



**P U T U S A N**  
**Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sidoarjo yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PT Bank Kb Bukopin Tbk**, berkedudukan di MT. Haryono Kav. 50-51,  
Kel. Cikoko, Pancoran, Kota Jakarta Selatan, DKI  
Jakarta;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada LILIEK  
KOESMIYATI, SH dan kawan-kawan yang beralamat  
di Jalan Rungkut Asri XIII / 21 Surabaya berdasarkan  
surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2022  
sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Ony Imam Mahdi**, bertempat tinggal di Jalan Permata Candiloka  
MI/14 RT 04 RW 04, Desa Balonggabus, Candi, Kab.  
Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat I**;
2. **Denis Sri Indarjati**, bertempat tinggal di Jalan Permata Candiloka  
MI/14 RT 04 RW 04, Desa Balonggabus, Candi, Kab.  
Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat II**;
3. **Winnona Fitria Eka**, bertempat tinggal di Jalan Permata Candiloka  
MI/14 RT 04 RW 04, Desa Balonggabus, Candi, Kab.  
Sidoarjo, Jawa Timur , sebagai **Tergugat III**;  
Dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III  
memberikan kuasa khusus kepada MOH. SAID, S.H.,  
M.H. yang berkantor di Kantor Hukum RBS & Partners  
di Gedung Graha-75 Jalan Darmo Kali 75, RT.3/RW.4  
Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota  
Surabaya. Berdasarkan kuasa khusus tanggal 1 Mei  
2022;
4. **Wheny Aisyah**, bertempat tinggal di Jalan KP Jembatan RT 08 RW  
01, Kel. Penggilingan., Cakung, Kota Jakarta Timur,  
DKI Jakarta , sebagai **Tergugat IV**;  
Dalam hal ini Tergugat IV memberikan kuasa khusus  
kepada MOH. ADIB ABD. ROZAQ, S.Sy. yang

Halaman 1 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda



berkantor di Kantor Hukum Nebggala Alugoro di  
Gedung Graha-41 Jalan Asembagus IV, Nomor. 01  
Surabaya. Berdasarkan kuasa khusus tanggal 15  
November 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 10 Oktober 2022 dalam Register Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa terbukti secara sah, ONY IMAM MAHDI (Tergugat I) dengan persetujuan isterinya, DENIS SRI INDARJATI (Tergugat II) telah mendapatkan fasilitas kredit dari PT BANK KB BUKOPIN Tbk (Penggugat), berdasarkan :
  - 1.1. Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 40 tanggal 15 Juni 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan BUDI WIDODO, SH. selaku Notaris di Sidoarjo, berupa fasilitas Kredit Modal Kerja dalam bentuk Reguler sebesar Rp. 3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah), selanjutnya disebut : **"Perjanjian I"** ;
  - 1.2. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 21 tanggal 19 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. selaku Notaris di Mojokerto, berupa fasilitas Kredit Modal Kerja dalam bentuk Reguler sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), selanjutnya disebut : **"Perjanjian II"**
  - 1.3. Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 45 tanggal 26 Oktober 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. selaku Notaris di Mojokerto, berupa fasilitas Kredit Modal Kerja dalam bentuk Reguler sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyar empat ratus juta rupiah), selanjutnya disebut : **"Perjanjian III"** ;
  - 1.4. Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 20 tanggal 19 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. selaku Notaris di Mojokerto, berupa fasilitas Kredit dalam bentuk Installment sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), selanjutnya disebut : **"Perjanjian IV"** ;

*Halaman 2 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.5. Akta Perjanjian Dengan Memakai Jaminan No. 61 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. selaku Notaris di Mojokerto, berupa fasilitas Modal Kerja dalam bentuk Reguler sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar rupiah), selanjutnya disebut :

**“Perjanjian V” ;**

2. Bahwa untuk menjamin hutang kredit berdasarkan Perjanjian I sampai dengan Perjanjian V, ONY IMAM MAHDI (Tergugat I) dan DENIS SRI INDARJATI (Tergugat II) telah menyerahkan / memberikan agunan / jaminan sebagaimana terinci sebagai berikut :

2.1. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 314 terletak di Desa Ngaban, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No.00004/12100613/2012 Tanggal 10-9-2012 luas 1.611 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI / Tergugat I, selanjutnya disebut **“Agunan I” ;**

2.2. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 501 terletak di Desa Baronggabus, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No.69/07.04/2001 Tanggal 17-01-2001, luas 90 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI / Tergugat I, selanjutnya disebut **“Agunan II” ;**

2.3. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 421 terletak di Desa Kedensari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00082/06.16/2007 Tanggal 20-07-2007 luas 99 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI/Tergugat I, selanjutnya disebut **“Agunan III”;**

2.4. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 422 terletak di Desa Kedensari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00083/06.16/2007 Tanggal 20-07-2007 luas 97 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI/Tergugat I, selanjutnya disebut **“Agunan IV”;**

2.5. Sebidang tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB No. 420 terletak di Desa Kedensari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00027/121006/2013 Tanggal 05-09-2013 luas 96 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI / Tergugat I, selanjutnya disebut **“Agunan V” ;**

2.6. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB No. 421 terletak di Desa Kedensari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00028/12100616/2013

Halaman 3 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 05-09-2013, luas 101 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI / Tergugat I, selanjutnya disebut "**Agunan VI**";
- 2.7. Sebidang tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB No. 422 terletak di Desa Kedensari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00029/121006116/2013 Tanggal 05-09-2013 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI / Tergugat I, selanjutnya disebut "**Agunan VII**";
- 2.8. Sebidang tanah dengan bukti kepemilikan SHM No. 266 terletak di Desa Kupang, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi No. 5236 Tanggal 4-11-1997 luas 2880 m<sup>2</sup> atas nama DENIS SRI INDARJATI / Tergugat II, selanjutnya disebut "**Agunan VIII**";
- 2.9. Sebidang tanah dengan bukti kepemilikan SHM No. 420 terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi No. 781 Tanggal 31 Maret 1983 seluas 4.870 m<sup>2</sup> atas nama DENIS SRI INDARJATI/Tergugat II selanjutnya disebut "**Agunan IX**";
- 2.10. Sebidang tanah dengan bukti kepemilikan SHM No. 2156 terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 161/Wonosalam/2017 Tanggal 14-03-2017 seluas 1.158 m<sup>2</sup> atas nama DENIS SRI INDARJATI / Tergugat II, selanjutnya disebut "**Agunan X**";
3. Bahwa terbukti secara sah Penggugat adalah pemegang Hak Tanggungan atas Agunan I sampai dengan Agunan X tersebut pada angka 2 diatas berdasarkan :
- 3.1. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.10170/2016 tanggal 19 September 2016 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 02000/2018 tanggal 21 Pebruari 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 13548/2018 tanggal 26 Desember 2018, atas Agunan I;
- 3.2. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 7286/2016 tanggal 15 Juni 2016 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 01950/2018 tanggal 17 Oktober 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 13366/2018 tanggal 21 Nopember 2018, atas Agunan II ;
- 3.3. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 7377/2016 tanggal 15 Juni 2016 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No.

Halaman 4 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda

#### 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

- 01948/2018 tanggal 17 Oktober 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 13547/2018 tanggal 21 Desember 2018 atas Agunan III, Agunan IV, Agunan V, Agunan VI dan Agunan VII ;
- 3.4. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2865/2016 tanggal 20 Juni 2016 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 245/2018 tanggal 27 Agustus 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 4199/2018 tanggal 22 Nopember 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Keempat No. 02650/2019 tanggal 18 Juni 2019, atas Agunan VIII ;
- 3.5. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 01108/2016 tanggal 12 Desember 2016 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 03411/2018 tanggal 06 Desember 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 02528/2019 tanggal 29 Juli 2019, atas Agunan IX dan Agunan X ;
4. Bahwa berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 66/ADD-BKP/UMKM-SDJ/IV/2020 tanggal 29 April 2020, terhadap Perjanjian I sampai dengan Perjanjian V disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I dengan persetujuan Tergugat II untuk dijadikan satu dengan total outstanding sebesar Rp. 12.197.315.711,- (dua belas milyar seratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus lima belas ribu tujuh ratus sebelas rupiah) dilakukan restrukturisasi untuk jangka waktu 60 (enam puluh) bulan ;
5. Bahwa Penggugat melakukan pemasangan hak tanggungan peringkat keempat terhadap agunan yang dikuasainya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo melalui HADI SOETOPO, SH.,M.Kn. Notaris di Mojokerto yaitu SHM No. 314, SHM No. 501, SHM No. 421, SHM No. 422, SHGB No. 420, SHGB No. 421, SHGB No. 422 ;
6. Bahwa berdasarkan Surat HADI SOETOPO, SH.,M.Kn. selaku Notaris di Mojokerto Nomor : 063/NOT/KT-MJK/VI/2022, menerangkan bahwa terhadap Agunan I sampai dengan Agunan X, telah diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 15 September 2020 dalam perkara Nomor : 134/Pdt.G/2020/PN Sda. ;
7. Bahwa berdasarkan Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 134/Pdt.G/2020/PN Sda tanggal 29 September 2020 (selanjutnya disebut "Putusan Perkara No. 134"), diketahui bahwa perkara tersebut adalah perkara perdata antara WHENY AISYAH selaku Penggugat melawan ONY IMAM MAHDI selaku Tergugat, DENIS SRI INDARJATI selaku Turut

Halaman 5 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda

#### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, dan WINNONA FITRIA EKA selaku Turut Tergugat II, yang dalam amar putusannya menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Agunan I sampai dengan Agunan X ;

8. Bahwa dalam dalil Jawaban ONY IMAM MAHDI, DENIS SRI INDARJATI dan WINNONA FITRIA EKA, angka 9 pada halaman 9 Putusan Perkara No. 134, tidak memberikan dalil bantahan dan eksepsi gugatan kurang pihak karena obyek sita jaminan telah dibebani Hak Tanggungan untuk kepentingan PT BANK KB BUKOPIN Tbk. sebagaimana tersebut angka 3.1. sampai angka 3.5 ;

Bahwa sedangkan ONY IMAM MAHDI sebagai Tergugat I, DENIS SRI INDARJATI sebagai Turut Tergugat I dan WINNONA FITRIA EKA sebagai Turut Tergugat II dalam Putusan Perkara No. 134, jelas mengetahui dengan pasti bahwa atas obyek sita jaminan, telah terikat sebagai agunan kredit dan telah dibebani Hak Tanggungan sebagaimana tersebut pada angka 3.1. sampai dengan angka 3.5 untuk kepentingan PT BANK KB BUKOPIN Tbk ;

9. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang mengetahui dengan tegas dan pasti bahwa objek permohonan sita jaminan dalam perkara Nomor 134/Pdt.G/2020/PN Sda adalah jaminan / agunan yang telah dibebani dan diikat dengan sempurna dengan Hak Tanggungan namun diam saja dan tidak memberitahukan atau setidaknya tidaknya menyatakannya dalam jawaban perkara Nomor 134/Pdt.G/2020/PN Sda., hal tersebut telah menimbulkan kerugian pada PT Bank KB Bukopin Tbk., sehingga tindakan tersebut patut diduga dilakukan dengan itikad tidak baik dan selanjutnya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;
10. Bahwa Penggugat dalam perkara a quo tidak ada sangkut pautnya dengan WHENY AISYAH dan bukan pula sebagai pihak dalam perkara No. 134 sehingga Putusan Perkara Nomor : 134 hanyalah mengikat WHENY AISYAH, ONY IMAM MAHDI, DENIS SRI INDARJATI dan WINNONA FITRIA EKA sebatas amar putusan di luar atau selain yang menyangkut / menyinggung obyek yang telah menjadi agunan / jaminan bagi Penggugat (PT Bank KB Bukopin Tbk) dari dan karenanya tidak mengikat PT Bank KB Bukopin Tbk dan seharusnya tidak memiliki akibat/kekuatan hukum terhadap agunan/jaminan tersebut ;
11. Bahwa Putusan Perkara Nomor 134 telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan menyatakan sita jaminan sah dan berharga dikarenakan ONY

Halaman 6 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda

#### 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

IMAM MAHDI, DENIS SRI INDARJATI dan WINNONA FITRIA EKA tidak mengajukan upaya hukum banding ;

12. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, SH. dalam buku “Hukum Acara Perdata”, penerbit Sinar Grafika, halaman 300 menegaskan :

*“Derden verzet* atas sita jaminan (CB) dapat diajukan selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan *derden verzet*, tetapi gugatan perdata biasa.”

Demikian dikemukakan pula dalam **Putusan MA No. 996 K/Pdt/1989**, yang menyatakan bahwa, “... *derden verzet* yang diajukan atas CB yang diletakkan PN dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (perkara pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta CB tersebut belum diangkat ...” ;

13. Bahwa untuk mempertahankan hak dan kepentingan Penggugat selaku pemegang hak tanggungan maka Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dan menuntut pembatalan dan pengangkatan sita jaminan terhadap Agunan I sampai dengan Agunan X, sebagaimana tersebut pada angka 2.1. sampai angka 2.10 yang telah dibebani Hak Tanggungan, sebagaimana tersebut pada angka 3.1 sampai dengan angka 3.5 ;

14. Bahwa sesuai pendapat ahli St. Remy Sjahdeini mengatakan bahwa :  
*“Memang seharusnya menurut hukum terhadap Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita. Alasannya adalah karena tujuan dari (diperkenalkannya) hak jaminan pada umumnya dan khususnya Hak Tanggungan itu sendiri. Tujuan dari Hak Tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditur yang menjadi pemegang Hak Tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lain. Bila terhadap Hak Tanggungan itu dimungkinkan sita oleh pengadilan berarti pengadilan mengabaikan bahkan meniadakan kedudukan yang diutamakan dan kreditur pemegang Hak Tanggungan”* ;

15. Bahwa pendapat yang dikemukakan oleh St. Remy Sjahdeini di atas, maka dalam perkembangannya sebelum diundangkannya UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, telah direspons oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan putusannya No. 394 K/PDT/1984 tanggal 31 Mei 1985, dengan amar putusannya

Halaman 7 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda



menegaskan : “*Bahwa Hakim Pengadilan Negeri tidak dapat dibenarkan melakukan sita jaminan (Consevoir Beslag) terhadap barang-barang milik Tergugat yang sudah dijaminkan sebagai “barang agunan” pada suatu Bank;*

16. Bahwa hal tersebut diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 419 K/Pdt/2002 tanggal 18 Oktober 2006 yang pada intinya menyebutkan “*membatalkan sita jaminan atas eksekusi obyek jaminan yang diikat dengan hipotek dan hak tanggungan*” ;
17. Bahwa terlebih, Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik (dalam hal ini Penggugat dalam perkara a quo) haruslah dilindungi, hal ini sebagaimana tertuang dalam Rumusan Kamar Perdata – Hukum Perdata Materiil Mahkamah Agung Republik Indonesia ;
18. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan tegas bahwasanya sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan dan dinyatakan sah dan berharga dalam Putusan Perkara No. 134/Pdt.G/2020/PN Sda tanggal 29 September 2020, terhadap agunan Hak Tanggungan sebagaimana tersebut pada angka 2.1. sampai angka 2.10. dan angka 3.1. sampai dengan angka 3.5 yang dikuasai Penggugat (PT Bank KB Bukopin Tbk), tidak sesuai dengan fakta hukum dan jelas bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
19. Bahwa oleh karenanya patut dan beralasan apabila Penggugat mohon agar Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas agunan Hak Tanggungan sebagaimana tersebut pada angka 2.1. sampai dengan angka 2.10. dalam Putusan Perkara Nomor 134/Pdt.G.2020/PN Sda tanggal 29 September 2020 untuk **DIBATALKAN** dan **DIANGKAT** ;
20. Bahwa gugatan Penggugat telah dilengkapi dengan bukti-bukti autentik sesuai Pasal 180 HIR dan SE MARI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 sehingga adalah wajar jika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun terdapat perlawanan, upaya hukum banding ataupun kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) ;

Berdasarkan semua alasan tersebut diatas mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Cq. Ketua Majelis Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan mengikat Addendum Perjanjian Kredit No. 66/ADD-BKP/UMKM-SDJ/IV/2020 tanggal 29 April 2020 yang ditandatangani diatas





meterai cukup antara PT Bank KB Bukopin Tbk dengan Ony Imam Mahdi / Tergugat I dan Denis Sri Indarjati / Tergugat II ;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

4. Menyatakan Penggugat adalah pemegang hak tanggungan sebagaimana tersebut dan terurai berdasarkan :

4.1. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No.10170/2016 tanggal 19 September 2016 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 02000/2018 tanggal 21 Pebruari 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 13548/2018 tanggal 26 Desember 2018, atas Sertipikat Hak Milik No. 314 terletak di Desa Ngaban, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa timur, Surat Ukur No.00004/12100613/2012 Tanggal 10-9-2012 luas 1.611 m<sup>2</sup> atas nama Ony Imam Mahdi ;

4.2. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 7286/2016 tanggal 15 Juni 2016 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 01950/2018 tanggal 17 Oktober 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 13366/2018 tanggal 21 Nopember 2018, atas Sertipikat Hak Milik No. 501 terletak di Desa Baronggabus, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No.69/07.04/2001 Tanggal 17-01-2001, luas 90 m<sup>2</sup> atas nama Ony Imam Mahdi ;

4.3. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 7377/2016 tanggal 15 Juni 2016 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. : 01948/2018 tanggal 17 Oktober 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 13547/2018 tanggal 21 Desember 2018 atas :

- SHM No. 421 terletak di Desa Kedensari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00082/06.16/2007 Tanggal 20-07-2007 luas 99 m<sup>2</sup> atas nama Ony Imam Mahdi ;
- Sertipikat Hak Milik No. 422 terletak di Desa Kedensari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00083/06.16/2007 Tanggal 20-07-2007 luas 97 m<sup>2</sup> atas nama Ony Imam Mahdi ;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 420 terletak di Desa Kedensari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo,



Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00027/121006/2013 Tanggal 05-09-2013 luas 96 m<sup>2</sup> atas nama Ony Imam Mahdi ;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 421 terletak di Desa Kedensari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00028/12100616/2013 Tanggal 05-09-2013 luas 101 m<sup>2</sup> atas nama Ony Imam Mahdi ;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 422 terletak di Desa Kedensari, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00029/121006116/2013 Tanggal 05-09-2013 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama Ony Imam Mahdi ;

4.4. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat No. 2865/2016 tanggal 20 Juni 2016 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 245/2018 tanggal 27 Agustus 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 4199/2018 tanggal 22 Nopember 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Keempat No. 02650/2019 tanggal 18 Juni 2019, atas SHM No. 266 terletak di Desa Kupang, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi No. 5236 Tanggal 4-11-1997 luas 2880 m<sup>2</sup> atas nama Denis Sri Indarjati ;

4.5. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 01108/2016 tanggal 12 Desember 2016 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 03411/2018 tanggal 06 Desember 2018 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Ketiga No. 02528/2019 tanggal 29 Juli 2019, atas :

- Sertipikat Hak Milik No. 420 terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi No. 781 Tanggal 31 Maret 1983 seluas 4.870 m<sup>2</sup> atas nama Denis Sri Indarjati ;
- Sertipikat Hak Milik No. 2156 terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 161/Wonosalam/2017 Tanggal 14-03-2017 seluas 1.158 m<sup>2</sup> atas nama Denis Sri Indarjati ;

5. Menyatakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara No. 134/Pdt.G.2020/PN Sda tidak mempunyai kekuatan hukum ;

6. Memerintahkan mengangkat sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek perkara yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara No. 134/Pdt.G/2020/PN Sda ;

*Halaman 10 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) sekalipun terdapat perlawanan, banding, kasasi ;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yaitu Penggugat Hadir Kuasa Hukumnya, Untuk Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasa Hukumnya MOH. SAID, S.H., M.H. yang berkantor di KANTOR HUKUM RBS & PARTNERS di Gedung GRAHA-75 Jalan Darmo Kali 75, RT.3/RW.4 Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya. Berdasarkan kuasa khusus tanggal 1 Mei 2022 sedangkan Untuk Tergugat IV hadir Kuasa Hukumnya yang Bernama MOH. ADIB ABD. ROZAQ, S.Sy. yang berkantor di KANTOR HUKUM NEBGALA ALUGORO di Gedung GRAHA-41 Jalan Asembagus IV, Nomor. 01 Surabaya. Berdasarkan kuasa khusus tanggal 15 November 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Slamet Setio Utomo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Penggugat maupun Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Penggugat maupun Para Tergugat bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Halaman 11 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** memberikan **jawaban** secara elektronik yang bertanggal 23 Januari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

**1. Eksepsio Diskualifikasi in person**

Bahwa memang benar telah terjadi hubungan hukum antara penggugat dan para tergugat yaitu hubungan hutang piutang sebagaimana disampaikan dalam perkara aquo, dimana penggugat memiliki piutang kepada para tergugat, tetapi ada hal yang ditutupi oleh penggugat yaitu Penggugat telah mengalihkan seluruh piutang/hak tagih atas hutang tersebut kepada PT AMC KOREA JAYA berdasarkan Akta Pengalihan Hutang (Cessie) No. 185 tanggal 28 September 2022 dihadapan Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. mendasari hal tersebut kamianggapi sebagai berikut :

- a. Telah terjadi perpindahan hak tagih, hak menerima pembayaran/pelunasan dari penggugat kepada PT AMC Korea Jaya.
- b. bahwa telah terjadi pelunasan hutang Para Tergugat yang dilakukan oleh PT.AMC Korea Jaya, sehingga tidak ada kerugian dari penggugat, oleh karena itu maka penggugat tidak memiliki kapasitas lagi sebagai penggugat, **Dasar :**

- i. **Putusan MARI 294 K/Sip/1971** tanggal 7 Juli 1971, menyatakan "*Bahwa, gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum*".
- ii. **Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.**, dalam buku "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" (hal. 3) mengatakan "*penggugat adalah seorang yang "merasa" haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim.*"
- iii. **Yahya Harahap, S.H.**, di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan "*bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak inilah yang dikatakan sebagai error in persona*".

mendasari uraian diatas maka sudah jelas penggugat tidak memiliki kualitas dan kapasitas sebagai pihak yang dirugikan dalam perkara aquo, oleh



karena sudah selayaknya jika gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima  
(*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

## **2. Eksepsio plurium litis consortium**

bahwa dalam perkara aquo, mendasari adanya cessie dimana hutang para tergugat telah dilunasi oleh PT AMC KOREA JAYA maka sudah selayaknya jika yang memiliki kualitas dan kapasitas sebagai penggugat dalam perkara aquo seharusnya PT AMC KOREA JAYA. walaupun dianggap sebagai suatu rangkaian peristiwa hukum seharusnya PT AMC KOREA JAYA juga ditarik dalam perkara ini, karena putusan perkara aquo akan berdampak pula kepada PT AMC KOREA JAYA selaku penerima cessie atas hutang para tergugat. meskipun penggugat berhak menentukan pihak-pihak yang masuk dalam gugatan, akan tetapi dengan tidak dimasukkannya PT AMC KOREA JAYA selaku penerima cessie dalam perkara aquo akan berdampak pada hak dan kewajiban para tergugat dalam melakukan pembayaran hutang, oleh karena itu gugatan ini menjadi kurang pihak, dasar :

- i. **Yahya Harahap, S.H.**, di dalam buku berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 113), *Gugatan Kurang Pihak (plurium litis consortium) Dapat dikatakan error in persona dalam gugatan kurang pihak apabila Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.*

- ii. **Menurut Yurisprudensi Putusan Pn Rote Ndao Nomor : 52/Pdt.G/2021 PN Rno tanggal 2 Juni 2021**, dalam pertimbangan hakim,

*“bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah kurang pihak (pluris litis consortium) maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat mengandung cacat formal sehingga eksepsi tergugat I sampai V harus dikabulkan”*

sehingga sudah selayaknya jika gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima  
(*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

## **3. Eksepsio peremptoir**

bahwa memang benar telah terjadi peristiwa hukum hutang piutang antara penggugat dan para tergugat, akan tetapi ada fakta dan peristiwa hukum prinsip yang disembunyikan oleh penggugat yaitu telah dilakukan cessie





atas hutang para tergugat kepada PT AMC KOREA JAYA. Dengan disembunyikannya fakta dan peristiwa hukum tersebut maka pembahasan dalam perkara aquo menjadi kabur dan tidak jelas, oleh karena itu peristiwa hukum tersebut harus ditambahkan sehingga menjadi terang benderang peristiwa hukum dalam perkara aquo. dikarenakan adanya upaya pengaburan fakta dan peristiwa hukum dalam perkara aquo oleh penggugat, maka sudah selayaknya jika gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA

### DALAM KONVENSI

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT I, II dan III (Para Tergugat) menolak tegas dalil gugatan PENGGUGAT seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;
2. Bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II mendapat fasilitas kredit dari Penggugat, dengan total disepakati sebesar Rp. 12.197.315.711,- dimana kemudian dilakukan relaksasi kredit dengan jangka waktu 60 (enam puluh) Bulan sejak dilakukan Restruktur berdasarkan surat Persetujuan Restruktur Pembayaran Kewajiban Kredit tertanggal 29 April 2020;
3. Bahwa benar terhadap jaminan kredit kepada Penggugat telah diletakkan sita jaminan (*Conervatoir Beslag*) berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara Nomor:134/Pdt.G/2020/PN Sda;
4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 8, 9 dan 10, pada angka 9 hal. 9 putusan perkara No. 134, Tergugat I tidak memberikan bantahan dan eksepsi dikarenakan Penggugat tidak termasuk dalam obyek perkara. sekaligus terhadap diletakkannya sita jaminan bukan kewenangan Tergugat I, II dan III akan tetapi kewenangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara Nomor:134/Pdt.G/2020/PN Sda;
5. Bahwa terhadap posita Penggugat yang meminta pengangkatan sita jaminan maka kami jawab sebagai berikut :
  - a. Bahwa terhadap petitum pengangkatan sita jaminan, tidak seharusnya Penggugat mengajukan Pengangkatan sita jaminan karena terhadap obyek yang telah diletakkan sita harus dilakukan sita persamaan atau sita penyesuaian;
  - b. **Menurut Pasal 463 R.V.**  
*"Apabila jurusita hendak melakukan penyitaan dan menemukan bahwa barang-barang yang akan disita itu sebelumnya telah disita terlebih*



dahulu, maka jurusita tidak dapat melakukan penyitaan sekali lagi, namun ia mempunyai kewenangan untuk mempersamakan barang-barang yang disita itu dengan Berita Acara penyitaan, yang untuk itu oleh tersita harus diperlihatkan kepadanya. Ia kemudian akan dapat menyita barang-barang yang tidak dise but dalam Berita Acara itu memerintahkan ke pada penyita pertama untuk menjual barang -barang tersebut secara bersamaan dalam waktu sebagaimana ditentukan dalam pasal 466Rv. Berita Acara sita persamaan ini berlaku sebagai sarana pencegahan hasil lelang kepada penyita pertama.;

c. **Menurut Doktrin, M. Yahya Harahap dari buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan**

Menguraikan **bahwa barang yang telah disita, tidak boleh disita, tetapi dapat diletakkan sita penyesuaian.** Apabila atas permintaan penggugat atau kreditur telah diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag), sita revindicatoir, sita eksekusi (executorial beslag), atau sita marital (maritaal beslag), maka (hal. 317):

Pada waktu yang bersamaan, tidak dapat dilaksanakan penyitaan terhadap barang itu atas permintaan penggugat atau kreditur lain, sesuai dengan asas bahwa pada waktu yang bersamaan hanya dapat diletakkan 1 kali saja penyitaan terhadap barang yang sama;

Permintaan sita yang kedua dari pihak ketiga, harus ditolak atau tidak dapat diterima atas alasan pada barang yang bersangkutan telah diletakkan sita sebelumnya atas permintaan penggugat atau kreditur terdahulu;

**Yang dapat dikabulkan kepada pemohon yang belakangan hanya berbentuk sita penyesuaian.**

- d. **Menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1326 K/Sip/1981** tanggal 19 Agustus 1982 yang telah menetapkan bahwa, "jika barang yang hendak disitajaminkan telah disita dalam perkara lain, atau telah dijaminkan kepada orang lain atau telah dieksekusi maka Pengadilan hanya boleh memberi dan melakukan sita penyesuaian (vergelijkende beslag)."
- e. **Menurut Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Pematang Siantar No. 24/PDT.G/2016/PN Pms.**



*Dalam gugatannya, Penggugat meminta Pengadilan untuk menyatakan sah dan berharga sita penyesuaian untuk menjaga agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia/hampa, karena terhadap tanah dan bangunan Tergugat telah disita terlebih dahulu oleh Penggugat lain di dalam perkara lain berdasarkan penetapan pengadilan (hal. 4 – 5).*

*Dalam putusannya, Majelis Hakim menyatakan sah dan berharga sita penyesuaian itu dan menyatakan bahwa sita penyesuaian yang diletakkan/dicatatkan Pengadilan Negeri Pematang Siantar adalah sah (hal. 20 – 21).*

- f. Mendasari ketentuan diatas **seharusnya Pengugat tidak mengajukan pengangkatan Sita Jaminan melainkan dapat melakukan Sita Penyesuaian yang bertujuan untuk menyesuaikan pada sita sebelumnya.**

#### DALAM REKONVENSİ

6. Bahwa dikarenakan Penggugat telah mengalihkan seluruh hak, kepemilikan, kepentingan dan manfaat atas dokumen pembiayaan kepada PT. AMC KOREA JAYA berdasarkan Akta Pengalihan (Cessie) No. 185 tanggal 28 September 2022 dihadapan Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, sebagai berikut :
- 6.1 Akta perjanjian kredit dengan memakai jaminan No. 40 tertanggal 15 Juni 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan BUDI WIDODO, SH. Selaku notaris di sidoarjo, berupa fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp. 3.700.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus juta rupiah);
- 6.2 Akta perjanjian kredit dengan memakai jaminan No. 21 tertanggal 19 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. Selaku Notaris di Mojokerto, berupa fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
- 6.3 Akta perjanjian kredit dengan memakai jaminan No. 45 tertanggal 26 Oktober 2018 yang dibuat dan dihadapkan HADI SOETOPO, SH. Selaku Notaris di Mojokerto, berupa fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp. 1.400.000.000,- (satu milyaar empat ratus juta rupiah);
- 6.4 Akta perjanjian kredit dengan memakai jaminan No. 20 tertanggal 19 September 201 yang dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. Selaku Notaris di Mojokerto, berupa fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milya rupiah);



6.5 Akta perjanjian kredit dengan memakai jaminan No. 61 tertanggal 29 Mei 2019 dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. Selaku NNotaris di Mojokerto, berupa fasilitas modal kerja sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus jutarupiah);

Maka sudah cukup alasan jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A Quo menetapkan sah dan berharga atas Akta Pengalihan (Cessie) No. 185 tanggal 28 September 2022;

7. Bahwa terhadap Pengalihan piutang telah dilakukan Penggugat sejak 30 April 2020 berdasarkan Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) OJK atas nama Tergugat I tanpa memberitahukan kepada Tergugat I jika pengalihan piutang telah dilakukan sejak tanggal 30 April 2020, dengan demikian Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak memberitahukan terjadinya cessie sejak tanggal 30 April 2020;
8. Bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengirimkan surat Peringatan I tanggal 05 Juni 2020, Surat Peringatan II tanggal 14 April 2020 dan Surat Peringatan III tanggal 29 Juni 2020 yang meminta Tergugat I untuk segera melakukan pembayaran, padahal Penggugat telah melakukan cessie pada tanggal 30 April 2020;
9. Bahwa tanpa mengetahui jika piutangnya telah tercessie sejak 30 April 2020, Tergugat I telah mengajukan permohonan relaksasi kredit pada tanggal 22 April 2020 dan 11 Juni 2020 kepada Penggugat yang ditembuskan kepada OJK Surabaya, ditambah lagi Tergugat I telah melakukan pembayaran kredit sebagaimana berikut :
  - a. **Tanggal 03 September 2020 telah melakukan pembayaran kredit kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000**
  - b. **Tanggal 05 Oktober 2020 telah melakukan pembayaran kredit kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000**
  - c. **Tanggal 06 November 2020 telah melakukan pembayaran kredit kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000**
  - d. **Tanggal 01 Desember 2020 telah melakukan pembayaran kredit kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000**

Bahwa apabila piutang Tergugat I telah tercessie, tidak seharusnya Penggugat menerima seluruh pembayaran kredit Tergugat I, **dengan demikian Tergugat I telah mengalami kerugian sebesar Rp. 35.000.000,- atas perbuatan melawan hukum Penggugat;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa karena Penggugat telah menimbulkan kerugian terhadap Tergugat I maka patut dan adil menurut hukum kerugian dikenakan bunga moratoir sebesar 6% pertahun dari total kerugian, serta ditambahkan hingga gugatan putusan dijalankan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siidoarjo yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya
3. Menyatakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Para Tergugat berdasarkan Akta Cessie No 185 tanggal 28 September 2022;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Pengalihan Cessie No 185 tanggal 28 September 2022
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

## DALAM REKONVENSİ

1. Menyatakan Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ganti rugi terhadap Tergugat I sebesar Rp. 35.000.000,-
3. Menghukum Penggugat untuk membayar bunga moratoir 6% serta ditambahkan hingga gugatan putusan dijalankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat IV** memberikan **jawaban** secara elektronik bertanggal 17 Januari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT IV menolak dengan tegas dan membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam GUGATANNYA, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT IV yang diuraikan sebagaimana berikut :





**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa gugatan Penggugat diajukan dengan tidak cermat dan teliti sehingga salah pihak. Hal ini dibuktikan dengan ditariknya WINNONA FITRIA EKA sebagai Tergugat III. Sedangkan dalam gugatan Penggugat tidak menyebutkan ditariknya Tergugat III dalam kapasitas dan ada keterkaitan hukum apa dengan Penggugat (asas kausalitas).
2. Bahwa jika tertariknya Tergugat III sebagai pihak karena berkedudukan hukum sebagai anak dari Tergugat I dan Tergugat II, maka perlu dicermati bahwa dalam perkara *a quo* adalah bukan sengketa waris, sehingga Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung atau lepas dari perbuatan hukum (keperdataan) yang dilakukan oleh Tergugat I dan II dengan Penggugat. Sehingga memasukkan Tergugat III menjadi pihak dalam perkara *a quo* adalah berlebihan atau "salah pihak".
3. Bahwa pula ditariknya Tergugat IV sebagai pihak yang dianggap merugikan Penggugat, maka patut dicermati baik secara langsung maupun tidak langsung tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak Penggugat. Sehingga memposisikan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara *a quo* adalah juga salah pihak. Yang oleh karenanya dengan melibatkan keduanya yaitu Tergugat III dan IV dalam perkara *a quo* sedangkan keduanya tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*), yang oleh karenanya layak gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Bahwa sedangkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Perkara No. 134/Pdt.G/2020/PN.Sda. yang dalam amarnya antara lain telah menetapkan menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan ( yang diletakkan pada tanggal 15 September 2020 ) atas objek jaminan Tergugat I dan Tergugat II berupa:
  - 4.1 Sebidang tanah dan bangunan SHM Nomer : 314 luas 1.611 M2 terletak di Desa Ngaban Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo
  - 4.2 Sebidang tanah dan bangunan SHM Nomer : 501 luas 90 M2 terletak di Desa Baronggabus Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo
  - 4.3 Sebidang tanah dan bangunan SHM Nomer : 421 luas 99 M2 terletak di Desa Kedensari Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.4 Sebidang tanah dan bangunan SHM Nomer : 422 luas 97 M2 terletak di Desa Kedensari Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo
- 4.5 Sebidang tanah dan bangunan SHGB Nomer : 420 luas 96 M2 terletak di Desa Kedensari Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo
- 4.6 Sebidang tanah dan bangunan SHGB Nomer : 421 luas 101 M2 terletak di Desa Kedensari Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo
- 4.7 Sebidang tanah dan bangunan SHGB Nomer : 422 luas 100 M2 terletak di Desa Kedensari Kecamatan Tanggulangin Kabupaten Sidoarjo yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Sidoarjo
- 4.8 Sebidang tanah SHM Nomer : 266 luas 2880 M2 terletak di Desa Kupang Kecamatan Jetis Kabupaten Mojokerto yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Mojokerto
- 4.9 Sebidang tanah SHM Nomer : 420 luas 4870 M2 terletak di Desa Wonosalam Kecamatan Wonosalam Kabupaten Jombang yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Jombang
- 4.10 Sebidang tanah SHM Nomer : 42156 luas 1158 M2 terletak di Desa Wonosalam Kecamatan Wonosalam Kabupaten Jombang yang diterbitkan oleh BPN Kabupaten Jombang
5. Bahwa oleh karenanya dengan tidak ditariknya BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sidoarjo, BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Mojokerto dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Jombang sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo* maka menjadi kurang pihak yang oleh karenanya layak dan patut jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
6. Bahwa Penggugat sebagai pemegang hak tanggungan "*adalah bukan pemilik objek yang sah, dan kedudukannya tidak dapat dipersamakan dengan pemilik barang/objek yang dijamin*" (berdasar Putusan Mahkamah Agung tanggal 24 Mei 1996 No. 3445K/Pdt/1994 termuat dalam majalah varia pengadilan tahun XII No.139 April 1997 hal 31), maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa mohon apa yang tetuang dalam eksepsi, terulang seluruhnya dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan.

Halaman 20 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda

### 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

2. Bahwa pada pokoknya Penggugat dalam gugatannya mohon agar Sita Jaminan ( *Conservatoir Beslag* ) atas agunan hak tanggungan sebagaimana tersebut pada angka 2.1 sampai 2.10 putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Perkara No. 134/Pdt.G/2020/PN.Sda. tanggal 29 September 2020 untuk dibatalkan dan diangkat.
3. Bahwa patut dipertimbangkan, pemberian hak tanggungan atas objek dalam perkara *a quo* sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, yang di tuangkan di dalam perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat I dan II yang menjadi bagian tak terpisahkan hingga diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sidoarjo, Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mojokerto dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jombang yang di dalamnya telah memuat irah-irah “ DEMI Keadilan Berdasar Ketuhanan Yang Maha Esa ” ( pasal 13 ayat (1), pasal 14 ayat (1) dan (2) UU nomor 4 tahun 1996) adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum diajukan dalam gugatan yang baru.
4. Bahwa namun ternyata objek dalam perkara *a quo* yang senyatanya sudah terbebani hak tanggungan dan berdasar putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Perkara No. 134/Pdt.G/2020/PN.Sda. tanggal 29 September 2020 juga telah diletakkan sita jaminan atas objek dimaksud dan putusan *dalam perkara a quo telah berkekuatan hukum tetap*, maka Pengadilan Negeri Sidoarjo harus menolak terkait pengajuan gugatan Penggugat karena menjadi kewenangan mutlak Mahkamah Agung ( pasal 28 (1) c Undang-undang Nomor : 14 tahun 1985 : “ bahwa Mahkamah Agung bertugas dan berwenang memeriksa dan memutus permohonan peninjauan kembali putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ” ). Yang oleh karenanya Pengadilan Negeri Sidoarjo harus menolak gugatan Penggugat karena dasar pengajuan bertentangan dengan hukum yang berlaku.
5. Bahwa gugatan Penggugat dalam petitumnya telah terjadi kontradiksi kapasitas dan tanggung jawab hukum yang sangat bertentangan.
  - Dalam “*petitum angka 2*”, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sidoarjo “Menyatakan Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum”.
  - Dalam “*petitum angka 6*”, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sidoarjo memerintahkan untuk mengangkat Sita Jaminan ( *Conservatoir Beslag* ) atas objek perkara yang telah dilaksanakan oleh

Halaman 21 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda

### 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

juru sita Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam Perkara No. 134/Pdt.G/2020/PN.Sda.

6. Bahwa adalah sangat janggal dan aneh jika “*kesalahan*” yang dilakukan oleh Para Tergugat yang dimohonkan telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi akibat perbuatan tersebut, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sidoarjo memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo (*nota bene pengadilan yang sama*) untuk mengangkat Sita Jaminan ( *Conservatoir Beslag* ) yang pernah diletakkan.
7. Bahwa oleh karenanya terjadi terjadi kontradiksi kewenangan Pengadilan Negeri Sidoarjo jika gugatan dikabulkan akan memerintahkan dirinya sendiri (Pengadilan Negeri Sidoarjo) untuk mengangkat sita yang pernah diletakkan, padahal hal ini tidak akan terjadi “*kejanggalan*” jika terkait perkara *a quo* adalah menjadi kewenangan Mahkamah Agung. Oleh karenanya sudah berdasar atas hukum gugatan Penggugat untuk ditolak.

Bahwa berdasar hal tersebut, Tergugat IV mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat IV
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang mengadili dalam perkara ini.
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

## Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat maka Penggugat mengajukan Replik secara elektronik pada persidangan tanggal 31 Januari 2023 Dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan dupliknya masing-masing secara elektronik pada persidangan tanggal 7 Februari 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, **Penggugat** dipersidangan mengajukan **bukti Surat** sebagai berikut :

Halaman 22 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda

## 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

1. Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 40 tanggal 15 Juni 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan BUDI WIDODO, SH. selaku Notaris di Sidoarjo, diberi tanda bukti P-1;
2. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 21 tanggal 19 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. selaku Notaris di Mojokerto, diberi tanda bukti P-2;
3. Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 45 tanggal 26 Oktober 2018 yang dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. selaku Notaris di Mojokerto, diberi tanda bukti P-3;
4. Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 20 tanggal 19 September 2017 yang dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. selaku Notaris di Mojokerto, diberi tanda bukti P-4;
5. Akta Perjanjian Dengan Memakai Jaminan No. 61 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan HADI SOETOPO, SH. selaku Notaris di Mojokerto, diberi tanda bukti P-5;
6. SHM No. 314 terletak di Desa Ngaban, Kecamatan Tanggulangin, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No.00004/12100613/2012 Tanggal 10-9-2012 luas 1.611 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI, diberi tanda bukti P-6;
7. SHM No. 501 terletak di Desa Baronggabus, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No.69/07.04/2001 Tanggal 17-01-2001, luas 90 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI, diberi tanda bukti P-7;
8. SHM No. 421 terletak di Desa Kedensari, Kec. Tanggulangin, Kab. Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00082/06.16/2007 Tanggal 20-07-2007 luas 99 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI diberi tanda bukti P-8;
9. SHM No. 422 terletak di Desa Kedensari, Kec. Tanggulangin, Kab. Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00083/06.16/2007 tanggal 20-07-2007 luas 97 m<sup>2</sup> an. ONY IMAM MAHDI, diberi tanda bukti P-9;
10. SHGB No. 420 terletak di Desa Kedensari, Kec. Tanggulangin, Kab. Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00027/121006/2013 Tanggal 05-09-2013 luas 96 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI, diberi tanda bukti P-10;
11. SHGB No. 421 terletak di Desa Kedensari, Kec. Tanggulangin, Kab. Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00028/12100616/2013 Tanggal 05-09-2013, luas 101 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI, diberi tanda bukti P-11;

Halaman 23 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda

#### 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

12. SHGB No. 422 terletak di Desa Kedensari, Kec. Tanggulangin, Kab. Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No. 00029/121006116/2013 Tanggal 05-09-2013 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama ONY IMAM MAHDI, diberi tanda bukti P-12;
13. SHM No. 266 terletak di Desa Kupang, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi No. 5236 Tanggal 4-11-1997 luas 2880 m<sup>2</sup> atas nama DENIS SRI INDARJATI diberi tanda bukti P-13;
14. SHM No. 420 terletak di Desa Wonosalam, Kec. Wonosalam, Kab. Jombang, Propinsi Jawa Timur, Gambar Situasi No. 781 Tanggal 31 Maret 1983 seluas 4.870 m<sup>2</sup> atas nama DENIS SRI INDARJATI, diberi tanda bukti P-14;
15. SHM No. 2156 terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang Propinsi Jawa Timur, Surat Ukur No 161/Wonosalam/2017 Tanggal 14-03-2017 seluas 1.158 m<sup>2</sup> atas nama DENIS SRI INDARJATI diberi tanda bukti P-15;
16. Sertipikat HT Peringkat I No.10170/2016 tanggal 19 September 2016, diberi tanda bukti P-16;
17. Sertipikat HT Peringkat II No. 02000/2018 tanggal 21 Pebruari 2018, diberi tanda bukti P-17;
18. Sertipikat HT Peringkat III No. 13548/2018 tanggal 26 Desember 2018, diberi tanda bukti P-18;
19. Sertipikat HT Peringkat I No. 7286/2016 tanggal 15 Juni 2016, diberi tanda bukti P-19;
20. Sertipikat HT Peringkat II No. 01950/2018 tanggal 17 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-20;
21. Sertipikat HT Peringkat III No. 13366/2018 tanggal 21 Nopember 2018, diberi tanda bukti P-21;
22. Sertipikat HT Peringkat I No. 7377/2016 tanggal 15 Juni 2016, diberi tanda bukti P-22;
23. Sertipikat HT Peringkat II No. 01948/2018 tanggal 17 Oktober 2018, diberi tanda bukti P-23;
24. Sertipikat HT Peringkat III No. 13547/2018 tanggal 21 Desember 2018, diberi tanda bukti P-24;
25. Sertipikat HT Peringkat Pertama No. 2865/2016 tanggal 20 Juni 2016, diberi tanda bukti P-25;

Halaman 24 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda

#### 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)



26. Sertipikat HT Peringkat Kedua No. 245/2018 tanggal 27 Agustus 2018, diberi tanda bukti P-26;
  27. Sertipikat HT Peringkat III No. 4199/2018 tanggal 22 Nopember 2018, diberi tanda bukti P-27;
  28. Sertipikat HT Peringkat Keempat No. 02650/2019 tanggal 18 Juni 2019, diberi tanda bukti P-28;
  29. Sertipikat HT Peringkat I No. 01108/2016 tanggal 12 Desember 2016, diberi tanda bukti P-29;
  30. Sertipikat HT Peringkat II No. 03411/2018 tanggal 06 Desember 2018, diberi tanda bukti P-30;
  31. Sertipikat HT Peringkat Ketiga No. 02528/2019 tanggal 29 Juli 2019, diberi tanda bukti P-31;
  32. Surat HADI SOETOPO, SH.,M.Kn. selaku Notaris di Mojokerto Nomor : 063/NOT/KT-MJK/VI/2022, diberi tanda bukti P-32;
  33. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 134/Pdt.G/2020/PN Sda tanggal 29 September 2020, diberi tanda bukti P-33;
- Kesemua bukti surat di atas diajukan berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, **Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III** dipersidangan mengajukan **bukti Surat** sebagai berikut :

1. Surat Peringatan I tertanggal 07 April 2020, diberi tanda bukti T-1;
2. Surat Peringatan II tertanggal 14 April 2020, d iberi tanda bukti T-2;
3. Surat Permohonan Relaksasi Kredit tertanggal 22 April 2020, diberi tanda bukti T-3;
4. Tanda Terima Pengiriman Surat kepada Otoritas jasa Keuangan tertanggal 23 April 2020, diberi tanda bukti T-4;
5. Surat Persetujuan Restruktur Pembayaran kewajiban Kredit Nomor: 808 A/SDJ/PIM/IV/2020, diberi tanda bukti T.-5;
6. Bukti Transfer ke Rekening Bukopin atas nama ONY IMAM MAHDI sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) tertanggal 03 September 2022, diberi tanda bukti T-6;
7. Bukti Transfer ke Rekening Bukopin atas nama ONY IMAM MAHDI sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) tertanggal 05 Oktober 2022, diberi tanda bukti T-7;



8. Bukti Transfer ke Rekening Bukopin atas nama ONY IMAM MAHDI sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) tertanggal 06 November 2022, diberi tanda bukti T-8;
9. Bukti Transfer ke Rekening Bukopin atas nama ONY IMAM MAHDI sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) tertanggal 01 Desember 2022, Diberi tanda bukti T-9;
10. Bukti Transfer ke Rekening Bukopin atas nama ONY IMAM MAHDI sebesar Rp.5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) tertanggal 07 Desember 2022, Diberi tanda bukti T-10;
11. Slik Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kondisi Lunas Tanggal kondisi 30 April 2020, diberi tanda bukti T-11;
12. Slik Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Kondisi Lunas dialihkan atau dijual kepada pihak lain non- Pelapor tanggal kondisi 30 September 2020, diberi tanda bukti T-12;
13. Surat Pemberitahuan Cessie dari PT. Bank Bukopin Tbk ke PT. AMC Korea Jaya tertanggal 04 Oktober 2022, diberi tanda bukti T-13;
14. Surat Undangan Pertemuan I (Pertama) oleh PT. Perusahaan Pengelola Aset (PT.PPA) selaku kuasa dari PT. AMC Korea dengan nomor: S-5479/PPA/DSAM2-DSAM/1122 tertanggal 29 November 2022, diberi tanda bukti T-14;
15. Foto pertemuan dengan pihak PT.PPA selaku kuasa dari PT.AMC Korea tertanggal 14 Desember 2022, diberi tanda bukti T-15;
16. Surat Resume Mediasi dalam Perkara No.287/Pdt.G/2022/PN.Sda yang dikirim kepada Bank Bukopin tertanggal 26 Desember 2022, diberi tanda bukti T-16;

Bukti surat di atas bertanda T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 dan T-16 diajukan berupa fotocopy dari fotocopy yang telah diberi materai secukupnya, bukti bertanda T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-13 dan T-14 berupa fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya, T-11 dan T-12 berupa print out yang telah diberi materai secukupnya dan T-15 berupa foto yang telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, **Tergugat IV** dipersidangan mengajukan **bukti Surat** sebagai berikut :

1. Surat Perjanjian Kerjasama Modal Usaha, diberi tanda bukti T IV-01;
2. Surat Pengakuan Hutang, diberi tanda bukti T IV-02;
3. Bilyet Giro nomor : DF 180341 Sebesar Rp. 1.750.000.000 Tertanggal 5 Agustus 2018, diberi tanda bukti T IV-03;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bilyet Giro nomor : DF 180342 Sebesar Rp. 1.500.000.000 Tertanggal 10 Oktober 2018, diberi tanda bukti T IV-04;
5. Bilyet Giro nomor : DF 180343 Sebesar Rp. 1.500.000.000 Tertanggal 07 Desember 2018, diberi tanda bukti T IV-05;
6. Bilyet Giro nomor : DF 180344 Sebesar Rp. 1.500.000.000 Tertanggal 07 Desember 2018, diberi tanda bukti T IV-06;
7. Bilyet Giro Nomor : DF 180345 Sebesar Rp. 1.500.000.000 Tertanggal 05 April 2019, diberi tanda bukti T IV-07;
8. Surat Akta Notaris Perseroan Komanditer CV. SM JAYA MAKMUR, diberi tanda bukti T IV-08;
9. Surat Tanda Terdaftar Perusahaan Persekutuan Comanditer CV. SM JAYA MAKMUR, diberi tanda bukti T IV-09;
10. Surat Ijin Usaha Perdagangan Kecil CV. SM JAYA MAKMUR, BUKTI T IV-10;
11. Kartu Keluarga Tergugat I, diberi tanda bukti T IV-11;
12. Direktori Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 134/Pdt.G/2020/PN.Sda Tertanggal 29 September 2020, diberi tanda bukti T IV-12;

Kesemua bukti di atas diajukan berupa photo copy yang telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti bertanda T IV-08, T IV-09, T IV-10 dan T IV-11 adalah fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Para Tergugat tidak ada yang mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing secara Elektronik pada tanggal 21 Maret 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM KONPENSI.**

### **DALAM EKSEPSI.**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

*Halaman 27 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda*



Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu:

- Bahwa telah terjadi cessie terhadap hutang para tergugat oleh PT AMC KOREA JAYA sehingga oleh karenanya gugatan tersebut masuk dalam:
  - a. **Diskualifikasi in person**: karena telah terjadi pelunasan hutang Para Tergugat yang dilakukan oleh PT.AMC Korea Jaya, sehingga tidak ada kerugian dari penggugat, oleh karena itu maka penggugat tidak memiliki kapasitas lagi sebagai penggugat;
  - b. Eksepsi **plurium litis consortium**: dengan adanya cessie dimana hutang para tergugat telah dilunasi oleh PT AMC KOREA JAYA maka sudah selayaknya jika yang memiliki kualitas dan kapasitas sebagai penggugat dalam perkara aquo seharusnya PT AMC KOREA JAYA. kalaupun dianggap sebagai suatu rangkaian peristiwa hukum seharusnya PT AMC KOREA JAYA juga ditarik dalam perkara ini.
  - c. Eksepsi **peremptoir**: bahwa benar telah terjadi peristiwa hukum hutang piutang antara penggugat dan para tergugat, akan tetapi ada fakta dan peristiwa hukum prinsip yang disembunyikan oleh penggugat yaitu telah dilakukan cessie atas hutang para tergugat kepada PT AMC KOREA JAYA. Dengan disembunyikannya fakta dan peristiwa hukum tersebut maka pembahasan dalam perkara aquo menjadi kabur dan tidak jelas, oleh karena itu peristiwa hukum tersebut harus ditambahkan sehingga menjadi terang benderang peristiwa hukum dalam perkara aquo. dikarenakan adanya upaya pengaburan fakta dan peristiwa hukum dalam perkara aquo oleh penggugat, maka sudah selayaknya jika gugatan ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Eksepsi Tergugat IV, yaitu:

- Bahwa dengan memasukkan dengan melibatkan Tergugat III dan IV dalam perkara *a quo* sedangkan keduanya tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat mengakibatkan gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*), yang oleh karenanya layak gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
- dengan tidak ditariknya BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sidoarjo, BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Mojokerto dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Jombang sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo* maka menjadi kurang pihak yang oleh karenanya layak dan patut jika gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.





Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari bukti T-11 sampai dengan T-15 membuktikan kalau Penggugat telah mengalihkan piutang Penggugat (Kreditur) terhadap Tergugat (Debitur) kepada PT.AMC KOREA JAYA berdasarkan Akta Pengalihan (Cessie) NO.185 tanggal 28 September 2022 sehingga dengan demikian piutang Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II telah beralih kepada PT.AMC KOREA JAYA ;

Menimbang, bahwa dengan demikian menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah beralasan hukum dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat yang menyatakan dalam Repliknya kalau dalil posita dan petitum gugatan Penggugat adalah berdasarkan perkara Nomor : 134/Pdt.G/2020/PN Sda yang mana *WHENY AISYAH selaku Penggugat melawan ONY IMAM MAHDI selaku Tergugat, DENIS SRI INDARJATI selaku Turut Tergugat I, dan WINNONA FITRIA EKA selaku Turut Tergugat II*" sedangkan PT AMC Korea Jaya bukan pihak dalam perkara Nomor : 134/Pdt.G/2020/PN Sda;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat bukanlah gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*) melainkan gugatan biasa maka pihak-pihaknya tidaklah harus terhadap para pihak penggugat dan Tergugat dalam putusan perkara yang dilawan sedangkan kenyataannya ternyata Piutang Tergugat terhadap Penggugat sudah dialihkan Penggugat kepada PT AMC Korea Jaya dengan cessie sebagaimana telah dipertimbangkan di atas karenanya Majelis Hakim menolak alasan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diterima maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan lagi eksepsi selebihnya dari Tergugat IV;

#### **DALAM POKOK PERKARA.**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diterima maka Majelis Hakim tidak memeriksa Pokok perkaranya dan oleh karenanya gugatan Penggugat dalam pokok perkara haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

*Halaman 29 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda*



**DALAM REKONPENSI.**

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat ternyata Tergugat I (Penggugat Rekonpensi) mengajukan Gugatan Rekonpensi dengan dalil yaitu oleh karena Penggugat (Tergugat Rekonpensi) telah mengalihkan seluruh hak, kepemilikan, kepentingan dan manfaat atas dokumen pembiayaan kepada PT. AMC KOREA JAYA berdasarkan Akta Pengalihan (Cessie) No. 185 tanggal 28 September 2022 maka tidak seharusnya Penggugat (Tergugat Rekonpensi) menerima seluruh pembayaran kredit Tergugat I (Penggugat Rekonpensi) , dengan demikian Tergugat I (Penggugat Rekonpensi) telah mengalami kerugian sebesar Rp. 35.000.000,- atas perbuatan melawan hukum Penggugat (Tergugat Rekonpensi);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Rekonpensi di atas menurut Majelis Hakim oleh karena Gugatan Penggugat Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan Rekonpensi terhadap gugatan Konpensi tersebut Haruslah juga dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini adalah sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.913 K/Pdt/1975, tanggal 15 Januari 1998 yang mempunyai Kaidah Hukum yaitu: *Sesuai sifat accesoir yang melekat pada gugatan Rekonpensi dan intervensi terhadap gugatan konpensi, maka apabila gugatan konpensi dinyatakan niet onvankelijke verklaard dengan sendirinya, gugatan rekonpensi dan intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima.*;

**DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.**

Menimbang, bahwa oleh karena karena Gugatan Penggugat dalam Konpensi atau Tergugata dalam Rekonpensi tidak dapat diterima maka kepadanya haruslah dihukum membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar Putusan;

Memperhatikan pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) serta pasal-pasal lain yang berhubungan;

**MENGADILI:**

**DALAM KONPENSI.**

**DALAM EKSEPSI.**

- Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijke verklard*);

## DALAM REKONPENSASI.

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonpensi Tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

## DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI.

- Menghukum Penggugat Konpensi atau Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.626.000,00 (Satu Juta Enam ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Selasa, tanggal 11 April 2023 oleh Leba Max Nandoko Rohi, S.H. sebagai Hakim Ketua dengan Drs. H. Imam Khanafi Ridhwan, S.H., M.H. dan Afandi Widarijanto, S.H. yaitu Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda tanggal 10 Oktober 2022, putusan tersebut pada hari **Senin, tanggal 17 April 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Purnomo Krustiyanto, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Drs. H. Imam Khanafi Ridhwan, S.H., M.H.

Leba Max Nandoko Rohi, S.H.

Afandi Widarijanto, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 31 dari 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 287/Pdt.G/2022/PN Sda



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

Purnomo Krustiyanto, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp100.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp50.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp1.426.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp0,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah .....	:	Rp1.626.000,00;

( satu juta enam ratus dua puluh enam ribu )