



**PUTUSAN**

**Nomor 560/PDT/2019/ PT.DKI**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **Dr.SUYUDI MANGUN RAHARDJO**, Swasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Kelapa Gading Permai E I/1, Rt.010 Rw002 Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang dalam hal ini bertindak selaku Komisaris Perseroan, yang dalam hal ini disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGUGAT I** ;
2. **Drg.HUBERTINA INASARI**, Swasta, bertempat tinggal di Jalan Raya Kelapa Gading Permai E I/1, Rt.010 Rw002 Kelapa Gading Timur, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang dalam hal ini bertindak selaku Direktur Persero yang selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGUGAT II** , bertindak untuk dan atas nama : **PT. RORINA**, Berkedudukan di Jakarta Utara, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada FAHRUL, S.H. HERNITA, S.H. Para Advokat dari Law Office RUL KAHARUDDIN & ASSOCIATES, beralamat Jl. Willis Blok T No. 6 RT 06/RW 02 Komplek Kodau, Kelurahan Jatimekar Kecamatan Jati Asih Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 November 2017 ;

Lawan

1. **PT. BANK CENTRAL ASIA Tbk**, Kantor Pusat, Cq Kantor Sentra Operasi Kredit, beralamat Jalan Pluit No.200 Lt.3 Jakarta 14440 Pluit, Jakarta Utara, yang kemudian diubah menjadi : Kantor Wilayah X Jl. Komplek Perkantoran Landmark Pluit Blok A No. 8 Lantai 12 & 15 Jalan Pluit Selatan Raya Jakarta Utara-14440, dalam hal ini diwakili oleh Inawaty Handoyo dan Subur Tan bertindak dalam kedudukan masing-masing selaku Direktur dari dan oleh karena itu berhak bertindak untuk dan atas nama PT.Bank Central Asia Tbk, dalam hal ini diwakili oleh Wiwin Weilianti dan kawan kawan selaku karyawan PT. Bank Central Asia Tbk, berdasarkan surat kuasa tanggal 13 Desember 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;

Hal 1 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PT. BALAI LELANG SURYA**, beralamat di Kompleks Mega Kemayoran Kantor Blok E No.12 Jalan Angkasa Kav.B.6 Kota Baru Bandar Kemayoran, Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;
3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAKARTA I**, beralamat di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun No.10 RT.3/RW 1 Senen, Kota Jakarta Pusat. Kwitang Raya, Jakarta Pusat, Yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 17 September 2019 Nomor 560/PEN/PDT/2019/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 25 Juli 2018 Nomor 580/Pdt.G /2017/PN.Jkt.Utr dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 November 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 6 November 2017 dalam Register Nomor 580/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Utr., sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat I dengan Tergugat I telah membuat suatu Pengikatan Perjanjian yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kredit dan telah mengikat Para Pihak tersebut diatas, yaitu Surat Perjanjian Kredit Nomor : 02732, yang dibuat di Jakarta pada tanggal : 23 Oktober 2012, yang masing-masing pihak telah menyetujui isi daripada Surat Perjanjian Kredit tersebut dan masing-masing telah pula menanda tangani Perjanjian Kredit tersebut;
2. Bahwa atas dasar kesepakatan kedua belah pihak yang melakukan pengikatan dalam suatu Perjanjian yang semua isi dalam Perjanjian Kredit tersebut, khususnya menyangkut Pasal-pasal yang diterapkan mengacu kepada Peraturan Perundangan-undangan sesuai ketentuan Hukum yang

Hal 2 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku untuk itu yaitu mengacu kepada Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

3. Bahwa Pasal-pasal yang dimuat dalam Suatu Perjanjian Kredit biasa digunakan Pasal-pasal yang untuk mengikat kedua belah pihak kedalam isi dari Perjanjian Kredit tersebut, adapun hal ini terhadap Pasal-pasal yang digunakan oleh Tergugat I, ada yang dirasakan Janggal Oleh Penggugat I dan Penggugat II dan tidak di Perhatikan serta tidak dipahami serta tidak diberikan Pengertian serta Pemahamannya yang biasanya dibacakan sebelum ditandatangani oleh Pihak-pihak yang melakukan suatu Pengikatan Perjanjian yang akhirnya sangat merugikan Pihak Penggugat I dan Penggugat II yang dalam hal ini sebagai DEBITOR yang mendapatkan Fasilitas Kredit dari Pihak Tergugat I yang dalam hal ini sebagai Pihak Kreditor;
4. Bahwa terhadap Pasal-pasal yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit tersebut, khusus Pasal 14, tentang Kejadian Kelalaian, yaitu pada Pasal 14.3 Dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 02732, yang dibuat di Jakarta pada tanggal : 23 Oktober 2012 yang isinya sebagai berikut:
  - Jika terjadi kelalaian sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat 14. Perjanjian Kredit, Para pihak menyatakan tidak berlaku Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Khususnya yang mengatur keharusan untuk Mengajukan permohonan Pembatalan Perjanjian melalui Pengadilan Negeri dan BCA berhak menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar lunas oleh DEBITOR kepada BCA tanpa memperhatikan ketentuan pembayaran Utang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 Perjanjian Kredit, dengan ketentuan kewajiban-kewajiban Debitur yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat 14.3 tersebut diatas Pihak Penggugat I dan Penggugat II terus terang tidak memahami dan bahkan setelah terjadinya kelalaian Pihak Tergugat I menagih Utang kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat I dan Penggugat II seketika dan sekaligus;
6. Bahwa Pihak Tergugat I selalu memberikan Perincian Utang yang disampaikan kepada Penggugat I dan Penggugat II dan atas dasar Perincian Utang yang disampaikan tersebut, Penggugat I dan Penggugat II mengajukan Permohonan Perpanjang dan dengan dibuatkannya Perubahan Perjanjian Kredit yang disepakati kedua belah pihak yang dituangkan dalam Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 02365, tanggal : 27 Agustus 2013 yang mengacu kepada perubahan Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) yang pada

Hal 3 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit pertama sejumlah sebesar tidak melebihi Rp.2.000.000.000,- (Dua Milyard Rupiah) dibuat Perubahannya didalam Perjanjian Kredit berikut ini tidak melebihi Rp.4.000.000.000,- (Empat Milyard Rupiah);

7. Bahwa berdasarkan telah dibuatkannya beberapa kali Perubahan Perjanjian Kredit yang mana semua Surat Perjanjian Kredit dan Surat Perubahan-perubahan Perjanjian Kredit lainnya yang dibuat Kedua Belah Pihak yaitu dari mulai Perjanjian Kredit yang dibuat Pertanggal : 23 Oktober 2012 sampai dengan yang dibuat pertanggal : 18 Maret 2016, yang mana Penggugat I dan Penggugat II dianggap telah menerima Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan Jumlah Pagu Kredit tidak melebihi Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyard Rupiah) dan juga telah mendapat Fasilitas Installment Loan dengan jumlah Pagu kredit tidak melebihi Rp.1.000.000.000,- ( Satu Milyard Rupiah );
8. Bahwa oleh karena keadaan Perekonomian di Negara Republik Indonesia pada saat ini dalam keadaan terguncang, sehingga diputuskan bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat menyelesaikan Kewajibannya maka Pihak Tergugat I mengeluarkan surat Peringatan dimana didalamnya dimuat perhitungan-perhitungan atau Outstanding Utang yang harus dibayarkan dan harus segera diselesaikan pertanggal: 19 Juli 2017 yaitu :
- Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran)

Pokok/Outstanding : Rp. 5.000.000.000,00  
Bunga : Rp. 174.737.874.45  
Denda : Rp. 5.730.103.16 +  
Sub Total : Rp 5.180.497.977.61

- Fasilitas Instalment Loan

Pokok/Outstanding : Rp. 799.999.996.00  
Bunga : Rp. 33.483.333.07  
Denda : Rp. 1.296.634.55 +  
Sub Total : Rp. 834.779.963.62

9. Bahwa didalam surat Peringatan I (pertama) sampai surat Peringatan II (kedua) dan atas perhitungan tersebut total seluruhnya sebesar Rp. 6.015.277.941.23 ( Enam Milyard lima belas juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh satu koma dua puluh tiga rupiah ) yang semua itu belum termasuk Denda dan biaya-biaya lain yang timbul dan akan diperhitungkan pada saat pembayaran pelunasan kewajiban Kredit;

Hal 4 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa atas semua yang telah disepakati tersebut diatas didalam Perjanjian Kredit dan Perubahan-perubahan Perjanjian Kredit tersebut, Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah mendapatkan salinan surat-surat Perjanjian Kredit dan Surat Perjanjian Perubahan kredit tersebut diatas dan pada saat ini barulah Penggugat menerima surat-surat tersebut itupun Pihak Tergugat I mengirimkan kepada Penggugat I dan Penggugat II dengan melalui Email;
11. Bahwa menurut hasil apa yang telah diperhitungkan tersebut diatas itu adalah Perhitungan yang sangat memberatkan Penggugat I dan Penggugat II dan sangat menjerat sehingga Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat mengelak dari perhitungan Utang tersebut, akan tetapi setelah Penggugat I dan Penggugat II mendapatkan Email Surat Perjanjian Kredit dan Surat Perubahan-Perubahan Perjanjian Kredit dimaksud, Penggugat I dan Penggugat II menemukan – Kejanggalaan-kejanggalaan yaitu mulai dari soal Pencucuran Dana kepada Penggugat I dan Penggugat II dan penggunaan Dana oleh Penggugat I dan Penggugat II serta perhitungan lain yang tidak sesuai dengan perhitungan yang sebenarnya yang harus menjadi Kewajiban Penggugat I dan Penggugat II dalam menyelesaikan Utang-utangnya Kepada Tergugat I tersebut;
12. Bahwa atas dasar-dasar perhitungan yang telah dilakukan oleh Pihak Tergugat I tersebut, yang mana yang tidak pernah dikonfirmasi kepada Pihak Penggugat I dan Penggugat II dan tiba-tiba diberitahukan bahwa Jaminan yang dianggunkan yaitu Rumah Tinggal Penggugat I dan Penggugat II telah diajukan ke Kantor Balai Lelang swasta untuk segera dilelang untuk menutupi Utang Penggugat I dan Penggugat II yang dalam hal ini oleh Pihak Tergugat I dianggap bahwa Penggugat I dan Penggugat II sudah tidak dapat membayar lagi atau tidak sanggup lagi membayar Utangnya Kepada Pihak Tergugat I tersebut;
13. Bahwa atas dasar-dasar perhitungan yang wajar Penggugat I dan Penggugat II pada dasarnya memang mengakui mempunyai kewajiban membayar Utang kepada Tergugat I apabila sesuai hasil perhitungan kewajiban yang dilakukan dengan perhitungan yang seyogyanya Penggugat I dan Penggugat II mengerti dan memahami akan perhitungan kewajibannya atas apa yang Penggugat I dan Penggugat II mendapatkan Fasilitas Kredit dari Tergugat I tersebut;
14. Bahwa atas alasan tersebut diatas Penggugat I dan Penggugat II merasakan ada ketidak-adilan dalam hal Tergugat I mengambil Keputusan Sepihak tanpa ada kompromi lagi dengan Penggugat I dan Penggugat II dan berdasarkan

Hal 5 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





hal-hal itu tersebut maka oleh karenanya Penggugat I dan Penggugat II mengajukan Upaya Hukum untuk mendapatkan Keadilan yaitu dengan mengajukan Gugatan perkara Perdata ini ke kantor Pengadilan Negeri setempat yaitu dengan mengajukan upaya Hukum untuk membatalkan Perjanjian-perjanjian Kredit antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I dengan telah melibatkan Pihak Tergugat II sebagai Pelaksana Pra Lelang atas Jaminan yang dijaminan Penggugat I dan Penggugat II untuk mendapatkan Faillitas Kredit dari Tergugat I tersebut;

15. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II mempunyai kewajiban untuk mengikut serta Tergugat II dalam mencari keadilan yang dengan cara mengajukan Pembatalan Perjanjian Kredit dimaksud karena Bahwa terhadap Pasal-pasal yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit tersebut, khusus Pasal 14, tentang Kejadian Kelalaian, yaitu pada Pasal 14.3 Dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor : 02732, yang dibuat di Jakarta pada tanggal : 23 Oktober 2012 yang isinya sebagai berikut :

- Jika terjadi kelalaian sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat 14. Perjanjian Kredit, Para pihak menyatakan tidak berlaku Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Khususnya yang mengatur keharusan untuk Mengajukan permohonan Pembatalan Perjanjian melalui Pengadilan Negeri dan BCA berhak menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar lunas oleh Debitor kepada BCA tanpa memperhatikan ketentuan pembayaran Utang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 Perjanjian Kredit, dengan ketentuan kewajiban-kewajiban Debitor yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi;

16. Bahwa ada unsur-unsur yang Penggugat I dan Penggugat II mempunyai keinginan untuk mengetahui apakah Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH.Perdata) tersebut sudah tidak diberlakukan lagi untuk dimuat dalam suatu perjanjian-perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank-bank swasta yang tidak lagi memilih domisili hukum pada kantor Pengadilan Negeri setempat yang apabila terjadi Kelalaian Pihak Debitor dalam melaksanakan Kewajibannya menyelesaikan Utangnya tersebut, sedangkan Penggugat I dan Penggugat II hanya mengetahui bahwa Bank-bank swasta tersebut harus mengajukan penyelesaian kredit bermasalah pada Kantor Pengadilan Negeri yang selalu dimuat dalam perjanjian Kredit tersebut sebagai Upaya Hukum untuk menyelesaikan masalah dalam Kelalaian Perjanjian Kredit tersebut;

Hal 6 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa hanya Bank-bank Pemerintah saja yang pelaksanaannya lelangnya dilakukan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang Penggugat I dan Penggugat II ketahui sebelumnya, dan oleh Karena Penggugat I maupun Penggugat II tidak membaca dan tidak mempunyai salinan surat perjanjian Kredit tersebut yang mana pada Pasal 14 dimaksud dalam Perjanjian kredit tersebut pada Pasal 14.3 tersebut cacat hukum apabila benar bahwa Bank-bank swasta menyelesaikan permasalahan kredit macet tersebut harus tetap mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu yaitu harus mengacu kepada Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Kuh.Perdata) tersebut bukannya malah dihilangkan seolah-olah ini pilihan para pihak yang melakukan suatu pengikatan perjanjian kredit tersebut;
18. Bahwa atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut bukti sertifikat sebagai jaminan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II tersebut berarti bukan merupakan suatu jaminan yang dinyatakan sebagai jaminan atas hak tanggungan karena tidak didaftarkan untuk dicatat dan mendapatkan persetujuan dari Pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang seharusnya buku sertifikat yang sebagai jaminan utang Penggugat I dan Penggugat II harus dicatat serta dibubuhi hira-hira sebagai sah nya suatu pengikatan perjanjian kredit tersebut;
19. Bahwa dengan demikian Perjanjian Kredit yang dibuat dan telah ditandatangani oleh Pihak Penggugat I dan Penggugat II serta Tergugat I adalah merupakan perjanjian kredit bawah tangan yang tidak mengacu kepada ketentuan hukum yang berlaku sesuai Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan ini cacat hukum serta harus segera dibatalkan sesuai Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( Kuh.Perdata ) didalam Putusan Perkara Perdata yang sedang Penggugat I dan Penggugat II Ajukan kekantor PENGADILAN NEGERI saat ini terhadap Pihak-pihak yang harus dibatalkan seluruh kegiatannya antara lain Pihak Bank Swasta yang dalam hal ini Pt.Bank Cebtral Asia Tbk sebagai yang mengajukan permohonan Lelang ke Kantor Lelang Swasta yaitu Pt. Balai Lelang Surya (Tergugat II) sebagai Pelaksana Pra Lelang Pemasaran atas Jaminan Aset Penggugat I dan Penggugat II yang selanjutnya akan dilakukan proses Lelang Eksekusi malalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) yang dalam sebagai Pelaksana Lelang Eksekusi serta selanjutnya dalam hal ini sebagai Turut Tergugat tersebut;

Hal 7 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa pada saat ini Penggugat I dan Penggugat II mengajukan gugatan perkara perdata ini untuk membatalkan perjanjian kredit tersebut terhadap Pihak Bank Swasta yang dalam hal ini Pt. Bank Central Asia Tbk yang telah mengajukan permohonan Lelang ke Kantor Lelang Swasta yaitu Pt. Balai Lelang Surya (Tergugat II) sebagai Pelaksana Pra Lelang Pemasaran atas Jaminan Aset Penggugat I dan Penggugat II yang selanjutnya akan dilakukan proses Lelang Eksekusi melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang ( KPKNL ) Jakarta I yang selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat dan maksud dari Pengajuan Perkara Gugatan Perdata ini adalah untuk mendapatkan keadilan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku dan untuk itu dan Harus meminta agar dalam Putusannya dalam perkara Perdata ini majelis hakim memutuskan demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa dan membatalkan semua surat-surat perjanjian kredit serta semua surat perubahan-perubahan perjanjian kredit antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I guna mendapat kepastian Hukum terhadap suatu Pengikatan Perjanjian Kredit yang telah diatur serta diuraikan dalam Suatu Penjelasan Hukum sesuai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH.Perdata) khususnya didalam suatu pembuatan Akta atau Pengikatan Perjanjian apakah terhadap Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUH.Perdata ) tersebut apa sudah lama tidak diberlakukan dan sudah tidak tepat lagi untuk dimuat dalam suatu akta atau Pengikatan Perjanjian untuk mengikat kedua belah Pihak terhadap Hukum yang diatur jelas di dalam Peraturan Perundang-undangan Hukum Perdata yaitu di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata ( KUH.Perdata ) khususnya Pasal 1266 yang berlaku di Negara Republik Indonesia;

21. Bahwa atas apa yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II yang saat ini tidak mengetahui adanya suatu Klausul yang menjebak yang dilakukan oleh Tergugat I yang dalam hal ini adalah Pihak PT. Bank Central Asia Tbk, yang mana klausul pada Pasal 14, tentang kejadian kelalaian, yaitu 14.3 yang isinya :

- Jika terjadi kelalaian sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat 14. Perjanjian Kredit, Para pihak menyatakan tidak berlaku Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Khususnya yang mengatur keharusan untuk Mengajukan permohonan Pembatalan Perjanjian melalui Pengadilan Negeri dan BCA berhak menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar lunas oleh Debitor kepada BCA tanpa

Hal 8 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperhatikan ketentuan pembayaran Utang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 Perjajian Kredit, dengan ketentuan kewajiban-kewajiban Debitor yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi;

22. Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut diatas jelas adalah suatu Perbuatan yang menyalahi aturan yang telah diatur berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur untuk itu serta memberikan suatu Kepastian Hukum yang mengikat dan apabila peraturan Perundang-undangan khususnya pada Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut ternyata memang harus dimuat dalam suatu Pengikatan Perjanjian antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I didalam Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit Nomor : 02732, yang dibuat di Jakarta pada tanggal : 23 Oktober 2012 itu harus dinyatakan cacat hukum dan haruslah dibatalkan melalui kantor Pengadilan Negeri yang ditentukan sesuai dengan domisili hukum kedudukan para pihak yang mengadakan pengikatan dalam suatu perjanjian pengikatan antara kedua belah pihak yang melakukannya peristiwa hukum tersebut sesuai dengan sesuai Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( Kuh.Perdata ) tersebut yang selalu harus dimuat didalamnya. harus dimuat dalam suatu Pengikatan Perjanjian tersebut, maka dengan telah diajukannya Gugatan ini Penggugat I dan PenggugaT II telah dirugikan dan telah pula terjerat kedalam suatu Pemufakatan Jahat yang merupakan suatu Perbuatan Tindak Pidana dan Pihak Tergugat I harus mempertanggung Jawabkannya sesuai Hukum yang berlaku untuk itu;

23. Bahwa Penggugat I dan PenggugaT II dalam hal ini bukannya tidak mengakui adanya Pinjaman Kredit yang di Fasilitas oleh Pihak Tergugat I akan tetapi dikarenakan adanya Bunga-bunga dan lain-lainnya serta saat ini di Negara Republik Indonesia Tercinta ini sedang mengalami guncangan yang dapat pula dinyatakan sebagai Forse Major atau Keadaan Darurat di Bidang Perekonomian Negara, maka daripada itu Penggugat I dan Penggugat II telah pula memohon kepada Pihak Tergugat I untuk memberikan keringanan-keringanan terhadap Bunga-bunga serta perhitungan-perhitungan lainnya yang terhitung tersebut diatas yang dijatuhkan sebagai Kewajiban Penggugat I dan Penggugat II dalam menyelesaikan kewajiabannya sebagai Debitor;

24. Bahwa atas apa yang dilakukan oleh Tergugat I yang dalam ini yaitu PT.Bank Central Asia Tbk dimaksud diatas, telah Cacat Hukum dan telah melanggar Hukum dan tidak lazim serta tidak sesuai Prosedur yang sebenarnya yang seharusnya dilakukan sesuai Aturan yang berlaku di Negera Republik Indonesia,

Hal 9 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikarena adanya suatu kesewenang-wenangan yang sudah menyimpang jauh dan mungkin telah lama diberlakukannya suatu Pasal yang dimasukkan sebagai Klasul dalam Pasal dimaksud diatas didalam suatu Perjajinan Pengikatan atau Perjajinan Kredit antara Kedua Belah Pihak tersebut yang sengaja dimuat seolah-olah Kedua belah pihak telah menyetujuinya, dan Jujur bahwa Pihak Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini selama masa Pengikatan Kredit tersebut tidak Pernah diberikan Salinan atau tembusan Dokumen-dokumen Perjanjian Kredit dan Dokumen-dokumen lainnya oleh Pihak Tergugat I tersebut;

25. Bahwa Pihak Penggugat I dan Penggugat II tiba-tiba mendapatkan Surat Peringatan I (pertama) dan Peringatan ke II yang isinya bahwa apabila Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagai Debitor maka Pihak Tergugat I akan melaksanakan Pasal dimaksud dan itu telah di tayangkan dan telah pula ada Pihak lain yang diluar daripada Perjanjian Kredit antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Pihak Tergugat I dalam Hal ini PT.Bank Central Asia Tbk, yang mana Pihak lain tersebut yaitu PT.Balai Lelang Surya yang berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) No.679/RPK/2017, tertanggal : 16 Oktober 2017 dengan memberitahukan bahwa PT.Balai Lelang Surya tersebut akan melaksanakan Kegiatan Pra Lelang Eksekusi Hak Tanggungan;
26. Bahwa hal ini Penggugat I dan Penggugat II merasakan adanya sesuatu ketidak-adilan yang dilakukan oleh Pihak Tergugat I dan setelah terbuka matanya Penggugat I dan Penggugat II melihat adanya Konspirasi Hukum yang diluar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk itu yang dilakukan oleh Pihak-Pihak yang dalam Hal terlihat oleh Penggugat I dan Penggugat II yaitu Pihak Tergugat I adalah PT.Bank Central Asia Tbk, Pihak Tergugat II adalah PT.Balai Lelang Surya dan Turut Tergugat yang dalam hal ini Pihak Pemerintah sendiri yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I;
27. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini didalam Surat Gugatan Perkara Perdata nya Khusus untuk Tuntutan Provisi dalam Gugatannya memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II berkenan memutuskan adalah sebagai berikut:

Hal 10 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**DALAM PROVISI :**

- Mengabulkan Provisi Penggugat I dan Penggugat II dalam untuk seluruhnya
- Menyatakan bahwa Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Kuh.Perdata) harus tetap dipergunakan didalam Perjanjian Kredit antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I yang dalam hal ini sebagai suatu Klausul yang dipergunakan apabila kedua belah pihak khususnya mengalami kejadian kelalaian ;
- Menyatakan Perjanjian Kredit antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I tidak dapat dilaksanakan karena sudah menyimpang dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk itu sehingga Perjanjian tersebut telah cacat hukum ;
- Menyatakan Pelelangan atas Aset milik Penggugat I dan Penggugat II yang diajukan melalui Kantor Lelang Swasta yaitu Pt.Balai Lelang Surya sebagai Pelaksana Pra Lelang dengan sendirinya juga harus dibatalkan karena sudah menyimpang dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku untuk itu ;
- Menyatakan kepada Turut Tergugat untuk tidak melakukan apa yang dimohonkan oleh Pihak Tergugat II yang atas dasar Perintah dari Tergugat I karena tidak sesuai dengan Pelaksanaan Penjualan dimuka Umum atau Lelang atas Aset Milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut yang diajukan dalam Gugatan Perdata ini sampai menunggu Keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum Tetap ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Batal Demi Hukum Surat Perjanjian Kredit Nomor : 02732, yang dibuat di Jakarta pada tanggal : 23 Oktober 2012, antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I dan Surat-Surat Perubahan-perubahan Kredit lainnya yang semua mengikuti Surat Perjanjian Kredit Pertama yang Cacat Hukum yang mana telah dimuatnya suatu klausul dalam Pasal yang dicantumkan yaitu :
  - klausul pada Pasal Pasal 14, tentang kejadian kelalaian, yaitu 14.3 yang isinya :
    - Jika terjadi kelalaian sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat 14. Perjanjian Kredit, Para pihak menyatakan tidak berlaku Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Khususnya yang mengatur

Hal 11 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keharusan untuk Mengajukan permohonan Pembatalan Perjanjian melalui Pengadilan Negeri dan BCA berhak menyatakan Utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar lunas oleh Debitor kepada BCA tanpa memperhatikan ketentuan pembayaran Utang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 Perjanjian Kredit, dengan ketentuan kewajiban-kewajiban Debitor yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi;

- Menyatakan bahwa Penggugat I dan Penggugat II tetap pada pendiriannya untuk memperhitungkan kewajibannya sebagai Debitor dengan perhitungan perhitungan yang benar dan akan diselesaikan setelah Perkara Perdata yang diajukan ini telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
- Menyatakan pihak Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I melaksanakan isi dari Keputusan ini;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berkenan untuk memutus yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono );

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### 1. Mohon Akta

Tergugat I mohon akta terhadap hal-hal yang secara tegas diakui dan tidak dibantah oleh Penggugat I dan Penggugat II (Para Penggugat) di dalam dalil gugatannya sebagai berikut :

dalam gugatannya sub 1 Para Penggugat menyebutkan,

*"Bahwa antara Penggugat I dengan Tergugat I telah membuat suatu Pengikatan Perjanjian yang dituangkan dalam suatu Perjanjian Kredit dan telah mengikat Para Pihak tersebut diatas, yaitu Surat Perjanjian Kredit Nomor: 02732, yang dibuat di Jakarta pada tanggal 23 Oktober 2012, yang masing – masing pihak telah menyetujui isi dari pada Surat Perjanjian Kredit tersebut dan masing – masing telah pula menandatangani Perjanjian Kredit tersebut."*

Dengan demikian berdasarkan pengakuan secara tegas dari Para Penggugat dalam posita gugatannya pada sub 1, maka telah terbukti menurut hukum bahwa Para Penggugat telah mengakui dan menyetujui seluruh perjanjian yang dibuat oleh dan antara Para Penggugat dengan Tergugat I;

Hal 12 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**PENGUGAT I TIDAK MELIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN AQUO**

2. Bahwa Penggugat I mengajukan gugatan aquo bertindak dalam jabatannya sebagai Komisaris Perseroan bertindak untuk dan atas nama PT. RORINA. Bahwa mengacu pada Pasal 1 angka 5 Undang – undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menjelaskan bahwa:

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

Kemudian kembali ditegaskan pada Pasal 98 angka 1 Undang – Undang No. 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang menyebutkan bahwa :

*“Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.”*

Dengan demikian sudah jelas bahwa Penggugat I (Dr. Suyudi Mangun Rahardjo) tidak memiliki legal standing dalam mengajukan perkara aquo karena bukan dalam kapasitasnya sebagai Direksi yang seharusnya mewakili Perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan. Yang mana hal ini juga diperkuat dan ditegaskan melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 442/K/Sip/1973 yang menyatakan bahwa :

*“Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”*

Bahwa oleh karena gugatan aquo ini diajukan oleh pihak yang tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan, maka sudah sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ovankeljk Verklaard*).

**GUGATAN PARA PENGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUUR LIBEL). KARENA GUGATAN INI TIDAK MENJELASKAN DASAR HUKUM DARI DIAJUKANNYA GUGATAN INI APAKAH GUGATAN WANPRESTASI ATAUKAH GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

3. Bahwa di dalam seluruh judul dan isi gugatannya, Para Penggugat ternyata tidak menjelaskan dasar hukum dari diajukannya gugatan ini, seperti apakah gugatan ini didasarkan pada suatu tindakan wanprestasi dari Tergugat I ataukah adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat. Di dalam judul, posita maupun petitum gugatannya, Para Penggugat tidak menyebutkan satupun dasar hukum dari diajukannya gugatan ini.

Hal 13 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI





Menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, pada halaman 449 menjelaskan sebagai berikut :

*“Dalam Praktik dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing – masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain :*

*a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan.*

*Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian ataupun peristiwa yang medasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke ground), dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil, gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijkeen bepaalde conclusive);*

4. Bahwa merujuk pada pendapat M. Yahya Harahap, SH tersebut diatas, maka suatu gugatan yang diajukan ke Pengadilan haruslah memenuhi syarat formil yang diantaranya adanya sengketa dan memuat dasar hukum dan penguraian fakta hukum yang jelas sehingga dapat dipahami oleh pihak Tergugat I dan juga Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut. Hal inilah yang sama sekali tidak ada dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat aquo dimana tidak disebutkan adanya sengketa antara Tergugat I dengan Para Penggugat dalam gugatan;
5. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat juga kabur dan tidak jelas karena Para Penggugat nyata – nyata telah kurang cermat dalam menyusun posita dan petitum gugatannya;

Di dalam petitum gugatannya sub 27, Para Penggugat telah mendalilkan sebagai berikut:

*“Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini didalam Surat Gugatan Perkara Perdatanya khusus untuk tuntutan Provisi dalam gugatannya memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II berkenan memutuskan adalah sebagai berikut.....”*

6. Bahwa Para Penggugat nyata – nyata tidak jelas dan tidak cermat dalam menyusun gugatannya, gugatan aquo diajukan dan didaftarkan oleh Para Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara akan tetapi dalam petitumnya sebagaimana disebut diatas, Para Penggugat malah

Hal 14 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI



memohon dan meminta agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memutus perkara *aquo*; Bahwa berdasarkan eksepsi *obscuur libel* sebagaimana diuraikan diatas, maka dengan demikian dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijk Verklaard*);

**PARA PENGGUGAT TELAH KELIRU MENGAJUKAN UPAYA HUKUM DALAM BENTUK GUGATAN, KARENA SEHARUSNYA YANG DIAJUKAN PENGGUGAT ADALAH VERZET (PERLAWANAN)**

7. Bahwa dalam uraian posita gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat pada sub 12 menyebutkan :

*"Bahwa jaminan yang diagunkan yaitu Rumah Tinggal Penggugat I dan Penggugat II telah diajukan ke Kantor Balai Lelang Swasta untuk segera dilelang untuk menutupi Utang Penggugat I dan Penggugat II yang dalam hal ini oleh Pihak Tergugat I dianggap bahwa Penggugat I dan Penggugat II sudah tidak dapat membayar lagi atau tidak sanggup lagi membayar utangnya kepada Pihak Tergugat I tersebut;*

Selanjutnya dalam petitum gugatannya halaman sub 27 point 4, Para Penggugat menyebutkan ;

*"Menyatakan pelelangan atas aset milik Penggugat I dan Penggugat II yang diajukan melalui Kantor Lelang Swasta yaitu Pt. Balai Lelang Surya sebagai Pelaksana Pra Lelang dengan sendirinya juga harus dibatalkan karena sudah menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu";*

8. Bahwa jika melihat uraian dari posita dan petitum yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *aquo* tersebut maka esensi dari gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sebenarnya keberatan Para Penggugat terhadap eksekusi atas obyek Hak Tanggungan berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat II guna melunasi utang PT. Rorina kepada Tergugat I yang telah jatuh tempo. Bahwa mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1038 K/Sip/1973 tertanggal 1 Agustus 1973 seharusnya Para Penggugat mengajukan upaya *verzet* (perlindungan) yang ditujukan khusus untuk memeriksa sah atau tidak pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat I.
9. Namun ternyata Para Penggugat justru mengajukan gugatan pembatalan perjanjian kredit yang mana perjanjian tersebut secara jelas diakui sendiri oleh

Hal 15 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat dalam gugatannya sub 1 bahwa Para Penggugat telah menyetujui isi daripada Surat Perjanjian Kredit tersebut dan telah pula menandatangani perjanjian kredit tersebut.

Dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan Para Penggugat jelas tidak memiliki dasar hukum dan bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1038 K/Sip/1973 tertanggal 1 Agustus 1973. Dengan demikian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958 gugatan yang tidak memiliki dasar hukum sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ovankelijkl Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA

10. Dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi secara mutatis mutandis masuk dalam pokok perkara;

11. Tergugat I dengan ini menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui Tergugat I;

## BERDASARKAN PASAL 1338 KUHPERDATA MAKA ANTARA PARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT I MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM YANG SAH DAN TERIKAT SESUAI PERJANJIAN KREDIT NO. 02732

12. Dalam sub 1, gugatan *aquo* Para Penggugat secara tegas mengakui bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I telah membuat dan terikat pada Perjanjian Kredit No. 02732 tertanggal 23 Oktober 2012 yang dibuat secara bawah tangan. Selanjutnya terhadap perjanjian kredit tersebut juga dilakukan beberapa kali perubahan yang antara lain :

- Perubahan pertama Perjanjian Kredit No. 02365 tertanggal 27 Agustus 2013 ;
- Perubahan kedua Perjanjian Kredit No. 03488 tertanggal 22 Oktober 2014 ;
- Perubahan ketiga Perjanjian Kredit No. 001/AAD/BLS/IV/2015 tertanggal 15 April 2015 ;
- Perubahan keempat Perjanjian Kredit No. 03174 tertanggal 22 Oktober 2015 ;
- Perubahan kelima Perjanjian Kredit No. 00834 tertanggal 18 Maret 2016.

## Mohon Akta.

Tergugat I mohon Akta atas pengakuan Para Penggugat terhadap fakta-fakta:

- a. Dalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah mengakui secara tegas adanya suatu hubungan hukum yang sah dan terikat antara Para

Hal 16 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat I dengan adanya Perjanjian Kredit 02732 tertanggal 23 Oktober 2012 yang dibuat dibawah tangan berikut Perjanjian Kredit perubahannya;

- b. Sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Kredit 02732 Para Penggugat telah menyetujui dan sepakat akan menerima Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi dari Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dari Tergugat I. Selanjutnya oleh karena telah dilakukannya beberapa kali perubahan Perjanjian Kredit dan dalam Perubahan Perjanjian Kredit kelima/ terakhir Perjanjian Kredit No. 00834 tertanggal 18 Maret 2016, Para Penggugat kemudian kembali menyetujui dan sepakat untuk menerima Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi dari Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan Fasilitas Installment Loan dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). (*vide* gugatan sub 6 dan 7);
- c. Sebagai upaya untuk pelunasan utang Para Penggugat kepada Tergugat I apabila Para Penggugat lalai dalam melaksanakan pembayaran utang kepada Tergugat I, maka Para Penggugat telah menyerahkan sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 7379, terletak dalam Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priuk, Kelurahan Sunter Agung, setempat dikenal dengan sebagai Perumahan Agung Perkasa, jalan Agung Perkasa 16 Blok J 11 No. 3, Jakarta Utara, seluas 302 M2, terdaftar atas nama Nyonya Hubertina Inasari berikut dengan bangun dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan sebagai jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 9 Perjanjian Kredit No. 02732 tentang Agunan dan atau Jaminan yang kemudian diikat dengan :
  - Akta Pemberian Hak Tanggungan No.173/2012 tertanggal 23 Oktober 2012 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 8537/2012 tertanggal 5 November 2012 pada Notaris Wiwiek Widjajanti, SH, kemudian diikat kembali dengan ;
  - Akta Pemberian Hak Tanggungan No.145/2013 tertanggal 27 Agustus 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 6791/2013 tertanggal 9 September 2013 pada Notaris Wiwiek Widjajanti, SH, kemudian diikat kembali dengan ;

Hal 17 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pemberian Hak Tanggungan No.25/2015 tertanggal 15 April 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 02386/2015 tertanggal 27 April 2015 pada Notaris Wiwiek Widjajanti, SH, kemudian diikat kembali dengan ;
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No.21/2016 tertanggal 18 Maret April 2016 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 01724/2016 tertanggal 29 Maret 2016 pada Notaris Wiwiek Widjajanti, SH.

Bahwa dalam Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah diatur sebagai berikut:

*“Pengakuan yang dilakukan di muka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu.”*

Dengan demikian berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka Tergugat I mohon akta atas pengakuan secara tegas karena pengakuan Para Penggugat ini dilakukan di muka hakim sehingga merupakan bukti yang sempurna dan telah terbukti menurut hukum Para Penggugat telah mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I dan untuk pelunasan utang Para Penggugat menjaminkan Sertifikat Hak Miliknnya sebagaimana diuraikan dalam Pasal 9 Perjanjian Kredit No. 02732.

13. Sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1313 KUHP, yang berbunyi :

*“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih”,*

yang kemudian dipertegas dalam Pasal 1338 KUHP, merumuskan :

*“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.*

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas telah terbukti menurut hukum Para Penggugat dan Tergugat I mempunyai hubungan hukum yang sah dan terikat sesuai Perjanjian Kredit No. 02732 dan karenanya perjanjian tersebut menjadi undang-undang bagi Para Penggugat dan Tergugat I;

**PARA PENGGUGAT TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT NO. 7379 KARENANYA UTANG PARA PENGGUGAT TELAH JATUH TEMPO DAN HARUS DIBAYAR LUNAS SEKETIKA**

14. Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 02732 berikut perjanjian kredit perubahannya Para Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I yaitu berupa :

Hal 18 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fasilitas kredit lokal (rekening koran) tidak lebih dari sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) terhitung sejak tanggal 23 Oktober 2015 dan berakhir pada tanggal 23 Oktober 2016. Selain itu Para Penggugat berkewajiban membayar bunganya pada tanggal 25 setiap bulannya. Sedangkan untuk ;
- Fasilitas Installment Loan tidak lebih dari sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit nya pada tanggal 18 Maret 2016 dan wajib pembayaran bunga dilakukan pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan dari fasilitas kredit pada tiap-tiap bulannya

Dimana Kedua fasilitas kredit tersebut ditatausahakan dalam nomor rekening 407-370888-8;

15. Namun kenyataannya berdasarkan catatan pembukuan yang ada pada Tergugat I, Para Penggugat telah lalai untuk membayar utang pada waktu dan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit yaitu pada tanggal 25 setiap bulannya, sehingga berdasarkan Pasal 14 Perjanjian Kredit utang Para Penggugat menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib di bayar sekaligus lunas. Sebagai upaya awal dalam menagih utang Para Penggugat, Tergugat I telah mengirimkan Surat Peringatan I (Pertama) tertanggal 24 Juli 2017 dengan jumlah outstanding utang yang harus segera diselesaikan per tanggal 19 Juli 2017 yaitu :

### Fasilitas Kredit Lokal ( Rekening Koran)

Pokok/ Outstanding	: Rp. 5.000.000.000,00
Bunga	: Rp. 174.737.874,45
Denda	: Rp. <u>5.730.103,16</u> +
Sub total	: Rp. 5.180.497.977,61

### Fasilitas Installment Loan

Pokok/ Outstanding	: Rp. 799.999.996,00
Bunga	: Rp. 33.483.333,07
Denda	: Rp. <u>1.296.634,55</u> +
Sub total	: Rp. 834.779.963,62

Sehingga totalnya Rp.6.015.277.941,23 ( enam milyar lima belas juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh satu koma dua puluh tiga rupiah) yang harus dibayar selambat-lambatnya tanggal 7 Agustus 2017, namun Para Penggugat tidak juga melakukan pembayaran utangnya tersebut,

Hal 19 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga kemudian Tergugat I kembali mengirimkan Surat Peringatan II (Kedua) tertanggal 23 Agustus 2017 dengan rincian utang ;

Fasilitas Kredit Lokal ( Rekening Koran)

Pokok/ Outstanding : Rp. 5.000.060.000,00

Bunga : Rp. 232.502.611,22

Denda : Rp. 8.878.140,22 +

Sub total : Rp. 5.241.440.751,44

Fasilitas Installment Loan

Pokok/ Outstanding : Rp. 799.999.996,00

Bunga : Rp. 43.011.110,77

Denda : Rp. 2.310.069,90 +

Sub total : Rp. 845.321.176,67

Sehingga total utangnya Rp.6.086.761.928,11 ( enam milyar delapan puluh enam juta tujuh ratus enam puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh delapan koma sebelas rupiah) yang harus dibayar secara lunas seketika sekaligus selambat-lambatnya tanggal 5 September 2017. Dengan tanggal pembayaran yang telah ditentukan Para Penggugat tidak juga melakukan pembayaran utang, sehingga kemudian Tergugat I kembali memberikan Surat Peringatan III (ketiga) hingga sampai tanggal 7 September 2017 utang Para Penggugat menjadi ;

Fasilitas Kredit Lokal ( Rekening Koran)

Pokok/ Outstanding : Rp. 5.000.090.000,00

Bunga : Rp. 258.544.755,77

Denda : Rp. 10.641.798,01 +

Sub total : Rp. 5.269.276.553,78

Fasilitas Installment Loan

Pokok/ Outstanding : Rp. 799.999.996,00

Bunga : Rp. 47.094.444,07

Denda : Rp. 2.835.117,15 +

Sub total : Rp. 849.929.557,22

total utangnya Rp.6.119.206.111,00 (enam milyar seratus sembilan belas juta dua ratus enam ribu seratus sebelas rupiah) yang harus dibayar selambat-lambatnya pada tanggal 19 September 2017. Setelah diperingati dengan Surat Peringatan I, II dan III pada tanggal yang telah ditentukan Para Penggugat tidak juga membayar utangnya, karenanya berdasarkan hukum

Hal 20 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I menggunakan haknya untuk melaksanakan lelang eksekusi. Dengan demikian jelas terbukti bahwa Para Penggugat telah melakukan tindakan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit No. 02732 yaitu telah lalai melakukan kewajiban pembayaran utang kepada Tergugat I secara tepat waktu, hal ini juga diakui secara tegas oleh Para Penggugat dalam sub 8 gugatannya telah lalai dan memohon keringanan untuk membayar utang kepada Tergugat I;

- 16.** Bahwa Para Penggugat telah melakukan tindakan lalai dalam melakukan pembayaran utang kepada Tergugat I, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Definisi disebutkan :

*"Kejadian Kelalaian berarti setiap kejadian atau peristiwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 Perjanjian Kredit".*

yang lebih lanjut dirumuskan dalam Pasal 14.1 huruf a Perjanjian Kredit No. 02732, yang berbunyi :

*"Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut dibawah ini merupakan Kejadian Kelalaian :*

- a. Kelalaian Debitor untuk membayar utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit",*

dan Pasal 14.3, yang berbunyi :

*"Jika terjadi kelalaian sebagaimana diatur dalam pasal 14.1 Perjanjian Kredit, para pihak menyatakan tidak berlaku pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya yang mengatur keharusan untuk mengajukan permohonan pembatalan perjanjian melalui Pengadilan Negeri, dan BCA berhak untuk menyatakan utang menjadi jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar sekaligus lunas oleh Debitor kepada Bank tanpa memperhatikan ketentuan pembayaran utang sebagaimana ditentukan dalam pasal 7 Perjanjian Kredit, dengan ketentuan kewajiban-kewajiban Debitor yang timbul dari Perjanjian Kredit tetap wajib dipenuhi";* selanjutnya ditegaskan dalam Pasal 14.4, berbunyi :

*"Jika utang menjadi jatuh waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat 14.3 Perjanjian Kredit maka BCA berhak untuk melaksanakan hak-haknya selaku kreditor untuk memperoleh pengembalian Utang dengan jalan pelaksanaan hak-haknya terhadap Debitor dan/atau harta kekayaannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pelaksanaan/eksekusi hak-hak BCA terhadap Agunan dan/atau Penjamin berdasarkan Dokumen Agunan serta Akta Pemberian Jaminan";*

Hal 21 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit No. 02732 tersebut di atas (yang berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya). Oleh karena jangka waktu pembayaran utang telah jatuh tempo tetapi Para Penggugat belum membayar utang sekalipun telah diberikan Surat Peringatan sebanyak tiga kali, maka sesuai ketentuan Pasal 14.1 huruf a dan berdasarkan Pasal 14.3 Perjanjian Kredit No. 02732 Tergugat I berhak menyatakan utang Para Penggugat telah jatuh waktu dengan seketika dan wajib dibayar sekaligus lunas. Selain itu berdasarkan Pasal 14.4 Tergugat I juga berhak untuk melaksanakan hak-haknya untuk memperoleh pengembalian utang dengan melakukan eksekusi terhadap jaminan-jaminan aquo;

17. Dengan demikian tidak benar dalil gugatan Para Penggugat sub 14 yang menyatakan bahwa Tergugat I menganggap telah terjadi ketidakadilan secara sepihak atas Kredit Macet Para Penggugat. Justru sebaliknya dalam perkara aquo Para Penggugat yang telah menandatangani Perjanjian Kredit lalai melaksanakan kewajibannya untuk melunasi pembayaran utang kepada Tergugat I dengan cara tidak melakukan pembayaran tepat pada waktunya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 7 Perjanjian Kredit No. 02732 sehingga berdasarkan Pasal 14.3 dan 14.4 Tergugat I berhak untuk menyatakan utang jatuh waktu dan harus dibayar sekaligus lunas oleh Para Penggugat dan selanjutnya melakukan penjualan melalui lelang atas jaminan Para Penggugat;

### **GUGATAN YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT ADALAH GUGATAN PEMBATALAN PERJANJIAN KREDIT YANG TIDAK BERDASAR**

18. Dalam sub 16, 17, 18, 19, 20 gugatan pada intinya adalah alasan-alasan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan pembatalan Perjanjian Kredit No. 02732. Alasan-alasan Para Penggugat tersebut sangatlah tidak berdasar. Para Penggugat yang mempermasalahkan apakah Pasal 1266 KUHPerdata sudah tidak diberlakukan lagi untuk dimuat dalam suatu perjanjian kredit, sehingga seharusnya menurut sepengetahuan Para Penggugat bank-bank swasta dalam hal terjadi kelalaian pihak debitor dalam menyelesaikan kewajibannya mengajukan penyelesaian kredit bermasalah kepada kantor pengadilan negeri yang dimuat dalam perjanjian adalah alasan yang keliru. Sebagaimana telah diuraikan dalam uraian jawaban Tergugat I diatas antara Para Penggugat telah mengakui dengan tegas menandatangani Perjanjian Kredit No. 02732 dengan Tergugat I, sehingga tentunya Perjanjian Kredit No.

Hal 22 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



02732 tersebut berdasarkan Pasal 1313 dan 1338 KUHPerdara telah menjadi undang-undang yang mengikat dan berlaku *asas lex specialis derogat lex generalis* yang memberikan kepastian hukum bagi Para Penggugat dan Tergugat I. Dengan demikian justru dalam gugatan *aquo* Tergugat I melihat bahwa alasan-alasan diajukan gugatan pembatalan perjanjian hanya merupakan usaha dari Para Penggugat untuk melepaskan tanggung jawab dan kewajibannya untuk membayar utang-utangnya yang sudah jatuh tempo sesuai dengan perjanjian kredit.

19. Bahwa oleh karena utang Para Penggugat sudah jatuh tempo dan tidak dibayar, maka selanjutnya Tergugat I melalui Tergugat II dan Turut Tergugat melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian kredit berikut perubahannya, Akta-Akta Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan yang mengikat jaminan yang diberikan Para Penggugat untuk dilakukan pelelangan di muka umum. Sehingga tidak benar dan tidak berdasar dalil Para Penggugat dalam sub 18 gugatannya yang pada intinya mendalilkan :

*“ bukti sertifikat sebagai jaminan yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat tersebut berarti bukan merupakan suatu jaminan yang dinyatakan sebagai jaminan atas hak tanggungan karena tidak didaftarkan untuk dicatat dan mendapatkan persetujuan dari pihak kantor Badan Pertanahan Nasional yang seharusnya buku sertifikat sebagai jaminan utang Penggugat I dan Penggugat II harus dicatat serta dibubuhi hira-hira sebagai sahnya suatu pengikatan perjanjian kredit tersebut”;*

Dalil Para Penggugat tersebut sangat menyesatkan, karena faktanya Sertifikat Hak Milik No. 7379 sebagai jaminan dalam perjanjian kredit telah diikat dengan Akta Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan pada notaris Wiwiek Widjajanti, SH yaitu ;

- Akta Pemberian Hak Tanggungan No.173/2012 tertanggal 23 Oktober 2012 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 8537/2012 tertanggal 5 November 2012 pada Notaris Wiwiek Widjajanti, SH, kemudian diikat kembali dengan ;
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No.145/2013 tertanggal 27 Agustus 2013 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 6791/2013 tertanggal 9 September 2013 pada Notaris Wiwiek Widjajanti, SH, kemudian diikat kembali dengan
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No.25/2015 tertanggal 15 April 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 02386/2015 tertanggal 27 April 2015 pada Notaris Wiwiek Widjajanti, SH, kemudian diikat kembali dengan ;

Hal 23 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pemberian Hak Tanggungan No.21/2016 tertanggal 18 Maret April 2016 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 01724/2016 tertanggal 29 Maret 2016 pada Notaris Wiwiek Widjajanti, SH.

20. Bahwa alasan Para Penggugat sebagaimana sub 21, 22, 24 gugatannya yang pada intinya mendalilkan Para Penggugat yang tidak mengetahui adanya klausul yang menjebak yang dilakukan oleh TERGUGAT I khususnya dalam klausul Pasal 14 dan pasal 14.3 tentang kejadian kelalaian dan mengenyampingkan Pasal 1266 KUHPerdata adalah sangat tidak benar dan tidak berdasar. Karena faktanya Para Penggugat yang menandatangani Perjanjian kredit diberi kesempatan untuk membaca perjanjian kredit yang akan ditandatangani dan bahkan memberikan paraf pada tiap-tiap halamannya. Sehingga seandainya benar *quod non* Para Penggugat merasa tidak mengetahui adanya klausul yang diduga menjebak itu merupakan kelalaian Para Penggugat yang tidak bisa dipersalahkan kepada Tergugat I;

21. Tidak benar dalil Para Penggugat dalam sub 25 dan 26 gugatannya yang pada intinya adanya suatu ketidakadilan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang merupakan suatu konspirasi hukum dalam melakukan pelaksanaan lelang Eksekusi Hak Tanggungan karena memang telah terbukti dan juga diakui tegas Para Penggugat dalam gugatannya telah lalai dalam melakukan pembayaran utangnya, sehingga sudah sepatutnya berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah yaitu :

*"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat melakukan lelang terhadap jaminan.

## **TIDAK BENAR KEADAAN PEREKONOMIAN DI NEGARA REPUBLIK INDONESIA SAAT INI DALAM KEADAAN TERGUNCANG**

22. Dalam sub 8 dan sub 23 gugatan Para Penggugat mendalilkan :

*"Bahwa oleh karena keadaan perekonomian di Negara Republik Indonesia pada saat ini dalam keadaan terguncang, sehingga diputuskan bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat menyelesaikan kewajibannya maka pihak Tergugat I mengeluarkan surat peringatan dimana didalamnya*

*Hal 24 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimuat perhitungan-perhitungan atau Outsatanding utang yang harus dibayarkan dan harus segera diselesaikan pertanggal 19 juli 2017 yaitu :

*Fasilitas Kredit Lokal ( Rekening Koran)*

Pokok/ Outstanding : Rp. 5.000.000.000,00

Bunga : Rp. 174.737.874,45

Denda : Rp. 5.730.103,16 +

Sub total : Rp. 5.180.497.977,61

*Fasilitas Installment Loan*

Pokok/ Outstanding : Rp. 799.999.996,00

Bunga : Rp. 33.483.333,07

Denda : Rp. 1.296.634,55 +

Sub total : Rp. 834.779.963,62 “

Dan sub 23 gugatan Para Penggugat mendalilkan :

“Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini bukannya tidak mengakui adanya pinjaman kredit yang difasilitasi oleh pihak Tergugat I akan tetapi dikarenakan bunga-bunga dan lain lainnya serta saat ini di Negara Republik Indonesia tercinta ini sedang mengalami guncangan yang dapat pula dinyatakan sebagai force major atau keadaan darurat di bidang perekonomian Negara, maka dari pada itu Penggugat I dan Penggugat II telah pula memohon kepada pihak Tergugat I untuk memberikan keringan-keringan terhadap bunga-bunga serata perhitungan-perhitungan lainnya yang terhitung tersebut diatas yang dijatuhkan sebagai kewajiban Penggugat I dan Penggugat II dalam menyelesaikan kewajiban sebagai debitor.”

Dalil Para Penggugat yang menganggap keadaan perekonomian di Negara Republik Indonesia dalam keadaan terguncang dan dapat dikategorikan keadaan darurat di bidang ekonomi (*force major*) adalah dalil yang tidak berdasar dan sepihak, sebab yang berkompeten menyatakan Negara dalam keadaan terguncang/*force major* adalah pemerintah selaku penguasa. Berdasarkan buku yang berjudul penjelasan hukum tentang keadaan memaksa (syarat-syarat pembatalan perjanjian yang disebabkan keadaan memaksa/*force majeure*) penulis Rahmat S.S. Soemadipradja pada halaman 4 disebutkan:

*Keadaan memaksa dalam KUHPerdato*

*Konsep keadaan memaksa, overmacht, atau force majeure dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditemukan dalam Pasal- Pasal :*

Hal 25 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



a. *Pasal 1244 KUHPerdata*

*“jika ada alasan untuk itu siberhutang harus dihukum mengganti biaya, rugidan bunga, bila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak dilaksanakannya perjanjian itu, disebabkan karena suatau hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkanpadanya, kesemuanya itupun jika itekad buruk tidak ada pada pihaknya”*

b. *Pasal 1245 KUHPerdata*

*“tidaklah, biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila keadaan memaksa (overmacht) atau karena suatu keadaan yang tidak sengaja, si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan terlarang”*

Selanjutnya penulis membuat unsur-unsur keadaan memaksa berdasarkan Pasal-Pasal KUHPerdata meliputi :

- a. Peristiwa yang tidak terduga;
- b. Tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada debitur;
- c. Tidak ada itekad buruk dari debitur ;
- d. Adanya keadaan yang tidak disengaja oleh debitur ;
- e. Keadaan itu menghalangi debitur untuk berprestasi ;
- f. Jika prestasi dilaksanakan maka akan terkena larangan ;
- g. Keadaan diluar kesalahan debitur ;
- h. Debitur tidak gagal berprestasi (menyerahkan barang) ;
- i. Kejadian tersebut tidak dapat dihindari oleh siapapun (baik debitur maupun pihak lain);
- j. Debitur tidak terbukti melakukan kesalahan atau kelalaian.

Keadaan memaksa harus memenuhi unsur tidak terduga, tidak dapat dicegah oleh pihak yang harus memenuhi kewajiban atau melaksanakan perjanjian, dan diluar kesalahan dari pihak tersebut. Sedangkan dalam gugatan aquo Para Penggugat hanya mendalilkan “ keadaan perekonomian Negara dalam keadaan terguncang ” secara sepihak, yang masih perlu dibuktikan apakah keadaan terguncangnya secara global. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil Para Penggugat dalam sub 8 gugatan aquo di tolak dan dikesampingkan.

**TUNTUTAN PROVISI DARI PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASAR DAN KARENYA HARUSLAH DITOLAK**

**23.** Dalam sub 27 gugatan aquo Para Penggugat meminta agar Majelis Hakim perkara aquo untuk mengeluarkan Putusan Provisi yaitu :

*Hal 26 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan provisi Penggugat I dan Penggugat II dalam untuk seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa Pasal 1266 KUHPdata harus tetap dipergunakan didalam perjanjian kredit antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I yang dalam hal ini sebagai suatu Klausul yang dipergunakan apabila kedua belah pihak khususnya mengalami kejadian kelalaian;
- Menyatakan perjanjian kredit antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I tidak dapat dilaksanakan karena sudah menyimpang dari pertauran perundang-undangan yang berlaku untuk itu sehingga perjanjian tersebut telah cacat hukum ;
- Menyatakan pelelangan atas asset milik Penggugat I dan Penggugat II yang diajukan melalui Kantor Lelang Swastayaitu Balai Lelang Surya sebagai pelaksana pralelangdengan sendirinya juga harus dibatalkan karena sudah menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk itu;
- Menyatakan kepada Turut Tergugat untruk tidak melakukan apa yang dimohonkan oleh pihak Tergugat II yang atas dasar perintah dari Tergugat I karena tidak sesuai dengan pelaksanaan penjualan dimuka umum atau lelang atas asset milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut yang diajukan dalam gugatan perdata ini samapai menunggu keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bahwa oleh karena alasan-alasan Para Penggugat mengenai pembatalan perjanjian kredit sangat tidak berdasar dan telah terbukti bahkan diakui dengan tegas oleh Para Penggugat dalam gugatannya, sudah sepatutnya dan berdasar Tergugat mohon agar permohonan putusan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat ditolak karena permohonan tersebut ternyata tidak didukung dengan alasan-alasan hukum.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat I mohon kiranya agar Majelis Hakim perkara *aquo* memutuskan sebagai berikut:

## **DALAM PROVISI**

- Menolak permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya.

## **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Hal 27 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

*Eksepsi Non Persona Standi In Judio :*

Bahwa penyebutan person pada gugatan *aquo* tidak tepat, dimana perlawanan ditujukan kepada KPKNL tanpa mengaitkan dengan instansi atasannya. Seharusnya Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kantor Wilayah DKI Jakarta cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta I;

**B. DALAM POKOK PERKARA**

- 1) Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2) Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat;
- 3) Bahwa obyek gugatan adalah jaminan kebendaan seperti yang tertera di dalam Perjanjian Kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat I, adalah:
  - 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan diatasnya sesuai SHM No. 7379 seluas 302 m2 atas nama Nyonya Hubertina Inasari terletak di Jl. Agung Perkasa 16 Blok J-11 Kavling No. 3, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara. (selanjutnya disebut sebagai "obyek sengketa").
- 4) Bahwa obyek sengketa dimaksud telah dieksekusi melalui lelang pada tanggal 14 Desember 2017, namun Tidak Ada Penawar (TAP) sesuai dengan yang tertera pada Risalah Lelang No. 829/25/2017. Sehingga belum terjadi peralihan kepemilikan.
- 5) Bahwa obyek sengketa dieksekusi melalui Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan No: 4 Tahun 1996 yang menyebutkan "apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui

*Hal 28 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek sengketa atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dengan perantaraan Turut Tergugat.

- 6) Bahwa Tergugat I telah meminta kepada Turut Tergugat untuk melaksanakan eksekusi lelang atas obyek sengketa melalui surat permohonan lelang No: 680/RPK/2017 tanggal 16 Oktober 2017 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan & Pengantar SKPT.
- 7) Bahwa dalam permohonannya tersebut di atas, Tergugat I telah melampirkan dokumen-dokumen persyaratan lelang sebagai berikut:
  - a. Copy Perjanjian Kredit dan Adendumnya.
  - b. Copy APHT No: 173/2012 tanggal 23 Oktober 2012 dan Copy Sertipikat Hak Tanggungan No: 8537/2012 tanggal 05 November 2012;
  - c. Copy APHT No: 145/2013 tanggal 27 Agustus 2013 dan Copy Sertipikat Hak Tanggungan No: 6791/2013 tanggal 09 September 2013;
  - d. Copy APHT No: 25/2015 tanggal 15 April 2015 dan Copy Sertipikat Hak Tanggungan No: 02386/2015 tanggal 27 April 2015;
  - e. Copy APHT No: 21/2016 tanggal 18 Maret 2016 dan Copy Sertipikat Hak Tanggungan No: 01724/2016 tanggal 29 Maret 2016;
  - f. Copy SHM No. 7379/Sunter Agung;
  - g. Print out Perincian Kewajiban;
  - h. Copy Surat Peringatan I, II, III;
  - i. Nilai Limit Lelang tanggal 16 Oktober 2017;
  - j. Surat Penunjukan Pejabat Penjual tanggal 16 Oktober 2017;
  - k. Surat Pernyataan tanggal 16 Oktober 2017.
- 8) Bahwa dengan adanya surat permohonan lelang dari Tergugat I dan telah dilengkapinya seluruh persyaratan formil pelaksanaan lelang, maka Turut Tergugat menetapkan pelaksanaan lelang.  
Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No: 27/PMK.06/2016 jo Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyebutkan bahwa Turut Tergugat tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;
- 9) Bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 53 dan 54 Peraturan Menteri Keuangan No: 27/PMK.06/2016 jo Peraturan Menteri Keuangan No:

Hal 29 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pelaksanaan lelang *aquo* telah diumumkan melalui selebaran pada tanggal 15 November 2017 dan disusul dengan pengumuman lelang pada surat kabar Harian Terbit pada tanggal 30 November 2017;

10) Bahwa Pejabat Lelang yang ditunjuk untuk melaksanakan lelang *aquo* telah mendapatkan Surat Tugas dengan No: ST-1856/WKN.07/KNL.01/2017 tanggal 07 Desember 2017 untuk melaksanakan lelang terhadap obyek sengketa.

Dengan demikian, tindakan Pejabat Lelang adalah benar dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I, yang menyebutkan: "Pejabat Lelang Kelas I hanya dapat melaksanakan tugas setelah ada penunjukan dari Kepala Kantor";

11) Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan lelang ini sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu: Reglement Ordonantie 28 Pebruari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 *jis* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I;

12) Bahwa sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No: 27/PMK.06/2016 jo Peraturan Menteri Keuangan No: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan";

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

## A. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang sebagaimana yang tertuang dalam Risalah Lelang 829/25/2017 tanggal 14 Desember 2017 adalah SAH dan berkekuatan hukum, sehingga tidak dapat dibatalkan;

Hal 30 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI



3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*). Terima Kasih.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan tanggal 25 Juli 2018, Nomor 580/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

Menolak tuntutan provisi yang diajukan para Penggugat.

**DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.186.000,- (satu juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan akta Permohonan banding Nomor 580/Pdt.G/2017/PN.JKT.UTR tanggal 3 Agustus 2019, yang dibuat oleh H.Syahmisar. SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan bahwa Para Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 580/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr tanggal 25 Juli 2018 dan telah diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal 4 September 2019, kepada Tergugat II pada tanggal 13 September 2019, dan kepada Turut Tergugat pada tanggal 18 September 2019;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 29 Nopember 2018, dan telah diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 30 Nopember 2018 dan telah diserahkan kepada Tergugat I pada tanggal 10 Desember 2018, kepada Tergugat II pada tanggal 17 Desember 2018, dan kepada Turut Tergugat pada tanggal 12 Desember 2018;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 13 Desember 2018, dan telah diterima di

Hal 31 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 28 Januari 2019 dan telah diserahkan kepada Para Penggugat pada tanggal 26 Maret 2019;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara masing-masing kepada Para Penggugat pada tanggal 3 Januari 2019, kepada Tergugat I pada tanggal 4 September 2018, kepada Tergugat II pada tanggal 13 September 2013, dan kepada Turut Tergugat pada tanggal 18 September 2018, telah diberitahukan untuk diberikan kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Para Penggugat pada tanggal 3 Agustus 2018 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 25 Juli 2018 Nomor 580/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr. masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang, karena itu permohonan banding pembandingan tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan tingkat banding Para Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Perusahaan kami setelah terjadi kredit macet baru mengetahui telah disiasati oleh PT.Bank BCA Tbk (kreditor) yang tujuan memberi kredit kepada perusahaan kami hanya mau mengambil alih hak (merampas) aset yang diajukan sebagai jaminan kredit untuk memenuhi syarat bisa melelang yang mempunyai banyak pelanggaran Undang-undang ;
2. PT. Rorina (debitor) yang diwakili oleh Direktur bernama Hubertina Inasari juga pemegang saham dan bersama komisaris perusahaan bernama Dr.Sujudi Mangun Raharjo juga sebagai penegang saham merasa dirugikan oleh tindakan kreditor. Maka mengadakan gugatan kepada PT.Bank BCA Tbk sebagai Tergugat/Terbanding dengan perkara Nomor 580/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr untuk mendapat keadilan yang seadil-adilnya ;
3. Mengenai jaminan yang dijaminkan ke PT.Bank BCA Tbk yang diagunan ke kantor BPN (badan pertanahan Nasional) Jakarta Utara, tidak ada pembuatan ira-ira yang dibuat oleh kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Jakarta Utara. Dalam hal ini kreditor melanggar syarat yang ditentukan oleh kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Jakarta Utara dan

Hal 32 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah dikasih pemberitahuan kepada Debitor. Berhubung tidak adanya ira-ira seharusnya tidak bisa melelang aset jaminan dari pemilik aset (debitor) tapi kreditor sudah melakukan proses pelelangan sebanyak 4 (empat) kali melalui biro lelang swasta (Biro Lelang Surya) bukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang dalam perjanjian kredit yang seharusnya ada domisili dari pihak Debitor sehingga perjanjian itu tidak sah dan cacat hukum yang seharusnya pelelangan itu melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara itu suatu pelanggaran Undang-undang yang fatal ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut pihak Tergugat I mengajukan kontra memori banding pada pokoknya mengemukakan, bahwa putusan pengadilan tingkat pertama sudah benar dan tepat serta memohon agar permohonan banding tergugat ditolak dan menguatkan putusan pengadilan tersebut.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari berita acara sidang, salinan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 25 Juli 2018 Nomor 580/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr., memori banding dan kontra memori banding, majelis hakim tingkat banding sependapat dengan putusan pengadilan tingkat pertama yang menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya karena pertimbangan hukumnya dinilai sudah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Para Penggugat telah menerima kredit dari dari tergugat I yaitu kredit local (rekening koran) tidak lebih dari sebesar Rp. 5.000.000.000.00 sejak tanggal 23 Oktober 2015 dan berakhir 23 Oktober 2016 dan Installment Loan tidak lebih dari Rp. 1.000.000.000.00 dengan batas waktu penggunaan tanggal 18 Maret 2016.
- Para Penggugat telah lalai membayar hutang pada tanggal 25 setiap bulannya sampai jangka waktu yang diperjanjikan berakhir.
- Tergugat I telah memberikan 3 (tiga) surat peringatan agar hutang para penggugat diselesaikan masing-masing tanggal 24 Juli 2017, 23 Agustus 2017 dan 7 September 2017.
- Tergugat I dalam upayanya pengembalian kredit para penggugat telah meminta bantuan kepada turut tergugat untuk melakukan penjualan obyek hak tanggungan sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga prosedurnya telah sesuai dengan undang-undang.

Hal 33 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa perjanjian-perjanjian kredit dirinya dengan Tergugat I terdapat kecacatan hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan pengadilan tingkat pertama dapat dipertahankan untuk dikuatkan.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan banding sebagaimana dalam memori banding yang diajukan Para Penggugat harus dikesampingkan karena tidak sejalan dengan pertimbangan hukum di atas.

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang dikalahkan maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan.

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, HIR, Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan.

#### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 25 Juli 2018 Nomor 580/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Utr., yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ,-

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Senin, tanggal 30 September 2019** oleh kami **GATOT SUPRAMONO.,S.H.,M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **I NYOMAN SUTAMA,S.H.,M.H** dan **HIDAYAT,S.H.** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, 8 Oktober 2019** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta didampingi oleh

Hal 34 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI



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

**MAHMUDAH.,S.H,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi  
tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berpekara;

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**I NYOMAN SUTAMA., SH.,M.H.**

**GATOT SUPRAMONO.,S.H.,M.Hum**

**HIDAYAT.,S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**MAHMUDAH.,S.H.,M.H.**

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-
<u>Biaya proses</u>	<u>Rp. 134.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-

Hal 35 Put. No. 560/ Pdt/2019/PT.DKI