebagaimana tersebut di atas sebenarnya secara hukum mengakui adanya kewajiban Tergugat II untuk membayar cicilan kredit kepada Tergugat I karena sebahagian obyek jaminan adalah milik Penggugat.

Bahwa selanjutnya pernyataan Penggugat yang menyatakan :” ...Penggugat pun telah menanyakan pada Tergugat I perihal surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang pada saat itu Penggugat hanya diberitahu untuk menanda tangani karena adanya perubahan data bukan untuk penambahan hutang Tergugat II”,

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena dalil-dalil atau pernyataan tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, saat Penggugat dan Tergugat I akan menanda tangani surat kuasa membebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 dihadapan Tergugat III, terlebih dahulu Tergugat III telah menjelaskan kepada Penggugat dan Tergugat I mengenai kegunaan, fungsi dan konsekwensi serta akibat hukum dari surat kuasa tersebut sehingga secara hukum sebenarnya Penggugat telah mengetahui fungsi dan konsekwensi serta akibat hukum dari surat kuasa dimaksud.

Dengan demikian maka dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas haruslah dinyatakan ditolak.

13. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 12 halaman 7 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa Penggugat terus datang ke Tergugat I untuk menanyakan permasalahan tersebut dan terakhir tanggal 27 Juli 2016 pukul 14.30 Wib yang mana wakil Tergugat I saat itu adalah ibu Ema, sdr Martin dan sdr. Saragih dimana saat itu juga hadir Tergugat II, pada pertemuan tersebut Tergugat I diwakili ibu Ema sebagai pejabat yang baru tidak dapat menjelaskan permasalahan tersebut dan berjanji akan menghadirkan Sdr Rustam selaku wakil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I saat menanda tangani perjanjian namun sampai gugatan ini didaftarkan hal tersebut tidak terlaksana”.

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena dalil-dalil atau pernyataan tersebut tidak benar dan tidak berdasar, Pernyataan Penggugat yang menyatakan Tergugat I berjanji akan menghadirkan Sdr Rustam adalah tidak benar, karena Tergugat I tidak pernah menjanjikannya. Selanjutnya pernyataan Penggugat yang menyatakan terus datang ke kantor Tergugat I juga tidak benar, karena dalam pertemuan tertanggal 27 Juli 2016 tidak terdapat kesimpulan yang dapat diambil untuk dilaksanakan dalam rangka menyikapi kredit macet Tergugat II dan Penggugat sudah sangat mengetahui kalau Tergugat II kreditnya macet.

14. Bahwa nyata dan jelas dalil **Penggugat** sebagaimana point 12 dimana Penggugat terus datang ke Tergugat I untuk menanyakan permasalahan kredit Tergugat II, karena Tergugat II tidak mampu melaksanakan kewajiban untuk membayar maka kredit Tergugat II menjadi macet, pernyataan tersebut merupakan **PENGAKUAN NYATA** dan **SEMPURNA** dari **Penggugat** bahwa **Tergugat II** telah **LALAI/WANPRESTASI** dalam melakukan pemenuhan kewajiban angsuran kepada **Tergugat I** selaku Kreditur;

Bahwa secara hukum atas pengakuan **Penggugat** tersebut yang senyatanya diberikan secara sukarela “*voluntary*” sebagaimana dalil tersebut di atas merupakan pengakuan tertulis sebagaimana Pasal 1972 KUH Perdata yang secara yuridis formil dan materiil berlaku sebagai pengakuan fakta jika memang benar secara hukum **Tergugat II** selaku Debitur telah lalai “*wanprestasi*” dalam pemenuhan kewajiban hutangnya kepada **Tergugat I** selaku Kreditur (**Vide: Putusan MA No.3459 K/Pdt/1984**);

Bahwa selain itu pula harus dipahami secara hukum jika pengakuan **Penggugat** dimaksud adalah pengakuan yang tidak dapat dipisahkan “*onsplitsbaar bekenenis*” sebagaimana Pasal 1924 KUH Perdata (**Vide: Putusan MA No.546 K/Sip/1983**) **sehingga karenanya pengakuan dimaksud memberikan nilai pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan (volledig, bindende en beslissende, bewijskracht)** sebagai pengakuan yang bersifat *totalitas* “*absolute*” sehingga merupakan pengakuan murni dan bulat yang secara hukum dengan mendasarkan pengakuan tersebut atas perkara yang disengketakan diantara para pihak haruslah dianggap sudah selesai secara hukum dengan Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan **Penggugat** atau setidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima;



15. Bahwa dalil Penggugat pada point 13 halaman 7 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Penggugat sangat terkejut pada tanggal 17 Juni 2017 pukul 14.00 Wib menerima surat dari Tergugat I yang menyatakan tanah obyek jaminan Penggugat akan dilelang pada kantor KPKNL Jambi (Tergugat IV) esok harinya tanggal 18 Juni 2017, yang mana sebelumnya Penggugat tidak pernah diberi tahukan hal tersebut dan dalam pelaksanaan lelang tersebut obyek lelang belum terjual".

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena dalil-dalil atau pernyataan tersebut tidak benar dan tidak berdasar, bahwa sebelum melakukan lelang Tergugat I telah mengirim surat peringatan I kepada Tergugat II pada tanggal 1 Juli 2015, selanjutnya pada tanggal 27 Juli 2015 mengirim surat peringatan II kepada Tergugat II dan pada tanggal 27 Agustus 2015 mengirim surat peringatan III kepada Tergugat II, dan senyatanya Penggugat juga telah mengetahui kredit Tergugat II macet, oleh karena itu sebagai konsekwensi kredit macet maka dilakukan lelang terhadap jaminan hutang dimana hasil penjualan lelang akan dibayarkan utangnya kepada Tergugat I selaku kreditur sebagaimana telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit, diantaranya adalah jaminan milik dari Penggugat.

Dengan demikian maka secara hukum pelaksanaan lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat IV patut untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum.

16. Bahwa dalil Penggugat pada point 14 halaman 7 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa Tergugat I sebelum mengajukan lelang terhadap obyek jaminan milik Penggugat melalui Tergugat IV harusnya melakukan lelang terlebih dahulu terhadap obyek jaminan milik Tergugat II yang merupakan debitur serta pihak yang melakukan perjanjian dengan Tergugat I".

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena dalil-dalil atau pernyataan tersebut tidak benar dan tidak berdasar, bahwa tidak ada ketentuan atau aturan hukum yang mengharuskan melakukan lelang terlebih dahulu terhadap obyek jaminan milik dari Tergugat II, oleh karena permohonan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat IV dan pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat IV terhadap obyek jaminan milik Penggugat bersama-sama dengan milik Tergugat II secara hukum adalah sah dan mengikat.

Dengan demikian maka dalil-dali atau pernyataan Penggugat haruslah ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 15 halaman 7 dan 8 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa obyek jaminan milik Penggugat tersebut oleh Tergugat I melalui Tergugat IV akan dilelang dengan harga limit Rp. 2.975.918.000,- tanpa melibatkan dan meminta persetujuan Penggugat sebagai pemilik sah atas obyek jaminan yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian kredit tersebut sementara harga obyek jaminan saat gugatan ini didaftarkan adalah sekitar kurang lebih Rp 5 milyar rupiah sesuai dengan pasal 36 ayat (1) huruf a dan b Peraturan menteri Keuangan nomor 39 /PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum”.

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena dalil-dalil atau pernyataan tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, penentuan limit harga Rp 2.975.918.000,- telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 27/PMK.06/2016 , sehingga penentuan limit harga tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan untuk itu patut secara hukum dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum.

Bahwa selanjutnya dalam pelaksanaan lelang tanpa melibatkan dan meminta persetujuan Penggugat karena menurut perjanjian kredit dan dokumen-dokumen yang lain, diantaranya Surat kuasa membebaskan hak tanggungan, Akta pemberian hak tanggungan, sertifikat hak tanggungan dan peraturan perundang-undangan tidak ada keharusan untuk melibatkan dan meminta persetujuan Penggugat sebagai pihak pemilik sebahagian obyek jaminan hutang untuk dilibatkan dan dimintai persetujuan.

Dengan demikian maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu PMK nomor 27/PMK.06/2016 dan oleh karenanya patut untuk dinyatakan sah menurut hukum.

18. Bahwa dalil Penggugat pada point 16 halaman 8 yang pada pokoknya menyatakan: ”Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memperdaya dan memberikan informasi yang tidak benar sehingga Penggugat menandatangani surat kuasa pembebanan hak tanggungan no.37 tertanggal 28 Januari 2013 dengan tambahan pinjaman sebesar Rp.1.122.872.500,- kepada Tergugat I tanpa disaksikan dan dihadapan Tergugat III dan saksi-saksi adalah perbuatan melawan hukum”.

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena dalil-dalil atau pernyataan tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, surat kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III telah dibuat sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang berlaku dimana sebelum Penggugat dan Tergugat I menanda tangani surat kuasa tersebut Tergugat III telah menjelaskan mengenai kegunaan, kondisi dan akibat hukum dari surat kuasa dimaksud sehingga oleh karena itu Penggugat dan Tergugat I sudah mengetahui kosekwensi dari penanda tangan surat dimaksud, dan penanda tangan disaksikan oleh saksi-saksi.

Dengan demikian maka secara hukum surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III patut dinyatakan sah secara hukum.

19. Bahwa pernyataan Penggugat pada point 17 halaman 8 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa perbuatan Tergugat II yang awalnya mengatakan meminjam obyek jaminan milik Penggugat untuk jadi jaminan hanya 2 tahun namun Tergugat II ternyata tidak membayarkan hutangnya pada Tergugat I sehingga merugikan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum”,

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, walaupun ada perjanjian atau pernyataan yang awalnya Tergugat II mengatakan meminjam obyek jaminan milik Penggugat untuk jadi jaminan hanya 2 tahun itu bukan merupakan perbuatan melawan hukum namun adalah perbuatan **ingkar janji atau wanprestasi** karena pada awalnya Tergugat II hanya meminjam obyek jaminan selama 2 tahun, namun kenyataannya setelah dua tahun Tergugat II tidak dapat memenuhi janjinya bahkan kreditnya kepada Tergugat I menjadi macet sejak kurang lebih tahun 2015 sesuai dengan peringatan I, II dan III yang diberikan oleh Tergugat I selaku kreditur kepada Tergugat II selaku debitur.

Dengan demikian maka tidak benar kalau perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan oleh karena itu haruslah dinyatakan ditolak.

20. Bahwa pernyataan Penggugat pada point 18 halaman 8 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa perbuatan Tergugat III yang telah membuat surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dihadapan Tergugat III namun dalam surat kuasa tersebut tertulis dihadapan notaris (Tergugat III) serta bukan merupakan Akta Notaris sehingga bertentangan dengan pasal 38 UU jabatan notaris dan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional 8 tahun 2012 adalah perbuatan melawan hukum”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, surat kuasa membebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat III selaku notaris wilayah hukum kota Jambi dan saksi-saksi, oleh karena itu surat kuasa membebankan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III secara formil maupun materil adalah sah sehingga merupakan akta autentik sesuai dengan pasal 15 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Dengan demikian maka surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat dan dihadapan Tergugat III secara hukum patut untuk dinyatakan sah sehingga mempunyai kekuatan hukum.

21. Bahwa dalil Penggugat pada point 19 halaman 8 dan 9 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat III atas permintaan Tergugat I yang memberikan kuasa pada kreditur tanpa adanya kebebasan dalam memberikan kuasa juga telah memenuhi klausul baku yang dilarang oleh UU Perlindungan Konsumen. Adalah perbuatan melawan hukum.

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, surat kuasa membebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III telah sesuai dengan sarat-sarat perjanjian yang tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdata dan karenanya mengikat dan menjadi undang-undang antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana di isyaratkan oleh pasal 1338 KUHPerdata serta sesuai dengan pasal 15 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dimana pada saat penanda tanganan surat kuasa tersebut Penggugat dalam keadaan bebas dan tidak ada tekanan dan ancaman dari pihak manapun sehingga Penggugat dengan bebas dan leluasa dalam memberikan tanda tangannya.

Dengan demikian maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam hal penanda tanganan surat kuasa tersebut, oleh karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III secara hukum patut untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum.

22. Bahwa dalil atau pernyataan Penggugat pada point 20 halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pembuatan surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dan Tergugat I adalah tidak berkekuatan hukum dan harus dibatalkan”.

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum yang benar, oleh karena itu tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III dalam hal pembuatan surat kuasa tersebut.

Dengan demikian pernyataan Penggugat yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II dan III dalam hal pembuatan surat kuasa dimaksud haruslah dinyatakan ditolak.

23. Bahwa dalil atau pernyataan Penggugat pada point 21 halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa oleh karena surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 tidak berkekuatan hukum maka perjanjian perubahan perjanjian kredit nomor 0014/ADD/119/II/13 tertanggal 28 Januari 2013 yang menjadi dasar dimana pinjaman Tergugat II awalnya Rp.3.100.000.000,- menjadi sebesar Rp.4.000.000.000,- adalah tidak berkekuatan hukum dan haruslah dibatalkan.

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III sebagaimana telah berulang-ulang kami uraikan dibuat sesuai dengan prosedur dan mekanisme hukum yang berlaku sehingga oleh karenanya sah dan mempunyai kekuatan hukum dan selanjutnya terhadap perjanjian perubahan perjanjian kredit nomor 0014/ADD/119/II/13 tertanggal 28 Januari 2013 yang menjadi dasar dimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjaman Tergugat II awalnya Rp.3.100.000.000,- menjadi sebesar Rp.4.000.000.000,-juga secara otomatis sah dan mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian maka surat perubahan perjanjian kredit nomor 0014/ADD/119//13 tertanggal 28 Januari 2013 yang menjadi dasar dimana pinjaman Tergugat II awalnya Rp.3.100.000.000,- menjadi sebesar Rp.4.000.000.000,- sah dan mempunyai kekuatan hukum.

24. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 22 halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa akibat perbuatan Tergugat I,II dan III tersebut maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang merupakan harga obyek jaminan tersebut jika dijual saat gugatan ini didaftarkan". Selanjutnya pernyataan Penggugat pada point 23 halaman 9 yang menyatakan mengalami kerugian moril sebesar Rp.100.000.000,- Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, menurut hukum acara perdata dan hukum pembuktian, Pihak yang mendalilkan terjadinya suatu perbuatan dan kerugian, haruslah dapat membuktikan secara konkrit mengenai siapa dan oleh sebab apa kerugian tersebut terjadi. Yang mana nyata dalam gugatan *in casu*, **Penggugat** tidak dapat dengan konkrit menguraikan hal tersebut;

Darimana **Penggugat** dapat menyatakan bahwa **Penggugat** telah mengalami kerugian dalam perkara *in casu*? Karena jelas Tergugat II **TIDAK MELAKSANAKAN PEMBAYARAN ANGSURAN KREDIT "WANPRESTASI"** kepada Tergugat I, **JUSTRU TERGUGAT I-LAH YANG MENJADI PIHAK YANG DIRUGIKAN** dalam perkara *in casu*, karena telah diakui dan tidak dibantah **Penggugat**, bahwa Tergugat II telah secara sadar menikmati dan menerima keseluruhan fasilitas kredit dari Tergugat I;

Bahwa harusnya dipahami dan dimengerti **Penggugat** karena senyatanya dengan **MACET**-nya kredit Tergugat II tersebut, justru Tergugat I-lah yang sangat dirugikan secara finansial karena senyatanya tindakan **Penggugat** yang tidak beritikad baik dengan mengajukan gugatan *a quo* adalah justru merupakan perbuatan yang merugikan Tergugat I karena terbukti sebaliknya Tergugat II yang kreditnya **TELAH MACET, dimana sebahagian jaminan adalah milik Penggugat** tidak mau dilelang atas Agunan Kredit-nya, padahal jelas-jelas Penggugat sudah menanda tangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III terhadap SHM nomor 911/Desa Kasang Pudak atas nama dan milik Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 20.383 m2 yang terletak di Desa Kasang Pudak Kecamatan Kumpe Ulu, Kabupaten Muara Jambi ikut dijadikan salah satu jaminan utang kepada Tergugat I atas hutang Tergugat II.

Kemudian, hal lain yang seharusnya dipertimbangkan adalah bahwa pinjaman kredit yang dikucurkan oleh **Tergugat I** kepada **Tergugat II** adalah senyatanya merupakan dana milik masyarakat selaku nasabah yang dipercayakan untuk disimpan dan dikelola oleh **Tergugat I** untuk mendapatkan keuntungan maka adalah tidak beralasan secara hukum dan sangat berlebihan serta terlalu mengada-ada jika **Penggugat** justru dalam positanya **Angka 22 dan 23**, serta petitumnya **Angka 7** mendalilkan dan menuntut ganti rugi kepada Para **Tergugat** ;

Dengan demikian maka tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat pada posita point 22 dan 23 haruslah dinyatakan ditolak.

25. Bahwa dalil gutan Penggugat pada point 24 halaman 10 yang pada pokoknya meminta atau memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) , secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. Permasalahan yang paling substansi dalam perkara in casu adalah mengenai kredit macet, dimana Tergugat II tidak dapat melakukan kewajibannya membayar angsuran kredit kepada Tergugat I, dimana sebahagian jaminan hutang dari Tergugat II adalah milik dari Penggugat , dengan adalah permasalahan tersebut Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jambi. Oleh karena permasalahan yang substansi adalah mengenai kredit macet maka sebenarnya yang dirugikan dalam perkara in casu adalah Tergugat I yang telah memberikan atau mengucurkan kredit kepada Tergugat II dimana Penggugat ikut menjaminkan sebidang tanah SHM no.911/desa Kasang Pudak dari hutang Tergugat II.

Dengan demikian maka terhadap permohonan membayar uang paksa (dwang soom) yang diajukan oleh Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi rasa keadilan.

26. Bahwa dalil atau pernyataan Penggugat pada point 25 halaman 10 yang pada pokoknya menyatakan :” bahwa oleh karena gugatan ini didukung dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang kuat, maka menurut hukum kiranya putusan ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uit voorbar bij voorad).

Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum. Berdasarkan pasal 191 RBG permasalahan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan provisi dengan tegas dinyatakan bahwa :” Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA nomor 3 tahun 2000 yang menyebutkan :” Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.

Dengan demikian maka jelas bahwa permohonan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) tanpa adanya jaminan Penggugat yang nilainya seimbang dengan obyek sengketa tidak boleh dilakukan, oleh karena itu terhadap permohonan tersebut haruslah dinyatakan ditolak.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pernyataan serta permohonan-permohonan sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya untuk lebih menjamin terlindunginya hak dan kepentingan-kepentingan **Tergugat I** selaku Kreditur yang beritikad baik “*tee goeder trouw*”, terlebih atas jawaban ini didasarkan pada dalil-dalil yang mendasarkan pada bukti otentik serta senyatanya atas **Objek Sengketa** dimaksud telah dibebankan Hak Tanggungan maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana “*justice denied justice delayed*” maka **Tergugat I** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan **Penggugat** (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

TERGUGAT III

1. Notaris dan PPAT DICKY ANTONIE SYAPUTRA, SH.Mkn.

Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat pada point 10 yang pada pokoknya menyebutkan: “..... dan ternyata obyek jaminan **telah diletakan hak tanggungan untuk kedua kalinya sebesar Rp.1.122.872.500** sehingga total tanggungan atas obyek jaminan Milik Penggugat dengan perubahan perjanjian pinjaman tersebut Rp.1.375.000.000,- + Rp.1.122.872.500,- = Rp.2.497.872.500 ,-. Sementara Penggugat hanya menyetujui obyek jaminan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut menjadi pelunasan hutang Tergugat II dengan **nilai tanggungan sebesar Rp.1.375.000.000,-** berdasarkan Pemberian Kuasa Membebaskan hak Tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 dan perubahan perjanjian kredit nomor 0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012.

Bahwa dari penjelasan posita Penggugat point 10 sebagaimana tersebut di atas, Penggugat telah mengetahui kalau obyek jaminan telah diikat dengan **Hak tanggungan yang dibuat oleh Notaris dan PPAT wilayah hukum Kabupaten Muara Jambi Dicky Antonie Syaputra, SH.Mkn yang menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan**, seharusnya Notaris dan PPAT Dicky Antonie Syaputra, SH.Mkn ikut ditarik selaku Tergugat dalam perkara a quo, karena dengan terbitnya akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut dijadikan salah satu dasar oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muara Jambi untuk menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan, karena itu Notaris dan PPAT mempunyai hubungan langsung terhadap tanah obyek jaminan, sehingga sekarang tanah obyek jaminan telah terbit Sertifikat Hak Tanggungan dimana prosesnya diawali adanya produk yang diterbitkan oleh Notaris dan PPAT Dicky Antonie Syaputra, SH.Mkn.

Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris dan PPAT Dicky Antonie Syaputra, SH.Mkn. dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium (kurang pihak atau para pihak Tergugat tidak lengkap).

2. Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi.

Bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi adalah institusi yang telah memproses dan mengeluarkan sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) nomor 417/HT/2012 tertanggal 15-05-2012 berdasarkan permohonan dari PPAT Dicky Antonie Syahputra, SH.Mkn tertanggal 15-05-2012 berdasarkan Akta pemberian Hak Tanggungan nomor 47/2012 tertanggal 13-04-2012 dan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat II (kedua) nomor 448/HT/2013 tertanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14-03-2013 berdasarkan permohonan dari PPAT Dicky Antonie Syahputra, SH.Mkn tertanggal 14-03-2013 berdasarkan Akta pemberian Hak Tanggungan nomor 19/2013 tertanggal 11-03-2013.

Bahwa dengan keluarnya Sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam pasal 14 Undang-undang nomor 4 tahun 1996, maka Tergugat IV dapat melakukan lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I sesuai dengan pasal 20 undang-undang nomor 4 tahun 1996, sertifikat Hak Tanggungan tersebut merupakan dasar hukum untuk dilakukan lelang terhadap obyek jaminan milik dari Penggugat, oleh karena itu Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi adalah institusi yang sangat penting yang harus turut digugat oleh Penggugat.

Bahwa disamping Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi sudah mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan, institusi tersebut juga telah mencatat didalam obyek jaminan milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik nomor 911/Desa Kasang Pudak atas nama Muhammad Y.Buyung seluas 20.383 m² tertanggal 14 Februari 1991 yang terletak sekarang di Desa Kasang Pudak, Kecamatan Kumpe Ulu, Kabupaten Muara Jambi, Propinsi Jambi pada lembaran Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya, tertera didalam kolom nama yang berhak dan pemegang hak lain-lainnya adalah PT. Bank Central Asia,Tbk berkedudukan di Jakarta, pada kolom sebab perubahan tercatat Diikat dengan utang sebesar Rp.1.375.000.000,- berdasarkan Akta pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh PPAT Dicky Antonie Syaputra, SH.Mkn, perubahan pada kolom tersebut dicatat dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara jambi tertanggal 15-05-2012 untuk peringkat pertama, sedangkan untuk peringkat kedua diikat dengan utang sebesar Rp.1.122.872.500,- dicatat dan ditanda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Jambi pada tanggal 14-03-2013.

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada point 13 halaman 7 dimana Penggugat mengetahui pada tanggal 18 Juni 2017 Tergugat IV akan melakukan lelang atas permohonan Tergugat I, dasar Tergugat untuk mengajukan lelang adalah Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muara Jambi.

Bahwa dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan Kabupaten Muara Jambi dalam perkara a quo, maka gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium (kurang pihak atau para pihak Tergugat tidak lengkap).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa pada hakekatnya Tergugat III menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan, argumen, dan/ atau permohonan gugatan Penggugat kecuali secara tegas dan jelas Tergugat III akui kebenarannya.
2. Bahwa apa yang telah Tergugat III kemukakan dalam eksepsi mohon dimasukkan dalam pokok perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa setelah Tergugat III mencermati isi dan tujuan dari kontruksi gugatan yang dibangun oleh Penggugat maka dalam kesempatan ini Tergugat III akan menanggapi dan mengajukan jawaban terkait dengan adanya akta nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 yaitu Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan akta nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yaitu Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan antara Penggugat sebagai pihak Pemberi Kuasa dan Tergugat I sebagai Pihak Penerima Kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan terhadap obyek jaminan yaitu SHM nomor 911/Desa Kasang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pudak milik Penggugat menjamin pelunasan utang Tergugat II kepada Tergugat I, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III.

4. Bahwa dalil Penggugat pada point 5 halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan :”..... pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 dihadapan Supriyanto Kang, SH.MM selaku Tergugat III, tidak berbentuk akta sesuai dengan pasal 15 jo pasal 38 UU jabatan Notaris jo pasal 1868 jo pasal 1869 KUHPerdata, namun Penggugat mengakui atas pemberian Kuasa tersebut “.
5. Bahwa terhadap pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas Tergugat III, pertama sependapat dengan Penggugat yang menyatakan pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 dihadapan Supriyanto Kang, SH.MM dan Penggugat mengakui atas pemberian Kuasa tersebut, namun Tergugat III menolak secara tegas dan keras karena tidak benar dan tidak berdasarkan hukum terhadap pernyataan Penggugat yang menyatakan pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 tidak berbentuk akta sesuai dengan pasal 15 jo pasal 38 UU jabatan Notaris jo pasal 1868 jo pasal 1869 KUHPerdata.

Bahwa penerbitan surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme hukum yang berlaku serta mengacu dan berdasarkan pada pasal 15 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, sehingga oleh karenanya memenuhi apa yang dikehendaki oleh pasal 38 Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris dan surat kuasa dimaksud adalah surat kuasa notariat yang termasuk pada akta autentik .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian karena surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III maka telah sesuai dengan prosedur serta mekanisme hukum yang berlaku dimana mengacu dan berdasarkan pada pasal 15 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah oleh karena itu akta tersebut adalah akta notaris. Dan dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, yang menyatakan akta tersebut tidak sesuai pasal 15 jo pasal 38 UU jabatan Notaris jo pasal 1868 jo pasal 1869 KUHPerdara oleh karena itu pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas haruslah dinyatakan ditolak.

6. Bahwa lebih lanjut Penggugat dalam posita nomor 6 halaman 4 yang pada pokoknya menyatakan :”dan terhadap pemberian Kuasa membebaskan hak tanggungan atas obyek jaminan milik Penggugat nomor 34 serta Perubahan Perjanjian kredit nomor 0040/ADD/119/II/12 tertanggal 17 Februari 2012 adalah benar dan Penggugat mengakuinya”.

Bahwa secara hukum atas pengakuan **Penggugat** sebagaimana yang senyatanya diberikan secara sukarela “*voluntary*” sebagaimana dalil tersebut di atas merupakan pengakuan tertulis sebagaimana Pasal 1972 KUH Perdata yang secara yuridis formil dan materiil berlaku sebagai pengakuan fakta jika memang benar secara hukum **Tergugat III** selaku notaris telah menerbitkan surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan nomor 34 tertanggal 17 Februari 2012 oleh dan dihadapan Tergugat III telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme hukum yang berlaku.

Bahwa selain itu harus dipahami secara hukum jika pengakuan **Penggugat** dimaksud adalah pengakuan yang tidak dapat dipisahkan “*onsplitsbaar bekenenis*” sebagaimana Pasal 1924 KUH Perdata (**Vide: Putusan MA**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.546 K/Sip/1983) sehingga karenanya pengakuan dimaksud memberikan nilai pembuktian yang sempurna, mengikat dan menentukan (*volledig, bindende en beslissende, bewijskracht*) sebagai pengakuan yang bersifat *totalitas "absolute"* sehingga merupakan pengakuan murni dan bulat yang secara hukum dengan mendasarkan pengakuan tersebut atas perkara yang disengketakan diantara para pihak haruslah dianggap sudah selesai secara hukum dengan Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan **Penggugat** atau setidaknya menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 8 halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan :” bahwa kemudian pada tanggal 28 Januari 2013 Penggugat diminta oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk datang ke kantor Tergugat I dengan alasan untuk memperbaharui data yang ternyata pada saat itu Penggugat diperdaya oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menanda tangani persetujuan surat kuasa pembebanan hak tanggungan atas obyek jaminan milik Penggugat dengan nomor 37 kepada Tergugat I dengan tambahan pinjaman sebesar Rp.1.122.872.500,- tanpa disaksikan dan dihadapan Tergugat III dan saksi-saksi sementara dalam surat kuasa pembebanan hak tanggungan tersebut disebutkan hadir dihadapan Tergugat III dan dihadiri saksi-saksi dan tidak berbentuk akta sesuai dengan pasal 15 jo pasal 38 UU Jabatan Notaris jo pasal 1868 jo pasal 1869 KUHPerdara maka surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 tidak memenuhi syarat sebagai akta notaris melainkan akta dibawah tangan.

Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena dalil-dalil atau pernyataan tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, surat kuasa membebanan hak tanggungan atas obyek jaminan milik Penggugat dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 kepada Tergugat I dengan tambahan pinjaman sebesar Rp.1.122.872.500,- dilakukan dan ditanda tangani Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat III dan disaksikan oleh para saksi sesuai dengan yang tertera dalam surat kuasa membebankan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III, sehingga oleh karen itu surat kuasa membebankan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang benar menurut hukum yaitu sesuai dengan pasal 15 undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan telah memenuhi sarat-sarat sebagaimana diatur dalam pasal 38 Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris. Dengan demikian maka surat kuasa membebankan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III secara hukum patut untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum.

8. Bahwa pernyataan Penggugat pada point 18 halaman 8 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa perbuatan Tergugat III yang telah membuat surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dihadapan Tergugat III namun dalam surat kuasa tersebut tertulis dihadapn notaris (Tergugat III) serta bukan merupakan Akta Notaris sehingga bertentangan dengan pasal 38 UU jabatan notaris dan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional 8 tahun 2012 adalah perbuatan melawan hukum”.

Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, surat kuasa membebankan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I dibuat dan ditandatangani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat III selaku notaris di wilayah hukum kota Jambi dan saksi-saksi, oleh karena itu surat kuasa membebaskan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III secara formil maupun materil adalah sah sehingga merupakan akta autentik. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 diterbitkan oleh Tergugat III mengacu dan berdasarkan serta sesuai dengan pasal 15 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah jo pasal 38 undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris jo pasal 1868 dan 1869 KUHPerdata.

Dengan demikian maka surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dengan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III secara hukum patut untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum.

9. Bahwa dalil Penggugat pada point 19 halaman 8 dan 9 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat III atas permintaan Tergugat I yang memberikan kuasa pada kreditur tanpa adanya kebebasan dalam memberikan kuasa juga telah memenuhi klausul baku yang dilarang oleh UU Perlindungan Konsumen. Adalah perbuatan melawan hukum.

Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, surat kuasa membebaskan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III telah sesuai dengan sarat-sarat perjanjian yang tercantum dalam pasal 1320 KUHPerdata dan karenanya mengikat dan menjadi undang-undang antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana di isyaratkan oleh pasal 1338



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata serta sesuai dengan pasal 15 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah serta memenuhi apa yang dikehendaki oleh pasal 38 UU nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris, dimana pada saat penanda tangan surat kuasa tersebut Penggugat dalam keadaan bebas dan tidak ada tekanan dan ancaman dari pihak manapun sehingga Penggugat dengan bebas dan leluasa dalam memberikan tanda tangannya.

Dengan demikian maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, dan Tergugat III dalam hal penanda tangan surat kuasa tersebut, oleh karena itu surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III secara hukum patut untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum.

10. Bahwa dalil atau pernyataan Penggugat pada point 20 halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan :” Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pembuatan surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dan Tergugat I adalah tidak berkekuatan hukum dan harus dibatalkan”.

Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 antara Penggugat dan Tergugat I yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III dilakukan sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum yang benar sesuai dengan yang telah kami uraikan di atas, oleh karena itu tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III dalam hal pembuatan surat kuasa tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian pernyataan Penggugat yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, II dan III dalam hal pembuatan surat kuasa dimaksud haruslah dinyatakan ditolak.

11. Bahwa dalil atau pernyataan Penggugat pada point 21 halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan: " Bahwa oleh karena surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 tidak berkekuatan hukum maka perjanjian perubahan perjanjian kredit nomor 0014/ADD/119//13 tertanggal 28 Januari 2013 yang menjadi dasar dimana pinjaman Tergugat II awalnya Rp.3.100.000.000,- menjadi sebesar Rp.4.000.000.000,- adalah tidak berkekuatan hukum dan haruslah dibatalkan.

Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, surat kuasa pembebanan hak tanggungan nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III sebagaimana telah berulang-ulang kami uraikan dibuat sesuai dengan prosedur dan mekanisme hukum yang berlaku sehingga oleh karenanya sah dan mempunyai kekuatan hukum dan selanjutnya terhadap perjanjian perubahan perjanjian kredit nomor 0014/ADD/119//13 tertanggal 28 Januari 2013 yang menjadi dasar dimana pinjaman Tergugat II awalnya Rp.3.100.000.000,- menjadi sebesar Rp.4.000.000.000,- juga secara otomatis sah dan mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian maka surat perubahan perjanjian kredit nomor 0014/ADD/119//13 tertanggal 28 Januari 2013 yang menjadi dasar dimana pinjaman Tergugat II awalnya Rp.3.100.000.000,- menjadi sebesar Rp.4.000.000.000,- secara hukum patut untuk dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 22 halaman 9 yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa akibat perbuatan Tergugat I,II dan III tersebut maka Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang merupakan harga obyek jaminan tersebut jika dijual saat gugatan ini didaftarkan". Selanjutnya pernyataan Penggugat pada point 23 halaman 9 yang menyatakan mengalami kerugian moril sebesar Rp.100.000.000, Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dan keras terhadap dalil-dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas karena dalil-dalil atau pernyataan sebagaimana tersebut di atas tidak benar dan tidak berdasar hukum, menurut hukum acara perdata dan hukum pembuktian, Pihak yang mendalilkan terjadinya suatu perbuatan dan kerugian, haruslah dapat membuktikan secara konkrit mengenai siapa dan oleh sebab apa kerugian tersebut terjadi. Yang mana nyata dalam gugatan *in casu*, **Penggugat** tidak dapat dengan konkrit menguraikan hal tersebut, darimana **Penggugat** dapat menyatakan bahwa **Penggugat** telah mengalami kerugian dalam perkara *in casu*.

Dengan demikian maka tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Penggugat pada posita point 22 dan 23 haruslah dinyatakan ditolak.

13. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 24, 25 halaman 10 yang pada pokoknya meminta atau memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) , secara tanggung renteng sebesar Rp.1.000.000,- setiap hari atas keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uit voorbar bij voorad).

Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dan keras dalil atau pernyataan Penggugat sebagaimana tersebut di atas, karena tidak benar dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hukum. Kontruksi surat gugatan Penggugat dibangun tanpa dasar hukum karena surat kuasa nomor 37 tertanggal 28 Januari 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian maka terhadap permohonan membayar uang paksa (dwang soom) dan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (uit voorbar bij voorad) yang diajukan oleh Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi rasa keadilan.

14. Bahwa bilamana terdapat dalil-dalil atau pernyataan Penggugat yang tidak Tergugat III tanggapi bukan berarti Tergugat III mengakui, karena dalil-dalil tersebut tidak ada relepsinya dengan Tergugat III, dan nanti akan kami buktikan dalam acara pembuktian.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan pernyataan serta permohonan-permohonan sebagaimana tersebut di atas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar :

“Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)”.

TERGUGAT IV

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Gugatan Prematur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Bahwa di dalam positanya, permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah karena menganggap dirinya telah diperdaya oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menandatangani persetujuan berupa Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan No.37 tanggal 28 Januari 2013 kepada Tergugat I untuk mendapatkan tambahan pinjaman kredit.
- 2.2. Bahwa apabila yang dipermasalahkan Penggugat adalah hal tersebut di atas, maka upaya dengan cara mengajukan gugatan di lembaga peradilan seperti halnya perkara *a quo* terlalu prematur, karena semestinya untuk membuktikan kebenaran dalil Penggugat tersebut harus terlebih dahulu dibuktikan dengan putusan pidana.
- 2.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* terlalu prematur sehingga sudah sepantasnya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam provisi yang melarang pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa sampai perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap serta meminta objek sengketa berada dibawah penguasaan Penggugat.
2. Bahwa dalil Penggugat tersebut harus ditolak oleh Majelis Hakim karena debitur (Tergugat II) dan Penggugat sebagai Pemberi Kuasa, tidak dapat melaksanakan kewajibannya (*wanprestasi*) untuk melakukan pembayaran atas utang Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana yang telah diperjanjikan, demi hukum Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak untuk mengajukan tuntutan provisi terkait dengan pelelangan barang jaminan sebagai akibat cidera janji/*wanprestasi* tersebut, hal ini sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 995K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim agar menolak permohonan provisi yang diajukan Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi dan provisi di atas, mohon juga dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Tergugat IV menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat IV tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat IV.
3. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengaku sebagai Pemberi Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT No.34) atas objek jaminan dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat I (kreditur) dan Tergugat II (debitur).

A. TANGKISAN ATAS DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN BAHWA DIRINYA TELAH DIPERDAYA

4. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengakui dirinya bertemu dengan Tergugat II, yang bermaksud untuk meminjam Sertifikat objek jaminan milik Penggugat selama 2 (dua) tahun sebagai jaminan kredit Tergugat II kepada Tergugat I.
5. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 28 Januari 2013 dirinya telah diperdaya oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk menandatangani persetujuan berupa SKMHT No.37 tanggal 28 Januari 2013 kepada Tergugat I untuk kembali mendapatkan tambahan pinjaman kredit Tergugat II.
6. Bahwa pernyataan Penggugat tersebut harus ditolak karena sangat tidak masuk akal, mengingat dalam prakteknya sertifikat hak atas tanah bukanlah barang yang biasa/lazim dipinjam-pinjamkan apalagi dipinjamkan dalam jangka waktu tertentu.
7. Bahwa sebagaimana juga diakui sendiri oleh Penggugat, pada tanggal 17 Februari 2012, Penggugat memberikan kuasa membebankan hak tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I sebagai objek jaminan atas tambahan pinjaman kredit

Tergugat II kepada Tergugat I.

8. Bahwa berdasarkan SKMHT No. 34 tanggal 17 Februari 2012 maupun SKMHT No.37 tanggal 28 Januari 2013, nyatanya kedua SKMHT tersebut ditandatangani oleh Penggugat dan telah mendapat persetujuan dari Istri Penggugat serta dibuat dihadapan para saksi.

9. Bahwa dengan demikian, berdasarkan hal-ha tersebut di atas, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa dirinya telah diperdaya dalam penandatanganan SKMHT adalah tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, sehingga sudah sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa perkara *a quo*.

B. PELAKSANAAN LELANG OBJEK PERKARA A QUO TELAH SESUAI KETENTUAN YANG BERLAKU

10. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan ketentuan pelelangan yang berlaku yaitu PMK No.27/2016, serta tidak ada pembatalan yang memerintahkan penundaan/pembatalan lelang atas objek *a quo* sebagaimana yang akan Tergugat IV uraikan dalam dalil-dalil selanjutnya dalam jawaban ini.

11. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat sama sekali tidak mendalilkan satupun perbuatan Tergugat IV yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa namun demikian, dapat Tergugat IV sampaikan bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan merupakan lelang berdasarkan permohonan PT. Bank Central Asia Tbk Kantor Wilayah VI Palembang.

13. Bahwa pelelangan dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cedera janji yang telah dilakukan oleh Tergugat II dalam kedudukannya selaku Debitur terhadap Tergugat I sebagai Kreditur dalam hal pemenuhan kewajiban kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II.

14. Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan permohonan lelang yang telah diterima oleh Tergugat IV dari Tergugat I, meskipun Tergugat II telah melakukan wanprestasi/cidera janji dalam pemenuhan pembayaran angsuran fasilitas kreditnya, namun Tergugat I tetap memberikan kesempatan dengan melakukan upaya penagihan secara layak melalui surat tertulis kepada Tergugat II untuk melunasi hutang-hutangnya sebagaimana terlihat dalam surat-surat peringatan Tergugat I kepada Tergugat II Nomor: 1410/JAM/2015 tanggal 1 Juli 2015 sebagai Surat Peringatan Pertama, Surat Nomor: 1530/JAM/2015 tanggal 27 Juli 2015 sebagai Surat Peringatan Kedua, serta surat Nomor: 1688A/JAM/2014 tanggal 27 Agustus 2015, sebagai Peringatan Ketiga.

15. Bahwa terhadap peringatan-peringatan tersebut, mengingat Tergugat II tetap tidak melunasi kewajibannya, maka Tergugat I kemudian mengirimkan permohonan pelaksanaan lelang kepada Tergugat IV berdasarkan surat permohonan pelaksanaan lelang Nomor: 105/HKM-WIL VII/2017 tanggal 12 April 2017.

16. Bahwa hal tersebut sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996: *"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

17. Bahwa selain itu dijelaskan pula pada penjelasan Pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah *"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"* dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata”.

18. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal-pasal tersebut, seketika saat Tergugat II selaku debitur dari Tergugat I, melakukan wanprestasi / cidera janji, maka Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan atas objek jaminan mempunyai kewenangan untuk mengajukan permohonan lelang atas objek perkara a quo kepada Tergugat IV serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah ditolak karena bertentangan dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

19. Bahwa terhadap surat permohonan penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka Tergugat IV kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif berdasarkan petunjuk Teknis Pelaksanaan lelang, terhadap dokumen berupa:

- a. Salinan/Fotokopi Perjanjian Kredit;
- b. Salinan/Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- c. Salinan/Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
- d. Salinan/Fotokopi Perincian tunggakan/kewajiban hutang debitur;
- e. Salinan/Fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditor;
- f. Salinan/Fotokopi dari Kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan;
- g. Salinan/Fotokopi surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur.

20. Bahwa karena setelah dilakukan pengecekan, dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan sesuai Pasal 13 PMK No.27/2016 dengan tegas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”, maka Tergugat IV menerbitkan Surat penetapan jadwal hari/tanggal pelaksanaan lelang yaitu Surat No. S-681/WKN.04/KNL.01/2017 tanggal 16 Mei 2017.

21. Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan lelang, rencana lelang tersebut juga telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada debitur *in casu* Tergugat IV dengan suratnya Nomor: 176/HKM/WIL-VI/2017 tanggal 3 Juli 2017, oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah diberitahukan sama sekali terkait hal pelelangan harus ditolak karena tidak ada kewajiban Tergugat IV untuk menyampaikan perihal pelaksanaan lelang kepada Penggugat.

22. Bahwa selain itu dalam surat penetapan jadwal hari/tanggal lelang dimaksud, Tergugat II telah meminta Tergugat I untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Debitur, dan terhadap hal tersebut Tergugat I telah mengumumkan pelaksanaan lelang *a quo* sebanyak 2 (dua) kali, yakni pengumuman lelang melalui Selebaran pada tanggal 19 Juni 2017 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan pengumuman lelang kedua pada Surat Kabar Harian Jambi Independent tanggal 4 Juli 2017 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, serta aplikasi lelang internet (ALI) (*e-auction*) pada alamat domain <http://www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id>. Hal ini telah sesuai dengan PMK No.27/2016.

23. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, jelas terbukti dalil Penggugat yang menyatakan bahwa lelang atas objek perkara *a quo* dilakukan dengan cara melawan hukum adalah tidak benar, karena pada kenyataannya proses lelang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

C. TANGKISAN KEBERATAN PENGGUGAT ATAS NILAI LIMIT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa Tergugat IV membantah dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa penetapan harga limit tidak melibatkan dan meminta persetujuan Penggugat.

25. Bahwa dalil Penggugat tersebut harus ditolak, karena sesuai ketentuan Pasal 43 dan 44 PMK No. PMK-27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang diatur bahwa penetapan harga limit merupakan tanggung jawab Penjual/Pemohon Lelang, yang mana Penjual/Pemohon Lelang menetapkan nilai limit lelang berdasarkan penilaian oleh Penilai Independen atau Penaksir. Dengan demikian, jelas bahwa penetapan harga limit tidak memerlukan persetujuan Penggugat.

26. Bahwa Tergugat I selaku Penjual telah menentukan dan menyampaikan harga limit lelang atas objek sengketa kepada Tergugat IV, berdasarkan Surat Pernyataan Tergugat I tanggal 27 Maret 2017 yang menerangkan bahwa nilai limit dibuat berdasarkan laporan penilaian oleh KJPP Toto Suharto & Rekan, sehingga penetapan nilai limit oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

D. TUNTUTAN GANTI RUGI DAN PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA DARI (UITVOERBAAR BIJ VOORAAD) PENGGUGAT HARUS DITOLAK

27. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya yang menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) beserta uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan.

28. Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti dengan jelas bahwa proses dan tata cara pelaksanaan pelelangan atas objek perkara *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga perbuatan Tergugat IV tersebut adalah sah secara hukum, sehingga tidak dapatlah Tergugat IV dituntut untuk membayar ganti rugi mengingat pelaksanaan lelang tersebut merupakan pelaksanaan dari kewajiban tugas dan wewenang yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan, dan bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.

30. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya tentang kerugian yang dialaminya sehingga Penggugat menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi, karena dalil tersebut sangat mengada-ada serta tidak berdasar hukum sehingga sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

31. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*), karena secara formal maupun materiil Penggugat tidak memenuhi syarat untuk dapat dijatuhkannya putusan *uitvoerbaar bij vooraad*.

32. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya tentang kerugian yang dialaminya sehingga Penggugat menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi, karena dalam proses pelaksanaan lelang terbukti telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jambi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan eksepsi Tergugat IV cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM PROVISI

1. Menyatakan menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Oktober 2017 Penggugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Jmb tanggal 18 Oktober 2017 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan Tingkat Banding;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 November 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Tergugat I/Terbanding I dan kepada Tergugat II/Terbanding II ;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2017 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 November 2017 permohonan banding tersebut telah dimintakan bantuan kepada PN Jakarta Timur untuk diberitahukan/disampaikan kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) Pengadilan Negeri Jambi Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Jmb tanggal 20 November 2017 yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Jambi telah memberi kesempatan kepada pihak Pemanding /Penggugat untuk memepelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi dalam tempo 7 hari setelah diberitahukan;

Membaca Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) Pengadilan Negeri Jambi Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Jmb tanggal 21 November 2017 yang dibuat oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Jambi telah memberi kesempatan kepada pihak Tergugat I/Terbanding I dan Terbanding II /Tergugat II dan kepada Turut Terbanding II untuk memepelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jambi dalam tempo 7 hari setelah diberitahukan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Penggugat/Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 17/PDT.G/2017/PN Jmb tanggal 18 Oktober 2017, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KOPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam eksepsi dari Tergugat/Terbanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan hakim tingkat pertama, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam gugatannya telah menyatakan bahwa antara Pembanding/Penggugat (EDI ZULKARNAIN) dengan Terbanding/Tergugat I (JOHANES) dan Terbanding/Tergugat II (DEDI DWI JULIADI) selaku pemborong yang bergerak di bidang jasa pemborongan telah membuat perjanjian kerjasama sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 13, tanggal 3 Juni 2014 dihadapan Syahrit Tanzil, SH., Notaris di Kota Jambi (pihak TURUT TERGUGAT II) ;

- Bahwa dalam Perjanjian Kerjasama dimaksud Pembanding/Penggugat sebagai pihak Pertama (I) pemilik modal usaha yang memberikan modal berupa uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada pihak kedua Para Terbanding/para Tergugat melalui Terbanding/Tergugat I (JOHANES) untuk pekerjaan proyek Peningkatan Jalan Nigata dengan Cor Beton yang terletak di Kelurahan Anak Petai, Kecamatan Prabumulih Utara, Kota Prabumulih, Field Prabumulih Pertamina Asset 2, Propinsi Sumatera Selatan dengan menggunakan dan bekerja atas nama Perseroan Terbatas PT. DAMERO PUTRI UTAMA (pihak TURUT TERGUGAT I) sebagai pemenang pengadaan pekerjaan dengan nilai kontrak pekerjaan sebesar Rp. 9.361.000.000,- (Sembilan milyar tiga ratus enam puluh satu juta rupiah), dengan perjanjian bahwa pengembalian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

modal dan keuntungan setelah 120 hari kerja terhitung dari pelaksanaan kontrak kerja sebesar Rp. 1.950.000.000,- (satu milyar Sembilan ratus lima puluh juta rupiah) atau 90 % (Sembilan puluh persen), dan pembayaran tahap II (kedua) pengembalian modal dan keuntungan setelah 30 hari kerja terhitung dari pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) atau 10 % (sepuluh persen) ;

- Bahwa Pembanding/Penggugat (pihak kesatu) telah memberikan modal uang kepada Para Terbanding/Tergugat (pihak kedua), untuk pekerjaan proyek dimaksud sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 3, Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 13, tertanggal 3 Juni 2014 tersebut, namun hingga Gugatan ini diajukan pengembalian modal oleh Terbanding/Tergugat (pihak kedua) kepada Pembanding/Penggugat (pihak kesatu) sebagaimana yang diperjanjikan tidak pernah direalisasikan oleh Para Terbanding/Tergugat (pihak kedua);
- Bahwa pihak Pembanding/Penggugat (pihak pertama) dengan iktikad baik sesuai ketentuan dalam Pasal 1238 KUHPerdara telah mengingatkan terhadap pihak para Terbanding/Tergugat (pihak kedua) khususnya pihak Terbanding I/Tergugat I untuk dapat mengembalikan modal uang dimaksud sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada Pembanding/Penggugat (pihak pertama) namun tidak pernah diindahkan/dilaksanakan hingga Gugatan a quo diajukan; Dengan lewatnya waktu sebagaimana yang diperjanjikan telah nyatalah kelalaian pihak para Terbanding/Tergugat, dan perbuatan para terbanding/Tergugat a quo dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Ingkar Janji atau Wan Prestasi;

Menimbang, bahwa pihak para Terbanding /para Tergugat telah menyangkal dalilnya Pembanding/Penggugat, bahwa menurut para Terbanding/Tergugat yang melakukan wanrestasi adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Penggugat, karena sesuai dengan pasal 3 dalam perjanjian akta kerja sama antara Penggugat dan Tergugat yang berbunyi “ Pihak pertama (Pembanding/Penggugat) menyertakan Modal sebesar Rp. 1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada pihak kedua (Terbanding/Tergugat) dalam mana uang Tersebut telah diterima **tunai** dari pihak pertama (Pembanding/Penggugat) pada saat akta ditandatangani”. nyatanya pihak Pertama (Pembanding/Penggugat) **tidak membayar secara Tunai** seperti yang diperjanjikan melainkan dengan cara mengansur dengan beberapa kali angsuran itupun jumlahnya tidak sampai Rp. 1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah), akibat keterlambatan modal yang disetor pihak pertama (Pembanding/Penggugat) pengerjaan proyek yang dikerjakan pihak Tergugat mengalami kendala dan tidak tercapainya capaian proyek yang dikerjakan;

Menimbang, bahwa dengan adanya perjanjian kerjasama antara Pembanding/Penggugat dan para Terbanding/para Tergugat yang telah disepakati yakni tentang pemberian modal oleh pihak pertama (Pembanding/Penggugat) kepada pihak kedua(Terbanding/Tergugat) untuk dipergunakan dalam pekerjaan “proyek Peningkatan jalan Nigata dengan Cor beton yang terletak dikelurahan Anak Petai Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih, Field Prabumulih PT PERTAMINA ASSET 2” yang dibuktikan dengan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 13, tanggal 3 Juni 2014 dibuat dihadapan Syahrit Tanzil, SH., Notaris di Kota Jambi(vide bukti P.1 sama dengan bukti T.3);

Menimbang, bahwa Akta Perjanjian Kerjasama (vide P.1) telah ditandatangani bersama oleh pihak Penggugat selaku pihak pertama dengan para Terbanding/para Tergugat selaku pihak kedua, pengadilan Tinggi berpendapat baik syarat Subjektif maupun syarat Objektif dari perjanjian tersebut adalah sah secara hukum sehingga dipandang telah memenuhi syarat syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang merupakan undang-undang (vide Pasal 1338 KUHPerdata) bagi Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwapihak pertama(Pembanding/Penggugat) telah menyerahkan uang penyertaan modal kepada pihak kedua(Tergugat/Terbanding) sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan beberapa kali transfer melalui Bank (vide bukti P.5 ,P.6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13 dan P14) sebagai pelaksanaan Perjanjian Kerjasama (Pasal 3 Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 13, tertanggal 3 Juni 2014);

Menimbang, bahwa Terbanding/Tergugat tidak membantah bahwa Terbanding/Tergugat telah menerima uang dari Pembanding/Penggugat sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk pekerjaan proyek Peningkatan jalan Nigata dengan Cor beton yang terletak dikelurahan Anak Petai Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih, Field Prabumulih PT PERTAMINA ASSET 2, tetapi tidak sesuai dengan kesepakatan, karena menurut perjanjian uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) akan diserahkan oleh pihak pertama / Pembanding/Penggugat secara tunai pada waktu perjanjian akta kerjasama ditandatangani (Pasal 3 perjanjian) tidak dengan cara mengansur seperti yang dilakukan Pembanding/Penggugat itupun jumlahnya tidak sampai Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) sehingga akibat perbuatan Pembanding/Penggugat yang ingkar janji itu pihak Terbanding/Tergugat mengalami kendala dalam pengerjaan proyek yaitu tidak tercapainya capaian proyek yang dikerjakan akibat dari kekurangan modal;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 3 Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 13 tanggal 3 Juni 2014 antara pihak pertama (Pembanding/Penggugat) dengan pihak kedua (Terbanding/Tergugat), dicantumkan bahwa pihak pertama (Pembanding/Penggugat) menyertakan modal sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada pihak kedua (para Terbanding/para Tergugat) dalam mana uang tersebut telah diterima tunai dari Pihak Pertama pada saat akta kerjasama ditandatangani dan akta ini yang ditandatangani oleh pihak-pihak dinyatakan sebagai bukti penerimaan (kwitansi) yang sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam perjanjian wujud prestasi adalah :

memberi, berbuat atau tidak berbuat, didalam Perjanjian Kerjasama Nomor 13 tanggal 3 Juni 2014 kalimat "bahwa pihak pertama menyertakan modal sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) kepada pihak kedua dalam mana uang tersebut telah diterima tunai dari Pihak Pertama pada saat akta kerjasama ditandatangani" adalah merupakan syarat perintah/kewajiban perbuatan atau prestasi yang harus dilaksanakan oleh Pihak Kesatu (Pembanding/Penggugat);

Menimbang, bahwa dengan adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang berjanji dalam bentuk penyerahan uang yang dilakukan oleh Pembanding/Penggugat dan diterima oleh pihak kedua yakni Tergugat/Terbanding yang dilakukan dengan beberapa kali transfer, dan penyerahan uang tersebut tidak pernah dipermasalahkan atau ditolak oleh para Terbanding/paraTergugat. (vide P.5 ,P.6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13 dan P14), maka perbuatan ini menunjukkan bahwa secara diam-diam kedua belah pihak telah menyatakan sepakat untuk dan oleh karena itu tunduk dan masuk kepada pembaharuan atau perubahan Akta Perjanjian Kerjasama nomor 13 tanggal 3 Juni 2014, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian kerjasama (Vide Bukti P-I) atas kesepakatan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa, mengenai persetujuan atau kesepakatan diam-diam, dapat merujuk pada yurisprudensi Mahkamah 'Agung(Putusan Mahkamah Agung. No. 1284 K/Pdt/1998 tanggal 18 December 2000) yang dalam pertimbangan hukum menyatakan bahwa"perjanjian diam-diam membawa akibat yuridis bahwa perjanjian tersebut berlaku sebagai hukum diantara para pihak, bahwa dengan adanya kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian. Dalam hal ini, antara para pihak harus mempunyai kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, dimana kesepakatan itu dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam (Silence Agreement) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya kesepakatan diam-diam, maka berlaku mutlaklah asas konsensualitas (vide pasal 1320 KUHPerdara) bagi kedua belah pihak, merupakan Undang-Undang (vide pasal 1338 KUHPerdara) bagi Pembanding/Penggugat dan Terbanding/Tergugat, karenanya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perbuatan Pembanding/Penggugat yang menyerahkan uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah), yang dilakukan tidak secara tunai melainkan dengan cara diangsur atau dicicil beberapa kali (vide P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13 dan P.14) adalah merupakan pemenuhan prestasi oleh Pihak Kesatu(Pembanding/Penggugat) sesuai dengan kesepakatan Pihak Kesatu dan Pihak Kedua, karenanya perbuatan tersebut tidak dapat diategorikan sebagai perbuatan ingkar janji oleh Pembanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat/Pembanding cukup beralasan untuk dikabulkan, untuk itu putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 17/PDT.G/2017/PN Jmb tanggal 18 Oktober 2017 Dalam pokok perkara dalam Kompensi tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum gugatan Pembanding/Penggugat dalam Kompensi satu persatu;

Menimbang, bahwa tuntutan Pembanding/Penggugat dalam Kompensi No.2 haruslah dikabulkan sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas bahwa Perjanjian Kerjasama Nomor 13 tanggal 3 Juni 2014 telah dibuat sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara maka perjanjian tersebut adalah merupakan undang-undang bagi kedua belah pihak(Pasal1338 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa dengan telah diserahkannya uang penyertaan modal oleh Pembanding/Penggugat (vide P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13 dan P.14) kepada Terbanding/Tergugat maka perbuatan Terbanding/Tergugat yang tidak mengembalikan modal tersebut kepada Pembanding/Penggugat sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) adalah merupakan wanprestasi, karenanya petitum Nomor 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Kompensi/Pembanding dalam petitum No.4 telah menuntut agar Para Terbanding/Para Tergugat membayar pengembalian modal uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus, adalah pantas untuk dikabulkan sesuai dengan bukti yang diajukan Pembanding/Penggugat P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11, P.12, P.13 dan P.14;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat Nomor 5, karena hilangnya keuntungan dengan ketentuan umum bunga/keuntungan sebesar 5 % perbulan dari modal uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) terhitung sejak bulan Nopember 2015 sampai putusan a quo dilaksanakan, menurut pengadilan Tinggi tuntutan ini terlalu tinggi, karena Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Terbanding/Tergugat telah mendapat keuntungan dari penyertaan modal Pembanding/Penggugat tersebut, untuk itu Pengadilan Tinggi berpendapat tuntutan ganti rugi yang layak adalah 6 % setahun dari modal uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) terhitung sejak gugatan diajukan sampai para Terbanding/Tergugat melaksanakan putusan ini;

Menimbang tentang tuntutan Pembanding/Penggugat nomor 6 dan 7 tentang sita dan putusan serta merta, karena belum ada urgensinya maka tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Terbanding/Tegugat dalam kompensi berada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang untuk banding sebagaimana yang disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa karena tidak semua tuntutan Pembanding/Penggugat yang dikabulkan, maka menolak untuk yang lain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan putusan hakim tingkat pertama dalam eksepsi dari Tergugat dalam Rekonpensi/Pembanding sudah tepat dan benar, maka oleh karena itu putusan dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam bagian Konpensi, adalah termasuk dan merupakan bagian Rekonpensi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Rekonpensi atau Terbanding/Tergugat dalam Konpensi dalam gugatan Rekonpensi telah mendalilkan bahwa Tergugat dalam Rekonpensi atau Pembanding/Penggugat dalam Konpensi telah melakukan ingkar janji/wanprestasi atas kesepakatan bersama Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 13 tanggal 3 Juni 2014, karena Pihak pertama (Tergugat dalam rekonpensi atau Pembanding/Penggugat dalam konpensi) **tidak membayar secara Tunai** seperti yang diperjanjikan melainkan dengan cara mengansur dengan beberapa kali angsuran itupun jumlahnya tidak sampai Rp. 1.500.000.000.- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa apa yang dtuntut oleh Penggugat dalam Rekonpensi/ Terbanding/Tergugat dalam Konpensi sudah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan gugatan dalam Konpensi sebagaimana yang terurai diatas sampai dengan kesimpulan bahwa Pembanding/Penggugat dalam konpensi tidak terbukti melakukan ingkar janji atau wanprestasi, maka dengan mengambil alih semua pertimbangan pertimbangan yang telah diuraikan dalam pertimbangan gugatan Dalam Konpensi diatas dianggap termaktub pula seluruhnya dalam pertimbangan gugatan Dalam Rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan diatas, karena tidak tidak terbukti Tergugat dalam Rekonpensi atau Pembanding/Penggugat dalam Konpensi melakukan ingkar janji atau wanprestasi, maka gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam Rekonpensi/ Terbanding/Tergugat dalam Kompensi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena tuntutan pokok gugatan Penggugat dalam Rekonpensi ditolak, maka tuntutan yang lain lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM KOPENSI DAN REKONPENSI:

Menimbang, bahwa para Terbanding/para Tergugat dalam kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan;

Mengingat, Hukum Acara Perdata Rbg dan Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkenaan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 17/Pdt.G/2017/PN Jmb tanggal 18 Oktober 2017;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan II;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 13, tertanggal 3 Juni 2014 antara pihak PENGGUGAT dan pihak Para TERGUGAT adalah sah dan harus dilaksanakan sebagai undang-undang;
3. Menyatakan para TERGUGAT (TERGUGAT I dan TERGUGAT II) telah melakukan Perbuatan Wan Prestasi (Ingkar Janji);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum para TERGUGAT (TERGUGAT I dan TERGUGAT II) untuk membayar pengembalian modal uang kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;
5. Menghukum para TERGUGAT (TERGUGAT I dan TERGUGAT II) untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT, karena hilangnya keuntungan dengan ketentuan umum bunga/keuntungan sebesar 6 % setahun dari modal uang sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah)terhitung sejak gugatan diajukan sampai para Terbanding/Tergugat melaksanakan putusan ini;
6. Menghukum Para Terbanding/para Tergugat (Tergugat 1 dan Tergugat 2) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;
7. Menolak gugatan untuk yang lain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat Rekonpensi;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat/Terbanding dalam Konpensi seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat/Terbanding dalam Konpensi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonpensi yang jumlahnya nihil;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- Menghukum para Terbanding/para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) dalam Konpensi atau Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk Pengadilan Tinggi sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari, Senin tanggal 15 Januari 2018 oleh kami **ARNELLIA, S.H., M.H** selaku Ketua Majelis dengan **H.BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H., M.H** dan **EFRAN BASUNING, SH., M.Hum** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 13 Desember 2017, Nomor : 86/PDT/2017/PT JMB untuk memeriksa dan memutus perkara ini pada Tingkat Banding, Putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 30 Januari 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **MUHAMAD ANAS, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

H.BAKTAR JUBRI NASUTION, S.H., M.H

ARNELLIA, S.H., M.H

EFRAN BASUNING, SH., M.Hum

Panitera Pengganti,

MUHAMAD ANAS, SH

Biaya perkara :

1. Materai : Rp 6.000,00
2. Redaksi : Rp 5.000,00
3. Pemberkasan : Rp 139.000,00

Jumlah : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)