



**P U T U S A N**

Nomor : 77/Pdt.G/2009/PN. Dpk.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Hj. Atiek Winarti** Beralamat di Jalan Masjid Nurul Falah Nomor 12, RT. 02, RW. 03, Kampung Pondok, Kelurahan Bojongsari, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Effendy Saragih, S.H. M.H., M. Parulian Saragih, S.H., Donald Sihombing, S.H. Dari Law Firm EFFENDY SARAGIH & ASSOCIATES yang beralamat di Komplek Arena Pekan Raya Jakarta, Blok A Nomor 21, Pasar Gambir Kemayoran, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2009, Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT I ;**

2. **H. Erwin Hamiseno** Beralamat di Jalan Masjid Nurul Falah Nomor 12, RT. 02, RW. 03, Kampung Pondok, Kelurahan Bojongsari, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Effendy Saragih, S.H. M.H., M. Parulian Saragih, SH., Donald Sihombing, S.H. Dari Law Firm EFFENDY SARAGIH & ASSOCIATES yang beralamat di Komplek Arena Pekan Raya Jakarta, Blok A Nomor 21, Pasar Gambir Kemayoran, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2009, Selanjutnya disebut sebagai : **PENGGUGAT II ;**

**L A W A N :**

**1. Koperasi Pembiayaan Indonesia**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(KPI) Beralamat di Jalan  
Tegalparang Utara Nomor 3  
Mampang Prapatan Jakarta  
Selatan

yang dalam hal ini diwakili  
oleh Kuasa Hukumnya yaitu :  
MIFTAHUL HUDA, MEI SASIWI  
HARYANTI, SAYUTI, dari Kantor  
Pembiayaan Indonesia,  
berdasarkan Surat Kuasa tanggal  
4 September 2009, Selanjutnya  
disebut sebagai : **TERGUGAT I**  
;

## 2. Pemerintah Republik Indonesia Cq.

Beralamat di Jalan Prapatan  
Nomor 10 Jakarta

**Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq** Pusat, yang dalam hal  
ini diwakili oleh Kuasa

**Kantor Wilayah VIII Jakarta, Cq Kantor** Hukumnya  
yaitu : DANDY WARIGA AGUNG, HUSBI

**Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang** WARIS, JATI WIRYAWAN,  
AIDA PURNAMA SARI,  
**Jakarta IV** DWI NUGROHANDINI, WARDA  
KURNIAWATY,

APIT RINA WAHIDAH. Yang  
ditunjuk oleh Menteri  
Keuangan, berdasarkan surat  
kuasa khusus tertanggal 14  
Agustus 2009, selanjutnya  
disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

## 3. H. Niing Beralamat di Jalan Bojong Sari, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, RT. 01, RW. 05, Desa Bojongsari, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, dalam hal ini diwakili oleh

### 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)



kuasa hukumnya yang bernama UMAR LIMBONG, S.H., dari Kantor hukum Umar Limbong, S.H. & Associates berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 September 2009, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;

**4. Kantor Pertanahan Kota Depok**

Beralamat di Komplek Perkantoran Kota Depok, Jalan Boulevard Kota Kembang, Kota Depok, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

**Pengadilan Negeri** tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 2 Juli 2009 No: 77/Pen.Pdt.G/2009/PN.Dpk tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim tertanggal 16 Juli 2009 Nomor : 77/Pen.Pdt.G/2009/PN.Dpk tentang Penetapan hari dan tanggal perkara tersebut disidangkan;

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak serta memperhatikan bukti- bukti surat yang diajukan ;

-----**TENTANG DUDUK**

**PERKARA**-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah datang menghadap didepan persidangan diwakili oleh Kuasa Hukumnya : M. Parulian Saragih, S.H., Donald Sihombing, S.H. Dari Law Firm EFFENDY SARAGIH & ASSOCIATES yang beralamat di Komplek Arena Pekan Raya Jakarta, Blok A Nomor 21, Pasar Gambir Kemayoran, Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2009, sedangkan untuk Tergugat I telah datang menghadap Kuasa Hukumnya : MIFTAHUL HUDA, MEI SASIWI HARYANTI, SAYUTI, dari Kantor Pembiayaan Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 4 September 2009, Selanjutnya disebut sebagai : Tergugat I, Tergugat II telah datang menghadap didepan persidangan diwakili kuasa hukumnya yaitu Dwi Nugrohandini, Warda Kurniawaty, Tergugat III diwakili



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

oleh kuasa hukumnya yaitu : Umar Limbong S.H., dari kantor hukum Umar Limbong, S.H., & Associates, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 September 2009, Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 1 Juli 2009 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tertanggal 2 Juli 2009 dibawah register No. 77/Pdt.G/2009/ PN.DPK, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I dengan Tergugat I telah melakukan perjanjian pembiayaan Factoring sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Pembiayaan Factoring No. 026/F/KPI- JKT/2006 tertanggal 11 April 2006 ;
2. Bahwa sesuai dengan Surat Perjanjian Factoring No. 026/F/KPI- JKT/2006 tertanggal 11 April 2006 tersebut, Penggugat I disetujui memperoleh dana pinjaman dari Tergugat I untuk menjalankan usaha tambak ikan sebesar Rp. 62.500.000,- (enam puluh dua juta rupiah) ;
3. Bahwa namun demikian, ternyata Penggugat I hanya diberikan dana pinjaman sebesar 80% dari jumlah dana pinjaman yang disetujui, yaitu sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dimana sebesar 20 % atau senilai Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dijadikan sebagai "Collateral Fund" (Dana Jaminan Tunai Administratif) dan Pinjaman Nasabah
4. Bahwa dari sisa dana pinjaman yang didapat oleh Penggugat I sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), penggugat I hanya menerima dana bersih sebesar Rp. 43.996.500,- (empat puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah) setelah dipotong biaya provisi sebesar 1 % atau sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), biaya Adm sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), biaya notaris Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), biaya asuransi kebakaran Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah), biaya asuransi jiwa kredit Rp. 903.500,- (sembilan ratus



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga ribu lima ratus rupiah), dan fee agen 3 % atau sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;

5. Bahwa pemotongan-pemotongan tersebut jelas sangat berlebihan dan sangat merugikan penggugat I yang memerlukan modal untuk usaha tambak ikan, karena pemotongan untuk "Collateral Fund" (Dana Jaminan Tunai Administratif) dan pinjaman nasabah sebesar Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) adalah pemotongan yang tidak jelas peruntukannya dan kegunaannya, demikian juga dengan pemotongan biaya fee agen sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) adalah jelas pemotongan yang mengada-ada dan jelas merupakan penyimpangan dalam dunia perbankan yang tidak mengenal fee agen, serta biaya notaris sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) adalah jelas biaya yang tidak masuk akal karena perjanjian tersebut dibuat dibawah tangan, serta sama halnya dengan pemotongan biaya Adm sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) adalah pemotongan yang berlebihan, karena Pengugat I telah dibebani biaya provisi sebesar 1 % sedangkan pemotongan untuk biaya asuransi kabakaran Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah), dan biaya asuransi jiwa kredit Rp.903.500,- (sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah) juga merupakan pemotongan yang mengada-ada ;
6. Bahwa perbuatan Tergugat I yang melakukan pemotongan-pemotongan bermacam biaya yang tidak berdasar, yang berakibat Penggugat I hanya menerima dana pinjaman sebesar Rp.43.996.500,- (empat puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu lima ratus rupiah) dari Rp. 62.500.000,- (enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang telah disetujui para pihak dalam perjanjian pembiayaan factoring adalah jelas merupakan pembohongan yang merugikan Penggugat I dan karenanya perbuatan Tergugat I tersebut jelas merupakan perbuatan yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum ;

7. Bahwa karenanya, biaya fee agen sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah), biaya Notaris sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), biaya adm sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), biaya asuransi kebakaran, Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah), dan biaya asuransi jiwa kredir sebesar Rp. 903.500,- (sembilan ratus tiga ribu lima ratus rupiah) yang jumlahnya sebesar Rp. 5.503.000,- (lima jta lima ratus tiga ribu rupiah) yang dipotong oleh Tergugat I haruslah dikembalikan kepada Penggugat I atau setidaknya harus diperhitungkan sebagai pembayaran atas hutang Penggugat I ;
8. Bahwa bunga kredit yang ditentukan sebagaimana diatur dalam pasal 2 huruf a perjanjian pembiayaan Factoring sebesar 35 % pertahun. Sedangkan jangka waktu kredit ditentukan dalam pasal 3 adalah 4 (empat) bulan dan dapat diperpanjang maksimum 2 (dua ) kali, sedangkan tata cara pembayaran kembali adalah bulan pertama sampai dengan bulan ketiga hanya membayar bunga, pada bulan keempat membayar bunga dan pokok pinjaman sekaligus, dan perhitungan bunga dilakukan setiap tanggal 27 bulan berjalan ;
9. Bahwa Tergugat I telah memberlakukan perhitungan bunga perhari dan bunga berbunga, hal ini mengakibatkan jumlah hutang Penggugat I, menurut perhitungan Tergugat I per tanggal 30 April 2009, mebengkak sampai sebesar Rp.125.673.357,- (seratus dua puluh lima juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus lima puluh tujuh rupiah), hal ini jelas tidak sesuai dengan ketentuan pasal 2 huruf a perjanjian pembiayaan factoring, dan sudah pasti sangat merugikan Penggugat I, karena dengan penerapan bunga hari per hari dan bunga berbunga tersebut, Penggugat I bukannya tertolong untuk membuka usaha tambak ikan , akan tetapi malah tercekik bunga pinjamannya ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Perbuatan Tergugat I tersebut diatas, selain bertentangan dengan ketentuan dalam perjanjian pembiayaan factoring dan merugikan Penggugat I, juga perbuatan Tergugat I tersebut jelas merupakan perbuatan yang tidak manusiawi dan jelas bertentangan dengan norma norma yang berlaku dalam masyarakat serta bertentangan dengan tujuan koperasi yang seharusnya mensejahterakan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, dan perbuatan Tergugat I tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum ;
11. Bahwa dalam perjanjian pembiayaan factoring tersebut ditentukan “ apabila tunggakan pokok dan bunga telah mencapai 3 (tiga) bulan berturut- turut, maka pihak pertama akan melakukan eksekusi terhadap barang jaminan milik pihak kedua karena hal tersebut telah dikategorikan sebagai wanprestasi atau ingkar janji. Dengan adanya eksekusi barang jaminan dikarenakan wanprestasi atau ingkar janji tersebut, maka semua hasil atas eksekusi barang jaminan yang dimaksud akan menjadi pihak pertama (vide pasal 6 huruf b perjanjian pembiayaan factoring) ;
12. Bahwa suatu perjanjian yang memberikan klausul “semua hasil atas eksekusi barang jaminan yang dimaksud akan menjadi pihak pertama “ adalah jelas perjanjian yang tidak adil dan merugikan penggugat I serta melanggar hukum dan karenanya perjanjian yang berisi klausul yang demikian, beserta turutan- turutannya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal ;
13. Bahwa selain hal tersebut diatas, dengan klausul yang demikian telah jelas menunjukkan itikad tidak baik dari tergugat I, yang seolah hendak menguasai seluruh barang jaminan, karena Tergugat I sangat mengetahui betul bahwa nilai barang jaminan adalah jauh lebih tinggi dari hutangnya, yang berdasarkan penilaian Tergugat I sendiri nilai taksasi barang jaminan pertahun 2006 adalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) ;

14. Bahwa suatu perjanjian haruslah dibuat dengan itikad baik, dan apabila dilakukan dengan itikad tidak baik, maka perjanjian tersebut adalah perjanjian yang tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal ;
15. Bahwa adapun yang menjadi barang jaminan untuk pelunasan hutang Pengugat I tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan yang terletak di desa Bojongsari, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, (sekarang kota Depok) Jawa Barat, dengan seluas 2.800 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi), dengan SHM No. 553 / Bojongsari Lama (sekarang Bojongsari) An. H. Erwin Hamiseno (Penggugat II) ;
16. Bahwa ternyata dalam surat perjanjian pembiayaan factoring No. 026/F/KPI- JKT/2006 tertanggal 11 April 2006 tersebut, Penggugat II tidak disertakan sebagai pihak , dan Penggugat II tidak pernah memberikan surat kuasa khusus kepada pihak manapun, sehingga dengan demikian Penggugat II tidak terikat dengan perjanjian tersebut, selanjutnya segala tindakan hukum yang didasarkan pada perjanjian tersebut beserta turut-turutannya, yang menyangkut atas SHM No. 553/Bojongsari Lama (sekarang Bojongsari) yang terletak di Desa Bojongsari, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang kota Depok) Jawa Barat dengan luas 2.800 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) atas nama Penggugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
17. Bahwa Penggugat I telah membayar bunga hutang masing-masing pada tanggal 27 April 2006 sebesar Rp. 486.111 (empat ratus delapan puluh enam ribu seratus sebelas rupiah) tanggal 26 Mei 2006 sebesar Rp. 1.448.000,- (satu juta empat ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) dan tanggal 12 Juli 2006 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;
18. Bahwa oleh karena tidak memadainya modal dan terlalu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

besarnya kewajiban Penggugat I maka bisnis tambak ikan yang digeluti oleh Penggugat I tidak dapat berkembang, dan karenanya Penggugat I tidak dapat membayar bunga hutang perbulan juli 2006 dan hutang pokok sekaligus sesuai dengan jadwal yang diperjanjikan yang seluruhnya menurut perhitungan Tergugat I sebesar Rp. 51.404.636,- (lima puluh satu juta enam ratus tiga puluh enam rupiah) ;

**19.** Bahwa oleh karena ketidakmampuan Penggugat I membayar hutangnya tepat pada waktunya pada tanggal 17 Agustus 2006 telah dilakukan perpanjangan perjanjian yang pertama, untuk jangka waktu 4 (empat) bulan, yakni dari 17 Agustus 2006 sampai dengan 17 November 2006, dimana dalam perpanjangan pertama tersebut hutang Penggugat I sudah menjadi Rp. 51.918.682,- (lima puluh satu juta sembilan ratus delapan belas ribu enam ratus delapan puluh dua rupiah) setelah ditambah biaya provisi perpanjangan sebesar Rp. 514.046, (lima ratus empat belas ribu empat puluh enam rupiah) ;

**20.** Bahwa walau telah diperpanjang untuk 4 (empat) bulan ternyata Penggugat I tetap tidak mampu membayar hutangnya baik bunga maupun pokoknya, dan Penggugat I telah mendapat surat peringatan I dari Tergugat I tertanggal 04 Oktober 2006 serta disusul dengan surat peringatan II pada tanggal 6 November 2006 ;

**21.** Bahwa oleh karena Penggugat I belum mampu membayar kewajibannya, dan menurut perjanjian pembiayaan factoring pasal 2 ayat (1) huruf a masih dimungkinkan untuk memperpanjang perjanjian, maka kemudian dilakukan perpanjangan perjanjian untuk yang kedua kalinya , untuk waktu 4 (empat) bulan, terhitung dari tanggal 17 Desember 2006 sampai dengan 17 Maret 2007, dengan posisi hutang Penggugat I sudah mencapai Rp. 58.983.264,- setelah ditambah dengan biaya provisi perpanjangan sebesar Rp.583.993,-

**22.** Bahwa Penggugat I dalam masa perpanjangan kedua ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya mampu mencicil hutangnya sebanyak 2 (dua) kali masing-masing 26 Januari 2007 sebesar Rp. 7.000.000,- dan 26 Februari 2007 ;

23. Bahwa oleh karena Penggugat I belum sanggup untuk melunasi seluruh kewajibannya, maka perjanjian pembiayaan factoring tersebut terus dilakukan perpanjangan ketiga sampao dengan perpanjangan kesembilan, masing-masing perpanjangan IV, tanggal 17 Agustus 2007, perpanjangan V, 17 Desember 2007, perpanjangan VI, tanggal 17 April 2008, perpanjangan VII, tanggal 17 Agustus 2008, perpanjangan VIII, tanggal 17 Desember 2008, perpanjangan IX, tanggal 17 April 2009, dan masing-masing untuk waktu 4 (empat) bulan serta setiap perpanjangan perjanjian penggugat I selalu dikenakan biaya provisi sebesar 1 % dari jumlah utang terakhir Penggugat I ;
24. Bahwa perpanjangan perjanjian pembiayaan factoring untuk yang ketiga kali, sampai dengan yang kesembilan kali tersebut diatas seharusnya tidak dapat dilakukan , karena berdasarkan ketentuan pasal 3 angka 3.1 perjanjian pembiayaan factoring bahwa perjanjian dapat diperpanjang maksimum 2 (dua ) kali ;
25. Bahwa oleh karena perpanjangan telah dibatasi hanya maksimum 2 (dua) kali, maka perpanjangan perjanjian yang ketiga sampai dengan yang kesembilan adalah bertentangan dngan perjanjian, dan karenanya perjanjian yang ketiga sampai dengan kesembilan tersebut adalah tidak sah, dan harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya harus dibatalikan ;
26. Bahwa dengan lewatnya waktu pembayaran setelah perpanjangan perjanjian kedua yakni pada tanggal 17 Maret 2007, maka utang penggugat I sudah seharusnya dinyatakan macet, dan dengan macetnya kredit Penggugat I maka menurut hukum, bunga utang sudah harus berhenti ;
27. Bahwa dengan macetnya utang penggugat I sejak tanggal 17 Maret 2007 adalah sebesar Rp.57.660.082,- maka utang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I adalah sebesar Rp.57.660.082,- dikurangi dengan yang dibayar dikurangi pembayaran pertanggal 7 Juni 2007, sebesar Rp.1.000.000,- dan dikurangi pembayaran pertanggal 6 Juni 2008, sebesar Rp.1.500.000,- dan dikurangi dengan dana yang dipotong oleh Tergugat I berupa biaya fee agen sebesar Rp. 1.500.000,-, biaya notaris sebesar Rp.2.500.000,-, biaya adm sebesar Rp.500.000,-, biaya asuransi kebakaran, Rp.100.000,-, dan biaya asuransi jiwa kredit Rp.903.500,- sama dengan Rp. 49.656.582,-

28. Bahwa dengan kenyataan tersebut diatas, maka perhitungan Tergugat I yang menyatakan hutang Penggugat I pertanggal 30 April 2009 sebesar Rp.125.673.357,- adalah tidak benar ;

29. Bahwa ternyata Tergugat I telah menjual barang jaminan melalui lelang yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 30 April 2009, pelelangan tersebut adalah jelas tidak sah dan karenanya harus dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal dengan alasan :

a. Bahwa perjanjian pembiayaan factoring yang menjadi dasar dilakukannya pelelangan adalah perjanjian yang tidak sah ;

b. Bahwa jumlah hutang Penggugat I kepada Tergugat I belum tetap dan tidak jelas, sehingga pelelangan seharusnya belum dapat dilakukan, dengan demikian pelelangan yang dilakukan tanpa diketahui jumlah hutang secara tetap adalah tidak sah ;

c. Bahwa menurut risalah lelang No. 131.2009, pelaksanaan lelang didasarkan pada perjanjian pembiayaan factoring nomor 026/F/KPI- JKT/IV/2006, tanggal 11 April 2006, berikut segala penambahan, perubahan dan perpanjangan ;

Bahwa menurut Tergugat I, perjanjian pembiayaan factoring diperpanjang untuk yang kesembilan kali, untuk 4 (empat) bulan, terhitung tanggal 17 April 2009 sampai dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Juli 2009 ;

Bahwa dengan belum jatuh temponya hutang Peggugat I, maka pelelangan yang dilakukan pada tanggal 30 April 2009 adalah tidak sah ;

d. Bahwa menurut risalah lelang No.131/2009 dinyatakan bahwa "pihak kreditur telah mengeluarkan peringatan/somasi dengan suratnya nomor 757/DIR/CM/KPI/X/2006 tanggal 04-10-2006, No. 807//CM/KPI/XI/2006 tanggal 6 -11-2006 dan no.262/DIR/CM/KPI/IV/2007 kepada Debitur untuk menyelesaikan hutangnya, oleh karena Debitur tetap tidak melunasi kewajibannya maka dilanjutkan dengan lelang atas barang tersebut diatas ;

Bahwa menurut Tergugat I perjanjian pembiayaan factoring telah diperpanjang untuk yang kesembilan kali, untuk 4 (empat) bulan, terhitung tanggal 17 April 2009 sampai dengan 17 Juli 2009 ;

Bahwa peringatan / somasi dengan suratnya nomor : 757/DIR/CM/KPI/X/2006, tanggal 4 - 10 -2006, Nomor : 807/CM/KPI/XI/2006, tanggal 6 - 11 -2006 dan No. 262/DIR/CM/KPI/IV/2007, tanggal; 25 - 4 - 2007, adalah peringatan/somasi untuk perjanjian pembiayaan factoring yang sebelumnya, sedangkan setelah diperpanjangnya perjanjian pembiayaan factoring tertanggal 17 April 2009, Peggugat I belum pernah diberikan somasi / peringatan ;

Bahwa dengan dilakukannya pelelangan tanpa terlebih dahulu menyampaikan peringatan/somasi kepada Peggugat I oleh Tergugat I, maka pelelangan tersebut adalah tidak sah ;

e. Bahwa harga limit barang jaminan yang ditentukan oleh Tergugat I sebesar Rp.125.000.000,- adalah tidak masuk akal dan tidak dapat dipertanggungjawabkan , karena berdasarkan harga pemerintah saja yang dapat dilihat dari surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) pertahun 2008, harga tanah sudah Rp.200.000,- /m<sup>2</sup>. sehingga total



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga tanah jaminan seluas 2800m<sup>2</sup>, adalah Rp.560.000.000,- dan selain itu dalam surat perjanjian pembiayaan factoring telah disebutkan harga taksasi barang jaminan adalah Rp.300.000.000,- ;

Bahwa selain itu dalam menentukan harga limit barang jaminan, Tergugat I tidak terlebih dahulu meminta penilaian dari penilai independen yang telah mempunyai surat izin usaha perusahaan jasa penilai (SIUPP) dan telah terdaftar pada Departemen Keuangan, sesuai peraturan perundang-undangan yaitu terhadap barang yang mempunyai nilai untuk menentukan harga limit dari barang jaminan yang hendak dilelangnya, hal ini jelas bertentangan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang ;

Bahwa oleh karena harga limit barang jaminan telah ditetapkan dengan harga yang sangat rendah dan tidak terlebih dahulu meminta penilaian dari penilai yang independen maka pelelangan tersebut adalah tidak sah ;

f. Bahwa menurut risalah lelang, pengumuman lelang kedua dilakukan melalui surat kabar harian "terbit" yang terbit di Jakarta ;

Bahwa menurut Peraturan Menteri Keuangan No. 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, Pasal 19 ayat 1 bahwa "pada prinsipnya pengumuman lelang dilakukan pada surat kabar harian yang terbit di ibukota negara harus ada surat kabar yang mempunyai tiras atau oplah paling sedikit 20.000 eksemplar ;

Bahwa ternyata surat kabar harian "terbit" yang digunakan untuk melakukan pengumuman tidak mempunyai tiras / oplah sampai paling sedikit 20.000 eksemplar ;

Bahwa dengan diumumkannya pelelangan pada surat kabar harian yang tidak mempunyai tiras/oplah sampai paling sedikit 20.000 eksemplar, maka pelelangan tersebut adalah tidak sah;

g. Bahwa berdasarkan pasal 4 ayat (1) peraturan Menteri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan No. 40/PMK.07/2006 peserta lelang pertama harus diikuti oleh paling sedikit 2 peserta lelang, ternyata sebagaimana tertulis dalam risalah lelang, bahwa peserta lelang hanya 1 (satu) peserta, dengan demikian lelang telah dilakukan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, dengan demikian maka lelang yang telah dilakukan adalah tidak sah ;

30. Bahwa perbuatan Tergugat II yang melaksanakan pelelangan atas barang jaminan kredit yang diketahuinya atau patut diketahuinya belum jatuh tempo dan tanpa terlebih dahulu dilakukan peringatan somasi sebagaimana mestinya serta menjual barang jaminan dibawah harga layak dan tanpa ada penetapan harga limit atas barang jaminan yang akan dijual dari penilai independen serta pelelangan dilakukan hanya diikuti oleh satu peserta adalah jelas perbuatan melawan hukum ;
31. Bahwa demikian halnya dengan perbuatan Tergugat III yang membeli barang jaminan dibawah harga layak, sementara Tergugat III mengetahui betul atau patut mengetahui bahwa harga barang jaminan tersebut berharga jauh lebih tinggi dari harga yang ditawarkan adalah perbuatan yang tidak beritikad baik dan merugikan Penggugat I, dan karenanya perbuatan Tergugat III tersebut adalah perbuatan melawan hukum ;
32. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti bukti yang kuat dan otentik serta guna menghindari gugatan sia-sia serta adanya indikasi bahwa barang jaminan yang disengketakan akan dialihkan oleh pihak Tergugat III maka sudah sepatutnya Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan dengan SHM No. 553/Bojongsari lama (skarang Bojongsari) yang terletak di desa Bojongsari, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor (sekarang kota Depok) Jawa Barat dengan luas 2,800 m<sup>2</sup>, atas nama H. Erwin Hamiseno (Penggugat) ;
33. Bahwa guna menghindari kerugian yang lebih banyak diderita oleh Penggugat I, akibat tidak dilaksanakan

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan ini maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menetapkan uang paksa sebesar Rp.5.000.000,- / hari dari setiap keterlambatan menjalankan putusan ini ;

34. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan otentik serta gugatan ini mengenai tanah, maka sudah seharusnya Majelis Hakim memutuskan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau ada upaya hukum banding, kasasi, atau upaya hukum lainnya ;

Berdasarkan segala hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberi putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan Tergugat III bukan pembeli yang beritikad baik ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan atas tanah dan bangunan dengan SHM No.553/Bojongsari lama (sekarang Bojongsari) yang terletak di desa Bojongsari, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, (sekarang Kota Depok), Jawa Barat dengan Luas 2.800 m<sup>2</sup> atas nama H. Erwin Hamiseno (Penggugat II) ;
5. Menyatakan Penggugat I berhutang kepada Tergugat I sebesar Rp.49.656.582,- ;
6. Menghukum Penggugat I untuk membayar utangnya kepada Tergugat I sebesar Rp. 49.656.582,- ;
7. Menyatakan perjanjian pembiayaan factoring No. 026/KPI-JKT/IV/2006 tertanggal 11 April 2006 beserta turutan-turutannya adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan batal ;
8. Menyatakan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan perantaraan Tergugat II sesuai dengan risalah lelang No.131/2009 adalah tidak sah dan batal demi hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau setidaknya-tidaknya dinyatakan batal ;

9. Menghukum Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk mengembalikan sertifikat hak milik No SHM. 553/Bojongsari lama (sekarang Bojongsari) kepada penggugat I ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp. 5.000.000,- perhari setiap keterlambatan menjalankan putusan ini ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau ada upaya hukum banding, kasasi dari Para Tergugat ;
12. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dengan putusan ini ;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng ;

ATAU,

1. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo Et Bono ) ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah ditunjuk Hakim Mediator untuk melakukan mediasi, namun berdasarkan Laporan Hasil Mediasi yang dilakukan oleh Hakim Mediator melaporkan bahwa proses mediasi yang telah dilaksanakan sejak tanggal 8 September 2009 sampai dengan tanggal 17 Oktober 2009, seperti yang tertera dalam laporan hasil mediasi oleh Hakim Mediator Agung Sulistiyo S.H., M.H. tanggal 6 Oktober 2009 telah gagal, karena kedua belah pihak tidak menghasilkan kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan cara damai, kemudian persidangan dilanjutkan, yang diawali dengan pembacaan surat gugatan Penggugat, dan atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Penggugat pada pokoknya tetap mempertahankan isi surat gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat di atas, pihak Tergugat I telah mengajukan jawabannya secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut:

- Dalam Eksepsi Kompetensi Relatif ;

I.1 Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat 1 HIR, seharusnya

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, karena kedudukan Tergugat I berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

I.2 Bahwa berdasarkan pasal 14 Perjanjian Pembiayaan Factoring No.026/F/KPI- JKT/IV/2006 disebutkan “ mengenai perjanjian ini dan segala akibat hukumnya para pihak memilih domisili umum dan tetap pada kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan “;

I.3 Oleh Karena itu Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus gugatan ini, atau setidaknya tidak menerima gugatan ini.

## II. Pokok Perkara

II.1 Bahwa hal- hal tersebut dalam eksepsi diatas, mohon dianggao sebagai bagian dari pokok perkara dan Tergugat I menolak seluruh dalil- dalil Penggugat I dan Penggugat II dalam gugatannya, kecuali terhadap hal- hal tegas diakui oleh Tergugat I ;

II.2 Tentang surat perjanjian pembiayaan factoring No.026/F/KPI- JKT/IV/2006 tanggal 11 April 2006 dan surat perjanjian “Collateral Fund” (dana jaminan administratif) dan pinjaman nasabah No.S/026/F/KPI- JKT/IV/2006 tanggal 11 April 2006

II.2.1 Bahwa dasar adanya perjanjian tersebut adalah adanya permohonan dari Penggugat I dan Penggugat II sebagai suami istri kepada Tergugat I, guna menjalankan usaha tambak ikan, yang mana perjanjian tersebut akhirnya disetujui Tergugat I dengan pemberian kredit sebesar Ro.62.500.000,- , jumlah tersebut perinciannya adalah sebesar Rp.50.000.000,- merupakan netr fasilitas yang diterima Penggugat I dan Penggugat II sebelum dikurangi dengan biaya potongan yang diterima Penggugat I dan II sebelum dikurangi dengan biaya potongan yang diterima Penggugat I dan Penggugat II sebelum dikurangi biaya potongan yang menjadi bebannya sebagaimana yang lazim dan umum dalam dunia perbankan dan pembiayaan, sedangkan

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah Rp.12.500.000,- , merupakan collateral fund, dana jaminan tunai administratif yang tidak bisa dicairkan dan diambil karena sifatnya administratif ;

II.2.2 Bahwa akad perjanjian tersebut dihadiri dan ditandatangani sendiri oleh Penggugat I dan Penggugat II, yang kemudian dilanjutkan penandatanganan surat kuasa membebaskan hak tanggungan pada hari yang sama, berdasarkan hal ini, maka dalil Penggugat I dan II nomor 16 pun tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta, sehingga Tergugat I mohon agar Pengadilan Negeri Depok menolak dalil gugatan Penggugat tersebut ;

II.2.3 Bahwa kedua perjanjian tersebut diatas merupakan kesepakatan dari Pengugat I, Penggugat II dan Tergugat I, termasuk biaya-biaya lain yang tersebut dalam perjanjian, berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata maka kedua perjanjian tersebut mengikat sebagai undang-undang bagi yang menandatangani ;

II.2.4 Bahwa Tergugat I keberatan dengan dalil Penggugat I dan Penggugat II Nomor 5 halaman 2 gugatannya tentang perjanjian colateral fund, hal ini didasarkan pada :

- a. Bahwa collateral fund merupakan salah satu ketentuan yang berlaku di Tergugat I sebagai badan usaha yang berbadan hukum koperasi
- b. Bahwa jika Pemohon Pembiayaan adalah anggota Tergugat I, maka untuk mendapatkan pembiayaan diharuskan untuk menyetor uang simpanan anggota secara tunai, tetapi dikarenakan Penggugat I dan Penggugat II bukan anggota dari Tergugat I, maka dibuatkan perjanjian collateral fund sebagai dana jaminan tunai administratif yang tidak bisa dicairkan dan diambil karena sifatnya hanya administratif dan angsuran nasabah tiap bukannya tetap didasarkan atas net fasilitas pembiayaan yang disetujui ;
- c. Bahwa perjanjian colateral fund disetujui dan disepakati oleh Penggugat I dan Penggugat II,



sehingga ketentuan ini mengikat bagi Penggugat I dan Penggugat II, maka adanya keberatan dalam gugatan ini menunjukkan itikad yang tidak baik dari Para Penggugat untuk mengingkari perjanjian ;

II.2.5 Bahwa Tergugat I keberatan dengan dalil- dalil yang disebut dalam nomor 5 sampoai dengan nomor 7, halaman 1 dan 2 gugatan Penggugat dikarenakan :

- a. Biaya- biaya yang tersebut dalam gugatan Penggugat merupakan ketentuan yang tercantum dalam pasal 2.2 perjanjian pembiayaan factoring yang bersifat lazim dan umum yaitu “ Penggugat I wajib menanggung segala biaya yang dikeluarkan karena pembuatan dan pelaksanaan perjanjian ini, dan perjanjian jaminan dan dokumen lainnya harus dibuat berdasarkan perjanjian ini” ketentuan tersebut telah disetujui oleh Penggugat I dan Penggugat II sehingga dalil- dalil tersebut dalam gugatan hanya hal yang mengada-ada untuk mengingkari perjanjian / wanprestasi ;
- b. Biaya asuransi yang digunakan untuk melindungi kepentingan Penggugat I dan Penggugat II dan objek jaminan, sehingga apabila terjadi sesuatu pada masa perjanjian, maka untuk menutupi hutang Penggugat I dan Penggugat II diambil dari claim asuransi tersebut ;
- c. Biaya notaris perlu diperlukan karena objek yang dijaminan diikat dengan hak tanggungan, sehingga diperlukan jasa notaris dalam pembuatan surat kuasa membebaskan hak tanggungan, akta pemberian hak tanggungan, dan mengurus pendaftaran sertifikat hak tanggungan di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.

II.2.6 Bahwa tentang masalah bunga yang diungkapkan oleh Penggugat I dan Penggugat II dalam gugatannya sangat tidak masuk akal, karena hal tersebut tercantum dalam perjanjian pembiayaan dan telah disetujui, sehingga dalil tersebut hanya hal yang dicari- cari Penggugat saja



;

II.2.7. Bahwa mengenai jumlah hutang Penggugat I dan Penggugat II yang harus dilunaskan per 30 April 2009 adalah sebesar Rp.125.673.357, jumlah tersebut merupakan akumulasi dari saldo kewajiban Penggugat I dan II karena lalai untuk membayar kewajibannya setiap bulan secara rutin sebagaimana yang dijanjikan dan oleh kewajibannya setiap bulan secara rutin sebagaimana yang diperjanjikan dan oleh karena terdapatnya denda keterlambatan pembayaran angsuran pokok dan bunga rutin, sehingga mengakibatkan jumlah kewajibannya tiap bulan semakin bertambah besar dan berakumulasi hingga mencapai jumlah sebesar Rp.125.673.357,-

II.2.8 Berdasarkan hal tersebut, maka Tergugat I menolak dalil Para Penggugat nomor 9 dan 10, karena sesuai dengan pasal 2 huruf a point (ii) perjanjian pembiayaan factoring no.026/F/KPI- JKT/IV/2006, tanggal 11 April 2006 ;

III. Tentang Hak Tergugat I untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan atas objek perkara, didasarkan pada ketentuan :

III.1. Pasal 6 huruf b perjanjian pembiayaan factoring yang menyebutkan :”dan apabila tunggakan pokok dan bunga telah mencapai tiga bulan berturut- turut, maka pihak pertama akan melakukan eksekusi terhadap barang jaminan milik pihak kedua, karena hal tersebut telah dikategorikan sebagai wanprestasi atau ingkar janji tersebut, maka semua hasil atas eksekusi barang jaminan yang dimaksud menjadi hak pihak pertama”

III.2 Bahwa dikarenakan Penggugat I telah tiga bulan berturut- turut tidak membayar angsuran pokok dan bunga, walaupun telah diberi peringatan tetapi tetap tidak melunasi hutangnya, dan oleh karenanya Penggugat I dan Penggugat II telah wanprestasi, maka untuk menutupi hutang Penggugat I dan Penggugat II akhirnya jaminan hutang pun dieksekusi oleh Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III.3. Bahwa adanya perpanjangan perjanjian pembiayaan merupakan itikad baik Tergugat I untuk memberikan kesempatan Penggugat I dan Penggugat II dalam upaya untuk dapat lunas membayar hutangnya, tetapi hal tersebut tidak menghalangi ketentuan tersebut dalam pasal 6 huruf b perjanjian tersebut diatas ;

III.4. Bahwa berdasarkan sertifikat hak tanggungan No.1372 / 2006 tanggal 10 Mei 2006 Jo akta pemberian hak tanggungan No.64/2006 tanggal 21 April 2006 Jo. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan nomor 14 tanggal 13 April 2006, maka Tergugat I diberikan kewenangannya berdasarkan UU Hak Tanggungan untuk mengambil dari hasil eksekusi guna pelunasan hutang Penggugat I dan II kepada Tergugat I ;

III.5. Bahwa berdasarkan pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, maka Tergugat I mempunyai kewenangan untuk melakukan eksekusi jaminan yang dibebani hak tanggungan ;

III.6. Bahwa walaupun kewenangan eksekusi dimiliki oleh Tergugat I, tetap Tergugat I telah memberikan kesempatan Penggugat I dan II untuk menjual sendiri jaminan untuk hutangnya atau di take over ke Kreditur lain, tetapi hak ini tidak digunakan Penggugat dan Penggugat II ;

III.7. Bahwa berdasarkan yang tersebut diatas, maka Tergugat I menolak dalil Para Penggugat Nomor 11 sampai dengan Nomor 28 gugatan Para Penggugat, dan mohon kepada Majelis Hakim menyatakan bahwa Tergugat I adalah merupakan Kreditur yang berhak melakukan eksekusi atas jaminan hak tanggungan guna melunasi hutang Penggugat I dan II kepada Tergugat I ;

IV. Tentang pelaksanaan lelang tanggal 30 April 2009

IV.1 Bahwa pelaksanaan lelang dimohonkan oleh Tergugat I, dengan dasar Penggugat I dan II telah wanprestasi karena tidak membayar angsuran pokok dan bunga selama lebih dari tiga bulan dan secara berturut- turut, hal ini didasarkan ketentuan pasal 6 huruf b perjanjian

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pembiayaan factoring No.026/F/KPI- JKT/IV/2006 ;

IV.2 Bahwa dikarenakan Penggugat I dan II telah wanprestasi dan berdasarkan sertifikat hak tanggungan no. 1372 / 2006, tanggal 10 Mei 2006 Jo. Akta pembebanan hak tanggungan no.64/2006 tanggal 21 April 2006 Jo. surat kuasa membebankan hak tanggungan no.14 tanggal 13 April 2006, Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan maka Tergugat I mempunyai kewenangan untuk mengeksekusi jaminan yang telah dipasang hak tanggungan guna melunasi hutang penggugat I dan II ;

IV.3 Bahwa Tergugat I telah memberikan peringatan-peringatan kepada Penggugat I untuk membayar hutangnya, bahkan Tergugat I memberikan toleransi dengan memberikan perpanjangan perjanjian agar Penggugat I dan II dapat menunjukkan itikad baiknya untuk melunasi hutangnya, akan tetapi Penggugat I dan II tetap tidak ada niat untuk melunasi hutangnya ;

IV.4 Bahwa adanya perpanjangan perjanjian tidak menghalangi pelaksanaan lelang karena berdasarkan huruf a tersebut diatas Penggugat I dan II telah wanprestasi ;

IV.5 Bahwa tentang nilai limit, ditetapkan Tergugat I berdasarkan nilai likuidasi, artinya nilai yang dapat cepat terjual karena Tergugat I bukan merupakan lembaga pembiayaan dan bukan agen jual beli property. Dan harus diingat bahwa dalam menilai barang jaminan masih harus dikurangi dengan resiko-resiko, karena aset yang dijual berdasarkan eksekusi hak tanggungan bukan berdasarkan asas kesukarelaan ;

IV.6 Bahwa dalam melakukan penilaian terhadap aset jaminan hak tanggungan tidak diperlukan penilaian dari penilai independen hal ini sesuai dengan ketentuan pasala 29 ayat 4 PMK No.40/PMK.07/2006 disebutkan bahwa penetapan harga limit terhadap barang-barang yang nilainya diperkirakan krang dari Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), bersifat umum, dan atau tidak termasuk barang sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) didasarkan pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian yang dilakukan oleh penilai internal. Artinya tidak ada keharusan memakai penilai eksternal/indenpenden dalam penentuan harga limit, mengingat harga obyek lelang dalam perkara aquo tidak bersifat spesifik dan bernilai dibawah 5 milyar ;

IV.7 Bahwa permohonan lelang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan melampirkan seluruh syarat- syarat sebagai berikut :

- Salinan/fotokopi sertifikat hak milik No.553/Desa Bojongsari lama, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;
- Salinan/fotokopi akta pemberian hak tanggungan (APHT) tingkat I No.64/2006 tanggal 21 April 2006 ;
- Salinan / Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1372/2006 ;
- Salinan Fotokopi perjanjian pembiayaan factoring No.026/F/KPI- JKT/IV/2006 tanggal 11 April 2006 ;
- Salinan fotokopi surat peringatan I, II dan III ;
- Surat pernyataan pertanggungjawaban KPI apabila terjadi gugatan ;
- Surat keterangan rincian hutang ;
- Surat penetapan limit ;

IV.8 Bahwa karena telah lengkap maka Tergugat II mengeluarkan surat S-494/WKN.07/KP.04/2009 tanggal 24 Maret 2009 tentang penetapan hari dan tanggal lelang ;

IV.9 Bahwa sebagai kewajiban maka Tergugat I mengumumkan rencana pelaksanaan lelang tanggal 30 April 2009, pengumuman pertama pada tanggal 30 Maret 2009 melalui selebaran dan pengumuman kedua pada tanggal 15 April 2009 melalui "harian terbit" yang terbit secara nasional ;

IV.10 Bahwa adanya dalil Penggugat I dan II bahwa harian terbit berolah kurang dari 20.000 eksemplar sangat tidak beralasan, karena harian terbut adalah harian nasional dan beredar juga di wilayah Depok dan Bogor, hal ini ditandai adanya kantor perwakilan harian terbit

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Depok dan Bogor ;

IV.11 Bahwa lelang tanggal 30 April 2009 diikuti sebanyak 24 peserta, dan diperoleh harga penawaran tertinggi sebesar Rp.125.500.000,- yang ditawarkan oleh Tergugat III, sehingga Tergugat III ditunjuk sebagai pembeli lelang, oleh karena itu Tergugat I menolak dalil Penggugat I dan II yang menyatakan peserta lelang hanya 1 orang ;

IV.12 Bahwa berdasarkan yang telah diuraikan tersebut diatas, maka pelaksanaan lelang telah dilaksanakan secara sah menurut hukum, dan Tergugat I apabila wilayah hukumnya di Pengadilan Negeri Depok masih dibenarkan, mohon agar Pengadilan Negeri Depok menolak dalil Para Penggugat Nomor 29 sampai dengan nomor 33 karena :

- Tidak sesuai dengan keadaan faktual saat pelaksanaan lelang ;
- Tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang sebenarnya ;

IV.13 Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat I apabila wilayah hukumnya di Pengadilan Negeri Depok masih dibenarkan, mohon agar Pengadilan Negeri Depok menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 30 April 2009 adalah sah menurut hukum :

- Berdasarkan kewenangan eksekusi yang diatur dalam UU Hak Tanggungan
- Didasarkan pada akta otentik yaitu SKMHT, APHT, dan SHT yang merupakan akta notariil yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna ;
- Telah sesuai menurut UU ketentuan lelang yang berlaku ;

V Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat I dan II untuk selebihnya ;

Berdasarkan segala hal yang diuraikan tersebut diatas, maka tergugat I apabila wilayah hukumnya di Pengadilan Negeri Depok masih dibenarkan mohon agar diputus :

A. Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat I ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tidak berwenang untuk memutus perkara ini karena tidak berwenang berdasarkan kompetensi relatif ;
3. Menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat I dan II .

## B. Pokok Perkara

### Primair ;

1. Menolak gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, tanggal 30 April 2009 adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan perjanjian Factoring No. 026/F/KPI-JKT/IV/2006, tanggal 11 April 2006 beserta turutan-turutannya adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II adalah pihak yang wanprestasi terhadap perjanjian factoring No. 026/F/KPI- JKT/IV/2006, tanggal 11 April 2006 ;
5. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II mempunyai hutang pada Tergugat I sebesar Rp. 125.673.357,- ;
6. Menyatakan Tergugat I merupakan pihak yang berhak untuk menerima hasil bersih pelaksanaan lelang tanggal 30 April 2009 guna melunasi hutang Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I ;
7. Menolak permohonan Penggugat I dan Penggugat II tentang sita jaminan ;
8. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II dengan membayar biaya perkara ;

### Sekunder ;

1. Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo Et Bono ) ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat II juga telah mengajukan jawabannya secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut:

### A. Dalam Eksepsi ;

1. Eksepsi Kompetensi relatif ;

Bahwa Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan memutus perkara ini, didasarkan pada :

- a. Pasal 118 ayat (1) HIR menyatakan bahwa "gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh wakilnya menurut pasal 123, kepada ketua Pengadilan Negeri daerah hukum siap tergugat bertempat diam atau yang diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya
- b. Berdasarkan hal tersebut di butir a, dikarenakan kesesuaian tergugat I berada di Jakarta Selatan, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bukan di Pengadilan Negeri Depok ;
- c. Bahwa hal ini juga diperkuat dengan ketentuan yang tersebut dalam pasal 14 perjanjian kredit no.026/F/KPI-JKT/IV/2006, dalam pasal tersebut berbunyi"mengenai perjanjian ini dan segala akibat hukumnya para pihak memilih domisili umum dan tetap di kantor panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
- d. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat II mohon dalam eksepsinya menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini, atau setidaknya tidak menerima gugatan ini.

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa terhadap hal- hal yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap sebagai bagian dari pokok perkara ini, dan Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal- hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II ;
2. Bahwa pelaksanaan lelang tanggal 30 April 2009 dan penerbitan risalah lelang No.131/2009 adalah sah menurut hukum dan tidak ada alasan untuk membatalkannya, hal ini didasarkan pada hal- hal sebagai berikut :
  - a. Bahwa pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan adanya

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan ulang lelang eksekusi hak tanggungan dari Tergugat I Nomor 156/DIR/KPI/III/2009 tanggal 17 Maret 2009 untuk melaksanakan lelang atas barang jaminan berupa SHM No/553Bojongsari lama (sekarang Bojongsari) luas 2.800m<sup>2</sup>, AN. H. Erwin Hamiseno ;

b. Bahwa bersama dengan permohonan lelang tersebut KPI melampirkan dokumen persyaratan lelang sebagai berikut :

- Salinan/fotokopi sertifikat hak milik No.553/Desa Bojongsari lama, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat ;
- Salinan/fotokopi akta pemberian hak tanggungan (APHT) tingkat I No.64/2006 tanggal 21 April 2006 ;
- Salinan / Fotokopi sertifikat hak tanggungan No.1372/2006 ;
- Salinan Fotokopi perjanjian pembiayaan factoring No.026/F/KPI- JKT/IV/2006 tanggal 11 April 2006 ;
- Salinan fotokopi surat peringatan I, II dan III ;
- Surat pernyataan pertanggungjawaban KPI apabila terjadi gugatan ;
- Surat keterangan rincian hutang ;
- Surat penetapan limit ;

c. Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan secara formil terhadap dokumen yang dilampirkan, dinyatakan bahwa KPI selaku Penjual/Pemohon lelang telah memenuhi semua persyaratan lelang yang ditentukan dalam PMK No. 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang Jo. Peraturan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara No. Per- 02/PL/2006 tentang Petunjuk Tekhnis Pelaksanaan Lelang, maka Tergugat II mengeluarkan surat nomor S-494/WKN.07/KP.04/2009 tanggal 24 Maret 2009 tentang penetapan hari dan tanggal lelang ;

d. Bahwa berdasarkan pasal 7 Vendu Reglement Jo. Pasal 6 ayat (4) PMK No. 40/PMK.07/2006 Tergugat II tidak dapat menolak permohonan lelang sepanjang telah memenuhi syarat permohonan lelang ;

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa sebagai tindak lanjut dari rencana pelaksanaan lelang, Tergugat I telah melakukan pengumuman lelang ulang pada tanggal 15 April 2009 pada harian terbut yang terbiut secara nasional ;
  - f. Bahwa dikarenakan seluruh tahapan pra lelang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan PMK No. 40/PMK.07/2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang Jo. Peraturan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara No. Per-02/PL/2006 tentang Petunjuk Tekhnis Pelaksanaan Lelang, serta tidak ada pembatalan dari Tergugat I dan tidak ada penetapan pengadilan yang memerintahkan Tergugat II untuk menanggihkan pelaksanaan lelang, maka lelang pada tanggal 30 April 2009 dilaksanakan ;
  - g. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut diperoleh penawar tertinggi yaitu Tergugat III, sehingga dinyatakan sebagai pembeli yang sah untuk obyek yang terletak di desa Bojong Sari Lama, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, dengan No. SHM No. 553/Bojongsari Lama (sekarang Bojongsari) seluas 2.800M<sup>2</sup>.
  - h. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat, sehingga Tergugat II mohon agar Pengadilan Negeri Depok menolak petitum nomor 8 gugatan Pengugat dan menyatakan lelang tanggal 30 April 2009 sebagaimana tersebut dalam risalah lelang nomor 131/2009 adalah sah menurut hukum ;
3. Bahwa Tergugat II keberatan dengan dalil Para Penggugat nomor 29 point a yang mendalilkan bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tidak sah karena dasarnya perjanjian yang tidak sah, keberatan ini didasarkan atas alasan-alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa dalil Penggugat perjanjian tidak sah tidak didasarkan pada dasar hukum karena pada saat lelang dilaksanakan dan sampai saat ini belum ada putusan pengadilan yang menyatakan perjanjian pembiayaan

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

factoring yang menjadi dasar wanprestasinya penggugat dinyatakan batal dan tidak sah ;

- b. Tergugat II tidak mempunyai kewenangan materiil untuk memeriksa dokumen pemohon lelang, karena tergugat I sebagai pemilik barang adalah pihak yang bertanggung jawab sepenuhnya terhadap keabsahan dokumen permohonan lelang ;
- c. Bahwa Tergugat II hanya mempunyai kewenangan formil terhadap dokumen permohonan lelang, dan berdasarkan pasal 6 ayat 4 PMK No.40/PMK.07/2006 Tergugat II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya ;
- d. Bahwa berdasarkan point 3 tersebut diatas maka Tergugat II tetap melaksanakan lelang ;
4. Bahwa dalil kumulatif hutang Penggugat belum tetap dan tidak jelas pun tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan pelaksanaan lelang, karena pada saat pelaksanaan lelang dan sampai saat ini belum ada putusan pengadilan yang memutuskan masalah ini, dan sebelum pelaksanaan lelang pun Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan terhadap pelaksanaan lelang ini ;
5. Bahwa Penggugat berkeberatan dengan dalil Tergugat II pada point 29 e dan nomor 30, hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa penggugat telah sengaja salah menafsirkan pasal dalam PMK No.40/PMK.07/2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang berdasarkan pasal 29 ayat 4 ;
  - b. Ketentuan Pasal 29 ayat 4 PMK No.40/PMK.07/2006 benar berbunyi : “(4) penetapan harga limit barang terhadap barang-barang yang nilainya diperkirakan kurang dari Rp.5.000.000.000,- bersifat umum dan tidak termasuk barang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didasarkan pada penilaian yang dilakukan penilai internal ;
  - c. Bahwa berdasarkan hal tersebut, point b maka tidak diperlukan penilaian dari penilai independen ;
  - d. Bahwa hal lain yang perlu ditegaskan adalah nilai limit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewajiban dan tanggung jawab dari Tergugat I, sebagaimana tersebut dalam pasal 29 ayat (2) PMK No.40/PMK.07/2006 ;

- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat II mohon agar gugatan Penggugat ditolak ;
  6. Bahwa Tergugat II menolak dalil nomor 29 f, karena pengumuman lelang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan PMK No.40/PMK.07/2006, dengan penjabaran sebagai berikut :
    - a. Bahwa karena Tergugat telah mengumumkan lelang pada harian terbit, yang secara nyata beredar secara nasional termasuk di Bogor dan Depok ;
    - b. Bahwa pengumuman lelang yang dilakukan melalui harian terbit yang mempunyai oplah diatas 20.000 exemplar ;
    - c. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka dalil Penggugat sama sekali tidak beralasan, bahkan Tergugat telah menunjukkan pengumuman lelang yang dilakukan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan PMK No.40/PMK.07/2006 ;
    - d. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat II mohon agar gugatan penggugat ;
  7. Bahwa Tergugat II menolak dalil nomor 29 point g dan nomor 30 karena Para Penggugat telah mengungkapkan fakta yang tidak benar yang mengatakan peserta lelang hanya 1 orang, perlu diketahui peserta lelang pada saat itu sebanyak 24 orang, sehingga keterangan Penggugat peserta lelang hanya 1 orang sama sekali tidak beralasan ;
  8. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat II mohon agar dalil gugatan Para Penggugat ditolak karena tidak didukung oleh fakta dan ketentuan hukum yang benar ;
  9. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat II mohon agar Pengadilan Negeri Depok menyatakan lelang tanggal 30 April 2009 sebagaimana tersebut dalam risalah lelang no.131/2008 adalah sah menurut hukum ;
- Atas uraian diatas Tergugat I mohon untuk memutus :

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat II ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus gugatan ini ;
3. Menyatakan menolak gugatan ini, atau setidaknya-tidaknya tidak menerima gugatan ini ;

Dalam Pokok Perkara / Primair ;

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 30 April 2009 sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang, Nomor 131/2009 tanggal 30 April 2009 adalah sah menurut hukum ;
3. Menolak dalil- dalil Penggugat untuk selebihnya ;
4. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara ;

Sekunder ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo et Bono) ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat III juga telah mengajukan jawabannya secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Bahwa Tergugat III secara tegas menolak semua dalil Para Penggugat kecuali yang diakui oleh Tergugat III secara tegas kebenarannya. Gugatan aquo pada pokoknya mendalilkan Tergugat III telah membeli barang jaminan di bawah harga yang layak, sementara Tergugat III mengetahui betul atau patut mengetahui bahwa harga barang jaminan tersebut berharga jauh lebih tinggi dari harga yang ditawarkan adalah merupakan perbuatan yang bertikad tidak baik dan merugikan Penggugat I dan karenanya perbuatan Tergugat III tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 9 nomor 31 gugatan aquo adalah tidak benar dan jauh dari fakta hukum yang ada ;

Atas dasar tersebut Tergugat III menolak secara tegas dalil gugatan aquo karena faktanya Para Penggugatlah yang tidak benar dan jauh dari fakta dan jauh dari kenyataan yang

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sebenarnya, bahkan hal yang dipaparkan Para Penggugat didalam gugatan pun tidak jelas, asal-asalan dan saling bertentangan dengan fakta yang sebenarnya, hal mana makin menyempurnakan dan membuktikan kesimpulan yang ditarik dari perkara aquo dibuat asal-asalan tanpa disukung dari bukti yang valid ;

Bahwa dalil Para Penggugat dalam point 31 halaman 9 dalam surat gugatan yang mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat III yang membeli barang jaminan dibawah harga yang layak, sementara Tergugat III mengetahui betul atau patut mengetahui bahwa harga barang jaminan tersebut berharga jauh lebih tinggi dari harga yang ditawarkan adalah perbuatan yang bertikad tidak baik dan merugikan Penggugat I dan karenanya Perbuatan Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum

Bahwa pembelian yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan dapat dibuktikan secara yuridis formal, oleh karena itu wajar saja apabila penjabaran dalil Para Penggugat tidak jelas dan inkonsistensi ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat III akan menyampaikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa, mengenai prosedural pelelangan terhadap obyek lelang, Tergugat III telah membaca pengumuman lelang yang ditempel pada pengumuman setempat melalui surat kabar harian terbit tanggal 15 April 2009, sebagai pengumuman lelang kedua ;
2. Bahwa, pada hari Kamis, Tanggal 30 April 2009, Pejabat Lelang Kelas I, selanjutnya disebut sebagai pejabat lelang (Tergugat II) telah membuka penawaran sebesar Rp.125.500.000,- , selanjutnya harga penawaran tersebut disetujui oleh Toto Sahrn beralamat di Jalan Omega III, Nomor 187, RT. 007, RW.005, Kelurahan Karawaci Baru, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang selaku kuasa dari Tergugat III, beralamat di Bojongsari, RT.01, RW.05 Desa / Kelurahan Bojongsari, Kecamatan Sawangan, Kota

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Depok, sedangkan peserta lain tidak ada yang mengajukan penawaran, oleh karena penawaran tertinggi terakhir untuk barang tersebut telah mencapai / melampaui harga limit yang ditetapkan oleh penjual, maka penawar tertinggi terakhir disahkan sebagai pembeli yaitu Tergugat III pada pelaksanaan lelang berlangsung ;

3. Bahwa Tergugat III selaku penawar/pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan olehnya kemudian Tergugat III sebagai peserta lelang, mengajukan penawaran yang telah memenuhi syarat sah dalam pelaksanaan lelang ;
4. Bahwa benar Tergugat III telah membeli sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam SHM No.553/Desa Bojongsari Lama (sekarang Bojongsari) atas nama H. Erwin Hamiseno, seluas 2.800 M<sup>2</sup>, terletak setempat dikenal dengan Kampung Pondok, di jalan Mesjid Nurul Falah, Nomor 12, RT.03, RW.03 Desa Bojongsari (sekarang bojongsari) Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, atas lelang eksekusi hak tanggungan KPI tanggal 30 April 2009, dengan pejabat lelang yang diwakili oleh Dwi Nugrohandini, SH., berdasarkan kwitansi nomor : kw-147/131/V/2009 sebesar Rp.126.755.000,- pada tanggal 8 Mei 2009 ;
5. Bahwa Tergugat III dalam membeli tanah dengan menggunakan sistem lelang tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan prosedur yang berlaku serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam ketentuan UU Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Feb 1908 Staatsblaad 1908:189 ) Permenkeu No. 40/PMK.07/2006, tanggal 30 Mei 2006 tentang petunjuk pelaksanaan lelang dan Permenkeu No. 41/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2008 tentang pejabat lelang kelas I ;
6. Bahwa mengenai hubungan Tergugat III dengan Para Penggugat adalah hubungan salah alamat oleh karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum adalah kausalitas / sebab akibat maka yang perlu menjelaskan obyek tanah dilelangkan oleh Tergugat II adalah merupakan urusan pemerintah RI cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kanwil VII Jakarta cq KPKNL Jakarta IV beralamat di jalan Prapatan Nomor 10 Jakarta Pusat ;

7. Bahwa dalil Para Penggugat yang mendalilkan peserta lelang hanya 1 peserta tidak mempunyai bukti dan jauh dari fakta yang terjadi, karena lelang sesuai dengan prosedur dengan peserta yang mengajukan penawaran telah memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan lelang yang berjumlah 24 peserta (lembar keempat risalah lelang nomor 131/2009 tanggal 30 April 2009 ;

8. Bahwa Tergugat III telah mempunyai itikad baik, dalam transaksi membeli objek lelang berupa sebidang tanah ini, dengan dokumen yang lengkap, hal itu dibuktikan dengan telah dilakukan pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan pada SHM No. 553/Bojongsari yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok cq Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah sebagai Turut Tergugat pada tanggal 25 Juni 2009, dengan nomor 10449/2009 ke atas nama H. Niing berdasarkan kutipan risalah lelang pada tanggal 15 Mei 2009 oleh Dwi Nugro Handayani, S.H., Nip. 060103102, Pejabat Lelang kelas I berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV ;

9. Bahwa dalil Posita Para Penggugat pada point 31 Halaman 9 adalah jauh dari nilai kebenaran dan tidak sesuai dengan fakta yang terjadi sebagaimana penjelasan sebagai berikut :

a. Bahwa, penjualan ini telah dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan atas tanah ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa pihak kreditur telah mengeluarkan peringatan/somasi dengan suratnya yaitu : I, No. 757/DIR/CM/KPI/X/2006 tanggal 04-10-2006, II. No. 807/DIR/CM/KPI/XI/2006, dan III. No. 262/DIR/CM/KPI/IV/2007 tanggal 25-4-2007 kepada Debitur untuk menyelesaikan hutangnya, oleh karena Debitur tetap tidak melunasi kewajibannya maka dilanjutkan dengan lelang ;
- c. Bahwa yang menentukan pembukaan harga adalah Pejabat lelang kelas I yang dalam risalah lelang dibuka dengan harga Rp.125.500.000,- dan disetujui oleh Toto Sahrum selaku Kuasa Tergugat III dan karena telah sesuai dengan ketentuan lelang yang mencapai / mencapai harga limit yang ditetapkan oleh Penjual, maka penawar tertinggi terakhir tersebut disahkan sebagai pembeli pada pelaksanaan lelang ini.
- d. Bahwa Tergugat III telah menjalankan prosedur lelang sesuai dengan hukum yang berlaku dan telah memenuhi syarat- syarat yang telah ditetapkan dalam mengikuti proses lelang, oleh karenanya mengenai perbuatan dengan itikad baik adalah tidak benar.

Oleh karena itu Tergugat III berharap agar memutuskan :

Dalam Konvensi;

1. Menolak gugatan Penggugat Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menolak Permohonan sita jaminan Para Penggugat terhadap objek sengketa yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam Positanya ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara biaya perkara, atau
4. Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Dalam Rekonvensi ;

Bahwa Tergugat III Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat dalam rekonvensi akan mengajukan gugatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kembali terhadap Para Penggugat Konvensi, bahwa dalil- dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi.

1. Bahwa terhadap obyek tanah (obyek sengketa dalam perkara aquo) yang telah dibeli oleh Tergugat III secara prosedur dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta sah menurut hukum mempunyai nilai baik secara materiil maupun imateriil ;
2. Bahwa pada tanggal 2 Juli 2009, Para Penggugat mendaftarkan gugatan terhadap tanah terhadap objek tanah tersebut ;
3. Bahwa, akibat dengan adanya gugatan Para Penggugat di Pengadilan Negeri Depok, telah menyebabkan pembatalan perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat pada tanggal 21 Juni 2009 oleh pihak penyewa terhadap obyek tanah tersebut seluas 2800M<sup>2</sup> ;
4. Bahwa, nilai perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat tersebut senilai Rp. 30.000.000,- untuk uang muka selama 6 bulan dengan ketentuan setiap bulannya Rp.5.000.000,- telah membuat Tergugat III mengharuskan mengembalikan total nilai uang muka yang telah diberikan penyewa kepada Tergugat III seluruhnya ;
5. Bahwa, terdapat ketidakpercayaan rekan-rekan bisnis terhadap Tergugat III, akibat adanya gugatan Para Penggugat sehingga membuat kerugian imaterial yang dirasakan oleh Tergugat III terhadap kelancaran bisnis yang mengharuskan kejujuran, membuat citra Tergugat III yang selama ini dibangun rusak dan hancur karena akibat kausalitas /akibat gugatan Para Penggugat, seperti ibarat satu titik nira rusak susu sebelanga, yang padahal belum tentu kebenarannya tersebut ;
6. Bahwa, akibat ketidakpercayaan rekan-rekan bisnis Tergugat III yang menyebabkan kerugian immaterial, maka perlu dinilai rusaknya kepercayaan rekan bisnis yang pada dasarnya tidak bisa dinilai dengan uang, namun harus diperhitungkan yang dalam hal ini dengan nilai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang sebesar Rp.150.000.000,-

Maka berdasarkan hal tersebut, baik dalam konvensi maupun dalam rekonvensi, mohon kiranya agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian materil Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sampai putusan ini ditetapkan setiap bulannya Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) selama Tergugat dalam rekonvensi ingkar melaksanakan putusan ;
3. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar kerugian immateril sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)

Apabila Hakim Pengadilan Negeri Depok yang mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka dimohonkan putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut diatas, Kuasa Hukum Para Penggugat kemudian mengajukan Repliknya tertanggal 25 November 2009 ;

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat tersebut diatas, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan Duplik yang dibuat tertulis pada tanggal 10 Desember 2009 dan diikuti oleh Kuasa Hukum Tergugat II dan Tergugat III yang pada pokoknya tetap pada jawaban yang telah diajukan dipersidangan sebelumnya, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan dupliknya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka pihak Para Penggugat telah mengajukan bukti- bukti tertulis berupa photocopy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya sebanyak 29 alat bukti surat, sehingga oleh karena itu surat- surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti, kecuali bukti tertanda : **P-1 s/d P-3, P-7 s/d P-8, P-10, P-12 s/d P-17, P-19, P-20, P-22 s/d P-25, P-27 s/d P-29** , masing- masing sebagai

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut :

1. Foto copy Surat Perjanjian No. 026/F/KPI- JKT/2006, tertanggal 11 April 2006, tentang perjanjian pembiayaan factoring diberi tanda **P-1** ;
2. Foto copy Surat Perjanjian No. S/026/F/KPI- JKT/IV/2006 tertanggal 11 April 2006 tentang perjanjian "Collateral Fund" (dana jaminan administratif) dan pinjaman nasabah, diberi tanda **P-2** ;
3. Foto copy Surat Tanah No.13273 tertanggal 13 September 1986 tentang pendaftaran pertanahan dan surat ukur tanah No.5681/1986 tertanggal 24 Juli 1986 tentang gambar situasi tanah, diberi tanda **P-3** ;
4. Foto copy Sesuai Dengan Aslinya, Surat Pemberitahuan pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2006 No. SPPT (NOP) : 32.78.006.008.013- 0086.0 diberi tanda **P-4** ;
5. Foto copy Sesuai Dengan Aslinya, Surat Pemberitahuan pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2007 No. SPPT (NOP) : 32.78.006.008.013- 0086.0, diberi tanda **P-5** ;
6. Foto copy Sesuai Dengan Aslinya, Surat Pemberitahuan pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, Tahun 2008 No. SPPT (NOP) : 32.78.006.008.013- 0086.0, diberi tanda **P-6** ;
7. Foto copy Surat Peringatan KPI kepada Para Penggugat Nomor 757/DIR/CM/KPI/X/2006, tertanggal 4 Oktober 2006 diberi tanda **P-7** ;
8. Foto copy Surat Peringatan II KPI kepada Para penggugat Nomor. 807/CM/KPI/XI/2006, tertanggal 6 November 2006, dan diberi tanda **P-8**;
9. Fotocopy Sesuai Dengan Aslinya, Surat Peringatan III KPI kepada Para Penggugat Nomor 262/DIR/CM/KPI/IV/2007 tertanggal 25 April 2007, diberi tanda **P:-9** ;
10. Fotocopy surat penetapan hari/tanggal dan tempat lelang, dengan No. S-3287/WKN.07/KP.04/2008 tertanggal 12 September 2008, yang dikeluarkan oleh Kantor pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV, diberi tanda **P-10** ;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan lelang

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan No. 673/DIR/LPI/IX/2008 tertanggal 19 September 2008, yang dikeluarkan oleh Koperasi Pembiayaan Indonesia, diberi tanda **P-11** ;

12. Fotocopy surat pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan yang dikeluarkan oleh Koperasi Pembiayaan Indonesia tertanggal 24 September 2008, diberi tanda **P-12** ;

13. Fotocopy surat yang diajukan oleh Trinity Law Office yang bertindak mewakili Penggugat yang isinya tentang permohonan penundaan pelaksanaan lelang dengan nomor surat 312/TRINITY-02/X/2008, tertanggal 16 Oktober 2008, diberi tanda **P-13** ;

14. Fotocopy surat KPI No.733.DIR/CM/KPI/XI/2008 tertanggal 3 November 2008 kepada Trinity Law Office, selaku kuasa Penggugat, perihal tanggapan atas surat yang diajukan oleh Trinity Law Office No. 320/Trinity Law Office No.320/Trinity-02/X/2008 tanggal 28 Oktober 2008, diberi tanda **P-14** ;

15. Fotocopy Surat KPI No. 689.DIR/KPI/X/2008 tertanggal 20 Oktober 2008 kepada Trinity Law Office selaku kuasa penggugat, perihal tanggapan atas surat yang diajukan oleh Trinity Law Office No. 312/Trinity Law Office tanggal 16 Oktober 2008, diberi tanda **P-15** ;

16. Fotocopy surat Trinity Law Office, selaku kuasa Penggugat, Nomor 320/Trinity-02/x/2008 kepada KPI, perihal tentang jawaban atas surat KPI No.689/Dir/KPI/X/2008, diberi **tanda P-16** ;

17. Fotocopy surat penetapan hari/tanggal dan tempat lelang, dengan No. S-47/WKN.07/KP.04/2009 tertanggal 20 Januari 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV, diberi tanda **P-17** ;

18. Fotocopy Sesuai Dengan aslinya, surat pemberitahuan lelang dengan No. 076/Dir/KPI/II/2009 tertanggal 2 Februari 2009, yang dikeluarkan oleh Koperasi Pembiayaan Indonesia, diberi tanda **P-18** ;

19. Fotocopy surat pengumuman pertama lelang eksekusi atas hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungan tertanggal 10 Februari 2009, yang dikeluarkan oleh Koperasi Pembiayaan Indonesia, diberi tanda **P-19** ;

20. Fotocopy surat penetapan hari/tanggal dan tempat lelang, dengan No. S-494/WKN.07/KP.04/2009 tertanggal 24 Maret 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV, diberi tanda **P-20** ;
21. Fotocopy surat pemberitahuan lelang No.221/DIR/KPI/IV/2009 tertanggal 1 April 2009, yang dikeluarkan oleh Koperasi Pembiayaan Indonesia, diberi tanda **P-21** ;
22. Fotocopy surat permohonan penundaan lelang no.212/pdt/Trinity- 02/IV/2009 dari Trinity Law Office yang bertindak mewakili Pengugat tertanggal 29 April 2009 kepada Koperasi Pembiayaan Indonesia (KPI) di jalan Tegal Parang Utara Nomor 3 mampang prapatan, Jakarta Selatan diberi tanda **P-22** ;
23. Fotocopy Surat KPI Nomor 232/DIR/KPI/IV/2009 tertanggal 30 April 2009 kepada Trinity Law Office, selaku kuasa hukum Erwin Hamiseno, perihal tanggapan surat dari Trinity Law Office no.212/Pdt/Trinity- 02/IV/2009 tanggal 29 April 2009 diberi tanda **P-23** ;
24. Fotocopy surat salinan risalah lelang dengan No.131/2009 tertanggal 30 April 2009, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta IV diberi tanda **P-24** ;
25. Fotocopy surat kwitansi hasil bersih lelang tertanggal 6 Mei 2009 yang dikeluarkan oleh KPKNL, Jakarta IV, diberi tanda **P-25** ;
26. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat KPI No.281/DIR/KPI/V/2009 kepada H. Erwin Hamiseno dan Hj. Atiek Winarti, perihal Hasil Pelaksanaan Lelang, diberi tanda **P-26** ;
27. Fotocopy rekening pinjaman factoring an. Hj. Atiek Winarti, dengan nomor klien 026 /F/KPI- Jky/IV/2006 yang dikeluarkan oleh KPI, dengan total tagihan tanggal 26 april 2007, sebesar Rp.9.981,761,- diberi tanda **P-27** ;
28. Fotocopy rekening pinjaman factoring an. Hj. Atiek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Winarti, dengan nomor klien 026/F/KPI- JKT/IV/2006 yang dikeluarkan oleh Koperasi Pembiayaan Indonesia, dengan total pelunasan tanggal 24 Oktober 2008, sebesar Rp.105.025,177,- tanda **P-28** ;

29. Fotocopy rekening pinjaman factoring an. Hj. Atiek Winarti, dengan nomor klien 026/F/KPI- JKT/IV/2006 yang dikeluarkan oleh Koperasi Pembiayaan Indonesia, dengan total tagihan tanggal 30 April 2009, sebesar Rp.128.581,307,- diberi tanda **P-29** ;

Menimbang, bahwa selain bukti- bukti tertulis diatas Kuasa Hukum Para Penggugat tidak mengajukan saksi- saksi dan bukti- bukti

lainnya ;-----  
-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah mengajukan bukti- bukti tertulis sejumlah 34 (tiga puluh empat) bukti surat, berupa: photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, sehingga oleh karena itu surat- surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti, kecuali bukti tertanda : **T. I - 3 s/d T. I - 6, T. I - 16, T. I - 30** masing- masing sebagai berikut :-----  
-----

1. Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Factoring No. 026/F/KPI- JKT/2006, tertanggal 11 April 2006, diberi tanda **T. I - 1** ;
2. Foto Copy sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian No. S/026/F/KPI- JKT/IV/2006 tertanggal 11 April 2006 tentang perjanjian "Collateral Fund" (dana jaminan administratif) dan pinjaman nasabah, diberi tanda **T.I - 2** ;
3. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.553, desa/kel Bojongsari Lama (sekarang bojongsari), Kecamatan Sawangan Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, diberi tanda **T. I - 3** ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto Copy Sertifikat hak tanggungan No. 1372/2006 peringkat I sebesar Rp.125.000.000,- pemegang hak an.Koperasi Pembiayaan Indonesia yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Depok, Prop Jawa Barat, Tanggal 10 Mei 2006, diberi tanda **T. I- 4** ;
5. Foto Copy Akta pemberian hak tanggungan No. 64 / 2006 tanggal 21 April 2006 dihadapan PPAT Sri Purwaningsih Soemarno, S.H, diberi tanda **T.I - 5** ;
6. Foto Copy akta surat kuasa membebaskan hak tanggungan No. 14, tanggal 13 April 2006 di hadapan Notaris / PPAT/ Nyonya Soehardjo Hadie Widyokusumo, SH, diberi tanda **T. I - 6** ;
7. Foto Copy sesuai dengan aslinya surat peringatan No. 757/ Dir / CM/KPI/X/2006 tanggal 4 Oktober 2006, diberi tanda **T.I - 7** ;
8. Foto Copy sesuai dengan aslinya surat peringatan No. 807/ CM /KPI/XI/2006 tanggal 6 November 2006, diberi tanda **T.I - 8** ;
9. Foto Copy sesuai dengan aslinya surat peringatan No. 262/ Dir / CM/KP /2007 tanggal 25 April 2007, diberi tanda **T.I - 9** ;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat pernyataan diatas materai Rp. 6000,- yang ditandatangani oleh Penggugat I pada tanggal 6 Juni 2008, yang diberi tanda **T.I - 10** ;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat penetapan lelang No. S-3287/WKN.07/KP.04/2008 tanggal 12 September 2008 dari kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang jakarta IV, diberi tanda **T.I- 11** ;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan lelang dengan no. 673/DIR/KPI/IX/2008 tanggal 19 September 2008 tentang rencana pelaksanaan lelang pertama eksekusi hak tanggungan tanggal 24 Oktober 2008, diberi tanda **T.I - 12** ;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya pengumuman lelang pertama tanggal 24 September 2008, tentang rencana pelaksanaan lelang tanggal 24 Oktober 2009, diberi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda **T. I - 13** ;

14. Fotocopy sesuai dengan aslinya, pengumuman lelang kedua eksekusi hak tanggungan di surat kabar harian terbit tanggal 10 Oktober 2008, diberi tanda **T. I - 14** ;

15. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat yang diajukan oleh Trinity Law Office No. 312 / Trinity- 02/X/2008 tanggal 16 Oktober 2008 tentang permohonan penundaan pelaksanaan lelang, yang diberi tanda **T. I - 15** ;

16. Fotocopy surat Tergugat I No 689 / DIR / KPI / X / 2008 tanggal 20 Oktober 2008, tentang tanggapan surat dari trinity Law Office No. 312 / Trinity - 02 / X/2008, yang diberi tanda **T. I - 16** ;

17. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat Trinity Law Office No. 320/Trinity- 02/X/2008 tanggal 27 Oktober 2008 tentang jawaban surat Tergugat I No. 689/DIR/KPI/X/2008, yang diberi **T.I - 17** ;

18. Fotocopy sesuai dengan aslinya, surat Tergugat I No. 733/DIR/CM/KPI/XI/2008 tanggal 03 November 2008, tentang tanggapan surat Trinity Law Office No. 320/Trinity- 02/X/2008, yang diberi tanda **T. I - 18** ;

19. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat No. S - 47/WKN.07/KP.04/2009 tanggal 20 Januari 2009 tentang penetapan hari pelaksanaan lelang dari kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang Jakarta IV, yang diberi tanda **T. I - 19** ;

20. Fotocopy sesuai dengan aslinya, surat pemberitahuan lelang No. 076/DIR/KPI/II/2009 tanggal 2 Februari 2009, yang diberi tanda **T. I - 20** ;

21. Fotocopy sesuai dengan aslinya pengumuman pertama lelang ulang eksekusi hak tanggungan melalui selebaran tanggal 10 Februari 2009, yang diberi tanda **T. I - 21** ;

22. Fotocopy sesuai dengan aslinya, pengumuman kedua lelang ulang eksekusi hak tanggungan, tanggal 26 Februari 2009, di surat kabar harian terbit, yang diberi tanda **T. I - 22** ;

23. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat penetapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan lelang No. S-494/WKN-07/KP.04/2009 tanggal 24 Maret 2009 dari kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang Jakarta IV, yang diberi tanda **T. I - 23** ;

24. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan lelang No. 221/DIR/KPI/IV/2009 tanggal 1 April 2009, yang diberi tanda **T. I - 24** ;

25. Fotocopy sesuai dengan aslinya pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 30 Maret 2009, yang diberi tanda **T. I - 25** ;

26. Fotocopy sesuai dengan aslinya pengumuman kedua eksekusi hak tanggungan tanggal 15 April 2009, di surat kabar harian terbit, yang diberi tanda **T. I - 26** ;

27. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat Trinity Law Office No.212/PDT/Trinity- 02/IV/2009 tanggal 29 April 2009 tentang permohonan penundaan lelang, yang diberi tanda **T. I - 27** ;

28. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat tergugat I No. 232/DIR/KPI/IV/2009 tanggal 30 April 2009 tentang tanggapan surat Trinity Law Office No. 212/PDT/Trinity- 02/IV/2009, yang diberi tanda **T. I - 28** ;

29. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat tergugat I No. 281 /DIR/KPI/V/2009 tanggal 11 Mei 2009 tentang hasil pelaksanaan lelang II dan salinan risalah lelang No.131/2009 tanggal 30 April 2009, yang diberi tanda **T. I - 29** ;

30. Fotocopy rekening koran pembiayaan factoring No. 026/F/KPI- JKT/IV/2006 atas nama Pengugat I dan II, yang diberi tanda **T. I - 30** ;

31. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat No. 122/GM/TM/XI/2009 tanggal 13 November 2009 tentang data teknis surat kabar harian terbit, yang diberi tanda **T. I - 31** ;

32. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat keputusan direksi KPI Nomor 001 / SK/DIR/KPI/I/2000 tanggal 01 Januari 2000 tentang dana jaminan tunai administrasi pembiayaan nasabah (Collateral Fund), yang diberi tanda **T. I -**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32 ;

33. Fotocopy dari copy surat No. S-7531/KN/2008 tanggal 24 Desember 2008 tentang permohonan dispensasi lelang dari Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yang diberi tanda **T. I - 33** ;

34. Fotocopy sesuai dengan aslinya formulir penelitian administrasi agunan khusus tanah dan bangunan, yang diberi tanda **T. I - 34** ;

Menimbang, bahwa selain bukti- bukti tertulis diatas Kuasa Hukum Tergugat I tidak mengajukan saksi- saksi dan bukti- bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya, Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah mengajukan bukti- bukti tertulis sejumlah 20 (dua puluh) alat bukti surat, berupa: photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, sehingga oleh karena itu surat- surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti, kecuali bukti tertanda : **T. II - 1, T.II - 6 s/d T. II - 10, T. II - 12 s/d T. II - 14, T. II - 18**, masing- masing sebagai berikut :- -----

1. Foto Copy surat dirjen kekayaan negara No. S-7531/KN/2008, tentang permohonan dispensasi lelang, diberi tanda **T. II - 1** ;
2. Foto Copy sesuai dengan aslinya surat tergugat I No. 156/DIR/KPI/III/2009, tanggal 17 Maret 2009 tentang permohonan lelang ulang, diberi tanda **T.II - 2** ;
3. Foto Copy sesuai dengan aslinya, surat keterangan rincian jumlah hutang atas nama Hj. Atiek winarti per tanggal 30 April 2009, diberi tanda **T.I I - 3** ;
4. Foto Copy sesuai dengan aslinya, surat pernyataan tergugat I, No. 003/SPDIR/KPI/III/2009 tanggal 17 maret 2009, diberi tanda **T. II- 4** ;
5. Foto Copy sesuai dengan aslinya, penetapan harga limit oleh Tergugat I tanggal 23 Maret 2009, diberi tanda **T.II - 5** ;
6. Foto Copy perjanjian pembiayaan factoring nomor 026/F/KPI-

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- JKT/IV/2006, tanggal 11 April 2006, diberi tanda **T.I I - 6** ;
7. Foto Copy surat perjanjian "Collateral Fund" tanggal 11 april 2008, diberi tanda **T.II - 7** ;
  8. Foto Copy sertifikat hak milik No. 553 Desa Bojongsari An, Erwin Hamiseno seluas 2.800 m<sup>2</sup>, diberi tanda **T.II - 8** ;
  9. Foto Copy sertifikat hak tanggungan I No. 1372/2006, diberi tanda **T.II - 9** ;
  10. Fotocopy akta pemberian hak tanggungan no. 64/2006, tanggal 21 April 2006 yang diberi tanda **T.II - 10** ;
  11. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat keterangan pendaftaran tanah no. 111/2008 tanggal 31 Oktober 2008, diberi tanda **T.II - 11**
  12. Fotocopy surat peringatan I Tergugat I No. 757/DIR/CM/KPI/XI/2006, tanggal 6 November 2006 diberi tanda **T.II - 12** ;
  13. Fotocopy surat peringatan II Tergugat I No. 807/CM/KPI/XI/2006, tanggal 6 November 2006, diberi tanda **T. II - 13** ;
  14. Fotocopy surat peringatan III Tergugat I No. 262/DIRR/CM/KPI/IV/2007, tanggal 25 April 2007 diberi tanda **T. II - 14** ;
  15. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat Tergugat II No. S-494/WKN.07/KP.04/2009, tanggal 24 Maret 2009, Hal : Penetapan hari / Tanggal lelang, yang diberi tanda **T. II - 15** ;
  16. Fotocopy sesuai dengan aslinya pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan tanggal 30 Maret 2009 melalui selebaran, yang diberi tanda **T. II - 16** ;
  17. Fotocopy sesuai dengan aslinya pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan di harian terbit tanggal 15 April 2009, yang diberi **T.II - 17** ;
  18. Fotocopy surat tergugat I No. 221/DIR/KPI/IV/2009 tanggal 1 April 2009 hal pemberitahuan lelang, yang diberi tanda **T.II - 18** ;
  19. Fotocopy sesuai dengan aslinya daftar hadir peserta

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang, tanggal 30 April 2009, yang diberi tanda **T. II - 19** ;

**20.** Fotocopy sesuai dengan aslinya, salinan risalah lelang No. 131/2009, tanggal 30 April 2009, yang diberi tanda **T.II - 20** ;

Menimbang, bahwa selain bukti- bukti tertulis diatas Kuasa Hukum Tergugat II tidak mengajukan saksi- saksi dan bukti- bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil- dalilnya, Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah mengajukan bukti- bukti tertulis sebanyak 7 (tujuh) alat bukti surat, berupa: photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, sehingga oleh karena itu surat- surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti, kecuali bukti tertanda : **T. III - 1 s/d T.III - 4, T. III - 6 s/d T. III -7**, masing- masing sebagai berikut :

1. Foto copy dari copy pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan tertanggal 15 April 2009, diberi tanda **T. III - 1** ;
2. Foto copy kwitansi nomor : KW-157/131/V/2009 tertanggal 8 Mei 2009 yang telah dilegalisir, diberi tanda **T.III - 2** ;
3. Foto Copy surat menyurat, perihal tanggapan surat saudara nomor 232/DIR/KPI/IV/2009, tanggal 30 April 2009, dari KPI Multifinance ditujukan kepada kuasa hukum H. Erwin Hamiseno, diberi tanda **T.III - 3** ;
4. Foto copy kutipan risalah lelang Nomor 131/2009, tanggal 30 April 2009, diberi tanda **T. III- 4** ;
5. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertipikat (tanda bukti hak) Hak Milik No. 553/Bojongsari atas nama yang berhak H. NIING, diberi tanda **T.III - 5** ;
6. Foto Copy surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2009 dan surat tanda terima setoran tanggal 2 May 2009, tanggal 05 Jan 2009, diberi tanda **T.III - 6** ;
7. Foto Copy surat sewa menyewa tanggal 21 Juni 2009,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi tanda T.III - 7 ;

Menimbang, bahwa selain bukti- bukti tertulis diatas Kuasa Hukum Tergugat III tidak mengajukan saksi- saksi dan bukti- bukti lainnya ;

Menimbang bahwa pada persidangan yang telah ditentukan oleh Majelis Hakim, Turut Tergugat tetap tidak hadir walau telah dipanggil patut dan sah oleh Jurusita Pengadilan Negeri Depok, sehingga dengan demikian Turut Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya untuk mengajukan bukti- bukti surat atau bukti lainnya

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis, kedua belah pihak telah memeriksa dan saling menanggapi surat- surat bukti baik secara lisan di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini maupun secara tertulis sebagaimana terurai dalam surat kesimpulannya masing- masing ;

Menimbang, bahwa diakhir pemeriksaan atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Kuasa Hukum Para Penggugat telah menyerahkan surat kesimpulannya kepada Majelis di persidangan, yaitu tertanggal 12 Januari 2010, sedangkan pihak Para Tergugat, Yaitu Tergugat I, II dan III juga telah menyerahkan surat kesimpulannya tertanggal 14 Januari 2010, dan dengan telah diserahkannya surat kesimpulan dari kedua belah pihak tersebut, Majelis berpendapat pemeriksaan terhadap perkara ini telah selesai dan dipandang cukup ;

Menimbang, bahwa selanjutnya hal- hal lain yang terjadi selama pemeriksaan selama perkara ini berlangsung dianggap telah termuat dan tercatat lengkap dalam berita acara persidangan perkara yang bersangkutan yang apabila diperlukan dianggap telah tersimpul dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa kemudian kedua belah pihak yang berperkara tersebut menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi di persidangan dan akhirnya mohon Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan ;



----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :  
-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Kuasa Hukum Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya tanggal 19 November 2009 dan Tergugat II dalam jawabannya tertanggal 11 November 2009 telah mengajukan eksepsi kompetensi relatif yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo, dimana yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Jakarta selatan ;

Menimbang bahwa Penggugat dalam repliknya tanggal 26 November 2009 menolak dalil Tergugat I dan II tersebut dan mendallikan bahwa Pengadilan Negeri Depok berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini karena berdasarkan ketentuan pasal 118 ayat (2) HIR menyatakan "Jika Tergugat lebih dari satu orang, serta mereka tidak tinggal didalam lingkup pengadilan yang satu itu juga, maka tuntutan itu ditujukan kepada Pengadilan Negeri di salah satu tempat tinggal salah seorang Tergugat dari pada pihak Tergugat yang dipilih oleh si Penggugat". Dan ketentuan pasal 118 ayat (3) HIR yang menyatakan bahwa "Jika tuntutan itu tentang benda tetap, maka tuntutan itu dimasukkan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam wilayahnya terletak benda tetap itu".

Menimbang bahwa dari dua pendapat hukum diatas Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang bahwa pokok permasalahan perkara ini adalah didasari adanya hubungan hukum antara Penggugat I dengan Tergugat I yang melakukan perjanjian pembiayaan factoring No. 026/F/KPI- JKT/2006 tertanggal 11 April 2006 (Vide gugatan Penggugat posita angka 1 halaman 2) ;

Menimbang bahwa sesuai bukti Para Penggugat bertanda P-1, bukti Tergugat I bertanda T.I- 1, bukti Tergugat II, bertanda T.II- 6 mengenai Perjanjian Pembiayaan Factoring No. 026/F/KPI- JKT/2006 tertanggal 11 April 2006 yang menjadi pihak adalah Tergugat I sebagai pihak pertama dan Penggugat sebagai pihak kedua ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat lebih dari satu pihak dan tempat tinggalnya tidak berada dalam satu Pengadilan, Pengadilan menilai bahwa oleh karena Tergugat I berkedudukan sebagai Tergugat utama / Tergugat pokok (yang menandatangani perjanjian pembiayaan factoring aquo), sehingga berdasar ketentuan hukum gugatan harus diajukan ke Pengadilan di tempat domisili Tergugat Incasu Tergugat I, yang beralamat di Jalan Tegalarang Utara Nomor 3 Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, sehingga oleh karenanya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan menilai bahwa pokok permasalahan perkara ini adalah perjanjian pembiayaan factoring aquo sebagaimana dalam petitum angka 8 di dalam gugatan Para Penggugat yang memohon agar Pengadilan menyatakan perjanjian pembiayaan factoring No. 026/F/KPI- JKT/IV/2006 tertanggal 11 April 2006 beserta turutan-turutannya adalah tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal (vide gugatan Penggugat halaman 10) ;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa ini adalah mengenai pembatalan perikatan bukan masalah barang tetap yaitu sebidang tanah dan bangunan yang terletak di desa Bojongsari, Kecamatan Sawangan, Kabuoaten Bogor, (sekarang kota Depok) Jawa Barat, dengan seluas 2.800 m<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi), dengan SHM No. 553 / Bojongsari Lama (sekarang Bojongsari) An. H. Erwin Hamiseno (Penggugat II) yang dijadikan jaminan dalam perjanjian aquo yang hanya bersifat aksesoir / ikutan, maka ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR tidak dapat diterapkan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian dan pertimbangan hukum diatas, eksepsi atau keberatan Tergugat I dan Tergugugat II beralasan hukum untuk diterima, oleh karenanya Pengadilan Negeri Depok harus menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat dalam perkara ini ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Depok menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini, maka gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat III dalam Konvensi tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II beralasan dan berdasarkan hukum, maka sebagaimana ketentuan yang diatur didalam pasal 181 ayat (1) HIR para Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 1.146.000,- (satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Kitab Undang- Undang serta ketentuan –ketentuan hukum bersangkutan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 77/Pdt.G/2009/PN.Dpk ;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.146.000,- (satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah)

Demikianlah diputus kan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Kamis, tanggal 28 Januari 2010 oleh kami: **H. DWIARSO BUDI SANTIARTO, SH., M.Hum.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **SRI HARTATI, SH, M.H.** dan **INDAH WASTUKENCANA WULAN, SH, MH.**, masing- masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana di ucapkan pada hari itu juga, Majelis tersebut dengan di dampingi oleh kedua Hakim Anggota, dibantu oleh **SAPRI TARIGAN, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan di hadiri oleh Kuasa Para Penggugat : M. Parulian Saragih, S.H., Dari Law Firm EFFENDY SARAGIH & ASSOCIATES, Kuasa Hukum Tergugat I : MIFTAHUL HUDA, Kuasa Hukum Tergugat III : UMAR LIMBONG, S.H., dari Kantor hukum Umar Limbong, S.H. & Associates, tanpa dihadiri Tergugat II dan Turut Tergugat.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM

ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. SRI HARTATI, SH., MH.

H. DWIARSO BUDI SANTIARTO, SH., M.Hum.

2. INDAH WASTUKENCANA WULAN, SH., MH.

RA PENGGANTI

PANITE

RI TARIGAN, SH.

SAP

Perincian Biaya Perkara :

1. Administrasi	Rp.	30.000, -
2. Panggilan	Rp.	1.105.000, -
3. Meterai	Rp.	6000,-
4. Redaksi	Rp.	5000,-
5. <b>J U M L A H</b>	<b>Rp.</b>	<b>1.146.000 , - (satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah)</b>

**Disclaimer**

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



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia