



PUTUSAN

Nomor 283 / PDT / 2020 / PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Eddy Setiawan, Tempat tanggal lahir Jakarta, 09 Maret 1972, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Partikelir, Alamat Jalan Pantai Kuta I Nomor 22, Rt.001, Rw.010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, dalam hal ini ibertindak dalam jabatannya selaku Direksi Perseroan Terbatas Asia Pasific Fortuna Sari, dalam hal ini mewakili Direksi dan bertindak atas nama PT.Asia Pacific Fortuna Sari, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, beralamat di Ciracab, Rt.001/Rw.003, Desa Ciracab, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Banten, yang dalam hal ini **DIWAKILI KUASANYA** Muhammad Ismak, S.H.,M.H.,dkk Para Advokat dan calon Advokat pada kantor Hukum Ismak Advocaten beralamat kantor di The Est Tower 16th Floor Unit 03 Jalan Lingkar Mega Kuningan No. 1 Kuningan, Jakarta 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Desember 2019., untuk selanjutnya disebut **Pembanding semula Penggugat**;

I a w a n

1. **PT. Bank Jtrust Indonesia Tbk**, berkedudukan di Jakarta Pusat, beralamat di Sahid Sudirman Center, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat, 10220 Indonesia, selanjutnya disebut **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **PT.Jtrust Investments Indonesia**,beralamat di Gedung Sahid Sudirman Centre, Lt. 36, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat, 10220 Indonesia, selanjutnya disebut **Terbanding II semula Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca, berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Nopember 2019 Nomor 324/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst dalam perkara para pihak tersebut diatas;

Halaman 1 Putusan Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 10 Juni 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 10 Juni 2019 dan terdaftar dalam register perkara perdata gugatan di bawah Register Nomor 342/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, sebagai berikut :

1. Bahwa PT. Asia Pacific Fortuna Sari adalah suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Kabupaten Tangerang yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 95 tertanggal 29 Juli 1999 dibuat dihadapan Yonsah Minanda SH. Notaris di Jakarta Selatan dan kemudian diubah dengan Akta Perubahan Nomor 3 tertanggal 10 Desember 2001, dibuat dihadapan Anton Hartawan Wibisana SH, Notaris di Kabupaten Bekasi, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 17 Desember 1999 Nomor : C-20240 HT.01.01.TH.99.
2. Bahwa Penggugat berkedudukan sebagai Direksi PT. Asia Pacific Fortuna Sari berdasarkan Akta Nomor 16 tertanggal 24 Juli 2012 dibuat dihadapan Yendra Wiharja SH Notaris di Kotamadya Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-52713.AH.01.02 Tahun 2012 tanggal 10 Oktober 2012, yang kemudian diangkat kembali dalam Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana Akta Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perpanjangan Masa Jabatan Dewan Direksi PT. Asia Pacific Fortuna Sari Nomor 39 tertanggal 12 April 2017 dibuat dihadapan Yendra Wiharja SH. MH. Notaris di Kotamadya Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.-3-0126884 tanggal 13 April 2017, sehingga demikian Penggugat berhak bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. Asia Pacific Fortuna Sari.
3. Bahwa Penggugat yang telah mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris sebagaimana Surat Persetujuan tertanggal 27 April 2016 yang dilegalisasi oleh Yendra Wiharja SH. MH. Notaris di Kotamadya Tangerang dibawah Nomor : 515/Leg/IV/2016, telah melakukan Perjanjian Kredit Modal Kerja antara PT. BANK JTRUST INDONESIA, Tbk selaku Kreditur dengan PT. ASIA PACIFIC FORTUNA SARI selaku Debitur, antara lain:
 - I. Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 20 tanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah SH., MKn Notaris di Kota Tangerang Selatan, dengan Plafond/Limit Kredit Modal Kerja sebesar Rp.

Halaman 2 Putusan Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI



10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), jenis fasilitas kredit : Kredit Rekening Koran (KRK) yang berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 29 April 2016 sampai dengan tanggal 29 April 2017.

II. Perjanjian Kredit Modal Kerja 21 tanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah SH., MKn Notaris di Kota Tangerang Selatan, dengan Plafond/Limit Kredit Atas Permintaan (KAP) sub limit dengan LC/SKBDN sebesarRp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah), jenis fasilitas kredit : Kredit Atas Permintaan (KAP), yang berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 28 April 2016 sampai dengan tanggal 28 April 2017.

4. Bahwa atas 2 (dua) Perjanjian Kredit tersebut Penggugat (Debitur) memberikan agunan kredit kepada Tergugat I (Kreditur) berupa :

- 1) Sebidang tanah Hak Milik nomor : 536/Cirendeudeu, seluas 965 M² (Sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 Nomor : 1877, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
- 2) Sebidang tanah Hak Milik nomor : 537/Cirendeudeu, seluas 2.840 M² (dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 nomor : 1878, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
- 3) Sebidang tanah Hak Milik nomor : 538/Cirendeudeu, seluas 1.315 M² (seribu tiga ratus lima belas meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 nomor : 1879, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;



- 4) Sebidang tanah Hak Milik nomor : 539/Cirendeudeu, seluas 425 M² (empat ratus dua puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 nomor : 1880, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
- 5) Sebidang tanah Hak Milik nomor : 1175/Cirendeudeu, seluas 1.210 M² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 26 Desember 1986 dan Gambar Situasi tanggal 23 Desember 1986 nomor : 15309, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
- 6) Sebidang tanah Hak Milik nomor : 2180/Cirendeudeu, seluas 420 M² (empat ratus duapuluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (Dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 05 Agustus 1996 dan Gambar Situasi tanggal 22 Agustus 1996, nomor : 19649, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;

Demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada, berdiri dan tertanam diatas keenam bidang tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya dan undang-undang termasuk hartatetap, baik yang sekarang telah ada dan/atau yang dikemudian hari akan diadakan/didirikan, ditanam dan/atau ditempatkan diatas keenam bidang tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jalan Tarumanegara Nomor : 37, Cirendeudeu, Ciputat. Keseluruhan Sertifikat Hak Milikter sebut telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) senilai Rp. 37.397.500.000 (tiga puluh tujuh milyar tiga ratus Sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana Hak Tanggungan Nomor : 6297/2016 tanggal 11 Agustus 2016.



- 7) Piutang Dagang (Account Receivables) senilai Rp. 20.00.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) sebagaimana diikat dengan perjanjian jaminan fidusia sebagaimana Akta Jaminan Fidusia Nomor 23 tertanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah SH., MKn Notaris di Kota Tangerang Selatan dengan nilai objek jaminan fidusia sebesar Rp. 25.093.372.147,- (dua puluh milyar Sembilan puluh tiga juta tigaratus tujuh puluh dua ribu seratus empat puluh tujuh rupiah).
- 8) Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) atas nama Tuan EDDY SETIAWAN dengan nilai tidak kurang dari Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) sebagaimana dalam Akta Pernyataan Jaminan Pribadi (Borgtocht) Nomor 24 tertanggal 28 April 2016 yang dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah SH., MKn Notaris di Kota Tangerang Selatan.
5. Bahwa sebelum jangka waktu berlakunya 2 (dua) Perjanjian Kredit tersebut berakhir masing-masing tanggal 28 April 2017 dan 29 April 2017, Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat – I dengan Nomor : 001/Fin/IV/2017 tertanggal 03 April 2017 yang inti surat tersebut mengajukan perpanjangan dan restrukturisasi fasilitas modal kerja menjadi fasilitas Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN), dan terhadap surat Penggugat tersebut kemudian Tergugat I menyetujui permohonan Penggugat sebagaimana dalam suratnya tertanggal 27 April 2017 dengan Nomor : 006/SPK/JTRUST/RCC/IV/2017, atas dasar hal tersebut kemudian dibuat Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 92 tertanggal 28 April 2017 dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH Notaris di Jakarta, dengan nilai Plafond/Limit dalam bentuk Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) sebesar Rp. 40.000.000.000 (empat puluh milyar rupiah), jenis fasilitas kredit : Kredit Restrukturisasi Berjangka (KRB) yang berlaku sejak tanggal 28 April 2017 sampai dengan tanggal 28 Oktober 2017 dengan agunan kredit seperti yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I didalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 20 tanggal 28 April 2016 dan Perjanjian Kredit Modal Kerja 21 tanggal 28 April 2016.
6. Bahwa setelah Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 92 tertanggal 28 April 2017 dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, Penggugat telah melakukan pembayaran bunga secara rutin setiap bulannya kepada Tergugat I yang total keseluruhannya adalah



sebesar Rp. 2.995.369.687 (dua milyar Sembilan ratus Sembilan puluh lima juta tiga ratus enam puluh Sembilan ribu enam ratus delapan puluh tujuh rupiah) yang rinciannya sebagai berikut:

No	Periode	Tanggal Transaksi	Nilai
1	April-17	28 April 2017	Rp. 6.647.903
2	Mei-17	25 Mei 2017	Rp. 170.696.042
3	Mei-17	29 Mei 2017	Rp. 6.284.380
4	Jun-17	25 Juni 2017	Rp. 188.785.885
5	Agustus-17	01 Agustus 2017	Rp. 184.356.891
6	Agustus-17	01 Agustus 2017	Rp. 479.085
7	September-17	04 September 2017	Rp. 154.461.179
8	September-17	04 September 2017	Rp. 355.884
9	Oktober-17	28 Oktober 2017	Rp. 284.009.265
10	Desember-17	01 Desember 2017	Rp. 169.409.035
11	Januari-18	02 Januari 2018	Rp. 154.461.179
12	Februari-18	01 Februari 2018	Rp. 154.461.179
13	Maret-18	01 Maret 2018	Rp. 141.964.823
14	Maret-18	05 Maret 2018	Rp. 2.449.866
15	April-18	27 April 2018	Rp. 2.418.098
16	April-18	30 April 2018	Rp. 320.000.000
17	Mei-2018	07 Mei 2018	Rp. 320.000.000
18	Mei-2018	07 Mei 2018	Rp. 2.418.098
19	Mei-2018	07 Mei 2018	Rp. 303.936.740
20	Mei-2018	07 Mei 2018	Rp. 1.237.266
21	Mei-2018	11 Mei 2018	Rp. 13.518.036
22	Mei-2018	14 Mei 2018	Rp. 13.518.036
23	Mei-2018	14 Mei 2018	Rp. 1.234.266
24	Juni-18	01 Juni 2018	Rp. 149.478.560
25	Juni-18	05 Juni 2018	Rp. 1.234.266
26	Juni-18	05 Juni 2018	Rp. 4.982.619
27	Juli-18	01 Juli 2018	Rp. 149.478.560
28	Agustus-18	01 Agustus 2018	Rp. 149.478.560
29	Agustus-18	27 Agustus 2018	Rp. 4.982.619
30	September-18	01 September 2018	Rp. 28.606.965
31	September-18	03 September 2018	Rp. 126.015.376
32	Oktober-18	01 Oktober 2018	Rp. 149.478.560
33	Oktober-18	26 Oktober 2018	Rp. 29.438.306
34	November-18	01 November 2018	Rp. 107.950.000
35	November-18	26 November 2018	Rp. 1.452
36	Desember-18	03 Desember 2018	Rp. 107.950.000
37	Januari-19	31 Desember 2018	Rp. 81.000.000
TOTAL			Rp. 2.995.369.687

7. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 92 tertanggal 28 April 2017 telah dilakukan perubahan berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 39 tanggal 11 Agustus 2017 dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta SH. Notaris di Jakarta.
8. Bahwa sebelum jangka waktu berlakunya Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 92 tertanggal 28 April 2017 berakhir pada tanggal



28 Oktober 2017, kemudian Penggugat mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu kepada Tergugat I dan Tergugat I menyetujui permohonan Penggugat tersebut sebagaimana dalam SPK Perubahan Jangka Waktu Restrukturisasi Nomor: 028/SPK/JTRUST/RCC/X/2017 tanggal 18 Oktober 2017, atas hal tersebut kemudian dibuat Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 1036/LO/X/17/015 tanggal 24 Oktober 2017, oleh karenanya jangka waktu berlaku perjanjian kredit terhitung sejak tanggal 28 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 28 April 2018.

9. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan permintaan perpanjangan jangka waktu sebelum berakhirnya perjanjian kredit pada tanggal 28 April 2018, dan atas permintaan Penggugat tersebut Tergugat I menyetujuinya sebagaimana dalam SPK Nomor : 011/SPK/Jtrust/RCC/V/2018 tanggal 03 Mei 2018, atas dasar hal tersebut kemudian dibuat Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor : 1036/LO/V/18/002 tanggal 07 Mei 2018, oleh karenanya jangka waktu berlaku perjanjian kredit berakhir pada tanggal 27 Oktober 2018.
10. Bahwa sebelum jangka waktu berlaku perjanjian kredit berakhir pada tanggal 27 Oktober 2018, Penggugat mengajukan surat permohonan perpanjangan fasilitas kredit Nomor : 004/FIN/IX/18 tanggal 19 September 2018, akan tetapi Tergugat I tidak dapat mempertimbangkan permohonan Penggugat tersebut sebagaimana surat tertanggal 12 Nopember 2018, Nomor : 085/JTRUST/SAMD/XI/2018, dan bersamaan dengan tanggal surat tersebut Tergugat I juga mengajukan Surat Peringatan Ke 1 (Pertama) kepada Penggugat sebagaimana surat tertanggal 12 Nopember 2018 Nomor : 085/JTRUST/SAMD/XI/2018, yang dilanjutkan dengan Surat Peringatan Ke 2 (Kedua) tertanggal 26 November 2018 Nomor : 198/JTRUST/SAMD/XI/2018, dan terakhir dengan Surat Peringatan Ke 3 (Ketiga) Nomor : 476 JTRUST/SAMD/XII/2018 tertanggal 20 Desember 2018, dengan nilai tagihan sebesar Rp. 45.459.460,759 (empat puluh lima milyar empat ratus lima puluh Sembilan juta empat ratus enam puluh ribu rupiah poin tujuh ratus lima puluh sembilan sen).
11. Bahwa Penggugat sangat terkejut atas adanya surat-surat peringatan tersebut karena selama berjalannya Perjanjian Kredit Penggugat tetap membayar kewajiban hutangnya kepada Tergugat I secara rutin setiap bulannya yang nilainya berdasarkan kondisi dan kemampuan keuangan PT. Asia Pacific Fortuna Sari.



12. Bahwa tiba-tiba dan tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu dari Tergugat I kepada Penggugat, ternyata Tergugat I telah mengalihkan hak piutangnya kepada Tergugat II berdasarkan Akta Pengalihan Piutang (Cessie) tanggal 31 Desember 2018 Nomor 119, 120 dan 121 dibuat dihadapan Martina SH Notaris di Jakarta, sebagaimana termuat dalam Surat Pemberitahuan Pengalihan Hutang Nomor : 19-38-117/JTII/I/2019 tertanggal 17 Januari 2019 yang ditandatangani oleh Yoshiko Kusubae sebagai President Director PT. Jtrust Investments Indonesia.
13. Bahwa tindakan Tergugat I mengalihkan hak piutangnya kepada Tergugat II telah diatur dalam Pasal 21 Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 20 tanggal 28 April 2016 dan Pasal 21 Perjanjian Kredit Modal Kerja 21 tanggal 28 April 2016 serta Pasal 20 Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 92 tertanggal 28 April 2017, sehingga demikian sejak tanggal 31 Desember 2018 seluruh hak dan kepentingan Tergugat I atas hutang Penggugat beralih kepada Tergugat II termasuk hak untuk melakukan eksekusi atas objek agunan kredit yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat I.
14. Bahwa kemudian Tergugat II mengajukan Surat Peringatan Ke-1 (kesatu) kepada Penggugat Nomor : 19-54-111/JTII/I/2019 tertanggal 25 Januari 2019 dan dilanjutkan dengan Surat Peringatan Ke-2 (Kedua) Nomor : 19-70-102/JTII/II/2019 tertanggal 01 Februari 2019.
15. Bahwa atas adanya peringatan dari Tergugat II kepada Penggugat kemudian Penggugat melakukan pembayaran angsuran atas hutang pokok kepada Tergugat II sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), yang rinciannya sebagai berikut :

No	Periode	Tanggal Transaksi	Nilai
1	Maret-19	25 Maret 2019	Rp. 50.000.000
2	April-19	25 April 2019	Rp. 50.000.000
3	Mei-19	24 Mei 2019	Rp. 50.000.000
TOTAL			Rp. 150.000.000

16. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II telah diadakan pertemuan pada tanggal 03 Mei 2019 yang inti pertemuan tersebut Tergugat II menawarkan untuk menjual objek agunan kredit berupa sertifikat hak milik yang telah diikat dengan hak tanggungan kepada pihak lain dari Tergugat II sendiri dengan nilai penjualan sebesar Rp. 20.000.000.000 (dua puluh milyar rupiah) dan sisa utang pokoknya tetap dibayar



Penggugat kepada Tergugat II setiap bulannya sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah), atas penawaran tersebut Peggugat menyatakan tidak setuju dan keberatan karena nilai penjualan atas agunan kredit yang ditawarkan Tergugat II sangat rendah oleh karenanya Peggugat meminta tenggang waktu untuk mencari sendiri calon pembeli dengan tujuan agar nilai penjualan atas objek agunan kredit lebih tinggi dari yang ditawarkan oleh Tergugat II bahkan dapat melunasi seluruh nilai kewajiban hutang Peggugat kepada Tergugat II sehingga baik Peggugat maupun Tergugat II sama-sama diuntungkan.

17. Bahwa sejak pertemuan itu sampai dengan saat ini Peggugat masih menawarkan objek agunan kredit dimaksud kepada calon pembeli akan tetapi Peggugat mengalami kesulitan diakibatkan kurangnya minat calon pembeli untuk berinvestasi yang disebabkan tidak stabilnya suasana politik dan ekonomi negara Indonesia saat ini sehingga banyak calon pembeli masih ragu-ragu untuk berinvestasi saat ini dan sementara menanggukkan minat berinvestasi sampai dengan suasana politik stabil dan perekonomian lancar kembali.
18. Bahwa dalam kondisi perekonomian yang sulit tersebut Tergugat II juga hanya memberikan kesempatan waktu kepada Peggugat sampai dengan tanggal 31 Mei 2019 dan apabila Peggugat tidak melaksanakan pembayaran atas seluruh kewajibannya sampai dengan tanggal 31 Mei 2019 maka Tergugat II akan melakukan upaya hukum di Pengadilan Niaga ataupun Lelang melalui KPKNL Tangerang atas objek agunan kredit, sebagaimana termuat dalam surat Tergugat II Nomor : 19-287/JTII/V/2019 tanggal 06 Mei 2019.
19. Bahwa tindakan Tergugat II yang hanya memberikan kesempatan waktu kepada Peggugat sampai dengan tanggal 31 Mei 2019 untuk mencari calon pembeli menunjukkan Kreditur yang sangat arogan dan memaksakan kehendaknya untuk menjual objek agunan kredit kepada calon pembeli dari Tergugat II sendiri yang nilai penjualannya sangat rendah dan jauh dibawah nilai hak tanggungan sebesar Rp. 37.397.500.000 (tiga puluh tujuh milyar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah).
20. Bahwa oleh karena Peggugat merasa tidak mungkin mencari calon pembeli sampai dengan tanggal 31 Mei 2019 akhirnya Peggugat meminta kepada Tergugat II agar memberikan tenggang waktu yang cukup kepada Peggugat untuk mencari sendiri calon pembeli dan selama



Penggugat mencari calon pembeli Peggugat tetap melakukan pembayaran setiap bulannya kepada Tergugat II dengan cara mencicil yang nilai cicilannya disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan keuangan perusahaan Peggugat saat ini, sebagaimana surat Peggugat No. 011/V/EX/2019 tertanggal 10 Mei 2019, perihal : Tanggapan Surat Jtrust Investment Indonesia No. 19-287/JTII/V/2019.

21. Bahwa akan tetapi sampai gugatan ini diajukan ternyata Tergugat II sama sekali tidak memberikan tanggapan atas permintaan Peggugat tersebut, sehingga demikian Peggugat khawatir Tergugat II dalam waktu singkat akan mengajukan upaya hukum atas objek agunan kredit melalui Lelang yang apabila terjadi berpotensi menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi Peggugat dikarenakan nilai penjualan lelang atas objek agunan sangat rendah dan Peggugat tidak dapat melunasi seluruh kewajibannya kepada Tergugat II, dan selain itu Peggugat khawatir Tergugat II akan mengajukan Permohonan PKPU / Kepailitan ke Pengadilan Niaga karena saat ini Tergugat II telah berupaya mencari informasi para kreditor Peggugat dan mengajaknya untuk secara bersama-sama mengajukan Permohonan PKPU / Kepailitan ke Pengadilan Niaga.
22. Bahwa dikarenakan sampai saat ini Peggugat masih melakukan pembayaran kepada Tergugat II secara rutin setiap bulannya dan juga oleh karena Peggugat telah berusaha mencari sendiri calon pembeli objek agunan kredit, maka sangat patut dan wajar Peggugat sebagai Debitor yang beritikad baik mendapat keadilan dan perlindungan dari upaya hukum Tergugat II untuk mengajukan lelang atas objek agunan kredit ataupun mengajukan permohonan PKPU / Kepailitan yang apabila terjadi dapat mengakibatkan kerugian yang cukup besar bagi Peggugat, sehingga demikian tindakan dan upaya hukum Tergugat II terhadap Peggugat dan atas objek agunan kredit sangat wajar dan patut untuk ditangguhkan.
23. Bahwa berdasarkan perhitungan terakhir Tergugat II saat ini total kewajiban Peggugat kepada Tergugat II adalah sebesar Rp.42.222.789.200 (empat puluh dua milyar dua ratus dua puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus rupiah) yang perinciannya sebagai berikut :
 - Hutang Pokok : Rp. 39.759.932.313
 - Bunga : Rp. 1.601.087.913
 - Denda : Rp. 861.768.974 +



Total Rp. 42.222.789.200

24. Bahwa dikarenakan atas biaya bunga dan biaya denda yang dibebankan Tergugat II kepada Penggugat merupakan bunga dan denda yang selama ini berada dalam hak Tergugat I yang kemudian di alihkan kepada Tergugat II, sementara Penggugat telah melakukan pembayaran bunga kepada Tergugat I sehingga demikian Tergugat I telah mendapat keuntungan atas pembayaran bunga yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat I, maka sangat patut dan wajar Penggugat tidak dibebankan lagi oleh Tergugat II untuk membayar biaya bunga dan denda sebagaimana yang ditagihkan Tergugat II kepada Penggugat, oleh karenanya sangat patut dan wajar Penggugat hanya diwajibkan membayarkan hutang pokok sebesar Rp. 39.609.932.313 (tiga puluh sembilan milyar enam ratus sembilan juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu tigaratus tiga belas rupiah) kepada Tergugat II yang rinciannya sebagai berikut :

- Hutang Pokok	: Rp. 39.759.932.313
- Pembayaran Kewajiban Periode Maret-19	: Rp. 50.000.000
- Pembayaran Kewajiban Periode April-19	: Rp. 50.000.000
- Pembayaran Kewajiban Periode Mei-19	: <u>Rp. 50.000.000</u> –
Total	: Rp. 39.609.932.313

25. Bahwa dikarenakan kondisi keuangan Penggugat saat ini dalam keadaan sulit diakibatkan tidak adanya tambahan modal kerja dan demi mencapai terjaminnya kelancaran pembayaran oleh Penggugat kepada Tergugat II, maka sangat patut dan wajar besaran pembayaran hutang kepada Tergugat II sebesar Rp. 39.609.932.313 (tiga puluh sembilan milyar enam ratus sembilan juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus tiga belas rupiah) disesuaikan dengan kemampuan dan keuangan perusahaan saat ini, sehingga demikian Penggugat diwajibkan membayar hutangnya dengan cara mencicil setiap bulannya secara berturut-turut sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkraacht*) atas perkara ini yang nilai cicilannya adalah sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dengan lunas.

26. Bahwa demi mempercepat pelunasan atas seluruh kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat II maka sangat patut dan wajar Penggugat juga diberikan hak untuk melakukan penjualan atau tindakan hukum lainnya yang dianggap bermanfaat dan bernilai atas objek agunan kredit yang telah diserahkan kepada Tergugat I dan sekarang berada kepada Tergugat II sebagaimana telah diikat dengan Hak Tanggungan Nomor :

Halaman 11 Putusan Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI



6297/2016 tanggal 11 Agustus 2016, yang nilainya diperuntukkan sepenuhnya untuk pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat II.

27. Bahwa oleh karena Gugatan ini diajukan oleh Penggugat dengan dilandasi dasar hukum yang jelas dan berdasarkan bukti-bukti yang otentik, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan ini untuk menyatakan putusan atas gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaarbijvoorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi.
28. Bahwa adalah patut dan adil bila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkaraini.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan ini agar kiranya berkenan memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan putusan atas Gugatan ini dengan amar putusannya adalah sebagai berikut :

PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI (*PROVISIONELE VORDERING*) :

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas yang menunjukkan adanya kekhawatiran yang sangat beralasan dari Penggugat atas adanya rencana Tergugat II melakukan upaya hukum berupa mengajukan permohonan PKPU/Kepailitan terhadap Penggugat di Pengadilan Niaga, dan juga mengajukan pelaksanaan Lelang atas objek agunan kredit yang apabila terjadi dapat menimbulkan kerugian yang besar yang dialami oleh Penggugat, dan dikarenakan dalil-dalil Penggugat tersebut sangat beralasan dan sifatnya mendesak serta disertai dengan bukti-bukti yang otentik, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan ini untuk menjatuhkan Putusan Provisi yang berlaku serta merta (*uitvoerbaarbijvoorraad*) walaupun ada bantahan, banding, atau kasasi yang amar putusannya :

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menanggukkan segala tindakan dan upaya hukum serta tuntutan hukum Permohonan PKPU/Kepailitan dan Gugatan hukum lainnya oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat yang timbul atas :
 - Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 20 tanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah SH., MKn Notaris di Kota Tangerang Selatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Kredit Modal Kerja 21 tanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah SH., MKn Notaris di Kota Tangerang Selatan.
 - Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 92 tertanggal 28 April 2017 dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH Notaris di Jakarta.
 - Akta Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 39 tanggal 11 Agustus 2017 dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta SH. Notaris di Jakarta.
 - Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 1036/LO/X/17/015 tanggal 24 Oktober 2017.
 - Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor : 1036/LO/V/18/002 tanggal 07 Mei 2018.
 - Akta Pengalihan Piutang (Cessie) tanggal 31 Desember 2018 Nomor 119, 120 dan 121 dibuat dihadapan Martina SH Notaris di Jakarta.
3. Menengguhkan segala tindakan dan upaya hukum eksekusi jaminan dan lelang oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek agunan kredit yang terdiri dari :
- Sebidang tanah Hak Milik nomor : 536/Cirendeui, seluas 965 M² (sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeui, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 Nomor : 1877, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
 - Sebidang tanah Hak Milik nomor : 537/Cirendeui, seluas 2.840 M² (dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeui, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situa sitanggal 27 Desember 1979 nomor : 1878, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
 - Sebidang tanah Hak Milik nomor : 538/Cirendeui, seluas 1.315 M² (seribu tiga ratus lima belas meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeui, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten

Halaman 13 Putusan Nomor 283/PDT/2020/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)



- Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 nomor : 1879, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
- Sebidang tanah Hak Milik nomor : 539/Cirendeudeu, seluas 425 M² (empat ratus dua puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 nomor : 1880, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
 - Sebidang tanah Hak Milik nomor : 1175/Cirendeudeu, seluas 1.210 M² (seribu dua ratus sepuluh meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 26 Desember 1986 dan Gambar Situasi tanggal 23 Desember 1986 nomor : 15309, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
 - Sebidang tanah Hak Milik nomor : 2180/Cirendeudeu, seluas 420 M² (empat ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (Dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 05 Agustus 1996 dan Gambar Situasi tanggal 22 Agustus 1996, nomor : 19649, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;

Demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada, berdiri dan tertanam diatas keenam bidang tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya dan undang-undang termasuk harta tetap, baik yang sekarang telah ada dan/atau yang dikemudian hari akan diadakan/didirikan, ditanam dan/atau ditempatkan diatas keenam bidang tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jalan Tarumanegara Nomor : 37, Cirendeudeu, Ciputat.

Keseluruhan Sertifikat Hak Milik tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) senilai Rp. 37.397.500.000 (tiga puluh tujuh milyar tiga ratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana Hak Tanggungan Nomor : 6297/2016 tanggal 11 Agustus 2016.

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 14 Putusan Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI



1. Mengabulkan gugatan Pengguga tuntutan seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II yaitu terdiri dari:
 - Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 20 tanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah SH., MKnNotaris di Kota Tangerang Selatan.
 - Perjanjian Kredit Modal Kerja 21 tanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah SH., MKn Notaris di Kota Tangerang Selatan.
 - Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 92 tertanggal 28 April 2017 dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH Notaris di Jakarta.
 - Akta Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 39 tanggal 11 Agustus 2017 dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta SH. Notaris di Jakarta.
 - Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 1036/LO/X/17/015 tanggal 24 Oktober 2017.
 - Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor : 1036/LO/V/18/002 tanggal 07 Mei 2018.
 - Akta Pengalihan Piutang (Cessie) tanggal 31 Desember 2018 Nomor 119, 120 dan 121 dibuat dihadapan Martina SH Notaris di Jakarta.
3. Menyatakan Penggugat mempunyai kewajiban hutang kepada Tergugat I dan sekarang kepada Tergugat II adalah sebesarRp. 39.609.932.313 (tiga puluh sembilan milyar enam ratus sembilan juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus tiga belas rupiah).
4. Menyatakan sepanjang klausul tentang biaya bunga dan biaya denda keterlambatan, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi para Pihak.
5. Menyatakan Penggugat untuk membayar kewajiban hutangnya kepada Tergugat II sebesar Rp. 39.609.932.313 (tiga puluh sembilan milyar enam ratus sembilan juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus tiga belas rupiah) yang dibayarkan dengan cara mencicil setiap bulannya secara berturut-turut sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkraacht*) atas perkara ini yang nilai cicilannya adalah sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dengan lunas.
6. MenghukumTergugat II untuk menerima pembayaran dari Penggugat sebagai pelunasan atas kewajiban hutangnya sebesar Rp. 39.609.932.313 (tiga puluh sembilan milyar enam ratus sembilan juta sembilan ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus tiga belas rupiah) yang dibayarkan oleh Penggugat



kepada Tergugat II dengan cara mencicil setiap bulannya secara berturut-turut sejak adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkraacht*) atas perkara ini yang nilai cicilannya adalah sebesar Rp.50.000.000,(lima puluh juta rupiah) sampai dengan lunas.

7. Menyatakan Penggugat berhak untuk melakukan penjualan atau tindakan hukum lainnya yang dianggap bermanfaat dan bernilai atas objek agunan kredit yang telah diserahkan kepada Tergugat I dan sekarang berada pada Tergugat II sebagaimana telah diikat dengan Hak Tanggungan Nomor : 6297/2016 tanggal 11 Agustus 2016, yang hasilnya diperuntukkan sepenuhnya untuk pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat II, yang terdiri dari :

- Sebidang tanah Hak Milik nomor : 536/Cirendeude, seluas 965 M² (sembilan ratus enam puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeude, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 Nomor : 1877, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
- Sebidang tanah Hak Milik nomor : 537/Cirendeude, seluas 2.840 M² (dua ribu delapan ratus empat puluh meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeude, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 nomor : 1878, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
- Sebidang tanah Hak Milik nomor : 538/Cirendeude, seluas 1.315 M² (seribu tiga ratus lima belas meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeude, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 nomor : 1879, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
- Sebidang tanah Hak Milik nomor : 539/Cirendeude, seluas 425 M² (empat ratus dua puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat,



Desa Cirendeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 Desember 1979 dan Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1979 nomor : 1880, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;

- Sebidang tanah Hak Milik nomor : 1175/Cirendeu, seluas 1.210 M² (seribu duaratus sepuluh meter persegi), terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 26 Desember 1986 dan Gambar Situasi tanggal 23 Desember 1986 nomor : 15309, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;
- Sebidang tanah Hak Milik nomor : 2180/Cirendeu, seluas 420 M² (empat ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan (Dahulu Kabupaten Tangerang), Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeu, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 05 Agustus 1996 dan Gambar Situasi tanggal 22 Agustus 1996, nomor : 19649, terdaftar atas nama EDDY SETIAWAN;

Demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada, berdiri dan tertanam diatas keenam bidang tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya dan undang-undang termasuk harta tetap, baik yang sekarang telah ada dan/atau yang dikemudian hari akan diadakan/didirikan, ditanam dan/atau ditempat kandiatas keenam bidang tanah tersebut, setempat dikenal dengan Jalan Tarumanegara Nomor : 37, Cirendeu, Ciputat.

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk taat dan patut terhadap putusan ini.
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi (*uitvoerbaarbijvoorraad*).
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan ini berpendapat lain, Penggugat mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)



Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan jawaban pada tanggal 14 Agustus 2019;

1. DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*)

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat I berdasarkan:
 - Perjanjian Kredit Modal Kerja (Kredit Rekening Koran) Nomor 20 tanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah S.H., MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan dengan limit Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 12 bulan terhitung sejak 29 April 2016 – 29 April 2017 .
 - Perjanjian Kredit Modal Kerja (Kredit Atas Permintaan) Nomor 21 tanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah S.H., MKn, Notaris di Kota Tangerang Selatan dengan limit Rp. 30.000.000.000,- (tigapuluh milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 12 bulan terhitung sejak 28 April 2016 - 28 April 2017.
- Bahwa terhadap fasilitas kredit tersebut telah dirubah berdasarkan beberapa perubahan-perubahan / addendum beserta perpanjangannya.
- Bahwa berdasarkan Akta Pengalihan Piutang (*Cessie*) tanggal 31 Desember 2018 Nomor: 119,120.121 dibuat di hadapan Martina, SH Notaris di Jakarta, Tergugat I telah mengalihkan piutang tersebut diatas kepada PT JTrust Investments Indonesia, Tergugat II.
- Bahwa mengenai Pengalihan Piutang (*Cessie*) tersebut, Tergugat II telah menginformasikannya kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pengalihan Piutang Nomor 19-38-117/JTII/I/2019 tanggal 17 Januari 2019.
- Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, Penggugat telah mengetahui dan memahami bahwa seluruh hutang beserta objek agunan Penggugat telah beralih dari Tergugat I kepada Tergugat II.

B. Gugatan tidak jelas (*obscure libel*)

- Bahwa Tergugat I tidak melihat adanya tujuan yang jelas di dalam gugatan Pengesahan Perjanjian tersebut.
- Bahwa Perjanjian antara Tergugat I dan Penggugat serta Perjanjian pengalihan (*cessie*) yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II telah sah secara hukum dan tidak memerlukan lagi pengesahan dari

Halaman 18 Putusan Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI



pihak Pengadilan Negeri.

2. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi, mohon dianggap dan termasuk bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara.
- Bahwa benar semula Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit terhadap Penggugat berdasarkan Perjanjian Modal Kerja sebagai berikut:
 - PerjanjianKredit Modal Kerja (kreditRekening Koran) Nomor 20 Tanggal 28 April 2016 dibuatdihadapan Ina SusianiDengah S.H., Mkn. Notaris di Kota Tangerang Selatan dengan Limit Rp.10.000.000,- (sepuluhmilyar rupiah) denganjangkawaktuselama 12 bulanterhitungsejak 29 April 2016- 29 April 2017.
 - PerjanjianKredit Modal Kerja (kreditataspermintaan) Nomor 21 Tanggal 28 April 2016 dibuatdihadapan Ina SusianiDengah S.H., Mkn. Notaris di Kota Tangerang Selatan dengan Limit Rp.30.000.000,- (tigapuluhmilyar rupiah) denganjangkawaktuselama 12 bulanterhitungsejak 28 April 2016- 28 April 2017.
- Bahwa terhadap fasilitas kredit tersebut telah dilakukan beberapa kali perubahan/ addendum beserta perpanjangan perjanjian kredit.
- Bahwa benar Tergugat I telah mengirimkan Surat Peringatan Kepada Penggugat untuk memenuhi kewajiban hutangnya, antara lain :
 - Surat Peringatan I Nomor : 085/ JTRUST/SAMD/XI/2018, tanggal 12 nopember 2018
 - Surat Peringatan I Nomor : 198/ JTRUST/SAMD/XI/2018, tanggal 28 nopember 2018
 - Surat Peringatan III Nomor : 476/ JTRUST/SAMD/XI/2018, tanggal 20 nopember 2018
- Bahwa Penggugat telah terlebih dahulu melakukan tindakan wanprestasi dengan tidak memenuhi kewajibannya dengan jumlah dan waktu pembayaran yang telah ditentukan
- Bahwa Tergugat I telah melakukan pengalihan piutang (cessie) terhadap fasilitas kredit Penggugat, yang mana Tergugat I mengalihkan Piutang Tersebut kepada Tergugat II
- Pengalihan piutang tersebut berdasarkan Akta Pengalihan Piutang (Cessie) tanggal 31 Desember 2018 Nomor: 119,120,121 dibuat di

Halaman 19 Putusan Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI



hadapan Martina, SH Notaris di Jakarta.

- Bahwa berdasarkan Syarat Umum Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat tanggal 28 April 2016, pada BAB VIII Pasal 16 (enambelas) Ayat 2 (dua) Huruf b tertulis: "Tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Debitur, Bank berhak dengan ketentuan dan syarat yang dianggap baik oleh Bank, untuk menceksek hak-hak Bank yang timbul dari Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan kepada pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank".
- Bahwa berdasarkan Pasal 613 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tertulis: "Penyerahanan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain".
- Bahwa pengalihan piutang yang dilakukan oleh Tergugat I telah sah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan juga telah disetujui oleh Penggugat.

Berdasarkan hal-hal yang telah kami sebutkan diatas, mohon agar kiranya yang Terhormat Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan jawaban pada tanggal 14 Agustus 2019;

Sebelum Tergugat 2 menguraikan lebih lanjut mengenai materi dari Jawaban terhadap pokok perkara Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka agar Majelis Hakim dapat memiliki gambaran yang utuh mengenai permasalahan yang dipersalkan oleh Penggugat dalam Gugatannya, Tergugat 2 terlebih dahulu merasa perlu untuk menyampaikan kepada Majelis Hakim yang terhormat bahwa perkara yang sedang digugat oleh Penggugat di sini adalah tidak berdasar hukum dan diajukan tidak lain hanya untuk mengulur-ulur waktu dan menunda-nunda agar Tergugat II tidak dapat melakukan dan



atau mengajukan upaya hukum terhadap asset-asset milik Penggugat/Debitur untuk pemenuhan hutang Penggugat akibat adanya perkara yang sedang berjalan dimana objeknya meliputi asset-asset yang hendak di ajukan upaya hukum.

**PERNYATAAN PEMBUKA
(OPENING STATEMENT)**

Sebagaimana telah disinggung di atas, opening statement ini dibuat untuk menjelaskan dan sekaligus mendeskripsikan latar belakang terjadinya permasalahan yang menjadi dasar diajukannya Gugatana-quo oleh Penggugat, yang akan di bagi menjadi beberapa bagian antara lain terkait dengan (I)PERTAMA: Faktanya PENGGUGAT TIDAK MAMPU MELUNASI seluruh hutangnya kepada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit yang disepakati berikut seluruh perubahannya. Bahkan, setelah dilakukannya Cessie antara Tergugat I dengan Tergugat II, PENGGUGAT JUGA MASIH TIDAK DAPAT MELAKSANAKAN SELURUH KEWAJIBANNYA dengan membayar kepada Tergugat II (selaku kreditur baru) sebesar Rp. 39.659.932.313 (Tiga Puluh Sembilan Milyar Enam Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Tiga Ratus Tiga Belas Rupiah) belum termasuk bunga dan denda yang berjalan; (II)KEDUA: Selanjutnya PENGGUGAT SEBENARNYA TELAH MENGAKUI JIKA PENGGUGAT MEMILIKI HUTANG TERHADAP TERGUGAT I YANG KEMUDIAN BERALIH KREDITUR KEPADA TERGUGAT II berdasarkan Akta Cessie akan tetapi pengakuan Penggugat disertai dengan sangkalan dimana Penggugat mengatakan bahwa jumlah hutang seluruhnya sebesar Rp. 39.609.932.313 (Tiga Puluh Sembilan Milyar Enam Ratus Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Tiga Ratus Tiga Belas Rupiah) padahal jumlah hutang Pokok Penggugat adalah sebesar Rp. 39.659.932.313 (Tiga Puluh Sembilan Milyar Enam Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Tiga Ratus Tiga Belas Rupiah), belum termasuk bunga dan denda yang berjalan saat ini. Pengakuan Penggugat tersebut di atas bersifat sebagai “Pengakuan Dengan Kualifikasi” (*gequalificeer de bekenenis, aveuqualifie*) yaitu pengakuan yang disertai dengan sangkalan terhadap sebagian dari tuntutan. Dengan demikian, cukup bukti bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengakhiri pemeriksaan pada pokok perkara karena Penggugat telah secara sadar dan tegas mengakui adanya hutang Penggugat terhadap Tergugat II;



(III) KETIGA: Faktanya juga BAHKAN PENGGUGAT SAMPAI DETIK INI TIDAK DAPAT MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA meskipun telah diberikan keringanan berupa restrukturisasi kredit dan perpanjangan serta beberapa kali surat peringatan SEHINGGA SUDAH SEPANTASNYA PENGGUGAT DINYATAKAN WANPRESTASI BERDASARKAN PASAL 1328 KUH PERDATA meskipun diketahui Penggugat tetap melakukan pembayaran namun pembayaran tersebut tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dan telah lewat dari waktu yang ditentukan; (IV) KEEMPAT: Kemudian PERMINTAAN PENGGUGAT DALAM PETITUMNYA SANGAT TIDAK MASUK AKAL YANG MEMINTA AGAR MENCICIL RP.50.000.000 (LIMA PULUH JUTA RUPIAH) SETIAP BULANNYA sampai hutang Penggugat sebesar Rp. 42. 861.200.928 (Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) lunas. Sehingga apabila di kalkulasikan, maka pelunasan baru akan tercapai pada 71 tahun kedepan yaitu pada tahun 2090. Sehingga tentu hal tersebut akan sangat merugikan Tergugat II; (V) KELIMA: TUJUAN DIAJUKANNYA GUGATAN OLEH PENGGUGAT SUDAH JELAS YAITU AGAR TIDAK DILAKUKANNYA UPAYA HUKUM TERUTAMA PKPU/KEPAILITAN DAN ATAU EKSEKUSI TERHADAP ASSET-ASSET MILIK PENGGUGAT YANG DIJAMINKAN kepada Tergugat I yang kemudian beralih kepada Tergugat II berdasarkan Akta Cessie karena menurut Penggugat apabila hal tersebut terjadi maka akan merugikan pihak Penggugat. Namun, kekhawatiran Penggugat tersebut sangatlah tidak berdasar hukum karena Upaya Hukum seperti Eksekusi Hak Tanggungan maupun PKPU/Kepailitan telah diatur dalam Undang-Undang; Untuk itu secara konkrit dalam bagian Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara nomor: 324/Pdt.G/2019/PN.JKT.PST di bawah ini Tergugat II akan membantah dan sekaligus membuktikan bahwa seluruh dalil-dalil dalam Gugatan *a-quò* adalah sama sekali tidak berdasar dan tidak lebih dari pepesan kosong Penggugat yang ternyata masih belum lelah berupaya untuk klari dari tanggung jawab hukumnya membayar hutang kepada Kreditor.

DALAM EKSEPSI

GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL) :
GUGATAN TIDAK MENJELASKAN DASAR HUKUM

Setelah membaca dan menelaah gugatan Penggugat seluruhnya, Tergugat II menganggap dalil gugatan penggugat tidak berdasar hukum dan tidak jelas



(*onduidelijk*). Adapun dasar-dasar hukum dari dalil Tergugat II menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasar hukum yakni sebagai berikut :

1. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata :Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, pada hal. 449 mengatakan;

“Positaatau Fundamentum Petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechtgrond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hokum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelikegrond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijkenbepaaldeconclusie)”

Dari penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa terdapat 2 (dua) unsur yang dapat menyebabkan kaburnya suatu gugatan/obscuur libel yaitu apabila “Dasar Hukum (*rechtgrond*) tidak jelas” dan/atau “Dasar Fakta (*fetelikegrond*) tidakjelas”. Mengarah pada surat gugatan Penggugat, Tergugat II sama sekali tidak menemukan dasar-dasar hukum yang di ajukan sebagai landasan Penggugat mengajukan Gugatan. Terutama dari judul gugatan itu sendiri “Pengesahan Perjanjian”. Menurut hemat Penggugat, jika penjelasan tersebut dikaitkan dengan sumber-sumber hukum yang diakui di Indonesia, terutama dalam konteks Hukum Perdata yang mengerucut pada lingkup hokum bisnis, maka sudah sepatutnya dan seharusnya gugatan didasarkan pada Hukum Acara maupun Undang-Undang yang berlaku di Indonesia, Yurisprudensi-Yurisprudensi, dan/atau Kebiasaan masyarakat dalam pelaksanaan-pelaksanaan perjanjian atau hal-hal yang bersifat privat.

2. Bahwa sejalan dengan hal tersebut, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No 1149K/sip/1970 tanggal 17 April 1979, menyatakan bahwa :

“setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat di terima (Niet Onvankelijk verklaard)”

3. Bahwa dalam gugatan Penggugat, tidak terdapat satupondasar hukum yang diajukan oleh Penggugat, baik dari segi Undang-Undang, Yurisprudensi, maupun Doktrin sekalipun, terutama yang menyatakan dan mengharuskan suatu perjanjian kredit terlebih dahulu mesti mendapatkan putusan yang bersifat pengesahan dari Pengadilan. Sehingga sudah sangat terang dan jelas gugatan Penggugat *Obscuur Libel* karena tidak



berdasar atau tidak memiliki dasar hukum (*rechtgrond*) yang jelas dan oleh karenanya sangat berdasar bagi yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.

EXCEPTIO PEREMPTORIA - EXCEPTIO NON ADIMPLETI
CONTRACTUS
MASALAH YANG DIGUGAT TIDAK DAPAT DIPERKARAKAN

4. Bahwa menurut M.Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, pada hal. 458 mengatakan;

"Exceptio Peremptoria adalah eksepsi yang berisi sangkalan, yang dapat menyingkirkan (set aside) gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan"

Dari penjelasan di atas dapat dipahami bahwa eksepsi ini bersifat menyudahi suatu perkara, berbeda dengan eksepsi lainnya yang apabila dikabulkan dapat dilakukan perbaikan gugatan untuk diajukan lagi di kemudian hari. Berkaitan dengan perkara *a quo*, berdasarkan golongannya maka gugatan Penggugat termasuk sebagai gugatan yang dapat diajukan *Exceptio Peremptoria* dengan bentuk *Exceptio Non Adimpleti Contractus*.

5. Bahwa masih menurut M.Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, pada hal. 461 mengatakan;

"Exceptio Non Adimpleti Contractus dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbale balik. Masing-masing dibebani kewajiban (obligation) untuk memenuhi prestasi secara timbale balik. Pada perjanjian seperti itu, seseorang tidak berhak menggugat apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya"

6. Bahwa sejalan dengan pengertian di atas, prinsip *Non Adimpleti Contractus* dalam KUH Perdata termaktub pada Pasal 1478 yang menyebutkan;

"Si penjual tidak diwajibkan menyerahkan barangnya, jika si pembeli belum membayar harganya, sedangkan si penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya"

Adanya kata "tidak diwajibkan" pada ketentuan Pasal 1478 KUH Perdata bermakna penjual diperbolehkan untuk tidak melaksanakan kewajibannya.



dengan ketentuan pembeli tidak melaksanakan kewajibannya terlebih dahulu sesuai dengan yang disepakati. Ketentuan Pasal 1478 KUHPdata bertujuan agar terdapat suatu keadilan yang mana salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian, jangan sampai dapat memaksakan pihak lainnya untuk melaksanakan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan.

7. Bahwa dengan demikian, sangatlah patut dan berdasar hukum bagi yang Mulia Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Tergugat II dan menggugurkan gugatan Penggugat oleh karena pada faktanya Penggugat telah terlebih dahulu melakukan tindakan wanprestasi dengan Tidak memenuhi kewajibannya dengan jumlah pembayaran dan waktu pembayaran yang telah ditentukan. Sedangkan Tergugat I dan Tergugat II bahkan tidak sama sekali mengingkari isi Perjanjian.

DALAM POKOK PERKARA

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT, TERGUGAT I, DAN
TERGUGAT -II

1. Bahwa telah terjadi perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat-I dimana keduanya saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian kredit yang akandijelaskan sebagai berikut :
 - a) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 20 tanggal 28 April 2016 dengan Plafond/Limit Kredit Modal Kerjase besarRp.10.000.000.000 (SepuluhMilyar Rupiah). Jenis fasilitas kredit : Kredit Rekening Koran (KRK) yang berlaku untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan terhitung sejak tanggal 29 Juni 2016 sampai dengan jatuh tempo tanggal 29 April 2017; dan
 - b) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 21 tanggal 28 April 2016 dengan Plafond/Limit Kredit sebesar Rp. 30.000.000.000 (Tiga Puluh Milyar Rupiah). Jenis Fasilitas Kredit : Kredit Atas Permintaan (KAP), yang berlaku untuk jangka waktu berlaku selama 12 (duabelas) bulan terhitung sejak tanggal 28 April 2016 sampai dengan jatuh tempo tanggal 28 April 2017.
2. Bahwa atas kedua perjanjian tersebut kemudian Penggugat menjaminkan asset miliknya kepada Tergugat I berupa :

Halaman 25 Putusan Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI



- a) SHM No.536/Cirendeudeu, seluas 952 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;
- b) SHM No.537/Cirendeudeu, seluas 2.840 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;
- c) SHM No.538/Cirendeudeu, seluas 1.315 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;
- d) SHM No.539/Cirendeudeu, seluas 425 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;
- e) SHM No.1175/Cirendeudeu, seluas 1.210 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;
- f) SHM No.2180/Cirendeudeu, seluas 420 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;

Atas sejumlah Sertipikat tanah tersebut, pada huruf (a) s/d (f) di atas, telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 37/2016 pada tanggal 4 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah, S.H., Mkn, Notaris/PPAT di Jakarta yang kemudian dibukukan kedalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama senilai Rp.37.397.500.000 (Tiga PuluhTujuh Milyar Tiga Ratus Sembilan PuluhTujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) sesuai dengan yang ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 6297/2016 tanggal 11 Agustus 2016 dan juga diakui oleh Penggugat dengan mana tercantum dalam Posita Penggugat pada angka 4 surat gugatan Penggugat. Adapun jaminan-jaminan penggugat lainnya yaitu berupa:

- g) PiutangDagang(Account Receivables) senilai Rp.20.000.000.000(Dua Puluh Milyar Rupiah) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Jaminan Fidusia No. W12.00171323.AH.05.01 tanggal 13 Mei 2016 dan dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor 23 tertanggal 28 April 2018 yang dibuat dihadapan Ina Susiana Dengah, S.H., Mkn., Notaris di Kota Tangerang Selatan dengan nilai objek Jaminan Fidusia sebesar Rp. 25.093.372.147 (DuaPuluh Lima Milyar



Sembilan PuluhTiga Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Seratus Empat Puluh Tujuh);

h) Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) atas nama EDDY SETIAWAN sebagaimana diikat dan dinyatakan dalam Akta Pernyataan Jaminan Pribadi (*Borgtocht*) No.24 tertanggal 28 April 2016 dengan nilai tidak kurang dari Rp.40.000.000.000 (Empat Puluh Milyar Rupiah), dimana PENGUGAT selaku Pihak Pertama dan Tergugat I selaku Pihak Kedua, yang dibuat dihadapan Ina Susiana Dengah, S.H., Mkn., Notaris di Kota Tangerang Selatan.

3. Bahwa karena Penggugat tidak mampu melunasi seluruh hutangnya meskipun telah lewatnya jatuh tempo atas Perjanjian Kredit No.20 dan No.21 yaitu pada tanggal 29 April 2017, oleh karenanya Penggugat Mengajukan permohonan restrukturisasi dan perpanjangan waktu kredit kepada Tergugat I yang kemudian Tergugat I dengan itikad baiknya mengabulkan permohonan Penggugat dengan mengeluarkan;

a) Surat Penawaran Kredit (SPK) Nomor 006/SPK/JTRUST/RCC/IV/2017 yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 27 April 2017 sebagai bentuk persetujuan Tergugat I atas Surat Permohonan Nomor 001/Fin/IV/2017. Sehingga kemudian, berdasarkan SPK di atas, dilakukanlah perubahan atas:

- PerjanjianKredit No.20 yang semula fasilitas kreditnya adalah Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) dengan limit kredit sebesarRp.10.000.000 (Sepuluh Milyar Rupiah); dan
- PerjanjianKredit No.21 yang semula fasilitas kreditnya adalah Fasilitas Kredit Atas Permintaan(KAP) dengannilai limit kredit sebesar Rp.30.000.000 (Tiga Puluh Milyar Rupiah).
- Menjadi Fasilitas Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) yang bersifat fasilitas Kredit Restrukturisasi Berjangka(KRB) dan total limit kredit maksimal sebesar Rp.40.000.000 (Empat Puluh Milyar Rupiah) serta jangka waktu berlaku sejak 28 April 2017 sampai 28 Oktober 2017 hal mana dibuktikan dengan dan ternyata dalam Akta Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) Nomor 92 tanggal 28 April 2017 yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, serta disepakati dan ditandatangani oleh dan antara PT. BANK JTRUST INDONESIA (Tergugat I) dengan EDDY SETIAWAN selaku



Direktur yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PT. Asia Pacific Fortuna Sari (Penggugat).

- b) Surat Penawaran Kredit (SPK) Nomor 016/SPK/JTRUST/RCC/VIII/2017 yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 9 Agustus 2017 sebagaibentukpersetujuanTergugat I atas Surat Permohonan Nomor 002/Fin-Aspac/VII/2017.

Sehingga kemudian, berdasarkan SPK di atas, dilakukanlah perubahan atas Akta Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) Nomor 92 yang semula fasilitas kreditnya adalah Fasilitas Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) dengan total limit kredit Rp.40.000.000 (Empat PuluhMilyar Rupiah) dengan bunga atas baki debet 11% (sebelas persen) per *annum*/tahun (50% (lima puluhpersen) di *deferred* keakhir periode) menjadi FasilitasKredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) yang bersifat *Non Revolving* dengan total limit kredit Rp.40.000.000 (Empat Puluh Milyar Rupiah) dengan bunga atas baki debet 11% (sebelaspersen) per *annum*/tahun (60% (enam puluh persen) di *deferred* di akhir periode) dengan jangka waktu berlaku sejak 28 April 2017 sampai 28 Oktober 2017 hal mana dapat dibuktikan dengan dan ternyata dalam Akta Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) Nomor 39 tanggal 11 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, serta disepakati dan ditandatangani oleh dan antara PT. BANK JTRUST INDONESIA (Tergugat I) dengan EDDY SETIAWAN selaku Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PT. Asia Pacific Fortuna Sari (Penggugat).

- c) Surat PenawaranKredit (SPK) Nomor 028/SPK/JTRUST/RCC/X/2017 yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 18 Oktober 2017sebagai bentuk persetujuan Tergugat I atas Surat Permohonan Nomor005/Fin-Aspac/VII/2017 yang di ajukan Penggugat pada 3 April 2017.

Sehingga kemudian, berdasarkan SPK di atas, dilakukanlah perubahan jangka waktu atas Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 39jo.Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) Nomor 92 yang semula jangka waktu berlakunya sejak 28 April 2017 sampai 28 Oktober 2017 menjadi 28 Oktober 2017 sampai 28 April 2018 hal mana dapa



dibuktikan dan ternyata dalam *addendum* dari kedua perjanjian tersebut yaitu Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 1036/LO/X/17/015 dengan *outstanding* Penggugat sebesar Rp. 39.860.949.416 (Tiga Puluh Sembilan Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Enam Belas Rupiah) yang dibuat dan disepakati oleh dan antara PT. BANK JTRUST INDONESIA (Tergugat I) dengan EDDY SETIAWAN selaku Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PT. Asia Pacific Fortuna Sari (Penggugat).

d) Surat Penawaran Kredit (SPK) Nomor 011/SPK/JTRUST/RCC/V/2018 yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 03 Mei 2018 sebagai bentuk persetujuan Tergugat I atas Surat Permohonan Nomor 001/Fin/VII/2018 yang di ajukan Penggugat pada 11 April 2018.

Sehingga kemudian, berdasarkan SPK di atas, dilakukanlah perubahan jangka waktu atas Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 1036/LO/X/17/015 yang semula sejak 28 April 2017 sampai 28 Oktober 2017 menjadi 28 April 2018 sampai 28 Oktober 2018 hal mana dapat dibuktikan dan ternyata dalam Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 1036/LO/V/18/002 yang dibuat dan disepakati oleh dan antara PT. BANK JTRUST INDONESIA (Tergugat I) dengan EDDY SETIAWAN selaku Direktur Utama yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum PT. Asia Pacific Fortuna Sari (Penggugat).

4. Bahwa setelah dilakukan beberapa kali perpanjangan kredit, terakhir dengan Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 1036/LO/V/18/002, Penggugat masih tidak dapat melaksanakan Prestasinya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan, sehingga Penggugat kembali mengajukan permohonan perjanjian dengan Surat Nomor 004/Fin/IX/18 tanggal 19 September 2018. Namun hal ini tidak lagi disetujui oleh Tergugat I, mengingat dan mempertimbangkan bahwa Penggugat telah beberapa kali mangkir dari apa yang telah diperjanjikan.
5. Bahwa bersamaan dengan di sampainya penolakan tersebut, seketika juga dilayangkan Surat Peringatan Ke 1 (satu) Nomor 85/JTRUST/SAMD/XI/2018 oleh Tergugat I pada tanggal 12 November 2018, kemudian dilanjutkan dengan Surat Peringatan Ke 2 (dua) Nomor :



198/JTRUST/SAMD/XI/2018 tertanggal 26 November 2018, dan terakhir Surat Peringatan Ke 3 (tiga) Nomor : 476/JTRUST/SAMD/ XII/2018 tertanggal 20 Desember 2018 hal mana juga diakui oleh Penggugat pada angka 10.dalam Posita Surat gugatanPenggugat.

6. Bahwa pada tanggal 31 Desember 2018 telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Jual Beli Piutang antara Tergugat I (penjual) dengan Tergugat II (pembeli) yang kemudian pada hari Senin, 31 Desember 2018 dilakukanlah pembuatan Akta Pengalihan Piutang (Cessie) antara Tergugat I yaitu PT. Bank Jtrust Indonesia, Tbk selaku kreditur lama/cessior dengan Tergugat II yaitu PT. Jtrust Investments Indonesia selaku kreditur baru/cedent terhadap Penggugat (PT. Asia Pacific Fortuna Sari) selaku Debitur sebagaimana ternyata dalam Akta Pengalihan Piutang (cessie) No.119,120,121,122 yang seluruh Akta Cessie tersebut dibuat dihadapan Martina, S.H., Notaris di Jakarta terutama yang berikut dengan jaminannya sebagaimana tertuang dalam Akta Pengalihan Piutang No.121 yang didalamnya tercantum Pernyataan Jaminan Pribadi(borgtocht) Nomor 24 tertanggal 28 April 2016 dan Akta Pengalihan Piutang Nomor 122 yang didalamnya memuat Sertifikat Hak Tanggungan Nomor Peringkat Pertama Nomor 6297/2016 tanggal 11 Agustus 2016.
7. Bahwa setelah beralihnya piutang tersebut dari Tergugat I (Kreditur Lama) kepada Tergugat II (Kreditur Baru), dilakukanlah pemberitahuan secara tertulis oleh Tergugat II yang ditujukan kepada Penggugat melalui Surat Pemberitahuan Pengalihan Hutang Nomor : 19-38-117/JTII/I/2019 tertanggal 17 Januari 2019 dengan jumlah posisi hutang Penggugat pada waktu itu adalah sebesar Rp. 40.763.959.832 (Empat Puluh Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah).
8. Bahwa berselang beberapa hari setelah di kirimkannya surat pemberitahuan pengalihan hutang tersebut, Penggugat masih tidak dapat melunasi pembayaran hutangnya kepada Tergugat II berdasarkan Perjanjian-Perjanjian kredit beserta addendum-adendumnya yang kemudian dilakukan cessie sebagaimana tersebut di atas, sehingga Tergugat II melayangkan Surat Peringatan kepada Penggugat berupa Surat Peringatan Ke 1 (satu) Nomor: 19-54-111/JTII/I/2019 pada tanggal 25 Januari 2019 dengan posisi hutang sebesar Rp. 40.763.959.832 (Empat Puluh Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah) dan



- kemudian Surat Peringatan Ke 2 (dua) Nomor : 19-70-102/JTII/II/2019 pada tanggal 01 Februari 2019 dengan posisi hutang sebesar Rp. 41.114.541.311 (Empat Puluh Satu Milyar Seratus Empat Belas Juta Lima Ratus Empat Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Sebelas Rupiah) dengan tenggang waktu selama 7 hari yaitu sampai dengan 8 Februari 2019.
9. Bahwa oleh karena sampai tanggal 8 Februari 2019 Penggugat juga masih tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi seluruh hutangnya sebesar Rp. 40.763.959.832 (Empat Puluh Milyar Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah) sebagaimana tercantum dalam Surat Peringatan Ke 1 (satu), maka dilakukanlah pertemuan antara EDDY SETIAWAN selaku Direktur Utama pada PT. Asia Pacific Fortuna Sari (Penggugat) dengan PT. JTrust Investments Indonesia (Tergugat – II) yang dilaksanakan di Kantor Tergugat II pada tanggal 3 Mei 2019. Konklusi dari hasil pertemuan tersebut, Tergugat II mencoba menawarkan kepada Penggugat untuk mencari pembeli atas objek agunan Penggugat dengan nilai Rp.20.000.000.000 (dua Puluh Milyar) dan sisa utang pokok Penggugat dibayarkan setiap bulannya sebesar Rp.50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) namun atas penawaran tersebut, Penggugat tidak setuju dan keberatan karena menurut Penggugat nilai penjualan tersebut sangat rendah sehingga Penggugat meminta waktu untuk mencari sendiri calon pembeli agar nilai penjualan atas objek agunan lebih tinggi agar dapat melunasi seluruh nilai kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat II.
10. Atas permintaan tersebut tersebut di atas, Tergugat II memberikan tenggang waktu sampai 31 Mei 2019 kepada Penggugat untuk menjual sendiri objek agunannya dengan catatan apabila sampai tanggal 31 Mei 2019 Penggugat tidak mampu menemukan dan menjual sendiri object tersebut dengan tujuan untuk melunasi seluruh hutangnya kepada Tergugat II, maka Tergugat II akan melakukan penjualan atas objek agunan tersebut dengan cara lelang mengambil upaya hukum melalui pengadilan Niaga ataupun melalui perantaraan KPKNL. Kendati demikian, Penggugat masih tetap tidak dapat menemukan pembeli terhadap asset-asset miliknya yang dijamin kepada Tergugat II. Hal mana tercatum dalam Surat Nomor : 19-287/JTII/V/2019 tanggal 6 Mei 2019 yang juga diakui dan dinyatakan Penggugat pada angka 16 dalam Posita Surat Gugatan Penggugat.
11. Bahwa, meski pun demikian, Tergugat II dengan itikad baiknya masih memberikan kesempatan dengan harapan agar Penggugat mampu



melunasi seluruh hutangnya dengan bukti dilayangkannya Surat Peringatan Ke 3 (tiga) Nomor :19-405/JTII/IV/2019 pada tanggal 17 Juni 2019, dan terakhir dengan Surat Peringatan Terakhir Nomor : 19-464-335/JTII/II/2019 pada tanggal 3 Juli 2019 dimana posisi hutang Penggugat yaitu Rp. 42.861.200.928 (Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) akan tetapi sampai saat Penggugat mengajukan gugatan ini, Penggugat juga masih tidak mampu melunasi seluruh hutangnya kepada Tergugat II.

PENGAKUAN MENGAKHIRI PEMERIKSAAN PERKARA

12. Bahwa Pengakuan dalam KUH Perdata di atur pada Pasal 1923 s/d Pasal 1928. Dalam Pasal 1925 KUH Perdata ditegaskan :

"Pengakuan yang diberikan di hadapan hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu".

13. Bahwa untuk lebih memperjelas maksud dari Pasal di atas, menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan pada Hal.505 mengatakan ;

"Pada prinsipnya, pemeriksaan perkara sudah berakhir apabila salah satu pihak memberikan pengakuan yang bersifat menyeluruh terhadap materi pokok perkara. Selanjutnya, meskipun hakim mengetahui dan yakin pengakuan itu bohong atau berlawanan dengan kebenaran hakim harus menerima pengakuan itu sebagai fakta dan kebenaran. Oleh karena itu, hakim harus mengakhiri pemeriksaan. Karena dengan pengakuan itu, sudah selesai secara tuntas materi pokok perkara".

Lebih lanjut, menurutnya, agar penerapan pengakuan mengakhiri perkara tidak keliru, adapun beberapa patokan antara lain sebagai berikut :

- a) Pengakuan diberikan secara tegas (*expressis verbis*) ; dan
- b) Pengakuan yang diberikan murni dan bulat serta menyeluruh terhadap materi pokok perkara.

14. Bahwa sejalan dengan doktrin di atas terkait dengan dalil Penggugat terutama pada angka 3 dalam *petitum* surat gugatan Penggugat yang mana secara sadar dan tegas Penggugat telah mengakui dirinya



mempunyai kewajiban hutang kepada Tergugat I yang kemudian dialihkan berdasarkan Akta Cessie kepada Tergugat II adalah sebesar Rp. 39.609.932.313 (TigaPuluh Sembilan Milyar Enam Ratus Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Tiga Ratus Tiga Belas Rupiah). Oleh karena itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Penggugat membayarkan hutangnya kepada Tergugat II sebesar Rp. 39.609.932.313 dan meminta agar Tergugat II menerima pembayaran tersebut sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat pada angka 5 *Petitum* Gugatannya;

15. Bahwa Penggugat juga mengakui adanya hutang Penggugat kepada Tergugat II sebagaimana dinyatakan pada angka 15 dalam Posita Surat Gugatan Penggugat yang menyebutkan;

“atas adanya peringatan dari Tergugat II kepada Penggugat, kemudian Penggugat melakukan pembayaran angsuran atas hutang pokok kepada Tergugat II sebesar Rp.150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah)”

16. Bahwa pengakuan Penggugat tersebut di atas bersifat sebagai “Pengakuan Dengan Kualifikasi” (*gequalificeer debekentenis, aveuqualifie*) yaitu pengakuan yang disertai dengan sangkalan terhadap sebagian dari tuntutan. (Emran Supratman dalam bukunya yang berjudul Alat Bukti Pengakuan Dalam Hukum Acara Perdata pada hal.18) Karena secara sadar dan tegas Penggugat telah mengakui bahwa dirinya memiliki hutang kepada Tergugat I yang kemudian piutang tersebut beralih keTergugat II berdasarkan Cessie dengan jumlah seluruh hutang Penggugat kepada Tergugat II sampai saat Surat Peringatan Terakhir Nomor : 19-464-335/JTII/II/2019 diajukan tertanggal 3 Juli 2019 adalah Rp. 42.861.200.928 yang sebelumnya sebesar Rp.42.222.789.200 sebagaimana juga diketahui dan ternyata pada angka 23 dalil Penggugat dalam surat gugatannya. Adapun rincian hutang Penggugat terhadap Tergugat II tertanggal 3 Juli 2019 adalah sebagai berikut:

POKOK	BUNGA	DENDA	TOTAL
Rp.	Rp.	Rp.	Rp.
39.659.932.313	2.317.198.915	884.069.700	42.861.200.928.
<i>“Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan”</i>			

17. Bahwa Penggugat juga sadar, mengetahui, dan mengakui masih memiliki hutang terhadap Tergugat II selaku kreditur baru yang berdasarkan Akta



Cessie No. 121 dan No. 122 adalah pemegang jaminan yang sah atas *Personal Guarantee*/Pernyataan Jaminan Pribadi (*Borgtocht*) Nomor 24 atas nama EDDY SETIAWAN tertanggal 28 April 2016 dan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 6297/2016 tertanggal 11 Agustus 2016, yang berdasarkan hal tersebut Penggugat melakukan Negosiasi dengan Tergugat II pada tanggal 3 Mei 2019 untuk menemukan opsi agar Penggugat melunasi seluruh hutangnya dengan segera kepada Tergugat II selaku kreditur baru sebagaimana ini juga telah dituangkan dalam Posita Jawaban Penggugat pada angka 11 dan oleh diakui Penggugat pada angka 16 dalam Posita Surat Gugatan Penggugat. Bahkan Penggugat juga mengakui, pada angka 24 dalam Posita Surat Gugatannya, telah melakukan pembayaran dengan cara mengangsur kepada Tergugat II dengan jumlah seluruh angsuran senilai Rp.150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), meskipun pembayaran tersebut sesungguhnya tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dan juga telah lewat dari jatuh tempo yang ditentukan.

18. Bahwa, dengan demikian, cukup bukti bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengakhiri pemeriksaan pada pokok perkara karena Penggugat telah secara sadar dan tegas mengakui adanya hutang Penggugat terhadap Tergugat I yang kemudian dilakukan *cessie* kepada Tergugat II meskipun pengakuan tersebut disertai dengan sangkalan Penggugat yang tidak menyebutkan nilai aktual dari seluruh jumlah hutang Penggugat yaitu Rp. 42.861.200.928. (Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan).

PEMBERITAHUAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) DARI TERGUGAT II
KEPADA PENGUGAT

19. Bahwa dalil Penggugat pada angka 12 dalam Posita Surat Gugatan Penggugat sangat terang dan jelas hanya mengada-ngada, bahkan mencoba memanipulasi fakta hukum yang telah terjadi dengan adanya penggunaan diksi "tiba-tiba". Penggugat seakan menggambarkan jikadirinya tidak mengetahui telah terjadi Cessie antara Tergugat I dengan Tergugat II Namun, yang menjadi pertanyaan Tergugat II, apabila Penggugat benar tidak mengetahui perbuatan Cessie tersebut, lantas bagaimana mungkin Penggugat dapat dengan rinci menyebut nomor Surat



Pemberitahuan Cessie pada angka 12 dalil gugatannya? Tentunya hal ini karena Penggugat sebenarnya telah menerima Surat Pemberitahuan Cessie yang dikirimkan oleh Tergugat II kepada Penggugat.

20. Bahwa Penggugat juga sebenarnya telah mengetahui akan dilakukannya perbuatan cessie antara Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana disebutkan oleh Penggugat sendiri pada angka 13 dalam dalil gugatannya yang mengatakan;

"Bahwa tindakan Tergugat I mengalihkan hak piutangnya kepada Tergugat II telah di atur dalam Pasal 21 Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 20 tanggal 28 April 2016 dan Pasal 21 Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 21 tanggal 28 April 2016 serta Pasal 20 Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 92 tertanggal 28 April 2017, sehingga demikian sejak tanggal 31 Desember 2018 seluruh hak dan kepentingan Tergugat I atas hutang Penggugat beralih kepada Tergugat II....".

21. Bahwa syarat sahnya suatu Cessie digariskan dalam Pasal 613 KUH Perdata :

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

Dari penegasan Pasal tersebut, dapat dipaham terdapat 3 cara agar cessie yang dilakukan sah secara hukum yaitu ; 1. Pemberitahuan; 2. Persetujuan; 3. Pengakuan. Namun, oleh karena terdapat penekanan pada kata ATAU pada Pasal tersebut, sehingga salah satu syaratnya pada Pasal tersebut bersifat fakultatif. Artinya apabila salah satu syarat telah dilakukan, makasyarat lainnya tidak perlu lagi dan tidak diharuskan lagi untuk dilaksanakan karenanya salah satu saja yang bersifat imperatif (wajib).

22. Bahwa oleh karena Tergugat II telah mengirimkan Surat Pemberitahuan Cessie ke pada Penggugat hal mana dapat dibuktikan dengan Surat Pemberitahuan Pengalihan Hutang Nomor : 19-38-117/JTII/I/2019



tertanggal 17 Januari 2019 sehingga, berdasarkan ketentuan Pasal 613 tersebut, tidak dibutuhkan lagi pemenuhan syarat lainnya.

23. Bahwa dengan demikian, maka sangatlah tidak berdasar hukum serta tidaklah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perdata/*Private Law* dalil-dalil gugatan Penggugat yang memaksakan kehendaknya dengan meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, sebagaimana dituliskan pada angka 2 dalam *Petitum Provisi* Surat Gugatan Penggugat agar segala tindakan dan upayahukum pada Pengajuan PKPU/Kepailitan, Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan, dan upaya-upaya hukum lainnya berdasarkan Akta Cessie No. 119, 120, 121, dan 122 yang dibuat pada tanggal 31 Desember 2018 di hadapan Martina S.H., Notaris di Jakarta yang di hendakdiajukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II ditanggguhkan, karena Penggugat sendiri terbukti tidak dapat menunjukkan dimana letak kesalahan serta pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada saat melakukan *cessie*, dan memang tidak ada ketentuan yang dilangkahi atau dilanggar oleh Tergugat I dan II pada saat melakukan *Cessie* hingga tidak ada sama sekali pelanggaran secara prosesual dalam hal ini.

**PERJANJIAN TELAH BERLAKU SAH DAN MENGIKAT SECARA HUKUM
SEJAK DISEPAKATI DAN DITANDATANGANI OLEH KEDUA BELAH PIHAK
SEHINGGA TIDAK DIBUTUHKAN LAGI PENGESAHAN OLEH PIHAK
PENGADILAN NEGERI**

24. Bahwa cukup mengherankan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkaraa *quo*, pasalnya, maksud dan tujuan utama Penggugat mengajukan gugatan ialah untuk meminta kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar Perjanjian yang terjadi antara Tergugat I dengan Penggugat “disahkan”. Penggugat secara implicit menyiratkan seakan Perjanjian yang telah dibuat dan dilaksanakan antara Penggugat dan Tergugat I, yang kemudian dilakukan *Cessie* kepada Tergugat II, tidak sah sehingga dan oleh karenanya Penggugat meminta kepada pihak Pengadilan untuk mengesahkan perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I (perjanjian pokok) mana kemudian dilakukan *Cessie* antara Tergugat I kepada Tergugat II (perjanjian assesoir) sebagaimana di tuangkan oleh Penggugat pada angka 2 *Petitum* Pokok Perkara Surat Gugatan Penggugat.

Halaman 36 Putusan Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI



25. Bahwa seluruh Perjanjian-Perjanjian Kredit berikut perubahan-perubahannya (addendum) dalam Perkara *a quo* telah dibuat dengan didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang merupakan pedoman terkait syara tsahnya suatu perjanjian yang menegaskan :

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

- 1) kesepakatan mereka yang mengikatkannya;*
- 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3) suatu pokok persoalan tertentu;*
- 4) suatu sebab yang tidak terlarang.”*

26. Bahwa mengacu pada syarat “kesepakatan para pihak” pada Pasal 1320 KUH Perdata, menurut Salim H.S., dalam bukunya yang berjudul Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Cet.4, pada hal. 33, mengatakan bahwa;

“Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Adapun yang menjadi indikator sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/diketahui orang lain. Pernyataan kesepakatan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Pernyataan secara tegas dapat berupa lisan, tertulis, atau dengan tanda/isyarat”.

Sejalan dengan doktrin tersebut, maka kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I serta Tergugat II merupakan suatu bentuk kesepakatan yang dinyatakan secara tegas dengan cara dimuat tertulis dan dituangkan dalam suatu akta otentik berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 20 dan No. 21; Akta Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) Nomor 92, Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 39, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 1036/LO/X/17/015, dan Perjanjian Kredit Nomor 1036/LO/V/18/002 yang secara spesifik telah di terangkan pada angka 1 s/d 7 dalam jawaban surat gugatan ini

27. Bahwa masih mengenai kesepakatan para pihak sebagaimana tercantum pada Pasal 1320 di atas, dalam Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan ;

“Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”.

Dalam Pasal 1340 KUH Perdata kembali ditegaskan ;

“Persetujuan hanya mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; Persetujuan tidak



dapat member keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam Pasal 1317”

28. Bahwa Adapun Menurut Lukman Santoso AZ, dalam bukunya yang berjudul Hukum Perikatan : Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, pada hal.25 mengatakan bahwa;

“Asaskon sensualis meberarti kesepakatan (consensus). Asas ini berhubungan dengan saat lahirnya suatu kontrak. Kontrak telah mengikat begitu kata sepakat dinyatakan dan diucapkan, sehingga sebenarnya tidak perlu lag iformalitas tertentu. Pengecualian dalam prinsip ini adalah dalam hal Undang-Undang memberikan syarat formalitas tertentu terhadap suatu kontrak. Contoh ;jual-beli tanah”.

29. Bahwa dari penegasan Pasal 1313 dan 1340 serta doktrin di atas sudah dapat dipahami bahwa suatu perjanjian (persetujuan/kesepakatan) hanyalah mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya tanpa memerlukan lagi persetujuan/pengehasan dari pihak ketiga bahkan termasuk dalam hal ini Pihak Pengadilan.

30. Bahwa syarat selanjutnya yaitu Kecakapan Hukum, yang dianggap tidak cakap dalam melaksanakan suatu perbuatan hukum di uraikan dalam Pasal 1330 KUH yang menyatakan;

“yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah;

- 1) anak yang belum dewasa;*
- 2) orang yang ditaruh di bawah pengampuan;*
- 3) perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan Undang-Undang dan semua orang yang oleh Undang-Undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu”*

selanjutnya, adapun beberapa peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan indicator kecakapan seseorang dalam membuat dan melaksanakan suatu perjanjian, terutama yang terkait dengan perbuatan suatu Badan Hukum (Perseroan Terbatas), adalah Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dimana yang dianggap cakap dan sah menurut hokum untuk mewakili Perseroan adalah Direksi. Dalam Pasal 98 disebutkan secara tegas;

- 1) Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;*
- 2) Dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar;*



3) Kewenangan Direksi untuk mewakili Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tidak terbatas dan tidak bersyarat, kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang ini, anggaran dasar, atau keputusan RUPS;

4) Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang ini dan/atau anggaran dasar Perseroan.

31. Bahwa oleh karena dalam peristiwa pembuatan dan pemberlakuan Perjanjian Kredit berikut seluruh perubahannya dalam perkaraa *quo* menyangkut perbuatan suatu badan hukum yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I, dan Tergugat II, sehingga jika didasarkan pada Pasal 1330 KUH Perdata dan Pasal 98 Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, makasu dah sangat jelas telah mengikat dan sah secara hokum karena perjanjian-perjanjian beirkut seluruh perubahannya karena telah ditandatangani oleh masing-masing pihak berdasarkan Persetujuan Direksi dan/atau dilakukan oleh Direksi itu sendiri. Begitupun dengan jual beli Piutang antara Tergugat I dan Tergugat II.

32. Bahwa disamping asas konsensualisme/kesepakatan para pihak, dikenal juga *Asas Pacta Sunt Servanda* yang diakui dan dipergunakan secara universal dalam praktik bisnis. Asasini berhubungan dengan akibat hukum berkontrak dimana hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah Undang-Undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi

Terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Kecuali apabila salah satu pihak ingkar janji (*wanprestasi/breach of contract*), maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar itu melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai kontrak. Bahkan Hakim dapat memerintahkan pihak yang lain untuk membayar ganti rugi. Putusan pengadilan itulah yang merupakan jaminan bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak memiliki kepastian hukum dan serta perlindungan hukum dalam melaksanakan suatu perbuatan hukum yang timbul akibat kontrak.

33. Bahwa *Asas Pacta Sunt Servanda* tersebut termaktub dalam Pasal 1338 KUH Perdata;

"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.



Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau Karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Yang disebutkan oleh Pasal 1338 di atas juga hanya mengenai penarikan/pembatalan kontrak yang didasarkan atas kesepakatan para pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-Undang. Tidak sama sekali mengatur mengenai pengesahan perjanjian yang diajukan melakukan gugatan.

34. Bahwa, mengenai suatu sebab yang terlarang Pasal 1337 ;

“Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”.

Sekiranya tidak ada satupun dalam isi perjanjian-perjanjian kredit tersebut beserta seluruh perubahannya yang bertentangan dengan kesusilaan maupun ketertiban umum. Karena sudah cukup jelas bahwa pengajuan kredit yang dimohonkan oleh Penggugat sendiri pada awalnya semata-mata bertujuan untuk “Modal Kerja Perusahaan” sebagaimana ternyata pada Pasal 3 Akta Perjanjian Kredit Nomor 20 tertanggal 28 April 2016 dan untuk “Pembiayaan Pembelian Bahan Baku dan Pelunasan LC/SKBDN saat Jatuh Tempo” sebagaimana ternyata pada Pasal 3 Akta Perjanjian Kredit Nomor 21 tertanggal 28 April 2016.

35. Bahwa yang menjadi Pertanyaan dari pihak Tergugat II mengenai Gugatan Pengesahan Perjanjian yang di ajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo dikaitkan dengan syarat sahnya perjanjian pada Pasal 1320 KUH Perdata di atas adalah; apabila benar perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I yang kemudian di dalamnya terjadi pengalihan utang (cessie) kepada Tergugat II tidak sah karena tidak memenuhinya ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1337 di atas, mengapa Penggugat tidak mengajukan pembatalan perjanjian oleh karena Salah Satu Pihak tidak cakap sebagaimana di tekankan dalam Pasal 1331 KUH Perdata atau pengajuan pembatalan ke Pengadilan berdasarkan Pasal 1266 KUH Perdata dengan dasar karena Tergugat I atau Tergugat II tidak memenuhi kewajibannya dalam menjalankan suatu perjanjian, malahan Penggugat justru menjalankan isi perjanjian tersebut ? Bahkan terbukti dan diakui sendiri oleh Penggugat, bahwa Penggugat telah beberapa kali meminta perpanjangan jangka waktu kredit dan



resstrukturisasi kepada Tergugat I. Terlebih lagi, Penggugat sendiri juga mengagunkan beberapa assetnya sebagai jaminan pemenuhan prestasinya seperti yang telah di paparkan pada bagian sebelumnya dalam surat jawaban ini.

36. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka sangat tidak berdasar hokum apabila gugatan ini diterima karena hal demikian akan terkesan sangat memaksakan untuk pemenuhan kehendak pihak Penggugat yang menginginkan agar Hakim memutuskan jumlah keseluruhan hutang yang harus dibayarkan Penggugat hanyalah sejumlah Rp.39.609.932.313 dan Tergugat II harus menerima pembayaran tersebut, meskipun nilai hutang Penggugat seluruhnya (*outstanding*) yang actual adalah Rp. 42.861.200.928 (Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah). Bahkan Penggugat meminta agar dibayarkan dengan caradi cicil Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) sampai lunas dan upaya hukum yang hendak dilakukan Tergugat II ditanggihkan.

seakan-akan Penggugat, dengan diterimanya permohonan Penggugat, melalui Putusan Pengadilan (*quad non*) dapat merubah seluruh isi perjanjian yang sebelumnya telah disepakati dan terlaksana. Tentunya perbuatan demikian dapat dinilai dan dianggap bertentangan dengan Pasal 1321 KUH Perdata yang pada pokoknya mengatakan "*tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan*". Paksaan tersebut barulah berlaku apabila dilakukan oleh Pihak Pengadilan dengan tujuan untuk pemenuhan prestasi oleh salah satu pihak akibat pihak tersebut tidak menunaikan kewajibannya dalam melaksanakan suatu. Namun disini, yang seharusnya meminta pemenuhan prestasi adalah Tergugat II bukanlah Penggugat karena sampai saat ini Penggugat lah yang tidak menunaikan seluruh kewajibannya dengan membayar hutangnya kepada Tergugat II.

37. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, yang seluruhnya didasarkan pada dasar-dasar hukum yang relevan dengan fakta-fakta hukum yang terjadi, sehingga sangat patut dan berdasar hokum apabila yang mulia Majelis Hakim menolak seluruh gugatan Penggugat karena apabila perkara ini dilanjutkan atau dikabulkan tentu telah bertentangan dengan hukum yang berlaku disebabkan oleh tersitanya banyak waktu yang berdampak merugikan bagi Tergugat I dan Tergugat II selaku kreditur.



PENGGUGAT SELAKU DEBITUR TIDAK BERITIKAD BAIK DALAM
MELAKSANAKAN PERJANJIAN

38. Bahwa sangatlah patut dan beralasan apabila perbuatan Penggugat tersebut dinyatakan telah memenuhi unsur-unsur yang dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi/*wanprestatie/breach of contract* sebagaimana tertera pada Pasal 1238 KUH Perdata. Dalam Pasal 1238 KUH Perdata berbunyi ;

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”

Sampai tanggal 27 Oktober 2018 yang merupakan tanggal/hari jatuh tempo pelunasan kredit sebagaimana telah ditentukan dalam Perpanjang Perjanjian Kredit Nomor 1036/LO/V/18/002 tertanggal 7 Mei 2018 seharusnya Penggugat sudah melunasi hutangnya kepada Tergugat I. Akan tetapi, hingga dilayangkannya Surat Peringatan Ke 3 (tiga) Nomor : 476/JTRUST/SAMD/XII/2018 tertanggal 20 Desember 2018 oleh Tergugat I, Penggugat masih tidak melaksanakan seluruh kewajibannya bahkan setelah dilakukan Pengalihan Piutang kepada Tergugat II, yang kemudian Tergugat II juga melayangkan Surat Peringatan Ke 1 (satu) Nomor: 19-54-111/JTII/I/2019 pada tanggal 25 Januari 2019 sampai Surat Peringatan Terakhir Nomor : 19-464-335/JTII/II/2019 tertanggal 3 Juli 2019, Penggugat masih tidak menyelesaikan pemenuhan kewajibannya untuk melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat II selaku kreditur baru berdasarkan Akta Cessie No.121 dan No.122. Dengan demikian, sesuai isi ketentuan Pasal 1238 di atas, maka sangatlah jelas Penggugat (selaku Debitur) sudah dapat dinyatakan lalai berdasarkan surat perintah yang telah dikirimkan dan karena tidak memenuhi prestasinya sampai lewatnya waktu yang ditentukan.

39. Bertalian dengan Pasal tersebut, menurut Subekti, pada halaman 15 dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian (Jakarta: Intermasa 1987) mengemukakan pengertian wan prestasi yaitu sebagai berikut ;

- 1) *Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya;*
- 2) *Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;*



3) Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat:

4) Melakukan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukan

Mengingat salah satu sumber hukum adalah doktrin, sehingga apabila mengacu pada pengetahuan wanprestasi tersebut di atas, maka Penggugat selaku debitur telah memenuhi unsure wanprestasi yang tercantum pada angka 2 yaitu “melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan”.

40. Bahwa Penggugat sejauh ini hanya melakukan pembayaran kepada Tergugat II (selaku kreditur baru) sebesar Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan secara mengangsur sebanyak 3 (tiga) kali yaitu 25 Maret 2019, 25 April 2019, 24 Mei 2019, padahal seharusnya Penggugat membayarkan seluruh hutangnya (pokok, bunga, dan denda) secara langsung kepada Tergugat II sebesar Rp. 42.861.200.928 (Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) sebagaimana ternyata dalam Surat Peringatan Terakhir Nomor : 19-464-335/JTII/II/2019 tertanggal 3 Juli 2019 yang mana telah dikirimkan dan diterima oleh Penggugat.

41. Bahwa, Selain itu juga, perbuatan Penggugat telah memenuhi salah satu unsure perbuatan wanprestasi yakni “Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat”. Hal ini didasari dengan keterlambatan pembayaran hutang yang dilakukan berkali-kali oleh Penggugat kepada Tergugat II dimana Penggugat melakukan pembayaran secara bertahap/mengangsur kepada Tergugat II sebesar Rp. 50.000.000 pada tanggal 25 Maret 2019, Rp. 50.000.000 pada tanggal 25 April 2019, dan Rp. 50.000.000 pada tanggal 24 Mei 2019 dengan jumlah total angsuran Rp. 150.000.000 (Seratus Lima Puluh Juta) namun pembayaran tersebut dilakukan setelah lewatnya tenggang waktu yang diberikan oleh Tergugat II yaitu pada Surat Peringatan Ke Satu Nomor: 19-54-111/JTII/II/2019 dengan jatuh tempo pembayaran tanggal 31 Januari 2019 dan Surat Peringatan Ke 2 (dua) Nomor : 198/JTRUST/SAMD/XI/2018 dengan jatuh tempo tanggal 8 Februari 2019. Penggugat juga tidak dapat menemukan Pembeli terhadap asset-assetnya yang dijamin (SHT Nomor 6297/2016) meskipun setelah dilakukannya pertemuan pada tanggal 3 Mei 2019. Namun, Tergugat II dengan beritikad baik masih member kesempatan kepada Penggugat untuk menjual sendiri asset miliknya yang dijamin dengan batas waktu sampai tanggal 31 Mei 2019



dan apabila sampai 31 Mei 2019 Penggugat masih tidak dapat menemukan pembeli yang nilai hasil jualnya di serahkan kepada Tergugat II untuk pelunasan hutang Penggugat, maka Tergugat II akan mengambil upaya hukum guna pemenuhan hutang Penggugat terhadap Tergugat II sebagaimana ternyata dalam Surat Nomor : 19-287/JTII/V/2019 tanggal 6 Mei 2019 yang juga diakui dan dinyatakan Penggugat pada angka 16 dalam Posita Surat Gugatan Penggugat. Sehingga berdasarkan hal tersebut, sekali lagi terbukti Penggugat telah ingkar dan tidak dapat memenuhi prestasinya sesuai dengan waktu yang disepakati dan ditentukan.

42. Bahwa apabila memang Tergugat II adalah kreditur yang tidak beritikad baik seharusnya pertemuan yang terlaksana pada tanggal 3 Mei 2019 diatas bahkan tidak perlu lagi di adakan karena nyata-nyata Penggugat telah bersedia dengan memberikan kewenangan kepada kreditur untuk melakukan penjualan atas asset-asset nya yang dijaminakan sebagaimana dibukukan dalam Akta Kuasa Jual sebagaimana tercantum dalam Akta Surat Kuasa No.94 tanggal 28 April 2017 dan SHT Nomor 6297/2016 tertanggal 11 Agustus 2016 jo. APHT Nomor 37/2016 tertanggal 4 Agustus 2016. Tergugat II bias saja melangsungkan penjualan atau eksekusi berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, namun karena Tergugat II benar beritikad baik, oleh karenanya dilakukanlah pertemuan dengan Penggugat pada tanggal 3 Mei 2019 untuk menemukan solusi atas pemenuhan pembayaran seluruh hutang Penggugat kepada Tergugat II.
43. Bahwa terlihat juga keegoisan Penggugat yang hanya ingin diuntungkan secara sepihak serta tidak bertanggung jawab dalam melaksanakan suatuperjanjian kredithal mana tersirat dari dalil Penggugat pada angka 25 dalam Posita Surat GugatanPenggugat yang mengatakan;

“ Pembayaran hutang kepada Tergugat II sebesar Rp. 39.609.932.313 (TigaPuluh Sembilan Milyar EnamRatus Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Tiga Ratus Tiga Puluh Tiga Rupiah) disesuaikan dengan kemampuan dan keuangan perusahaan saat ini....”

dari pernyataan Penggugat tersebut di atas, dapat dipahami jika Penggugat telah jelas-jelas hanya ingin diuntungkan secara sepihak dan sangat tidak bertanggungjawab dalam melaksanakan seluruh Perjanjian Kredit berikut perubahannya yang telah disepakati. Bagaimana mungkin Tergugat I dan/atau Tergugat II diharuskan menyesuaikan kembali



pembayaran hutang Penggugat dengan bertolak ukur pada kemampuan keungan perusahaan Penggugat saat ini (disaat tidak mampu lagi melunasi seluruh hutangnya) ? sementara perhitungan tersebut telah dilakukan sejak pertama kali Fasilitas kredit hendak dicairkan dan sebelum dilakukannya Restrukturisasi serta Perpanjangan Jangka Waktu. Hal inilah yang disebut dengan metode “Analisa Kredit” yang bertujuan untuk menilai sejauh mana kemampuan Debitur dapat melunasi seluruh hutangnya termasuk bunga dan denda. Atas hasil analisa tersebut maka dituangkanlah dalam perjanjian berapa jumlah angsuran yang harus dibayarkan oleh Penggugat (debitur) setiap bulannya yang kemudian perhitungan tersebut disepakati oleh Penggugat (debitur).

44. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka Pembayaran yang harus dibayarkan oleh Penggugat bukanlah didasarkan pada kemampuan Penggugat pada saat Penggugat (debitur) tidak mampu lagi melunasi seluruh hutangnya melainkan didasarkan pada kesepakatan antara Penggugat (debitur) dengan Tergugat I (kreditur lama) dan/atau Tergugat II (kreditur baru). Karena apabila pelunasan hutang didasarkan pada kemampuan Penggugat yang kondisi keuangannya saat ini sedang tidak stabil maka hal tersebut akan sangat merugikan Tergugat I dan/atau Tergugat II selaku kreditur. Sementara Penggugat sudah menerima dan menikmati sejumlah Fasilitas Kredit yang telah diberikan oleh Tergugat I.
45. Bahwa Lebih tidak masukakalnya lagi, Penggugat meminta agar mencicil Rp.50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) setiap bulannya sampai hutang Penggugat sebesar Rp. 42. 861.200.928 (Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) lunas. Sehingga apabila di kalkulasikan, maka pelunasan baru akan tercapai pada 71 tahun kedepan yaitu pada tahun 2090.
46. Bahwa Penggugat juga mengutarakan argumentasi yang tidak berdasar dan tidak tepat untuk di utarakan pada dalil angka 19 dalam Posita Surat Gugatannya yang mengatakan;

“....tindakan Tergugat II yang hanya memberikan kesempatan waktu kepada Penggugat sampai dengan tanggal 31 Mei 2019 untuk mencari calon pembeli menunjukkan kreditur yang sangat arogan dan memaksakan kehendaknya untuk menjual objek agunan kredit kepada calon pembeli dari Tergugat II....”



Jika Penggugat bersikukuh menyatakan Tergugat II arogan, pada perbuatan apa dan kapan perbuatan Tergugat II tersebut dianggap arogan ? Padahal jelas-jelas Tergugat II sebelumnya telah memberikan waktu kepada Penggugat untuk menjual sendiri aset-aset miliknya demi pelunasan seluruh hutangnya kepada Tergugat II yang mana ini juga diakui oleh Penggugat. Bahkan Tergugat II juga sampai saat ini tidak melakukan upaya-upaya di luar hukum yang dapat merugikan Penggugat. Namun, walaupun (*quad non*) penjualan tersebut terjadi, hal itu semata-mata hanya bertujuan untuk pelunasan seluruh hutang Penggugat kepada Tergugat II. Sehingga tidak tepat jika dikatakan Tergugat II memaksakan kehendaknya karena tidak sekonyong-konyong penjualan itu dilakukan apabila tidak didasari dengan dasar dan fakta hukum yang jelas. Justru sebaliknya, Penggugatlah yang egois, tidak jujur, dan tidak kooperatif sehingga dapat dikatakan tidak beritikad baik sebagai kreditur dalam melaksanakan isi Perjanjian Kredit berikut dengan seluruh perubahannya yang telah disepakati.

47. Bahwa sekali lagi terlihat, ke-egoisan Penggugat yang hanya ingin diutungkan tanpa memikirkan kondisi Tergugat II selaku kreditur yang terbukti dengan diajukannya Gugatan dalam Perkara A Quo. hal mana tercantum pada angka 21 dalam Posita Surat GugatanPenggugat;

“....sehingga demikian Penggugat khawatir Tergugat II dalam waktu singkat akan mengajukan upaya hukum atas objek agunan kredit melalui lelang yang apabila terjadi berpotensi menimbulkan kerugian yang cukup besar bagi Penggugat..... dan selain itu Penggugat khawatir Tergugat II akan mengajukan Permohonan PKPU/Kepailitan ke Pengadilan Niaga...”

Sehingga Penggugat dalam Permohonan Provisi Penggugat pada angka 1 dan 2 yang memohonkan agar menanggihkan segala tindakan dan upaya hukum serta tuntutan hukum permohonan PKPU/Kepailitan dan gugatan hukum lainnya yang timbulatas Perjanjian-Perjanjian Kredit berikut seluruh perubahannya sebagaimana telah Tergugat II cantumkan pada bagian I tentang Hubungan Hukum Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II dalam Surat JawabanTergugat II ini.

48. Bahwa sejalan dengan hal tersebut di atas, perlu Penggugat ketahui, mengenai upaya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan telah di atur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.Dalam Pasal 6 UUHT ditegaskan;



“apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”

Selanjutnya, mengenai Pelaksanaan Eksekusi HT dapat dilakukan dengan cara yang disyaratkan dalam Pasal 20 yakni sebagai berikut;

1) Apabila Debitur cidera janji maka berdasarkan;

a) Eksekusi berdasarkan pasal 6 UUHT, yakni apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek HakTanggungan. (vide pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT);

b) Eksekusi berdasarkan title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat HakTanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang HakTanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya. (vide pasal 20 ayat 1 huruf (b) UUHT);

2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak (vide Pasal 20 ayat 2).

49. Bahwa berdasarkan Pasal 20 jo. Pasal 6 UUHT tersebut, maka telah sangat jelas upaya hukum yang hendak diajukan oleh Tergugat II didasari dengan adanya cidera janji dari Penggugat selaku Debitur yang tidak dapat melunasi seluruh hutangnya. Sehingga Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama berharap agar seluruh hutang Penggugat sebesar Rp. 42.861.200.928 (Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) dapat dilunasi dengan cara dijualnya asset-asset milik Debitur yang terikat pada SHT Peringkat Pertama Nomor 6297/2016 tertanggal 11 Agustus 2016 melalui Pelelangan Umum. Tentunya hal ini juga sejalan dengan apa yang diterangkan dalam bagian umum Pasal 20 ayat (1) UUHT No.4 Tahun 1996 yang menyebutkan;

“Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek Hak Tanggungan. Kreditor berhak



mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar daripada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”.

50. Bahwa mengenai pengajuan Permohonan PKPU/Kepailitan secara yuridis formil telah di atur dalam Undang-Undang No.37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Sehingga dengan adanya UU PKPU/Kepailitan sebagai perangkat hukum maka dengan demikian telah melahirkan hak dan kebebasan hukum kepada baik pihak Kreditur maupun Debitur untuk mengajukan permohonan PKPU serta Kepailitan guna menyelesaikan masalah utang-piutang secara adil, cepat, terbuka, dan efektif. Selain itu, terkait argumentasi Penggugat yang mengkhawatirkan Tergugat II akan mengajukan permohonan PKPU/Pailitas asset-asset milik Penggugat yang dijamin kepada Tergugat II telah berbenturan dengan asas keseimbangan yang dianut dalam Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang dimana asas keseimbangan tersebut bertujuan untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh Debitur yang tidak jujur, di lain pihak, terdapat ketentuan yang dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan pranata dan lembaga kepailitan oleh Kreditor yang tidak beritikad baik. Hal mana dipat kita lihat pada Penjelasan Umum dalam UU No. 37 Tahun 2004. Sehingga apabila memang Tergugat II mengajukan permohonan PKPU/Kepailitan (*quad non*) bukan berarti bertujuan untuk merugikan Penggugat melainkan agar Penggugat dapat memenuhi kewajibannya selaku Debitur dari Tergugat II.

DALAM PROVISI

51. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan dan Kepailitan tersebut diatas, maka upaya hukum yang dimaksud oleh Penggugat terkait Eksekusi HakTanggungan atau Permohonan PKPU/Kepailitan yang hendak di ajukan oleh Tergugat II tidaklah bertentangan hukum dan merupakan hak bagi Tergugat II yang diberikan oleh Undang-Undang sebagai wujud perlindungan hukum bagi Kreditor agar tercapainya kepastian hukum. Sehingga tidaklah benar apabila dikatakan oleh Penggugat bahwa upaya-upaya hukum tersebut bertujuan merugikan Penggugat. Selain itu, sangatlah jelas, gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum ini diajukan tidak lain hanya untuk mengulur-ulur waktu



dan menunda-nunda agar Tergugat II tidak dapat mengajukan upaya hukum atas asset-asset milik Penggugat/Debitur untuk pemenuhan hutang Penggugat akibat adanya perkara yang sedang berjalan dimana objeknya meliputi asset-asset yang hendak di ajukan upaya hukum tersebut. Hal inisekiranya juga telah sangat membuktikan Penggugat bukanlah Debitur yang beritikad baik. oleh karenanya, agar tercapainya Keadilan, Kepastian, dan Kemanfaatan Hukum serta terealisasinya peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan maka sangat lah berdasar hukum bagi yang mulia Majelis Hakim untuk menolak dan menggugurkan seluruh gugatan Penggugat.

PETITUM

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur dan TidakJelas (*Obscuur Libel*) karena tidak berdasar hukum (*onduidelijk*); dan
3. Menyatakan Gugatan Penggugat mengandung *Exceptio Non Adimpleti Contractus*;

DALAM PROVISI :

- MenerimaProvisiTergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Perjanjian Kredit No.20, Perjanjian Kredit No.21, Akta Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) Nomor 92, Akta Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran (KRN) Nomor 39, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 1036/LO/X/17/015, dan Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 1036/LO/V/18/002;
3. Menyatakan sah dan berdasar hukum setiap upaya hukum yang hendak di ajukan oleh Tergugat II terhadap segala objek yang dijaminakan Penggugat terhadap Perjanjian Kredit tersebut pada angka 2 di atas berupa:
 - a) SHM No.536/Cirendeudeu, seluas 952 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, KecamatanCiputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;
 - b) SHM No.537/Cirendeudeu, seluas 2.840 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;



- c) SHM No.538/Cirendeudeu, seluas 1.315 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;
- d) SHM No.539/Cirendeudeu, seluas 425 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;
- e) SHM No.1175/Cirendeudeu, seluas 1.210 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;
- f) SHM No.2180/Cirendeudeu, seluas 420 M², terletak di Provinsi Banten, Kota Tangerang Selatan, Kecamatan Ciputat, Desa Cirendeudeu atas nama EDDY SETIAWAN;
- yang seluruhnya diikat dan dibukukan kedalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama Nomor 6297/2016 tanggal 11 Agustus 2016 senilai Rp.37.397.500.000 (Tiga Puluh Tujuh Milyar Tiga Ratus Sembilan Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
- g) Piutang Dagang (*Account Receivables*) senilai Rp.20.000.000.000 (Dua Puluh Milyar Rupiah) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Jaminan Fidusia No. W12.00171323.AH.05.01 tanggal 13 Mei 2016 dan dalam Akta Jaminan Fidusia Nomor 23 tertanggal 28 April 2018 yang dibuat dihadapan Ina Susiana Dengah, S.H., Mkn., Notaris di Kota Tangerang Selatan dengan nilai objek Jaminan Fidusia sebesar Rp. 25.093.372.147 (Dua Puluh Lima Milyar Sembilan Puluh Tiga Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Seratus Empat Puluh Tujuh Rupiah); dan
- h) Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) atas nama EDDY SETIAWAN sebagaimana diikat dan dinyatakan dalam Akta Pernyataan Jaminan Pribadi (*Borgtocht*) No.24 tertanggal 28 April 2016 dengan nilai tidak kurang dari Rp.40.000.000.000 (Empat Puluh Milyar Rupiah), dimana PENGUGAT selaku Pihak Pertama dan Tergugat I selaku Pihak Kedua, yang dibuat dihadapan Ina Susiana Dengah, S.H., Mkn., Notaris di Kota Tangerang Selatan.
4. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum Akta Cessie No. 119, 120, 121 dan 122 yang dibuat oleh dan antara Tergugat I dengan Tergugat II;
5. Menyatakan Penggugat bukan debitur yang jujur dan tidak beritikad baik;
6. Menyatakan sah dan berharga setiap upaya hukum Tergugat II baik dalam Pengajuan Permohonan PKPU/Pailit, Eksekusi Hak Tanggungan, atau upaya hukum lainnya atas asset-asset milik Penggugat yang diikat dalam



SHT Peringkat Pertama Nomor 6297/2016 tanggal 11 Agustus 2016 senilai Rp.37.397.500.000 (Tiga Puluh Tujuh Milyar Tiga Ratus Sembilan PuluhTujuh Juta Lima RatusRibu Rupiah);

7. Menyatakan hutang pokok Penggugat adalah sebesar Rp. 39.659.932.313 (Tiga Puluh Sembilan Milyar Enam Ratus Lima Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Tiga Ratus Tiga Belas Rupiah) belum termasuk bunga dan denda yang berjalan;
8. Memerintahkan Penggugat untuk membayar hutangnya secara langsung (*lumpsum*) sebesar Rp. 39.659.932.313(TigaPuluh Sembilan Milyar EnamRatus Lima Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Dua Tiga Ratus Tiga Belas Rupiah), ditambah bunga dan denda yang berjalan sampai Penggugat melunasi seluruh hutangnya termasuk bunga dan denda;
9. Memerintahkan Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun terdapat upaya hukum dari Penggugat.

Demikian Surat Jawaban ini kami ajukan. Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab jinawab dan pembuktian dari para pihak yang untuk itu Majelis Hakim Tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memperhatikan dan mengutip uraian-uraian yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Nopember 2019 Nomor 324/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menyatakan tuntutan Provisi (pendahuluan) yang diajukan oleh Penggugat Tidak Dapat Diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II Tidak Dapat Diterima

Dalam PokokPerkara

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II yaitu terdiri dari:
 - Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 20 tanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina Susiani Dengah SH., MKn Notaris di Kota Tangerang Selatan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perjanjian Kredit Modal Kerja 21 tanggal 28 April 2016 dibuat dihadapan Ina SusianiDengah SH., MKn Notaris di Kota Tangerang Selatan.
 - Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 92 tertanggal 28 April 2017 dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH Notaris di Jakarta.
 - Akta Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi Non Angsuran Nomor 39 tanggal 11 Agustus 2017 dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta SH. Notaris di Jakarta.
 - Perubahan Perjanjian Kredit Nomor : 1036/LO/X/17/015 tanggal 24 Oktober 2017.
 - Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor : 1036/LO/V/18/002 tanggal 07 Mei 2018.
 - Akta Pengalihan Piutang (Cessie) tanggal 31 Desember 2018 Nomor 119, 120 dan 121 dibuat dihadapan Martina SH Notaris di Jakarta.
3. Menyatakan Penggugat mempunyai kewajiban hutang kepada Tergugat I dan sekarang kepada Tergugat II adalah sebesar Rp. 42. 861.200.928 (Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah);
 4. Menghukum Penggugat untuk membayar kewajiban hutangnya kepada Tergugat II sebesar Rp. 42. 861.200.928 (Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah);
 5. Menghukum Tergugat II untuk menerima pembayaran dari Penggugat sebagai pelunasan atas kewajiban hutangnya sebesar Rp. 42. 861.200.928 (Empat Puluh Dua Milyar Delapan Ratus Enam Puluh Satu Juta Dua Ratus Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah);
 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk taat dan patut terhadap putusan ini.
 7. Menghukum kepadaTergugat dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp.901.000,- (Sembilan ratussaturu ribu rupiah)
 8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Nopember 2019 Nomor 324/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst tersebut Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding pada

Halaman 52 Putusan Nomor 283/PDT/2020/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)



tanggal 3 Desember 2019 sebagaimana ternyata berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 14 Januari 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 31 Januari 2020. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 4 Februari 2020;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara diajukan ke Pengadilan Tinggi untuk diadili pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (Inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 Februari 2020, kepada Terbanding I semula Tergugat I dan kepada Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 14 Januari 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan di tingkat banding setelah Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mencermati waktu saat Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menjatuhkan putusan perkara a quo pada tanggal 20 Nopember 2019 dan waktu ketika Pembanding semula Penggugat menyatakan permohonan banding pada tanggal 3 Desember 2019 dan mencermati pula segala formalitas mengenai penyampaian memori banding dan pemberitahuan-pemberitahuan lainnya berkenaan dengan adanya permohonan banding tersebut maka permohonan banding Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang-undang, oleh karenanya secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya Mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Keberatan Dalam Pokok Perkara:

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tanggal 20 Nopember 2020, Nomor 324/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst telah memberi pertimbangan pada halaman 67 dan telah menjatuhkan putusan diktum

Halaman 53 Putusan Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI



angka 3,4 dan 5. Pertimbangan dari diktum putusan tersebut adalah salah dan keliru karena telah melanggar asas Ultra Petita sehingga putusan tersebut harus dinyatakan Ultra Vires (melampaui wewenang) dan cacat hukum ;

- Bahwa dalam hal ini Pembanding semula Penggugat tidak menuntut/meminta adanya diktum sebagaimana bunyi amar putusan dalam pokok perkara angka 3, 4 dan 5 tersebut ;
- Bahwa hal-hal selengkapannya yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat terurai dalam memori bandingnya tertanggal 31 Januari 2020 (terlampir sebagai berkas perkara) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Nopember 2019 Nomor 324/Pdt.G/2019/ PN.Jkt.Pst dan memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Penggugat, ternyata dalam memori banding tersebut tidak ada fakta hukum baru yang dapat dipertimbangkan untuk membatalkan putusan yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama. Oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat banding sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah menyatakan tuntutan provisi (pendahuluan) yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima, menyatakan eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tidak dapat diterima dan mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian sebagaimana dalam amar putusan tersebut. Dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah memberikan alasan-alasan yang dipertimbangkan dengan tepat dan benar sehingga pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat banding dalam memutus perkara a quo di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 20 Nopember 2019 Nomor 324/Pdt.G/2019/ PN.Jkt.Pst yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ini;



Memperhatikan, Undang- Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura , KUH Perdata, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan Rv ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 324/Pdt.G/2019/ PN.Jkt.Pst tanggal 20 Nopember 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **Selasa** tanggal **2 JUNI 2020** oleh kami **MUHAMMAD YUSUF, S.H.,M.Hum.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **HIDAYAT,S.H.** dan **PURNOMO RIJADI, S.H.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI tanggal 8 Mei 2020 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **17 JUNI 2020** dengan dihadiri Hakim - Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **RATNA SUMINAR, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 283/PDT/2020/PT.DKI tanggal 8 Mei 2020, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM



HIDAYAT, S.H.

MUHAMMAD YUSUF, S.H., M.Hum.

PURNOMO RIJADI, S.H.,

PANITERA PENGGANTI

RATNA SUMINAR, S.H., M.H.

Rincian Biaya Banding :

- | | |
|------------------|----------------|
| 1. Biaya Meterai | :Rp 6.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi | :Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses | :Rp 134.000,00 |

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