



PUTUSAN
Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Boediyanto, beralamat di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan. No. KTP : 174100403530004 dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Agus Supriyanto, S.H., 2. Giyatno, S.H., 3. Rocky Salman, S.H., 4. Folman P. Ambarita, S.H, M.H., 5. Dr. Hermanto, S.H, M.H, CRA., dan 6. Fajar Bahari, S.H., Para Advokat/ Penasehat Hukum, yang berkantor di Kantor Hukum Agus Supriyanto & Partners, yang beralamat di Villa Galaxi, Jl. Edelweis Utara Blok B2, No. 37. RT/RW. 02/19, Jakasetia, Bekasi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. PT. MNC Finance** berkedudukan dan berkantor pusat di Gedung MNC Finance Centre Jl. Kebon Sirih No. 21-27 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. Fandi Gultom, SH., selaku Head of litigation, 2. Leonard Budhyarta, SH., selaku Litigation Officer dan 3. Brefly Wesly Siagian, SH., selaku Litigation Officer, kesemuanya adalah Karyawan PT. MNC FINANCE, berkantor Pusat di Gedung Financial Center, Jalan Kebon Sirih Nomor 21-27, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa No. S.22.502/DIR-MNCF, tanggal 17 November 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. Ahli Waris Almarhum Machmud Muhammad**, beralamat tinggal di Jl. Pondok Betung Raya No. 25 RT. 006, RW. 002, Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang, NIK 3674034804570002, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Johanis Venny Sulu, SH., Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Hukum JVS Law Office yang beralamat di Jl Melati, Rt.009 Rw.001 No. 29

Halaman 1 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruko Lantai II Kelurahan Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 November 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Suhartati**, Perempuan, lahir di Madiun, Tanggal 4 Juli 1952, beralamat KTP di Jl. Bintaro Melati III/19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dan sekarang berada dalam Rumah Tahanan di Rutan Kelas II A, Jl. Pahlawan Revolusi No. 38, Pondok Bambu, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. Hasna Muthi'ah, SH., dan 2. Ivan Ferdiansyah, SH., keduanya adalah Advokat & Legal Consultant, yang berkantor di Jl. Kramat Asem No. 1 Rt.14 Rw.06, Kelurahan Utan Kayu Selatan, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2022, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **Wisnu Wibowo**, Laki-laki, lahir di Bandung, Tanggal 25 Mei 1974, karyawan Swasta, beralamat KTP di Jl. H. Patimah Nomor 39B, RT/RW. 005/011, Kelurahan Kemiri Muka, Kecamatan Beji, Kota Depok, dan sekarang berada dalam Rumah Tahanan di Rutan Cipinang, Jl. Bekasi Timur Raya, No. 170C, RT.8/RW.14, Cipinang Besar Utara, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, sebagai **Tergugat IV**;

Selanjutnya **Tergugat I** sampai dengan **Tergugat IV** sebagai **Para Tergugat**;

5. **Widawati**, Perempuan, Notaris/PPAT di Kota Tangerang Selatan, lahir di Bandung, Tanggal 1 Mei 1973, beralamat di Danau Tandanau 12 A, RT/RW. 021/004, Kelurahan Benhil, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. Andi Asmoro Putro, SH., 2. Sonny CMP, SH., 3. Teddy Mujoko, SH.MH. dan 4. Rafi Muhammad Irfan, SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2023, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

6. **Kementerian Keuangan RI Cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara RI Kantor Wilayah Jakarta Pusat Cq. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) JAKARTA V**, beralamat

Halaman 2 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun No. 10, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya 1. Didik Hariyanto, 2. Adriana Viveryanti, 3. Evisari Eresti Melani, 4. Dedi Dewanta Brahmana, 5. Siti Fatma Nurhayati, 6. Ratnasari, 7. Rinto Arizandi Saputro, 8. Havivi Natapura dan 9. Abdi Dharma Putra, kesemuanya adalah Warganegara Indonesia, untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kantor Wilayah DJKN DKI Jakarta c.q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V, beralamat di Jl. Prajurit KKO Usman Harun No. 10 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-71/WKN.07/2022, tanggal 17 November 2022, sebagai **Turut Tergugat II**;

- 7. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan**, beralamat di Jl. Alwi No. 99, Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, yang selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III** ;

Selanjutnya **Turut Tergugat I** sampai dengan **Turut Tergugat III** sebagai **Para Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 31 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 31 Oktober 2022 dalam Register Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun gugatan ini diajukan berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

A. FAKTA HUKUM

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal di atasnya dengan dibuktikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl.

Halaman 3 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (**Bukti P-1**) ;

2. Bahwa ternyata, TANPA SEPENGETAHUAN DAN SEIJIN PENGGUGAT, SHM No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan milik PENGGUGAT tersebut oleh TERGUGAT III (yang merupakan istri sah PENGGUGAT), bersama TERGUGAT II (Alm. MACHMUD MUHAMMAD) dan TERGUGAT IV telah menjaminkan sertifikat tersebut sebagai jaminan atas pinjaman kredit sebesar Rp. 1.800.000.000,- (*satu milyar delapan ratus juta rupiah*) pada TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657, tanggal 24 Oktober 2018 (**Bukti P-2**) dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (corporate Guarantee) No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018 (**Bukti P-3**) yang keduanya dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT I;
3. Bahwa pada sekitar pertengahan Januari 2021, PENGGUGAT baru mengetahui bahwa SHM No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan miliknya menjadi jaminan kredit pada TERGUGAT I karena adanya Surat dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT No. : 008//2021/MNC FINANCE, tanggal 12 Januari 2021 Perihal "Pemberitahuan Lelang Jaminan" yang intinya menerangkan bahwa obyek jaminan milik PENGGUGAT akan dilelang oleh TERGUGAT I melalui TURUT TERGUGAT II (**Bukti P-4**);
4. Bahwa sehubungan dengan adanya Surat TERGUGAT I kepada PENGGUGAT tentang Pemberitahuan Lelang Jaminan tersebut, maka pada Tanggal 25 Januari 2021 Pihak PENGGUGAT mengirimkan Surat kepada TURUT TERGUGAT II dengan Nomor 02/ASP-KPKNL//2021 tentang Pemberitahuan dan Permohonan Pembatalan Lelang Jaminan SHM No. 2412/Pesanggrahan a.n. Boediyanto (**Bukti P-5**), dan pada hari yang sama, PENGGUGAT Juga mengirimkan :
 - 4.1. Surat kepada TERGUGAT I (MNC) dengan No. 03/ASP-MNC//2021 Tertanggal 25 Januari 2021 Tentang : Pembatalan Proses Lelang Jaminan Debitur an. Boediyanto (**Bukti P-6**).
 - 4.2. Surat Kepada TURUT TERGUGAT III (BPN) dengan No. 01/ASP-BPN//2021 Tertanggal 25 Januari 2021 Tentang Pemblokiran SHM No. 2412/Pesanggrahan an. Boediyanto (**Bukti P-7**), berikut Tanda Terima Dokumen dari pihak Kantor Pertanahan Jaksel Tanggal 25 Januari 2021 (**Bukti P-8**).

Halaman 4 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan adanya Surat PENGGUGAT No. 03/ASP-MNC/I/2021 Tanggal 25 Januari 2021 kepada TERGUGAT I, kemudian TERGUGAT I menanggapi dengan mengirimkan Surat Undangan Penyelesaian No. S.21.002/LGL/MNCF Tanggal 29 Januari 2021 kepada PENGGUGAT (**Bukti P-9**).
6. Bahwa dalam pertemuan sebagaimana surat Undangan Penyelesaian No. S.21.002/LGL/MNCF Tanggal 29 Januari 2021 tersebut, PENGGUGAT mendapatkan penjelasan dari TERGUGAT I terkait Penjaminan SHM No. 2412/Pesanggrahan, kemudian dikarenakan PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki dokumen-dokumen kredit, maka dalam rangka penyelesaian kewajiban, TERGUGAT I memberikan dokumen-dokumen kepada PENGGUGAT diantaranya sebagai berikut :
 - 6.1. Copy Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657 Tanggal 24 Oktober 2018 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT I (Vide Bukti P-2);
 - 6.2. Copy Perjanjian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) No. 2658 Tanggal. 24 Oktober 2018 yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT I (Vide Bukti P-3);
 - 6.3. Copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 6017/2018 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT III (**Bukti P-10**)
 - 6.4. Dan copy dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan dengan proses peminjaman Kredit an. Boediyanto, termasuk dokumen korespondensi berupa surat-surat tagihan kredit dan somasi-somasi yang sebelumnya tidak pernah diterima PENGGUGAT.
7. Bahwa untuk selanjutnya PENGGUGAT dan TERGUGAT I melakukan beberapa kali pertemuan dalam rangka Penyelesaian, dan sesuai arahan pihak TERGUGAT I, pada Tanggal 8 Pebruari 2021 PENGGUGAT mengirimkan Surat Perihal Permohonan Penyelesaian Kewajiban kepada TERGUGAT I yang intinya PENGGUGAT menawarkan penyelesaian seluruh kewajiban senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) (**Bukti P-11**) dan selanjutnya mendapatkan tanggapan dari TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Surat No. : S.21.33/LIT/MNCF tanggal 18 Pebruari 2021 Perihal : Tanggapan Surat, yang intinya menolak penawaran PENGGUGAT (**Bukti P-12**);
8. Bahwa sehubungan dengan tidak tercapainya upaya penyelesaian secara damai tersebut diatas, selanjutnya TERGUGAT I mengajukan UPAYA

Halaman 5 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

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)



HUKUM PIDANA dengan melaporkan PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT. Dalam fakta persidangan pidana terungkap bahwa TERGUGAT III bersama-sama dengan TERGUGAT IV dengan menggunakan sosok yang bernama Alm. MACHMUD MUHAMMAD (TERGUGAT II) yang dijadikan sebagai FIGUR yang bertindak seolah-olah sebagai PENGGUGAT untuk mengajukan pinjaman kredit kepada TERGUGAT I, sebagaimana yang telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 292/Pid.B/2022/PN Jkt.Pst, tanggal 13 Juli 2022, dan sudah dinyatakan IN-CRAHT (**Bukti P-13**).

9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan pidana (Vide Bukti P-13) secara sah dan meyakinkan membuktikan bahwasanya PENGGUGAT bukan sebagai pihak yang mengajukan pinjaman dan sama sekali tidak ikut menandatangani perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. : 2657, tanggal 24 Oktober 2018 (Vide bukti P-2) dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (corporate Guarantee) No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3), akan tetapi posisi PENGGUGAT digantikan oleh orang lain yang bernama Alm. MACHMUD MUHAMMAD (Tergugat II) sebagai sosok FIGURE yang seolah-olah bertindak sebagai PENGGUGAT;

B. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV.

10. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT, TELAH NYATA dan TERUNGKAP dalam fakta hukum di persidangan pidana (vide Bukti P-13), sebagai berikut :
 - 10.1. Bahwa pada sekitar tahun 2018, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV merekayasa Alm. MACHMUD MUHAMMAD (TERGUGAT II) sebagai sosok FIGURE yang seolah-olah bertindak sebagai PENGGUGAT agar bisa mengajukan pinjaman uang/kredit kepada TERGUGAT I, dimana dokumen Perjanjian kredit yang ditandatangani oleh TERGUGAT II (FIGUR), TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dan adalah berupa Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657, tanggal 24 Oktober 2018 (vide Bukti P-2) dan Akta Corporate Guarantee No. 2658 Tgl. 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3) berikut akta-akta turunannya yang kesemuanya dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT I dengan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal sebagaimana

Halaman 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



termaktub dalam Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat) (Vide Bukti P-1).

10.2. Bahwa dalam persidangan perkara pidana tersebut, **TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah di VONIS dan dinyatakan bersalah telah melakukan perbuatan pidana PENIPUAN sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 378 KUHPidana.**

10.3. Bahwa TERGUGAT I sangat ceroboh dan tidak berhati-hati serta tidak menjalankan SOP Pemberian Kredit secara baik dan benar, sehingga Tipu Daya yang dilakukan oleh TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT II, bisa tidak terdeteksi dan dinyatakan lolos dalam proses pemberian pinjaman kredit.

10.4. Bahwa TERGUGAT I juga sangat jelas dan nyata telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tetap mengajukan Permohonan Lelang ke TURUT TERGUGAT II sebagaimana Surat Pemberitahuan Lelang Jaminan No. 308/X/200/MNC-FINANCE Tanggal 10 Oktober 2022 (**Bukti P-14**), padahal diketahui telah ada Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 292/Pid.B/2022/PN Jkt.Pst, tanggal 13 Juli 2022 yang telah berkekuatan hukum TETAP / IN-CRAHT (Vide Bukti P-13), yang intinya membuktikan bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak tau menahu dan tidak menandatangani Akta Perjanjian Kredit yang dibuat antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV.

11. Bahwa dikarenakan proses Peminjaman Kredit yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dihadapan TURUT TERGUGAT I yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian Pembiayaan Mutiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-2) dan Akta Perjanjian Jaminan Perusahaan No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3) sangat jelas mengandung unsur **CACAT KEHENDAK** yang dilakukan oleh TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT II yang secara bersama-sama telah melakukan persekongkolan jahat, sehingga perjanjian tersebut **CACAT HUKUM** karena **“Tidak memenuhi SYARAT SUBJEKTIF dan OBJEKTIF suatu perjanjian”** sehingga tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1320 BW, dimana kedua dokumen Akta Notaril tersebut dilakukan dan ditandatangani oleh sosok

Halaman 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



FIGURE yang bernama Alm. MACHMUD MUHAMMAD (TERGUGAT II), sehingga Perjanjian Pembiayaan Mutiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-2) dan Akta Perjanjian Jaminan Perusahaan No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P3) dan semua akta-akta turunannya menjadi **BATAL DEMI HUKUM** atau setidaknya **HARUS DINYATAKAN BATAL** sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;

12. Bahwa selanjutnya dalam upaya mendapatkan pembayaran atas pinjaman uang tersebut, kemudian TERGUGAT I mengajukan lelang pada TURUT TERGUGAT II. Oleh karena Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tersebut didasarkan pada perjanjian yang cacat hukum, sehingga menurut hukum Perjanjian Pembiayaan Mutiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-2) dan Akta Perjanjian Jaminan Perusahaan No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3) serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 6017/2018 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT III (Vide Bukti P-10) tersebut menjadi BATAL DEMI HUKUM, maka jaminan kredit berupa Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, harus dinyatakan TIDAK BERKEKUATAN DAN TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM UNTUK DIAJUKAN LELANG melalui TURUT TERGUGAT II;

Terkait permasalahan permohonan lelang dari TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT II ini, sebelumnya PENGGUGAT sudah mengirimkan Surat No. 03/ASP-MNC/I/2021 Tertanggal 25 Januari 2021 Tentang : Pembatalan Proses Lelang Jaminan Debitur an. Boediyanto kepada TERGUGAT I (Vide Bukti P-6).

13. Bahwa selanjutnya, PENGGUGAT meminta kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim yang menangani perkara *aquo*, mohon agar TURUT TERGUGAT III tanpa harus menunggu putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, segera MEMBLOKIR Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang



terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, karena telah dijadikan sebagai jaminan atas perjanjian pembiayaan multiguna yang CACAT HUKUM, sampai dengan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Terkait permasalahan PEMBLOKIRAN ini, sebelumnya PENGGUGAT sudah mengirimkan Surat kepada TURUT TERGUGAT III dengan No. 01/ASP-BPN/II/2021 Tertanggal 25 Januari 2021 Tentang Pemblokiran SHM No. 2412/Pesanggrahan an. Boediyanto (Vide Bukti P-7), berikut Tanda Terima Dokumen dari pihak Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Tertanggal 25 Januari 2021 (Vide Bukti P-8).

C. PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGGUGAT.

14. Bahwa akibat perbuatan PARA TERGUGAT tersebut menyebabkan PENGGUGAT sangat dirugikan karena Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan, menjadi jaminan dan dikuasai oleh TERGUGAT I dengan cara MELAWAN HUKUM sehingga berakibat TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM, maka PARA TERGUGAT khususnya kepada TERGUGAT I harus dihukum agar segera menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan kepada PENGGUGAT, tanpa syarat, beban atau ikatan apapun.
15. Bahwa selain TERGUGAT I dihukum untuk menyerahkan sertifikat kepada PENGGUGAT, PARA TERGUGAT juga harus dihukum membayar ganti rugi atas penjaminan Sertifikat Milik PENGGUGAT yang TIDAK SAH dan MELAWAN HUKUM tersebut, sehingga PENGGUGAT tidak dapat menggunakan Sertifikat tersebut untuk melakukan pinjaman kredit ke pihak Bank atau Lembaga keuangan lainnya untuk keperluan Modal Usaha, terhitung sejak Sertifikat tersebut dijamin ke TERGUGAT I dan



setidaknya sampai dengan Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan nilai kerugian sebagai berikut :

- Resiko kerugian Kehilangan Keuntungan Usaha dari Pinjaman Kredit, dengan Asumsi Plafond Pinjaman Kredit ke Bank/Lembaga keuangan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*) dengan keuntungan usaha berdasarkan standar keuntungan umum sebesar 5 % (lima persen) per Bulan dari Plafond Pinjaman, sehingga PENGGUGAT kehilangan potensi keuntungan usaha sebesar **Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) / Bulan.**
- Penjaminan Sertifikat milik PENGGUGAT ke TERGUGAT I oleh PARA TERGUGAT dilakukan sejak Tgl. 24 Oktober 2018 sampai dengan Gugatan ini didaftarkan pada Bulan November 2022, atau kurang lebih selama **48 (empat puluh delapan) Bulan**, sehingga kerugian PENGGUGAT selama penjaminan sertifikat di TERGUGAT I sampai dengan didaftarkan gugatan di PN Jakarta Pusat adalah sebesar :

Rp. 100.000.000 x 48 = Rp. 4.800.000.000,- (empat milyar delapan ratus juta rupiah), berikut keuntungan usaha bulan berjalan, setidaknya sampai dengan adanya putusan pengadilan yang bersifat Tetap atau telah dikembalikannya SERTIFIKAT yang dijaminan ke TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, yang harus dibayarkan secara TANGGUNG RENTENG oleh PARA TERGUGAT.

16. Bahwa oleh karena TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus pula dihukum baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng membayar pelunasan pinjaman kredit kepada TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam perjanjian pembiayaan multiguna tersebut.

D. DASAR HUKUM GUGATAN

17. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 BW :

Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. *kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
3. *suatu pokok persoalan tertentu;*
4. *suatu sebab yang tidak terlarang.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan keketentuan hukum, kedua syarat yang pertama (Nomor 1 dan 2) dinamakan SYARAT SUBJEKTIF karena kedua syarat tersebut mengenai Subjek Perjanjian, dan apabila syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut DAPAT DIBATALKAN (*Canceling*), sedangkan kedua syarat terakhir (Nomor 3 dan 4), dinamakan SYARAT OBJEKTIF karena mengenai Objek Perjanjian, dan apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut BATAL DEMI HUKUM (*Nul and Void*).

Menunjuk pada ketentuan Pasal 1320 diatas, maka dengan adanya Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 292/Pid.B/2022/PN Jkt.Pst, tanggal 13 Juli 2022 yang telah berkekuatan hukum TETAP dan IN-CRAHT (Vide Bukti P-13), maka Syarat Sahnya Perjanjian TIDAK TERPENUHI dengan penjelasan sebagai berikut :

- a) Pasal 1320 ayat 1 tentang “*Sepakat mereka yang mengikatkan dir*”, Syarat Subjektif Perjanjian tidak terpenuhi, dimana Perjanjian tidak ditandatangani oleh PENGGUGAT tetapi ditandatangani oleh TERGUGAT II selaku FIGUR yang bertindak seolah-olah sebagai PENGGUGAT, sehingga terbukti PENGGUGAT sama sekali tidak menyatakan SEPAKAT;
- b) Pasal 1320 ayat 2 tentang “*Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian*”, Syarat Subjektif Perjanjian tidak terpenuhi, dimana Perjanjian tidak ditandatangani oleh PENGGUGAT tetapi ditandatangani oleh TERGUGAT II selaku FIGUR yang bertindak seolah-olah sebagai PENGGUGAT, sehingga terbukti TERGUGAT II bukan pihak yang cakap menandatangani perjanjian dimaksud.

Sehubungan dua pertimbangan hukum poin 17 a dan b diatas, maka Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657, tanggal 24 Oktober 2018 (vide Bukti P-2) dan Akta Corporate Guarantee No. 2658 Tgl. 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3) yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT I tidak memenuhi SYARAT SUBJEKTIF suatu perjanjian, sehingga perjanjian DAPAT DIBATALKAN.

- c) Pasal 1320 ayat 4 tentang “*Suatu Sebab yang halal*”, Syarat Objektif Perjanjian tidak terpenuhi, dimana Perjanjian tidak ditandatangani oleh PENGGUGAT tetapi ditandatangani oleh TERGUGAT II selaku

Halaman 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



FIGUR yang bertindak seolah-olah sebagai PENGGUGAT, sehingga terbukti TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, bersekongkol untuk melakukan suatu perbuatan jahat untuk mengelabui TERGUGAT I, sehingga perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tersebut tidak memenuhi SYARAT HALAL Pasal 1320 ayat 4 BW.

Sehubungan pertimbangan hukum poin 17 c diatas, maka Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657, tanggal 24 Oktober 2018 (vide Bukti P-2) dan Akta Corporate Guarantee No. 2658 Tgl. 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3) yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT I, selain tidak memenuhi SYARAT SUBJEKTIF, juga tidak memenuhi SYARAT OBJEKTIF suatu perjanjian, sehingga perjanjian BATAL DEMI HUKUM.

18. Bahwa berdasarkan pasal 1328 BW :

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan”.

Menunjuk pada pasal 1328 BW diatas, maka dengan adanya Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 292/Pid.B/2022/PN Jkt.Pst, tanggal 13 Juli 2022 yang telah berkekuatan hukum TETAP dan IN-CRAHT (Vide Bukti P-13), maka adanya UNSUR PENIPUAN yang dilakukan oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, telah NYATA dan SAH TERBUKTI SECARA HUKUM, sehingga Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657, tanggal 24 Oktober 2018 (vide Bukti P-2) dan Akta Corporate Guarantee No. 2658 Tgl. 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3) yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT I, menjadi BATAL DEMI HUKUM.

19. Bahwa berdasarkan pasal 1337 BW :

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

Menunjuk pada pasal 1337 BW diatas, maka dengan adanya Putusan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 292/Pid.B/2022/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jkt.Pst, tanggal 13 Juli 2022 yang telah berkekuatan hukum TETAP dan IN-CRAHT (Vide Bukti P-13), maka adanya SEBAB YANG TIDAK HALAL yang dilakukan oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, telah nyata dan terbukti secara hukum, sehingga Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657, tanggal 24 Oktober 2018 (vide Bukti P-2) dan Akta Corporate Guarantee No. 2658 Tgl. 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3) yang dibuat oleh dan dihadapan TURUT TERGUGAT I, menjadi BATAL DEMI HUKUM.

20. Bahwa berdasarkan Pasal 1865 BW :

“Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”;

Terkait hal tersebut bahwasanya Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan adalah **BENAR milik PENGGUGAT** dan terbukti sebagaimana dalam dalil-dalil gugatan *a quo* yaitu perjanjian yang cacat hukum, hal ini telah PENGGUGAT sampaikan di fakta-fakta hukum dalam gugatan ini dan pada nantinya akan kami sampaikan dalam acara pembuktian;

21. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya tertanggal 7 Juli 1971 No.294/K/Sip/1971, bahwasanya :

“gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum” (point d’interet, point d’action);

Terkait hal ini dapat kami tegaskan bahwa, PENGGUGAT adalah **PEMILIK SAH** Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan, yang saat ini dikuasai oleh TERGUGAT I secara melawan hukum;

Halaman 13 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



22. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

Terkait hal tersebut, nyata-nyata PARA TERGUGAT telah melanggar hukum dengan cara TERGUGAT I yang menguasai Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, MILIK PENGGUGAT dengan melanggar hukum karena tanpa alas hak yang sah, atas tipu daya PARA TERGUGAT LAINYA, sehingga merugikan PENGGUGAT, untuk itu sangat wajar jika PENGGUGAT menuntut pengembalian Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan, kepada TERGUGAT I dan meminta ganti kerugian kepada PARA TERGUGAT;

E. SITA JAMINAN, PROVISI DAN UANG PAKSA

23. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk menjamin Obyek Sengketa dapat di eksekusi dan/atau dikembalikan kepada PENGGUGAT dan untuk menghindari kemungkinan TERGUGAT I mengalihkan atau dipindah-tangankan, maka mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara untuk meletakkan sita jaminan (conversatoir beslag) terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (selanjutnya disebut Obyek Sita Jaminan) ;

Terkait permohonan sita jaminan ini, akan kami ajukan tersendiri kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang merupakan satu rangkaian tak terpisahkan dalam perkara *a quo*;

24. Bahwa untuk menjamin dapat dilaksanakan putusan *a quo* maka kami meminta agar dapat mengabulkan PERMOHONAN PROVISI PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA, saat proses persidangan



berlangsung sampai putusan berkekuatan hukum tetap;

25. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka putusan PROVISI adalah "**Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conversatoir Beslag)**" terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (Vide Bukti P-1).
26. Mohon agar yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim Pemeriksa perkara untuk melarang secara hukum kepada TERGUGAT I untuk melakukan perbuatan hukum apapun yang menjadikan OBYEK SITA JAMINAN dalam perkara *a quo* sebagai OBYEK dalam perjanjian dan/atau perikatan, termasuk namun tidak terbatas pada, baik secara langsung maupun tidak langsung MELAKUKAN PELELANGAN JAMINAN, menawarkan, memindahkan, mengalihkan dan atau menjaminkan, baik untuk keseluruhan maupun sebagian dan karenanya segala tindakan hukum TERGUGAT I terkait OBYEK SITA JAMINAN adalah batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sampai dengan putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
27. Bahwa agar PARA TERGUGAT patuh dan tunduk dalam melaksanakan isi putusan atas perkara ini, maka sangat patut dan beralasan jika PENGGUGAT meminta kepada PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** perhari apabila kelak PARA TERGUGAT lalai atau menolak melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
28. Bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR jo SEMA No.05 tahun 1969 dan mengingat gugatan *a quo* telah didasarkan pada bukti-bukti autentik yang sah, maka wajar dan selayaknya putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voeraad*) walaupun ada upaya hukum lainnya;
29. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum, **Putusan Serta Merta hanya dapat dilaksanakan** apabila putusan didasarkan atas akta otentik, apabila putusan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui oleh pihak terhadap siapa akta tersebut digunakan atau secara sah dianggap diakui,



apabila perkara diputuskan dengan *verstek*, apabila telah ada penghukuman dengan suatu putusan, yang tidak dapat dilawan atau dibanding lagi.

30. Bahwa dengan dikabulkannya gugatan PENGGUGAT maka sangat layak jika yang terhormat Majelis Hakim yang menangani perkara *aquo* menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara sesuai hukum yang berlaku dalam setiap tingkatan peradilan.

F. PARA TURUT TERGUGAT UNTUK TIDAK MELAKUKAN TINDAKAN HUKUM APAPUN TERHADAP OBJEK SITA JAMINAN SAMPAI DENGAN ADANYA PUTUSAN PENGADILAN YANG KEKUATAN HUKUM TETAP.

Bahwa sehubungan dengan adanya Fakta Hukum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 292/Pid.B/2022/PN Jkt.Pst, tanggal 13 Juli 2022, dan sudah dinyatakan IN-CRAHT (Vide Bukti P-13), yang intinya menyatakan bahwa PENGGUGAT terbukti tidak melakukan penandatanganan dalam Perjanjian Pembiayaan Mutiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-2) dan Akta Perjanjian Jaminan Perusahaan No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3), maka secara hukum perjanjian-perjanjian tersebut dan akta-akta turunannya termasuk Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 6017/2018 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT III (Vide Bukti P-10) menjadi BATAL DEMI HUKUM sehingga OBJEK SITA JAMINAN secara otomatis dinyatakan STATUS QUO, dan selayaknya PARA TURUT TERGUGAT tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap OBJEK SITA JAMINAN sampai ada putusan pengadilan yang BERKEKUATAN HUKUM TETAP.

G. PERMOHONAN PROVISI DAN POKOK PERKARA

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim yang menangani perkara *aquo* agar berkenan menerima, memeriksa dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Menerima dan Mengabulkan Permohonan PROVISI PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (*conversatoir beslag*) terhadap OBYEK SENKETA Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (Vide Bukti P-1).

3. Menyatakan secara hukum TERGUGAT I dilarang melakukan perbuatan hukum apapun yang menjadikan benda-benda yang menjadi OBYEK SITA JAMINAN dalam perkara *a quo* sebagai OBYEK dalam perjanjian dan/atau perikatan, termasuk namun tidak terbatas pada, baik secara langsung maupun tidak langsung ; Melaksanakan Lelang Jaminan, Menawarkan, Memindahkan, Mengalihkan dan atau Menjaminkan, baik untuk keseluruhan maupun sebagian terkait OBYEK SITA JAMINAN, dan karenanya segala tindakan hukum yang dilakukan TERGUGAT I tersebut adalah BATAL DEMI HUKUM serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sampai dengan putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum TERGUGAT I untuk tunduk dan patuh melaksanakan Putusan Provisi ini terhitung sejak diucapkannya Putusan Provisi ini.
5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II untuk tidak melakukan PROSES LELANG terhadap OBJEK SITA JAMINAN dalam perkara *Aquo*, hingga putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap;
6. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT III untuk memblokir OBJEK SITA JAMINAN berupa Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, hingga putusan dalam perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrecht Matigedaad*)

Halaman 17 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conversatoir Beslag*) yang diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sesuai Berita Acara Penyitaan OBYEK SENKETA, terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (Vide Bukti P-1);
4. Menyatakan secara hukum Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (Vide Bukti P-1), Adalah milik PENGGUGAT;
5. Menyatakan bahwa Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-2) dan Akta Perjanjian Jaminan Perusahaan No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3) dan semua akta-akta turunannya yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT I adalah CACAT HUKUM karena itu BATAL DEMI HUKUM sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 6017/2018 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT III (Vide Bukti P-10) adalah CACAT HUKUM karena itu BATAL DEMI HUKUM sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (Vide Bukti P-1) agar diserahkan kepada PENGGUGAT secara BAIK dan BENAR, serta TANPA SYARAT;
8. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT III untuk me-ROYA HAK TANGGUNGAN atas nama TERGUGAT I yang ada dibuku Sertifikat Hak

Halaman 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (Vide Bukti P-1).

9. Menghukum PARA TERGUGAT baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita PENGGUGAT sebesar Rp. 4.800.000.000,- (*empat milyar delapan ratus juta rupiah*), berikut keuntungan usaha bulan berjalan setidaknya sampai dengan adanya putusan pengadilan yang bersifat Tetap.
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) perhari sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai TERGUGAT I menyerahkan Obyek sengketa kepada Penggugat;
11. Menyatakan secara hukum putusan uit voerbaar bij voeraad;
12. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada isi keputusan ini;
13. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara sesuai hukum yang berlaku dalam setiap tingkatan peradilan.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono – naarbelijkheids*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya bernama Agus Supriyanto, S.H., Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2022, Untuk Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya bernama Fandy Gultom, S.H. Dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2022, Untuk Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya bernama Johanis Venny Sulu, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 November 2022, Untuk Tergugat III hadir Kuasa Hukumnya bernama Hasna Muthi'ah, S.H., Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2022, Untuk Turut Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya bernama Sonny CMP, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Januari 2023, Untuk Turut Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya bernama Didik Hariyanto, Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-71/WKN.07/2022, tanggal 17

Halaman 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2022, sedangkan Untuk Tergugat IV dan Turut Tergugat III tidak pernah hadir dipersidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, oleh karenanya pemeriksaan tetap dilanjutkan dengan pemeriksaan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Endang Makmun, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat-I :

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA ATAU EXCEPTIO IN PERSONA

a. **Penggugat Konvensi Tidak Mempunyai Kedudukan atau Hak Untuk Menggugat Perkara A Quo**

Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat Konvensi pada Angka 21 (Dua Puluh Satu) menyatakan: *Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusannya tertanggal 7 Juli 1971 No.294/K/Sip/1971, bahwasanya: "gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum" (point d'interet, point d'action);*

Bahwa secara sederhana, *rechtsverhouding* atau hubungan hukum adalah hubungan yang terjadi antara subjek hukum, dimana dalam perkara *a quo* hubungan hukum tercipta akibat adanya perikatan perjanjian antara para pihak, sehingga Tergugat I Konvensi mempertanyakan "APAKAH PENGGUGAT KONVENSI MENGAKUI PERIKATAN TERSEBUT ATAU SEBALIKNYA? dikarenakan dalam sebagian posita Gugatan Penggugat Konvensi, Penggugat

Halaman 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Konvensi mengakui adanya perikatan (*vide posita Angka 7*) dan sebagian posita Gugatan Penggugat Konvensi tidak mengakui adanya perikatan dan mengakui Tergugat I Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga kedudukan Penggugat Konvensi tidak diketahui dalam perkara *a quo*.

Dengan demikian sudah sangat jelas gugatan Penggugat Konvensi **harus ditolak atau dinyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima. (Niet Onvankelijke verklaard).**

b. Salah Sasaran Pihak Yang Digugat

- 1) Keliru Menjadikan Istri Sah Penggugat Konvensi (Suhartati) Berkedudukan Sebagai Tergugat III Dalam Perkara *A Quo* Bahwa Penggugat Konvensi tidak mau bertanggungjawab atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III Konvensi selaku Istri Sah Penggugat Konvensi terkait Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dari Tergugat III Konvensi (Suhartati/Istri Sah Penggugat Konvensi) yang melakukan permohonan pembiayaan dengan menjaminkan sertifikat hak kepemilikan atas nama Penggugat Konvensi selaku Suami sah dari Tergugat III Konvensi (Suhartati/Istri Sah Penggugat Konvensi) sehingga Suhartati/Istri Sah Penggugat Konvensi didudukkan menjadi Tergugat III Konvensi

Bahwa hal tersebut di atas sangat keliru dan bertentangan dengan Undang-Undang dikarenakan berdasarkan Pasal 367 Ayat (1) dan (2) Jo. 376 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 367

- (1) ***Jika pembuat atau pembantu dari salah satu kejahatan dalam bab ini adalah suami (istri) dari orang yang terkena kejahatan dan tidak terpisah meja dan ranjang atau terpisah harta kekayaan, maka terhadap pembuat atau pembantu itu tidak mungkin diadakan tuntutan pidana.***
- (2) ***Jika dia adalah suami (istri) yang terpisah meja dan ranjang atau terpisah harta kekayaan, atau jika dia adalah keluarga sedarah atau semenda, baik dalam garis lurus maupun garis menyimpang derajat kedua maka terhadap orang***



itu hanya mungkin diadakan penuntutan jika ada pengaduan yang terkena kejahatan.

Pasal 376

Ketentuan dalam pasal 367 berlaku bagi kejahatan-kejahatan yang dirumuskan dalam bab ini.

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka Suami/Istri dalam ikatan perkawinan tidak dapat saling melaporkan atau menuntut atas tuduhan pencurian atau penggelapan atas harta kekayaan bersama, sebagaimana dikuatkan dalam Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, yang menyatakan:

(1) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.

Berdasarkan Pasal 35 Ayat (1) dengan penafsiran *a contrario* maka semua hutang-hutang yang terjadi pada saat perkawinan/selama perkawinan adalah tanggungjawab bersama, sekalipun antara suami/istri telah terpisah ranjang atau telah bercerai, sebagaimana dikuatkan dalam Putusan Mahkamah Agung No: 1904 K/Pdt/2007 tanggal 6 September 2008 menyatakan ***“perceraian tidak mengakibatkan salah satu pihak, dibebaskan dari kewajiban membayar hutang, yang dibuat pada masih terikat dalam perkawinan”.***

Bahwa lebih lanjut terhadap pertanggungjawaban pembayaran hutang Suami/Istri adalah tanggungjawab bersama berdasarkan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.”

Sehingga berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka Penggugat Konvensi harus tetap bertanggungjawab atas tindakan yang dilakukan oleh Suhartati/Istri sah Penggugat Konvensi yang dalam perkara *a quo* berkedudukan sebagai Tergugat III Konvensi yang menjamin Sertifikat Hak Milik



atas nama Penggugat Konvensi untuk mendapatkan pembiayaan.

Dengan demikian adalah hal yang sangat keliru menjadikan Suhartati/Istri sah Penggugat Konvensi didudukkan Sebagai Tergugat III Konvensi dalam perkara *a quo*, dikarenakan Penggugat Konvensi juga harus bertanggungjawab atas hutang Tergugat III Konvensi (Suhartati/Istri sah Penggugat Konvensi) kepada Tergugat I Konvensi.

- 2) Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Bahwa Penggugat Konvensi salah menarik Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi dalam perkara *a-quo* dikarenakan Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagaimana dalil-dalil Gugatan Penggugat Konvensi. Justru Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dilakukan oleh Tergugat III Konvensi (Suhartati/Istri Penggugat Konvensi) bersama-sama dengan Machmud Muhammad dan Tergugat IV (Wisnu Wibowo). (*Vide Posita Gugatan Penggugat Konvensi Angka 2 (Dua), Angka 8 (Delapan), Angka 9 (Sembilan), 16 (Enam Belas) yang menyatakan: **Bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.***)

Sehingga terbukti berdasarkan pengakuan Penggugat Konvensi **bahwa Tergugat I Konvensi beserta Para Turut Tergugat Konvensi tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**, maka seharusnya Penggugat Konvensi meminta pertanggungjawaban kepada pihak yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi yang tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tidak diikutsertakan dalam Gugatan Penggugat Konvensi, dikarenakan **Tergugat I Konvensi beserta Para Turut Tergugat Konvensi tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**. (*Vide petitum Gugatan Penggugat Angka 16*)



3) Tergugat II Konvensi Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Bahwa dalam Gugatan Penggugat Konvensi, Penggugat Konvensi menarik Tergugat II Konvensi dalam Gugatan *a quo*, yaitu **Ahli Waris Almarhum Machmud Muhammad** yang menyatakan bahwa Tergugat II Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), padahal fakta hukumnya **Tergugat II Konvensi selaku Ahli Waris tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** sebagaimana yang didalilkan oleh Pengugat Konvensi dalam Gugatannya.

Bahwa sangat jelas dalam posita Gugatan Penggugat Konvensi pada Angka 2 (Dua), Angka 8 (Delapan), Angka 9 (Sembilan), Angka 10 (Sepuluh), 11 (Sebelas), 12 (Dua Belas), 17 (Tujuh Belas), 18 (Delapan Belas), 19 (Sembilan Belas), **menyatakan Tergugat II adalah Alm. Machmud Muhammad** yang menjadi *figure* pengganti, sementara dalam Gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat II Konvensi adalah Ahli Waris Almarhum Machmud Muhammad, sehingga sangat jelas dan terbukti bahwa hal tersebut sangat kontradiktif dimana Penggugat Konvensi salah sasaran dalam menarik Ahli Waris Alm. Machmud Muhammad dalam Gugatannya, dikarenakan **antara Ahli Waris dengan Alm. Machmud Muhammad adalah 2 (Dua) subjek hukum yang berbeda.**

Dengan demikian bahwa Tergugat II (Ahli Waris Machmud Muhammad) tidak pernah menggantikan posisi Penggugat Konvensi untuk menjadi *figure* dan menandatangani Perjanjian Pembiayaan Multiguna, sehingga terbukti Tergugat II Konvensi (Ahli Waris Machmud Muhammad) tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dalil-dalil Gugatan Penggugat Konvensi. maka seharusnya Penggugat Konvensi tidak mengikutsertakan Tergugat II Konvensi dalam Gugatannya, dikarenakan **Tergugat II Konvensi tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).**

c. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- 1) Tidak Mengikutsertakan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Sebagai Tergugat Atau Turut Tergugat



Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat Konvensi mendalilkan dalam Angka 9 (Sembilan) dan 10 (Sepuluh) posita Gugatannya menyatakan bahwa pada intinya: "... **Posisi Penggugat Konvensi diqantikan oleh orang lain yang bernama Machmud Muhammad (Tergugat II) sebagai sosok figure yang seolah olah bertindak sebagai Penggugat.**"

Bahwa sebelum dilakukannya pengikatan Perjanjian Pembiayaan Multiguna yang diajukan atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri sah Penggugat Konvensi yang mana dokumen-dokumen data diri yang diserahkan atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi kepada Tergugat I Konvensi antara lain: KTP, NPWP, Akta Nikah, dan dokumen lainnya atas data diri Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi serta menunjukkan aslinya, dimana terlebih dahulu Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi melakukan pengecekan di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil untuk memverifikasi kebenaran data tersebut, yang mana setelah Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil menyatakan dokumen tersebut adalah benar maka Tergugat I Konvensi melanjutkan proses permohonan pembiayaan atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri Penggugat Konvensi.

Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak mengikutsertakan pihak Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini yang memberikan informasi terkait kebenaran dokumen atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri Penggugat Konvensi, maka gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak. Sehingga **gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi dapat dianggap telah terjadi error in persona/ kesalahan subjek hukum, maka gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).**

- 2) Tidak Mengikutsertakan Notaris dan Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Sebagai Tergugat Atau Turut Tergugat

Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum dilakukannya pengikatan Perjanjian Pembiayaan Multiguna yang diajukan atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri sah Penggugat Konvensi yang mana Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri sah Penggugat Konvensi menyerahkan dokumen-dokumen legalitas PT Kawi Agung Perkasa dikarenakan berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657 Tanggal 24 Oktober 2018, tujuan pembiayaan adalah untuk Penambahan Modal Usaha yang mana Penggugat Konvensi adalah selaku Komisaris pada PT Kawi Agung Perkasa.

Bahwa Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi melakukan pengecekan keabsahan dan kebenaran data legalitas PT Kawi Agung Perkasa berupa Akta Pendirian No. 02 yang dibuat oleh Notaris Hj. Sri Purwaningsih Soemarno, S.H dan Akta Perubahan Terakhir tentang penunjukan Penggugat Konvensi (Boediyanto) sebagai Komisaris di PT Kawi Agung Perkasa No. 561 tanggal 15 Oktober 2018 yang di buat oleh Notaris Sugeng Purnawan, S.H dan telah mendapatkan pengesahan berdasarkan SK Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (SK Kemenkumham) No. AHU-AH-01.03-0252764 tanggal 15 Oktober 2018 dan dinyatakan benar keaslian dan kebenaran dokumen legalitas tersebut di atas serta Penggugat Konvensi (Boediyanto) dinyatakan sebagai Komisaris PT Kawi Agung Perkasa sampai dengan saat ini serta dikuatkan dalam Putusan Pidana No. 291/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 14 Juli 2022 dan Putusan Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 13 Juli 2022 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*) terbukti bahwa sampai dengan saat ini tidak ada perubahan atas akta berkaitan dengan penunjukan Penggugat Konvensi (Boediyanto) sebagai Komisaris di PT Kawi Agung Perkasa.

Bahwa oleh karena Penggugat Konvensi tidak mengikutsertakan pihak Notaris Hj. Sri Purwaningsih Soemarno, S.H yang telah membuat akta pendirian PT Kawi Agung Perkasa No 02 dan Notaris Sugeng Purnawan, S.H yang telah membuat Akta Perubahan Terakhir PT Kawi Agung

Halaman 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Perkasa No. 561 serta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang menerbitkan SK Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (SK Kemenkumham) No. AHU-AH-01.03-0252764 tanggal 15 Oktober 2018 untuk keabsahan legalitas PT Kawi Agung Perkasa, sehingga PT Kawi Agung Perkasa terdaftar sebagai Perseroan yang mana Penggugat Konvensi sebagai Komisaris pada PT Kawi Agung Perkasa.

Sehingga seharusnya Penggugat Konvensi mengikutsertakan Notaris Hj. Sri Purwaningsih Soemarno, S.H dan Notaris Sugeng Purnawan, S.H serta Kemenkumham sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, sehingga dalam perkara *a quo* gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak. Sehingga **gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi dapat dianggap telah terjadi error in persona/ kesalahan subjek hukum, maka gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).**

- 3) Tidak Mengikutsertakan PT Kawi Agung Perkasa Sebagai Tergugat Atau Turut Tergugat

Bahwa berdasarkan poin 2 di atas, sebelum dilakukannya pengikatan perjanjian pembiayaan multi guna yang diajukan atas nama Penggugat Konvensi selaku Komisaris PT Kawi Agung Perkasa, yang mana tujuan dari permohonan pembiayaan tersebut adalah untuk penambahan modal usaha, sehingga PT Kawi Agung Perkasa dijadikan sebagai Penjamin/*Corporate Guarantee* atas Permohonan pembiayaan multi guna yang diajukan atas nama Penggugat Konvensi (Boediyanto)

Dengan demikian seharusnya Penggugat Konvensi mengikutsertakan PT Kawi Agung Perkasa sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, sehingga dalam perkara *a quo* gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak. Sehingga **gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi dapat dianggap telah terjadi error in persona/ kesalahan subjek hukum, maka gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).**



4) Tidak Mengikutsertakan Bank Mega Syariah Sebagai Tergugat Atau Turut Tergugat

Bahwa setelah seluruh dokumen yang diserahkan atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi serta legalitas PT Kawi Agung Perkasa sebagai Penjamin/*Corporate Guarantee* telah benar dan diakui kebenarannya, maka Penggugat Konvensi memberikan *fotocopy* buku rekening Bank Mega Syariah atas nama Boediyanto dan Wisnu Wibowo dengan nomor rekening 2006496727 untuk dilakukannya pencairan dana ke nomor rekening tersebut.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan Bank Mega Syariah sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini yang membuat dan menerbitkan buku rekening atas nama Boediyanto dan Wisnu Wibowo, dikarenakan disaat pembukaan buku rekening Bank Mega Syariah syarat utama adalah harus melakukan verifikasi antara dokumen (KTP pemohon pembukaan rekening) dengan data diri orang yang hadir pada saat pembukaan rekening, maka gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan tersebut di atas bahwa terbukti Gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak sebagaimana telah ditegaskan dalam yurisprudensi: **Putusan Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005**, Perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan adalah karena "*dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.*"

Selain itu disebutkan juga dalam salah satu pertimbangan putusan tersebut: "*Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugatnya, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/Niet Ontvenkelljk verklaard.*"

Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan Penggugat



Konvensi, atau menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

2. **GUGATAN PENGGUGAT KONVENSI KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa gugatan Penggugat Konvensi mengandung cacat formil (*Obscuur Libel*), dan oleh sebab itu gugatan Penggugat Konvensi patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, berdasarkan bukti dan fakta-fakta sebagai berikut:

a. **Tidak Terpenuhinya Unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Sebagaimana Dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.**

Bahwa tuntutan Penggugat Konvensi kepada Para Tergugat Konvensi dalam perkara *a-quo* adalah *meminta dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (vide Gugatan Penggugat dalam Petitum pokok perkara Angka 2)*

Bahwa dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW") yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) adalah:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Sehingga dalil yang disampaikan oleh Penggugat Konvensi dalam surat gugatannya merupakan dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar dikarenakan dalam dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi, ternyata tidak ada satupun penjelasan yang menunjukkan dasar hukum/ketentuan atau peraturan perundangan-undangan yang manakah yang dilanggar oleh Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi, sehingga perbuatan Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana ditentukan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Bahwa lebih lanjut Tergugat I Konvensi sampaikan bahwa dalam posita Gugatan Penggugat Konvensi Angka 16 (Enam Belas) Penggugat Konvensi menyampaikan dalam dalilnya: ***"Bahwa oleh karena TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah***

Halaman 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



melakukan perbuatan melawan hukum, ...”. Sehingga sangat jelas bahwa Penggugat Konvensi juga mengakui Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Bahwa lebih lanjut Tergugat I Konvensi sampaikan bahwa dalam mendalilkan terjadi suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH), harus ada hubungan causal antara perbuatan dan kerugian dan untuk memecahkan hubungan causal antara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan kerugian tersebut, terdapat 2 (dua) teori yang digunakan untuk memecahkan hubungan causal tersebut, yaitu:

- 1) **Condition sine qua non**, dimana menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya menimbulkan kerugian (yang dianggap sebagai sebab dari pada suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat).
- 2) **Adequate veroorzaking**, dimana menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas dikarenakan telah terbukti dan juga diakui oleh Penggugat Konvensi bahwa Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga berdasarkan teori tersebut di atas tidak ada hubungan causal Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang manakah yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi, dikarenakan Penggugat Konvensi juga mengakui Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Sehingga hal tersebut membuktikan bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat Konvensi dalam perkara *a-quo* hanya merupakan asumsi subjektif dari Penggugat Konvensi, sehingga gugatan Penggugat Konvensi tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*), disebabkan Penggugat Konvensi menjadikan pihak yang tidak



melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dijadikan sebagai Tergugat dan Turut Tergugat.

Bahwa **M Yahya Harahap SH**, dalam bukunya **Hukum acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan**, Penerbit sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Keenam, halaman 449, menyebutkan bahwa:

“suatu gugatan yang dinyatakan obscur libel, apabila tidak menjelaskan dasar hukum (Faitelijke Gronden) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukumnya jelas, tetapi tidak dijelaskan fakta hukumnya (Faitelijke Gronden) maka dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil.

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas sudah sangat jelas gugatan Penggugat Konvensi sudah terbukti cacat formil (*Obscur Libel*), dikarenakan dalil - dalil yang disampaikan oleh Penggugat Konvensi dalam perkara *a-quo* hanya merupakan asumsi Penggugat Konvensi belaka (*Tanpa Dasar Hukum Yang Jelas*) disebabkan Penggugat Konvensi menjadikan pihak yang tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dijadikan sebagai Tergugat dan Turut Tergugat (*Vide Posita Gugatan Penggugat Konvensi Angka 16*) sehingga gugatan Penggugat Konvensi tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*).

b. Posita dan Petitum Gugatan Penggugat Konvensi Saling Bertentangan (Kontradiktif)

Bahwa posita dan petitum gugatan Penggugat Konvensi saling bertentangan (kontradiktif) dibuktikan dengan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat Konvensi Angka 16 (Enam Belas) menyatakan bahwa *TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus pula dihukum baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng membayar pelunasan pinjaman kredit kepada TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam perjanjian pembiayaan multiguna tersebut* sedangkan dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi Angka



2 (Dua) Penggugat Konvensi menyatakan bahwa: Tergugat I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Dengan demikian antara posita dan petitum gugatan Penggugat Konvensi sangat kontradiktif dan bertentangan dikarenakan dalam posita gugatan Penggugat Konvensi, Penggugat Konvensi menyatakan Tergugat I Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sedangkan dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi menyatakan Tergugat I Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

- 2) Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat Konvensi pada Angka 2 (Dua), Angka 8 (Delapan), Angka 9 (Sembilan), Angka 10 (Sepuluh), 11 (Sebelas), 12 (Dua Belas), 17 (Tujuh Belas), 18 (Delapan Belas), 19 (Sembilan Belas), **menyatakan Tergugat II adalah Alm. Machmud Muhammad** yang menjadi *figure* pengganti sedangkan dalam Gugatan Penggugat Konvensi, **Tergugat II Konvensi adalah Ahli Waris Almarhum Machmud Muhammad** dan dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi Angka 2 (Dua) menyatakan bahwa Tergugat II Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Sehingga sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat Konvensi tersebut tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*). Disebabkan Tergugat II adalah Ahli Waris Alm. Machmud Muhammad yang dalam perkara *a quo* ahli waris tidak pernah menjadi sosok *figure* dan mengatasnamakan Penggugat Konvensi dalam melakukan permohonan pembiayaan multiguna. Sehingga Tergugat II sebagai ahli waris juga tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dalil-dalil gugatan penggugat konvensi.

- 3) Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat Konvensi Angka 16 (Enam Belas) menyatakan bahwa *TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus pula dihukum baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng membayar*



pelunasan pinjaman kredit kepada TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam perjanjian pembiayaan multiguna tersebut sedangkan dalam petitem gugatan Penggugat Konvensi Angka 9 (Sembilan) Penggugat Konvensi menyatakan bahwa: "Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp. 4.800.000.000 (Empat Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah)..."

Dengan demikian antara posita dan petitem gugatan Penggugat Konvensi sangat kontradiktif dan bertentangan dikarenakan dalam posita gugatan Penggugat Konvensi, Penggugat Konvensi menyatakan Tergugat I Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sedangkan dalam petitem gugatan Penggugat Konvensi menyatakan Tergugat I Konvensi harus membayar kerugian yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam posita Angka 16 (Enam Belas) gugatan Penggugat Konvensi. Sehingga sangat jelas dan terbukti bahwa gugatan Penggugat Konvensi tersebut tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*).

- 4) Bahwa lebih lanjut terkait dengan kerugian yang didalilkan Penggugat Konvensi dalam Petitem gugatan Penggugat Konvensi, berupa; *Rp.4.800.000.000 (Empat Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah)*

Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat Konvensi tersebut sangat keliru dan mengada-ada dikarenakan faktanya adalah:

- a) Bahwa Tergugat I Konvensi berdasarkan pengakuan dari Penggugat Konvensi dalam posita gugatan Angka 16 (Enam Belas) tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)
- b) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat III (Istri sah Penggugat Konvensi), juga harus menjadi tanggungjawab Penggugat Konvensi sebagaimana diatur dalam Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:



“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”.

Oleh karena itu berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka Penggugat Konvensi harus tetap bertanggungjawab atas tindakan yang dilakukan oleh Istri sahnya sesuai dengan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sehingga adalah hal yang sangat keliru menjadikan Istri sah Penggugat Konvensi (Suhartati) didudukkan sebagai Tergugat III Konvensi dalam perkara *a quo*, dikarenakan Penggugat Konvensi juga harus bertanggungjawab atas hutang Tergugat III Konvensi (Istri sah Penggugat Konvensi) kepada Tergugat I Konvensi.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan tersebut di atas sangat jelas yang mengalami kerugian dalam perkara *a quo* adalah Tergugat I Konvensi akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat III (Istri sah Penggugat Konvensi) yang harus juga menjadi tanggungjawab Penggugat Konvensi, sehingga berdasarkan bukti-bukti dan fakta yang kongkrit, yang mengalami kerugian adalah Tergugat I Konvensi, sehingga beralasan menurut hukum gugatan Penggugat Konvensi untuk ditolak atau tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***) sebagaimana tercantum dalam yurisprudensi:

- i. **Putusan Mahkamah Agung Nomor: 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 menyatakan:**

“... dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut.”



- ii. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan:

“Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”

Maka dengan ini mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara *a quo*, untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

3. **TENTANG KEKELIRUAN DALAM PENGGABUNGAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) DAN WANPRESTASI**

Bahwa dalam gugatan Penggugat Konvensi menyatakan Perihal: **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi, sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi Angka 2 (Dua) sedangkan dalam uraian posita Gugatan Penggugat Konvensi (*Fundamentum Petendi*) dalam Angka 16 (Enam Belas) yang menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), oleh karena itu tuntutan Penggugat Konvensi dalam petitum Angka 9 (Sembilan) berkaitan dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi sebesar Rp. 4.800.000.000 (Empat Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) sangat keliru, dikarenakan dalam perkara *a quo* yang mengalami kerugian adalah Tergugat I Konvensi akibat dari perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) yang mana pembayaran kewajiban angsuran yang tidak dilakukan oleh Penggugat Konvensi, Tergugat III Konvensi (istri sah Pengugat Konvensi) yang menjadi tanggungjawab Penggugat Konvensi berdasarkan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta PT Kawi Agung Perkasa yang menjadi *Corporate Guarantee* untuk menjamin pembayaran kewajiban angsuran atas nama Penggugat Konvensi yang merupakan Komisaris dari PT Kawi Agung Perkasa.

Halaman 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas sudah sangat jelas Penggugat Konvensi menggabungkan secara bersamaan antara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Cidera Janji (Wanprestasi), yang mana penggabungan tersebut **tidak dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri**, sebagaimana tercantum dalam yurisprudensi:

1. **Putusan Mahkamah Agung Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 dan vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001** Dalam putusan Mahkamah Agung tersebut disebutkan bahwa Penggabungan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula.
2. **Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 42/PDT.G.S/2020/PN.Pbr** menyatakan: "Bahwa gugatan penggugat adalah mengenai Wanprestasi, akan tetapi digabung dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehingga dengan demikian berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 dan vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001, dimana penggabungan tersebut tidak dapat diberikan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri, maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*)".

Dengan demikian berdasarkan penjelasan di atas sudah sangat jelas gugatan Penggugat Konvensi mengandung unsur *Obscuur Libel* dikarenakan Penggugat Konvensi menggabungkan secara bersamaan antara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Cidera Janji (Wanprestasi), yang mana penggabungan tersebut tidak dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri, maka dengan ini mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara *a quo*, untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I Konvensi secara tegas membantah dan menolak seluruh dalil Penggugat Konvensi kecuali dengan tegas diakui

Halaman 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



kebenarannya. Demikian juga bahwa hal yang Tergugat I Konvensi sampaikan dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dalam pokok perkara ini (***Mutatis Mutandis***);

2. Bahwa pada awalnya atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri sah Penggugat Konvensi mengajukan permohonan Pembiayaan Multiguna melalui Permohonan Aplikasi Pembiayaan dan menyerahkan dokumen data diri atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi kepada Tergugat I Konvensi antara lain: KTP, NPWP, Akta Nikah, dan dokumen lainnya serta menunjukkan aslinya beserta legalitas PT Kawi Agung Perkasa sebagai *Corporate Guarantee* terkait tujuan permohonan pembiayaan multiguna.
3. Bahwa setelah Tergugat I Konvensi menerima permohonan aplikasi pembiayaan multiguna dan seluruh dokumen data diri atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi beserta legalitas PT Kawi Agung Perkasa, kemudian Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi melakukan pengecekan seluruh data tersebut di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil serta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk memverifikasi kebenaran data tersebut, kemudian berdasarkan informasi dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil serta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia menyatakan dokumen tersebut adalah benar dan terdaftar sesuai dengan dokumen yang diberikan oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi.
4. Bahwa setelah adanya informasi dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil serta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia menyatakan dokumen tersebut adalah benar dan terdaftar sesuai dengan dokumen yang diberikan oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi, maka Tergugat I Konvensi melakukan survei terhadap kelayakan calon debitur dan pihak-pihak yang akan menjadi penjamin dalam Akta Penjamin/*Corporate Guarantee*.
5. Bahwa pada saat Tergugat I Konvensi melakukan survey terhadap kelayakan calon debitur dan pihak-pihak yang akan menjadi Penjamin/*Corporate Guarantee*, maka Tergugat I Konvensi bertemu dengan calon debitur atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi di objek yang akan dijadikan jaminan (objek dalam perkara *a quo*) atas permohonan pembiayaan yang diajukan, **yang mana calon**



debitur atas nama **Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi** sesuai dengan dokumen data diri KTP dan Akta nikah yang diserahkan kepada Tergugat I Konvensi.

6. Bahwa lebih lanjut Tergugat I Konvensi melakukan pengecekan terhadap legalitas para calon penjamin, legalitas serta struktur organisasi PT Kawi Agung Perkasa dan kebenaran adanya PT Kawi Agung Perkasa melalui Turut Tergugat I Konvensi, yang mana kemudian Turut Tergugat I menyampaikan bahwa legalitas PT Kawi Agung Perkasa tersebut adalah benar dan telah terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan struktur organisasi PT Kawi Agung Perkasa sebagai berikut:

- Boediyanto sebagai Komisaris
- Wisnu Wibowo sebagai Direktur Utama
- Guritno Basuki sebagai Direktur

Yang mana berdasarkan informasi dari Turut Tergugat I Konvensi, ketiga nama tersebut di atas berhak mewakili PT Kawi Agung Perkasa sebagai penjamin/*Corporate Guarantee* atas pinjaman pembiayaan yang diajukan atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi.

7. Bahwa setelah seluruh dokumen yang diberikan oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah diketahui benar dan asli maka Tergugat I Konvensi memberikan penawaran kepada atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi yang dimuat dalam Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP4) tanggal 11 Oktober 2018 serta disetujui oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi.

8. Bahwa dikarenakan Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP4) tersebut telah disetujui, maka Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi melakukan pengecekan keabsahan dokumen objek yang akan menjadi objek jaminan di Turut Tergugat III Konvensi, yang mana berdasarkan informasi dari Turut Tergugat III, bahwa dokumen tersebut benar dan tidak sedang dalam sengketa.

9. Bahwa setelah seluruh legalitas dan dokumen dilakukan pengecekan kesesuaian keabsahan dan dinyatakan sesuai dan sah sesuai aslinya, maka selanjutnya dilakukan pengikatan Perjanjian Pembiayaan Multiguna antara atas nama Penggugat Konvensi bersama Tergugat III Konvensi dan



Tergugat I Konvensi yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat I Konvensi, yang mana dalam proses Penandatanganan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 dan selanjutnya dilakukan pengikatan Perjanjian Jaminan Perusahaan (*Coorporate Guarantee*) Nomor 2658 tanggal 24 Oktober 2018, yang mana PT Kawi Agung Perkasa menjamin pembayaran kewajiban angsuran atas pinjaman pembiayaan yang dilakukan oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi kepada Tergugat I Konvensi.

10. Bahwa setelah Tergugat I Konvensi melakukan proses yang telah dijelaskan di atas pada Angka 3 (Tiga) sampai dengan Angka 9 (Sembilan) dengan cara dan prosedur yang benar sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, maka Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi melakukan pendaftaran hak tanggungan terhadap objek jaminan sesuai dengan Pasal 11 Ayat 1 jo. Pasal 13 jo. Pasal 14 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan:

Pasal 11 Ayat 1

(1) Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan:

a. nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;

b. domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;

c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);

d. nilai tanggungan;

e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan



Pasal 13

- (1) Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.**
- (2) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.**
- (3) Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.**
- (4) Tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku-tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.**
- (5) Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).**

Pasal 14

- (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.**
- (2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".**

11. Bahwa setelah Turut Tergugat III Konvensi menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 6017/2018 tanggal 5 November 2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 11/2018 tanggal 24 Oktober 2018, maka terhadap penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut telah melalui prosedur yang benar sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 13 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak



Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sehingga berkaitan dengan ***nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan: , domisili pihak-pihak, penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin, nilai tanggungan; uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan*** telah sesuai dengan prosedur yang telah dilakukan oleh Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi Dan Turut Tergugat III Konvensi, yang mana Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi telah melakukan pengecekan dokumen-dokumen dan legalitas pemberi hak tanggungan sebelum dilakukannya pendaftaran hak tanggungan, sehingga setelah hak tanggungan tersebut haruslah dinyatakan **sah dikarenakan telah melalui proses yang benar dan tidak dapat dibatalkan.**

12. Bahwa Tergugat I Konvensi telah melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pencairan Pembiayaan Multiguna berdasarkan surat permohonan pencairan dana ke rekening Bank Mega Syariah dengan nomor 2006496727 atas nama Penggugat Konvensi (Boediyanto) dan Tergugat IV Konvensi (Wisnu Wibowo), sebagaimana bukti transfer tanggal 1 November 2018 yang mana atas hasil pencairan dana tersebut telah dinikmati oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi sebagaimana fakta fakta hukum dalam Putusan Pidana No. 291/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 14 Juli 2022 dan Putusan Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 13 Juli 2022.
13. Bahwa dengan kata lain, pemberian fasilitas pembiayaan kepada Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah dilakukan dengan proses yang benar dan sesuai dengan ketentuan hukum dan aturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, yang mana Tergugat I Konvensi telah melakukan identifikasi dan analisa terhadap Penggugat Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi berdasarkan **Prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral) dan telah menerapkan Prinsip Kehati-hatian.**
14. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat Konvensi pada Angka 2 (Dua) dalam dalil gugatan Penggugat Konvensi telah jelas pengakuan dari Penggugat Konvensi yang menyatakan pada intinya: *SHM No. 2412 atas nama Penggugat Konvensi telah dijamin oleh Tergugat III Konvensi (Istri sah Penggugat Konvensi) sebagai jaminan atas pinjaman kredit*



senilai Rp. 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) kepada Tergugat I Konvensi.

Oleh karena itu, telah jelas diakui oleh Penggugat Konvensi bahwa Tergugat III Konvensi telah menjaminkan SHM No. 2412 atas nama Penggugat Konvensi selaku Istri sah Penggugat Konvensi sebagai jaminan atas pinjaman kredit senilai Rp. 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) kepada Tergugat I Konvensi. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1367 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka Penggugat Konvensi harus tetap bertanggungjawab atas tindakan yang dilakukan oleh Istri sahnya yang dalam perkara a quo berkedudukan sebagai Tergugat III Konvensi yang menjaminkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Konvensi sebagai Objek Jaminan untuk mendapatkan pembiayaan.

15. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat Konvensi pada Angka 3 (Tiga) dan Angka 4 (Empat) dalam dalil gugatan Penggugat Konvensi telah jelas pengakuan dari Penggugat Konvensi yang menyatakan pada intinya: *Bahwa objek jaminan akan dilelang oleh Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat II Konvensi*

Bahwa dalil yang disampaikan Penggugat Konvensi tersebut keliru dikarenakan Tergugat I Konvensi mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat II Konvensi dikarenakan atas nama Penggugat Konvensi beserta Tergugat III selaku Istri sah dari Penggugat Konvensi yang menandatangani Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 telah melakukan Cidera Janji (Wanprestasi) dengan tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati, pada angsuran ke-10 (Sepuluh) jatuh tempo pada tanggal 24 Agustus 2019 sampai dengan sekarang, maka Tergugat I Konvensi memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat



Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri dari Penggugat Konvensi sebanyak 3 (Tiga) kali dan Somasi sebanyak 1 (Satu) kali yaitu:

- Surat Peringatan Pertama
- Surat Peringatan Kedua
- Surat Peringatan Terakhir
- Somasi

Akan tetapi Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi tetap tidak mengindahkan Surat Peringatan dan Somasi tersebut dan tidak melakukan kewajibannya dalam melakukan pembayaran Angsuran.

16. Bahwa tidak sampai disitu saja, Tergugat I Konvensi juga meminta pertanggungjawaban kepada PT Kawi Agung Perkasa yang mana dalam Struktur perusahaan tersebut Penggugat Konvensi selaku komisaris PT Kawi Agung Perkasa serta direktur PT Kawi Agung Perkasa menjadi penjamin pembayaran atas pinjaman pembiayaan multiguna berdasarkan Akta *Cooperate Guarantee* No.2658 tanggal 24 Oktober 2018, akan tetapi usaha yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi tersebut tidak ditanggapi oleh PT Kawi Agung Perkasa.

Sehingga sampai dengan waktu yang ditentukan, atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi serta penjamin (PT Kawi Agung Perkasa) tidak memiliki iktikad baik untuk melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I Konvensi, bahkan Tergugat III Konvensi selaku istri sah dari Penggugat Konvensi hanya menjanjikan melakukan pembayaran dan tidak pernah menepati janji melakukan pembayaran tersebut.

Dengan demikian Penggugat Konvensi tidak memiliki iktikad baik untuk melakukan kewajibannya sesuai dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018, **dengan kata lain atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah melakukan Cidera Janji (Wanprestasi) kepada Tergugat I Konvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat 1 huruf a Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018**, yang berbunyi:

1. ***Menyimpang dari jadwal pembayaran kembali Fasilitas Pembiayaan yang ditentukan dalam Kreditor berhak dengan pemberitahuan Perjanjian ini, kepada Debitor untuk***



menuntut/menagih pembayaran seluruh Hutang yang terhutang dengan seketika dan sekaligus dan Debitor wajib membayar Hutang segera dan sekaligus tanpa diperlukan somasi/teguran lebih lanjut, dalam hal Debitor alpa membayar seluruh Hutang segera dan sekaligus, Kreditor berhak melaksanakan eksekusi atas Barang Agunan, bilamana terjadi satu hal atau peristiwa Kelalaian di bawah ini :-----

a. bilamana suatu angsuran atau bunga atau lain-lain jumlah yang yang terhutang, tidak dibayar lunas, pada waktunya dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian ini, dalam hal mana lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup dan sah bahwa Debitor telah melalaikan kewajibannya.

b. ... dst

Dengan terjadinya suatu Kelalaian sebagaimana dimaksud tersebut diatas, maka Tergugat I Konvensi dapat mengambil tindakan berdasarkan Pasal 9 Ayat 2 Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018, berbunyi:

2. Apabila setelah suatu kelalaian, Debitor tidak dapat melunasi seluruh sisa Hutangnya yang timbul dari Perjanjian ini dengan seketika dan sekaligus yang ditagih oleh Kreditor, maka Debitor mengikatkan diri untuk mengosongkan tanah dan Bangunan yang telah diagunkan oleh Debitor kepada Kreditor, selambat- lambatnnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal perintah Kreditor, tanpa syarat dan ganti rugi apapun juga.

Bahwa proses lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I Konvensi kepada Turut Tergugat II Konvensi telah diatur dalam **Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pasal 20 Ayat 1 (Satu):**

“Apabila debitur cidera janji, maka:

1) Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 (Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak



Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, atau

- 2) *Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2 (Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA”), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya.*

Dengan demikian bahwa tindakan Tergugat I Konvensi mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat II Konvensi telah sesuai dengan **Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**, yang mana kemudian terhadap tata cara pelaksanaan lelang tersebut sangat jelas diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang Pasal 10 Ayat 1 (Satu) dan Ayat 2 (Dua) yang berbunyi:

- 1) *Penyelenggaraan Lelang dilakukan oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai kewenangannya.*
- 2) *Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual.*

Dari penjelasan tersebut diatas bahwa apa yang dilakukan Tergugat I Konvensi telah sesuai dengan prosedur dan undang-undang yang berlaku sehingga tindakan Tergugat I Konvensi harus dilindungi oleh undang-undang.



17. Bahwa Tergugat I Konvensi menolak dalil pada Posita Gugatan Penggugat Konvensi Angka 5 (Lima) sampai dengan Angka 7 (Tujuh), yang pada intinya menyatakan bahwa:

“Tergugat I menolak perihal permohonan penyelesaian kewajiban yang intinya menggugat menawarkan penyelesaian seluruh kewajiban sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah)”.

Bahwa dalil yang disampaikan Penggugat Konvensi tersebut sangat mengada-ada dikarenakan jumlah kewajiban hutang atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi tidak menutupi kewajiban penyelesaian hutang Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi yang diajukan sebesar Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) sehingga Tergugat I Konvensi tidak menyetujui permohonan tersebut dikarenakan sangat merugikan Tergugat I Konvensi.

Bahwa lebih lanjut fakta-fakta hukum dalam Putusan Pidana No. 291/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 14 Juli 2022 dan Putusan Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 13 Juli 2022 bahwa berkaitan dengan pencairan dana atas permohonan pembiayaan juga dinikmati oleh Penggugat Konvensi. Sehingga sudah seharusnya Penggugat Konvensi melakukan pelunasan atas kewajiban pembayaran hutang kepada Tergugat I Konvensi.

Dengan demikian sangat wajar dan pantas apabila Tergugat I Konvensi menuntut kepada Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi untuk membayar seluruh sisa kewajiban sebagaimana dalam surat yang telah Tergugat I Konvensi Kirimkan.

18. Bahwa Tergugat I Konvensi menolak dalil pada Posita Angka 8 (Delapan) sampai dengan 16 (Enam Belas) dalam gugatan Penggugat Konvensi, dikarenakan antara posita yang satu dengan posita lainnya **saling bertentangan (kontradiktif)** dibuktikan dengan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat Konvensi Angka 16 (Enam Belas) menyatakan bahwa *TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka harus pula dihukum baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau secara tanggung renteng membayar pelunasan pinjaman kredit kepada TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam perjanjian pembiayaan multiguna tersebut* sedangkan dalam posita gugatan Penggugat Konvensi

Halaman 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angka 10 (Sepuluh) dan Petitem Angka 2 (Dua) Gugatan Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa: Tergugat I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Sehingga antara posita dengan posita dan petitum gugatan Penggugat Konvensi sangat kontradiktif dan bertentangan dikarenakan dalam posita gugatan Penggugat Konvensi menyatakan Tergugat I Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sedangkan dalam posita lainnya serta petitum gugatan Penggugat Konvensi menyatakan Tergugat I Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Dengan tidak adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dapat dibuktikan oleh Penggugat Konvensi yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I Konvensi dapat dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka sudah cukup membuktikan bahwa gugatan Penggugat Konvensi mengandung cacat formil (*Obscur Libel*).

Bahwa lebih lanjut Putusan Pidana No. 291/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 14 Juli 2022 dan Putusan Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 13 Juli 2022, tidak dapat membatalkan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) Nomor 2658 tanggal 24 Oktober 2018 dikarenakan objek jaminan telah di ikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 6017/2018, sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan hak tanggungan tunduk dan patuh pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Yang mana dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah berkaitan dengan hapusnya hak tanggungan diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyatakan:

(1) Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;**
- b. dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;**

Halaman 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



c. pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;

d. hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

(2) Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskan oleh pemegangnya dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut oleh pemegang Hak Tanggungan kepada pemberi Hak Tanggungan.

(3) Hapusnya Hak Tanggungan karena pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri terjadi karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut agar hak atas tanah yang dibelinya itu dibersihkan dari beban Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 19.

(4) Hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin.

Dengan demikian terbukti putusan pidana tidak dapat menghapuskan Jaminan Hak Tanggungan yang melekat dalam objek perkara *a quo*, karena undang-undang telah menjamin perlindungan hukum kepada Penerima Hak Tanggungan sebagai pelunasan hutang apabila pemberi hak tanggungan tidak dapat menyelesaikan hutang-hutangnya.

19. Bahwa Tergugat I menolak dalil pada posita Angka 17 (Tujuh Belas) sampai dengan 21 (Dua Puluh Satu) dalam gugatan Penggugat Konvensi, yang pada intinya berkaitan dengan dasar hukum pengajuan gugatan.

Bahwa dasar pengajuan gugatan Penggugat Konvensi tersebut sangat keliru dan mengada-ada dikarenakan Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), justru Penggugat Konvensi dalam posita Angka 16 (Enam Belas) Gugatan Penggugat Konvensi menyampaikan dalam dalilnya: Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dilakukan oleh Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat IV Konvensi, sehingga berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:



“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Sehingga dasar hukum pengajuan Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat Konvensi dalam surat gugatannya merupakan dalil yang sangat keliru dan tidak berdasar dikarenakan dalam dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi, ternyata tidak ada satupun penjelasan yang menunjukkan dasar hukum/ketentuan atau peraturan perundangan-undangan yang manakah yang dilanggar oleh Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi, sehingga perbuatan Tergugat I Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana ditentukan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Bahwa lebih lanjut menurut **Rosa Agustina**, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan
- 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Bahwa sangat jelas Tergugat I Konvensi tidak pernah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan 4 klausula di atas, sehingga dalil Penggugat Konvensi yang menuntut kepada Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi untuk dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sangat keliru dan tidak berdasar, dikarenakan dengan tidak dapat ditunjukkan oleh Penggugat Konvensi mengenai dasar hukum/ketentuan atau peraturan perundangan-undangan yang manakah yang dilanggar oleh Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi, sudah cukup membuktikan bahwa gugatan Penggugat Konvensi mengandung cacat formil (*Obscuur Libel*) dan tidak memenuhi unsur-unsur sebagaimana dijelaskan di atas, sehingga menurut **M Yahya Harahap SH**, dalam bukunya *Hukum acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Keenam, halaman 449, menyebutkan bahwa:

Halaman 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



“suatu gugatan yang dinyatakan obscur libel, apabila tidak menjelaskan dasar hukum (Faitelijke Gronden) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukumnya jelas, tetapi tidak dijelaskan fakta hukumnya (Faitelijke Gronden) maka dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil.

Sehingga berdasarkan penjelasan di atas sudah sangat jelas gugatan Penggugat Konvensi sudah terbukti cacat formil (*Obscur Libel*), dikarenakan dalil - dalil yang disampaikan oleh Penggugat Konvensi dalam perkara *a-quo* hanya merupakan asumsi Penggugat Konvensi belaka (*Tanpa Dasar Hukum Yang Jelas*) **disebabkan Penggugat Konvensi menjadikan pihak yang tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dijadikan sebagai Tergugat dan Turut Tergugat (*Vide Posita Gugatan Penggugat Konvensi Angka 16*) sehingga gugatan Penggugat Konvensi tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*).**

20. Bahwa lebih lanjut terkait dengan posita Angka 18 (Delapan Belas) gugatan Penggugat Konvensi, *“berkaitan dengan putusan pidana Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) Nomor 2658 tanggal 24 Oktober 2018 menjadi batal demi hukum”*, **adalah hal yang sangat KELIRU DAN MENGADA ADA.** Dikarenakan berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) Nomor 2658 tanggal 24 Oktober 2018 telah di ikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 6017/2018, sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan hak tanggungan tunduk dan patuh pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

21. Bahwa berkaitan dengan hapusnya hak tanggungan diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyatakan:

- (1) **Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut :**
a. hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;



- b. dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;
 - c. pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
 - d. hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.
- (2) Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskan oleh pemegangnya dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut oleh pemegang Hak Tanggungan kepada pemberi Hak Tanggungan.
- (3) Hapusnya Hak Tanggungan karena pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri terjadi karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut agar hak atas tanah yang dibelinya itu dibersihkan dari beban Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 19.
- (4) Hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin.

Dengan demikian terbukti putusan pidana tidak dapat menghapuskan Jaminan Hak Tanggungan yang melekat dalam objek perkara *a quo*, karena undang-undang telah menjamin perlindungan hukum kepada Penerima Hak Tanggungan sebagai pelunasan hutang apabila pemberi hak tanggungan tidak dapat menyelesaikan hutang-hutangnya.

22. Bahwa lebih lanjut berkaitan dengan *corporate guarantee* oleh PT Kawi Agung Perkasa yang mana sampai dengan saat ini masih berlaku dan Penggugat Konvensi merupakan Komisaris di PT Kawi Agung Perkasa, sehingga berdasarkan Pasal 114 Ayat 3 yang menyatakan pada intinya:

“Setiap anggota Dewan Komisaris ikut bertanggung jawab secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya ...”

Sehingga dikarenakan status/kedudukan Penggugat Konvensi pada PT Kawi Agung Perkasa masih berlaku dan sampai saat ini belum ada satupun putusan ataupun aturan yang membatalkan status/kedudukan Penggugat Konvensi sebagai Komisaris pada PT Kawi Agung Perkasa,



maka Penggugat Konvensi harus ikut bertanggungjawab untuk melunasi kewajiban pada Tergugat I Konvensi.

23. Dengan demikian berdasarkan penjelasan Angka 20 (Dua Puluh) sampai dengan 22 (Dua Puluh Dua) di atas, maka kedudukan Penggugat Konvensi harus tetap bertanggungjawab atas kewajiban yang harus dibayarkan kepada Tergugat I Konvensi, sebagaimana Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.”

Sehingga perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat III Konvensi yang merupakan Istri sah Penggugat Konvensi oleh karena itu berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka Penggugat Konvensi harus tetap bertanggungjawab atas tindakan yang dilakukan oleh Istri sahnya sesuai dengan pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga adalah hal yang sangat keliru menjadikan Istri sah Penggugat Konvensi (Suhartati) didudukkan Sebagai Tergugat III Konvensi dalam perkara *a quo*, dikarenakan Penggugat Konvensi juga harus bertanggungjawab atas hutang Tergugat III Konvensi (Istri sah Penggugat Konvensi) kepada Tergugat I Konvensi dan berdasarkan pasal 114 Ayat 3 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan pada intinya:

“Setiap anggota Dewan Komisaris ikut bertanggung jawab secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya ...”

Sehingga dikarenakan status/kedudukan Penggugat Konvensi pada PT Kawi Agung Perkasa masih berlaku dan sampai saat ini belum ada satupun putusan ataupun aturan yang membatalkan status/kedudukan Penggugat Konvensi sebagai Komisaris pada PT Kawi Agung Perkasa, maka Penggugat Konvensi harus ikut bertanggungjawab untuk melunasi kewajiban pada Tergugat I Konvensi.

24. Bahwa Tergugat I Konvensi menolak dalil pada posita Angka 23 (Dua Puluh Tiga) sampai dengan 26 (Dua Puluh Enam), dalam gugatan



Penggugat Konvensi, yang pada intinya menyatakan bahwa: *"Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag)"*

Bahwa hal tersebut sangat keliru dan sangat bertentangan dengan undang-undang dikarenakan perlu Tergugat I Konvensi sampaikan bahwa Objek Jaminan yang dimaksud Penggugat Konvensi merupakan Objek Jaminan Hak Tanggungan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 6017/2018 tanggal 5 November 2018 yang dijaminan oleh Penggugat Konvensi berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018

25. Bahwa lebih lanjut menurut Prof. DR. Sutan Remy Sjahdeini, S.H. dalam bukunya Hak Tanggungan; Asas-asas Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan) (hal. 40-41), ***menyatakan menurut hukum, terhadap hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita (sita jaminan maupun sita eksekusi), karena tujuan dari hak tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditor yang menjadi pemegang hak tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lain, dan apabila terhadap hak tanggungan itu dimungkinkan sita oleh pengadilan, berarti pengadilan mengabaikan bahkan meniadakan kedudukan yang diutamakan dari kreditor pemegang hak tanggungan.***

Yang kemudian dikuatkan oleh Yurisprudensi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No.394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 disebutkan bahwa ***"barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan"***. Dengan demikian barang jaminan Penggugat Konvensi yang telah dijamin kepada Tergugat I Konvensi tidak boleh diletakkan sita jaminan dan permohonan sita jaminan Penggugat Konvensi tersebut sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan.

26. Bahwa Tergugat I Konvensi menolak dalil pada posita Angka 27 (Dua Puluh Tujuh) gugatan Penggugat Konvensi, yang pada intinya menyatakan bahwa: *"Dwangsom sebesar Rp.1.000.000 (Satu Juta Rupiah) per hari"*
Bahwa mengenai *dwangsom* yang diminta oleh Penggugat Konvensi adalah hal yang sangat keliru dan tidak masuk akal. Harusnya Penggugat Konvensi membedakan, antara Debitur selaku yang berhutang dengan Kreditur selaku yang berpiutang.

Halaman 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Dalam hal ini yang terjadi adalah Tergugat I Konvensi lah yang dirugikan, akibat dari Cidera Janji (Wanprestasi) yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi dalam melakukan kewajibannya membayar angsuran, sehingga berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Tergugat I Konvensi berhak melakukan eksekusi Objek jaminan Hak Tanggungan dan menjual objek jaminan hak tanggungan guna melunasi seluruh hutang Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi. Sehingga dalam hal ini sangat jelas Tergugat I Konvensi yang sangat mengalami kerugian.

C. DALAM PROVISI

27. Bahwa permintaan Penggugat Konvensi dalam Provisi tersebut sangat keliru dan sangat bertentangan dengan undang-undang dikarenakan perlu Tergugat I Konvensi sampaikan bahwa Objek Jaminan yang dimaksud Penggugat Konvensi merupakan objek Jaminan Hak Tanggungan yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 6017/2018 tanggal 5 November 2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 11/2018 tanggal 24 Oktober 2018 yang dijaminan oleh Penggugat Konvensi berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018.

Bahwa lebih lanjut menurut Prof. DR. Sutan Remy Sjahdeini, S.H. dalam bukunya Hak Tanggungan; Asas-asas Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan) (hal. 40-41), **menyatakan menurut hukum, terhadap hak tanggungan tidak dapat diletakkan sita (sita jaminan maupun sita eksekusi), karena tujuan dari hak tanggungan adalah untuk memberikan jaminan yang kuat bagi kreditor yang menjadi pemegang hak tanggungan itu untuk didahulukan dari kreditor-kreditor lain, dan apabila terhadap hak tanggungan itu dimungkinkan sita oleh pengadilan, berarti pengadilan mengabaikan bahkan meniadakan kedudukan yang diutamakan dari kreditor pemegang hak tanggungan.**

Yang kemudian dikuatkan oleh Yurisprudensi sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No.394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 disebutkan bahwa "**barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan**". Dengan demikian barang jaminan



Penggugat Konvensi yang telah di jaminkan kepada Tergugat I Konvensi tidak boleh diletakkan sita jaminan dan permohonan sita jaminan Peggugat Konvensi tersebut sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan.

Dengan demikian berdasarkan uraian di atas maka kami mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak provisi gugatan Peggugat Konvensi, atau menyatakan gugatan provisi Peggugat Konvensi tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijke verklaard***).

II. DALAM REKONVENSI

Bahwa Tergugat I Konvensi dengan ini mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam perkara Perdata No.654/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Pst di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Sehingga dalam perkara a quo:

Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi);

Tergugat I Rekonvensi (dahulu disebut Peggugat Konvensi);

Adapun yang menjadi dasar dan alasan Peggugat Rekonvensi dahulu disebut Tergugat I Konvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap gugatan a quo adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Peggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) secara tegas membantah dan menolak seluruh dalil Tergugat I Rekonvensi (dahulu disebut Peggugat Konvensi) kecuali dengan tegas diakui kebenarannya. Demikian juga bahwa hal yang Peggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) sampaikan dalam Eksepsi dan Jawaban mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dalam pokok perkara ini (***Mutatis Mutandis***);
2. Bahwa Peggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) adalah sebuah perusahaan yang bergerak dibidang Pembiayaan Multiguna yang beralamat di Gedung MNC Financial Center Lantai 12, Jalan Kebon Sirih Nomor 21-27, Kelurahan Kebon Sirih, Kecamatan Menteng, Kota Adm. Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.
3. Bahwa pada awalnya atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Peggugat Konvensi) dan Suhartati selaku Istri sah Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Peggugat Konvensi) mengajukan permohonan Pembiayaan Multiguna melalui Permohonan Aplikasi Pembiayaan dan

Halaman 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



menyerahkan dokumen data diri atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) antara lain: KTP, NPWP, Akta Nikah, dan dokumen lainnya serta menunjukkan aslinya beserta legalitas PT Kawi Agung Perkasa sebagai Penjamin (*Corporate Guarantee*) terkait tujuan permohonan pembiayaan.

4. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) menerima permohonan aplikasi pembiayaan multiguna dan seluruh dokumen data diri atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) beserta legalitas PT Kawi Agung Perkasa, kemudian Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) melalui Notaris Widawati, S.H., M.Kn melakukan pengecekan seluruh data tersebut di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil serta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham) untuk memverifikasi kebenaran data tersebut, kemudian berdasarkan informasi dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil serta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham) menyatakan dokumen tersebut adalah benar dan terdaftar sesuai dengan dokumen yang diberikan oleh atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi).
5. Bahwa setelah adanya informasi dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil serta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham) menyatakan dokumen tersebut adalah benar dan terdaftar sesuai dengan dokumen yang diberikan oleh atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi), maka Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) melakukan survei terhadap kelayakan calon debitur beserta istri (Suhartati/Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan pihak-pihak yang akan menjadi penjamin dalam Akta *Corporate Guarantee*.
6. Bahwa pada saat Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) melakukan survey terhadap kelayakan calon debitur dan pihak-pihak yang akan menjadi Penjamin dalam Akta *Corporate Guarantee*,

Halaman 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



maka Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) bertemu dengan calon debitur atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (Tergugat III Konvensi) di Objek yang akan dijadikan jaminan (objek dalam perkara *a quo*) atas permohonan pembiayaan yang diajukan, **yang mana calon debitur atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) sesuai dengan dokumen data diri KTP dan Akta nikah yang diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi).**

7. Bahwa lebih lanjut Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) melakukan pengecekan terhadap legalitas para calon penjamin, legalitas serta struktur organisasi PT Kawi Agung Perkasa dan kebenaran adanya PT Kawi Agung Perkasa melalui Notaris Widawati, S.H., M.Kn (dahulu disebut Turut Tergugat I Konvensi), yang mana kemudian Notaris Widawati, S.H., M.Kn (dahulu disebut Turut Tergugat I Konvensi) menyampaikan bahwa legalitas PT Kawi Agung Perkasa tersebut adalah benar dan telah terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Kemenkumham) dengan struktur organisasi PT Kawi Agung Perkasa sebagai berikut:
 - Boediyanto sebagai Komisaris
 - Wisnu Wibowo sebagai Direktur Utama
 - Guritno Basuki sebagai Direktur

Yang mana berdasarkan informasi dari Notaris Widawati, S.H., M.Kn (dahulu disebut Turut Tergugat I Konvensi) ketiga nama tersebut di atas berhak mewakili PT Kawi Agung Perkasa sebagai Penjamin dalam Akta *Corporate Guarantee* atas pinjaman pembiayaan yang diajukan atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi).

8. Bahwa setelah seluruh dokumen yang diberikan oleh atas nama Penggugat Konvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) telah sah dan asli maka Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) memberikan penawaran kepada atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat



Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) yang dimuat dalam Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP4) tanggal 11 Oktober 2018 serta disetujui oleh atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi).

9. Bahwa dikarenakan Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP4) tersebut telah disetujui, maka Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) melalui Notaris Widawati, S.H., M.Kn (dahulu disebut Turut Tergugat I Konvensi) melakukan pengecekan keabsahan dokumen objek yang akan menjadi Objek Jaminan Hak Tanggungan di Badan Pertanahan Nasional (dahulu disebut Turut Tergugat III Konvensi), yang mana berdasarkan informasi dari Badan Pertanahan Nasional (dahulu disebut Turut Tergugat III Konvensi), bahwa dokumen tersebut benar dan tidak sedang dalam sengketa.
10. Bahwa setelah seluruh legalitas dan dokumen dilakukan pengecekan kesesuaian keabsahan dan dinyatakan sesuai dan sah sesuai aslinya, maka selanjutnya dilakukan pengikatan Perjanjian Pembiayaan Multiguna antara atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) bersama Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) yang dilakukan dihadapan Notaris Widawati, S.H., M.Kn (dahulu disebut Turut Tergugat I Konvensi), yang mana dalam proses Penandatanganan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 dan selanjutnya dilakukan pengikatan Perjanjian Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) Nomor 2658 tanggal 24 Oktober 2018, yang mana PT Kawi Agung Perkasa menjamin pembayaran kewajiban angsuran atas pinjaman pembiayaan yang dilakukan oleh atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) bersama Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi).
11. Bahwa dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 tersebut, Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I



Konvensi) sepakat untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) bersama Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Pinjaman Hutang : Rp 1.800.000.000,-
- b. Bunga : 20.31% *Fixed* 4 tahun
- c. Tujuan Pembiayaan : Penambahan Modal Usaha
- d. Jangka Waktu : 48 (Empat Puluh Delapan) Bulan, dimulai dari angsuran pertama pada tanggal 24 November 2018 sampai dengan 24 Oktober 2022.
- e. Jumlah Angsuran : Rp. 55.073.000,- per-bulan.

12. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali seluruh kewajiban Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) bersama Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 dimana atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) bersama Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) menyerahkan Jaminan kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) berupa Sebidang Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2412/Pesanggrahan, yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kelurahan Pesanggrahan, setempat dikenal dengan Jalan Bintaro Melati II Blok FF No. 19, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 008, dengan luas 200 m² (Dua Ratus Meter Persegi) yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 20 Oktober 2010 dengan No. 00055/2010, terdaftar atas nama Boediyanto/Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) ("Objek Jaminan").

13. Bahwa setelah Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) melakukan proses yang telah dijelaskan di atas pada Angka 3 (Tiga) sampai dengan Angka 9 (Sembilan) dengan cara dan prosedur yang benar sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, maka Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) melalui Notaris Widawati, S.H., M.Kn (dahulu disebut Turut Tergugat I Konvensi)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pendaftaran Hak Tanggungan terhadap Objek Jaminan sesuai dengan Pasal 11 Ayat (1) Jo. Pasal 13 Jo. 14 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan:

Pasal 11 Ayat (1)

(1) Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan:

a. nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan:

b. domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;

c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);

d. nilai tanggungan;

e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan

Pasal 13

(1) Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

(2) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.

(3) Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak

Halaman 60 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Tanggungun serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak tas tanah yang bersangkutan.

(4) Tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku-tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.

(5) Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 14

(1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

14. Bahwa setelah Badan Pertanahan Nasional (dahulu disebut Turut Tergugat III Konvensi) menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 6017/2018 tanggal 5 November 2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 11/2018 tanggal 24 Oktober 2018, maka terhadap penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut telah melalui prosedur yang benar sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 13 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sehingga berkaitan dengan **nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan**; **domisili pihak-pihak, penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin, nilai tanggungan; uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan** telah sesuai dengan prosedur yang telah dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi), Notaris Widawati, S.H., M.Kn (dahulu disebut Turut Tergugat I Konvensi) dan Badan Pertanahan Nasional (dahulu disebut Turut Tergugat III Konvensi), yang mana Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi), Notaris Widawati, S.H., M.Kn (dahulu disebut Turut Tergugat I Konvensi) dan Badan Pertanahan Nasional (dahulu disebut Turut Tergugat III Konvensi)



telah melakukan pengecekan dokumen-dokumen dan legalitas pemberi hak tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebelum dilakukannya pendaftaran hak tanggungan, sehingga setelah Sertifikat Hak Tanggungan No. 6017/2018 tersebut haruslah dinyatakan **sah dikarenakan telah melalui proses yang benar** dan tidak dapat dibatalkan.

15. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan maka berlaku ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah antara lain:

Pasal 14 Ayat (1), (2) dan (3)

- (1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.**
- (2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**
- (3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.**

Pasal 20 Ayat (1)

- (1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:**
 - a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau**
 - b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.**



16. Bahwa Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) telah melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pencairan Pembiayaan Multiguna berdasarkan surat permohonan pencairan dana ke rekening Bank Mega Syariah dengan nomor 2006496727 atas nama Boediyanto/Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Wisnu Wibowo (dahulu disebut Tergugat IV Konvensi), sebagaimana bukti transfer tanggal 1 November 2018 yang mana atas hasil pencairan dana tersebut telah dinikmati oleh Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) sebagaimana fakta fakta hukum dalam Putusan Pidana No. 291/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 14 Juli 2022 dan Putusan Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 13 Juli 2022.
17. Bahwa berdasarkan uraian di atas pemberian Fasilitas Pembiayaan Multiguna kepada Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) telah dilakukan dengan proses yang benar dan sesuai dengan ketentuan hukum dan aturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, yang mana Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) telah melakukan identifikasi dan analisa terhadap Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi), Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) serta PT Kawi Agung Perkasa, berdasarkan **Prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral) dan telah menerapkan prinsip kehati-hatian.**
18. Bahwa setelah Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) menikmati fasilitas pembiayaan multiguna dari Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) pada angsuran ke-10 (Sepuluh) jatuh tempo pada tanggal 24 Agustus 2019, Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) serta Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) tidak melakukan Pembayaran Angsuran Kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi), dimana Penggugat Rekonvensi (dahulu

Halaman 63 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



disebut Tergugat I Konvensi) telah mengingatkan kepada Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) untuk segera melakukan pembayaran angsuran kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) akan tetapi Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) tidak memiliki Itikad baik untuk melakukan Pembayaran Angsuran tersebut, dengan demikian Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) telah melakukan Cidera Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi).

19. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) tidak melakukan Pembayaran Angsuran sampai dengan waktu yang ditentukan, maka Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) memberikan surat, Perihal Peringatan Pembayaran Angsuran kepada Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) sebagai berikut;
 - a. Surat Peringatan Pertama
 - b. Surat Peringatan Kedua
 - c. Surat Peringatan Terakhir
 - d. Somasi
20. Bahwa sekalipun telah dilayangkan Surat Peringatan dan Somasi kepada Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi), akan tetapi realisasi tidak seperti yang diharapkan Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi) dan sampai dengan gugatan rekonvensi ini diajukan oleh Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi), Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut



Penggugat Konvensi) tidak memiliki iktikad baik dan tidak pernah lagi membayar kewajiban angsurannya kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi), sehingga dengan demikian sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan Multiguna, Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) dapat disimpulkan telah melakukan perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi).

21. Bahwa dengan adanya tindakan Cidera Janji (Wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) tersebut, Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) telah dirugikan berdasarkan perhitungan per tanggal 21 Februari 2023 sebesar:

Angsuran tertunggak	: Rp. 2.147.847.000.-
Denda keterlambatan	: <u>Rp. 3.072.853.108.-</u>
Total	: Rp. 5.220.700.108.-

Terbilang: (Lima Milyar Dua Ratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Ribu Seratus Delapan Rupiah)

22. Bahwa dikarenakan atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) tidak memiliki iktikad baik untuk melakukan kewajibannya sesuai dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018, dengan kata lain atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) telah melakukan Cidera Janji (Wanprestasi) kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat 1 huruf a Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018, yang berbunyi:

1. Menyimpang dari jadwal pembayaran kembali Fasilitas Pembiayaan yang ditentukan dalam Kreditor berhak dengan pemberitahuan Perjanjian ini, kepada Debitor untuk

Halaman 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



menuntut/menagih pembayaran seluruh Hutang yang terhutang dengan seketika dan sekaligus dan Debitor wajib membayar Hutang segera dan sekaligus tanpa diperlukan somasi/teguran lebih lanjut, dalam hal Debitor alpa membayar seluruh Hutang segera dan sekaligus, Kreditor berhak melaksanakan eksekusi atas Barang Agunan, bilamana terjadi satu hal atau peristiwa Kelalaian di bawah ini :-----

a. bilamana suatu angsuran atau bunga atau lain-lain jumlah yang yang terhutang, tidak dibayar lunas, pada waktunya dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian ini, dalam hal mana lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup dan sah bahwa Debitor telah melalaikan kewajibannya.

b. ... dst

Dengan terjadinya suatu Kelalaian sebagaimana dimaksud tersebut di atas, maka Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) dapat mengambil tindakan berdasarkan Pasal 9 Ayat 2 Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018, berbunyi:

2. Apabila setelah suatu kelalaian, Debitor tidak dapat melunasi seluruh sisa Hutangnya yang timbul dari Perjanjian ini dengan seketika dan sekaligus yang ditagih oleh Kreditor, maka Debitor mengikatkan diri untuk mengosongkan tanah dan Bangunan yang telah diagunkan oleh Debitor kepada Kreditor, selambat- lambatnnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal perintah Kreditor, tanpa syarat dan ganti rugi apapun juga

23. Bahwa akibat adanya Cidera Janji (Wanprestasi) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi), maka Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) melakukan proses lelang yang dimohonkan oleh Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL/dahulu disebut Turut Tergugat II Konvensi) sebagaimana telah diatur dalam **Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996**



Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pasal 20 Ayat 1 (Satu) dan 2 (Dua) “Apabila debitur Cidera Janji, maka:

- 1) **Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 (Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, atau**
- 2) **Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2 (Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA”), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.**

Dengan demikian bahwa tindakan Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL/dahulu disebut Turut Tergugat II Konvensi) telah sesuai dengan **Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**, yang mana kemudian terhadap tata cara pelaksanaan lelang tersebut sangat jelas diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang Pasal 10 Ayat 1 dan 2 yang berbunyi:

- 1) **Penyelenggaraan Lelang dilakukan oleh KPKNL, Kantor Pejabat Lelang Kelas II, atau Balai Lelang sesuai kewenangannya.**



2) Penyelenggaraan Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan Penjual.

Dari penjelasan tersebut diatas bahwa apa yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) telah sesuai dengan prosedur dan undang-undang yang berlaku sehingga tindakan Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) harus dilindungi oleh undang-undang.

Dengan demikian dikarenakan Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) telah terbukti melakukan Cidera Janji (Wanprestasi), maka tindakan Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) dengan melakukan pelelangan terhadap objek jaminan hak tanggungan telah sesuai dengan **Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan** guna menutupi kewajiban pembayaran hutang Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi).

24. Bahwa kemudian dalam gugatan atas nama Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) menyatakan bahwa Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga berdasarkan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan:

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.”

Dengan demikian berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) harus tetap dipertanggungjawabkan oleh Boedyanto/Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) selaku Suami sah dari Suhartati (dahulu



disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi).

25. Bahwa lebih lanjut berkaitan dengan *Corporate Guarantee* oleh PT Kawi Agung Perkasa yang mana sampai dengan saat ini masih berlaku dan Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) merupakan Komisaris di PT Kawi Agung Perkasa, maka berdasarkan Pasal 114 Ayat 3 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang menyatakan pada intinya:

“Setiap anggota Dewan Komisaris ikut bertanggung jawab secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya ...”.

Sehingga dikarenakan status/kedudukan Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) selaku Komisaris di PT Kawi Agung Perkasa masih berlaku dan sampai saat ini belum ada satupun putusan ataupun aturan yang membatalkan status/kedudukan Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) sebagai Komisaris pada PT Kawi Agung Perkasa, maka Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) harus ikut bertanggungjawab untuk melunasi kewajiban pembayaran hutang pada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi).

26. Bahwa dengan demikian berdasarkan penjelasan Angka 24 (Dua Puluh Empat) sampai dengan 26 (Dua Puluh Enam) di atas, maka kedudukan Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) harus tetap bertanggungjawab atas kewajiban yang harus dibayarkan kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi), sebagaimana Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan berdasarkan Pasal 114 Ayat 3 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
27. Bahwa untuk menjaga jangan sampai gugatan rekonvensi ini menjadi hampa dan Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) lari dari tanggung jawabnya yaitu membayar hutangnya sebesar Rp. 5.220.700.108,- (Lima Milyar Dua Ratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Ribu Seratus Delapan Rupiah) maka berdasarkan ketentuan **Pasal 227 Herzien Inlandsch Reglement (HIR)**, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, **untuk meletakkan Sita**

Halaman 69 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No.2412/Pesanggrahan, yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kelurahan Pesanggrahan, setempat dikenal dengan Jalan Bintaro Melati II Blok FF No. 19, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 008, dengan luas 200 m² (Dua Ratus Meter Persegi) yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 20 Oktober 2010 dengan No. 00055/2010, terdaftar atas nama Boediyanto/Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) ("Objek Jaminan").

28. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal **181 *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)***, maka Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) bersama Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) haruslah dihukum karena telah melakukan Cidera Janji (*Wanprestasi*), untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

29. Bahwa dikarenakan Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) telah menjalankan Standar Proses yang benar dan sesuai dengan undang-undang, serta telah menjalankan prinsip kehati-hatian dalam memberikan Pembiayaan kepada debitur-debitur termasuk kepada Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) bersama Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) sehingga sangatlah tidak berkeadilan apabila Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) kehilangan haknya atas objek Jaminan Hak Tanggungan yang menjadi pelunasan hutang Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) bersama Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) **SEDANGKAN** Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) bersama Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) telah menikmati Pencairan pembiayaan yang telah diberikan oleh Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi).

Bahkan terhadap tindak pidana yang dilakukan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi), tidak menjadi tanggung jawab Penggugat



Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) dikarenakan berdasarkan konstitusi (*sumber hukum formal*) dan Asas Iktikad baik yang hidup dan berkembang di masyarakat, maka sebelum melakukan Perjanjian Pembiayaan multiguna tersebut para pihak dianggap telah beriktikad baik, sehingga apabila Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) mengetahui tindak pidana yang dilakukan oleh Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) sebelum perjanjian Pembiayaan Multiguna maka Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) tidak akan melaksanakan dan memberikan Pembiayaan multiguna tersebut, sehingga dalam hal ini Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) harus dinyatakan beriktikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat I Konvensi;
2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

B. DALAM PROVISI

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi dalam Provisi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*).

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.



II. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) tetap harus bertanggungjawab atas Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi), berdasarkan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan berdasarkan Pasal 114 Ayat 3 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berkaitan dengan kedudukan Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) sebagai Komisaris di PT Kawi Agung Perkasa.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) dan Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) untuk membayar seluruh kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu disebut Tergugat I Konvensi) sebesar Rp. 5.220.700.108,- (Lima Milyar Dua Ratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Ribu Seratus Delapan Rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
4. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 dan Akta Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) Nomor 2658 tanggal 24 Oktober 2018.
5. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Tanggungan No. 6017/2018.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah beserta bangunan di atasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 2412/Pesanggrahan, yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pesanggrahan, Kelurahan Pesanggrahan, setempat dikenal dengan Jalan Bintaro Melati II Blok FF No. 19, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 008, dengan luas 200 m² (Dua Ratus Meter Persegi) yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 20 Oktober 2010 dengan No. 00055/2010, terdaftar atas nama Boediyanto/Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) (“Objek Jaminan”).

Halaman 72 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uit voerbaarheid bij vooraad*) dari Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) maupun Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi)
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dahulu disebut Penggugat Konvensi) bersama Suhartati (dahulu disebut Tergugat III Konvensi/Istri sah Tergugat Rekonvensi dahulu disebut Penggugat Konvensi) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Jawaban Tergugat-III :

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (selanjutnya disebut "Objek Perkara") adalah milik dan atas nama BOEDIYANTO (Penggugat).
2. Bahwa benar TERGUGAT III telah menjaminkan SHM No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan tersebut kepada TERGUGAT I tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, yang dilakukan bersama-sama dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT II (Almarhum). Hal tersebut bisa terjadi karena TERGUGAT III telah DITIPU dan DIPERDAYA khususnya oleh TERGUGAT IV yang pada saat itu mengaku sebagai "Funder" yang menjamin bahwa pinjaman ke TERGUGAT I akan segera diselesaikan dan sertifikat akan segera dikembalikan kepada TERGUGAT III, dengan bekerjasama dengan TERGUGAT II (alm) yang dilibatkan oleh TERGUGAT IV untuk bertindak sebagai FIGUR yang menggantikan posisi PENGGUGAT, serta atas bantuan dan kerjasama dengan Pihak Internal atau Karyawan TERGUGAT I.
3. Bahwa uang hasil pencairan dari pinjaman ke TERGUGAT I, Sama sekali tidak diterima oleh TERGUGAT III dan "**tidak sepeserpun**" masuk ke rekening TERGUGAT III. Hal tersebut bisa dibuktikan dari Berita Acara

Halaman 73 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Pemeriksaan di Polda Metro Jaya dan dalam Putusan Perkara Pidana di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 292/Pid.B/2022/PN Jkt.Pst, tanggal 13 Juli 2022, yang mengakibatkan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV terpaksa harus menjalani hukuman penjara di Lembaga Pemasyarakatan.

4. Bahwa terkait permasalahan ini, TERGUGAT III akan menyelesaikan secara hukum baik secara Perdata maupun Pidana kepada TERGUGAT IV dan pihak-pihak lain yang terlibat, atas TIPU DAYA yang telah dilakukan khususnya oleh TERGUGAT IV, yang mengakibatkan TERGUGAT III mengalami kerugian dan terpaksa harus menjalani masa tahanan di Lembaga Pemasyarakatan.
5. TERGUGAT III menyadari sepenuhnya bahwa permasalahan ini terjadi karena kebodohan dan keluguan TERGUGAT III yang mudah diperdaya khususnya oleh TERGUGAT IV, sehingga merugikan banyak pihak baik PENGGUGAT (selaku pemilik Aset Objek Perkara), dan TERGUGAT I (selaku Pemberi Pinjaman) maupun TERGUGAT III sendiri, untuk itu TERGUGAT III menyampaikan penyesalan yang sedalam-dalamnya dan menyatakan permohonan maaf yang tulus kepada semua pihak yang merasa dirugikan, khususnya kepada PENGGUGAT selaku suami TERGUGAT III, TERGUGAT III dengan ini menyampaikan penyesalan dan permohonan ampun dan maaf yang sebesar-besarnya, dan semoga permasalahan ini akan menjadi pelajaran berharga bagi TERGUGAT III bahwa kedepan **“apapun yang akan dilakukan istri harus atas izin dan sepengetahuan Suami”**.

Menunjuk pada dalil-dalil tersebut diatas, maka dengan adanya Fakta Hukum bahwa TERGUGAT III sama sekali tidak menerima uang sepeserpun dari Pinjaman yang diberikan oleh TERGUGAT I, maka segala kerugian yang terjadi akibat permasalahan ini yang dialami TERGUGAT I, selayaknya dibebankan kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT II (Almarhum) atau ahli warisnya.

Berdasarkan uraian uraian tersebut di atas Tergugat memohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan Putusan dengan Amar Putusannya sebagai berikut :

PRIMAIR :

- a. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat III.



- b. Membebaskan segala kerugian yang timbul akibat permasalahan hukum ini, sepenuhnya dibebankan kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT II (almarhum) atau ahli warisnya.

SUBSIDAIR :

Seandainya Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon **putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)**.

Jawaban Turut Tergugat-I :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Turut Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan terbukti sah secara hukum.

1. Gugatan Premature

1.1. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan adanya Penipuan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 378 KUHPidana yang dilakukan telah terbukti dilakukan oleh Para Tergugat yaitu Almarhum Macmud Muhammad (Tergugat II), Suhartati (Tergugat III) dan Wisnu Wibowo (Tergugat IV), sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst, sebagaimana bunyi point 10.2. Gugatan Penggugat sebagai berikut:

“ 10.2 Bahwa dalam persidangan perkara pidana tersebut, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah di VONIS dan dinyatakan bersalah telah melakukan perbuatan pidana PENIPUAN sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 378 KUHPidana.”

Bahwa setelah Turut Tergugat I melakukan pengecekan di laman Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, didapatkan fakta bahwa memang benar Tergugat III merupakan Terdakwa dan telah dipidana dalam Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst yang telah diputus tanggal 13 Juli 2022, namun dalil Penggugat bahwa *“Tergugat IV adalah Telah dinyatakan bersalah dan divonis dalam perkara pidana tersebut (Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst)* tidaklah tepat, karena ternyata Tergugat IV merupakan Terdakwa pada perkara pidana lainnya dan bukan terdakwa pada Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst, sebagaimana Putusan Perkara Pidana

Halaman 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst yang berbunyi sebagai berikut:

“ 5. Menyatakan barang bukti berupa :

Dipergunakan dalam perkara lain atas nama Wisnu Wibowo ...”

Dari bunyi petikan putusan No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tersebut terungkap adanya perkara pidana lain dimana Tergugat IV dalam perkara *a quo* merupakan Terdakwa pada perkara pidana lain tersebut yang juga terkait dengan Gugatan dalam perkara ini, dimana perkara pidana yang lain tersebut belum diketahui apakah sudah ada putusan *in kraacth* atau belum, sehingga Gugatan dalam perkara *a quo* menjadi *Premature* karena seharusnya Penggugat memastikan semua perkara lain yang terkait dengan Gugatan sudah mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap sehingga menghindari adanya kemungkinan pertentangan antara putusan peradilan.

1.3. Bahwa dengan terbuktinya Gugatan dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang premature, dan untuk mencegah timbulnya suatu pertentangan antar putusan peradilan sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan Penggugat adalah gugatan premature dan dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaark*)

2. Gugatan Kurang Pihak

2.1. Saat Turut Tergugat I melakukan pengecekan di laman Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, terungkap juga dalam Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst didapatkan fakta bahwa Suhartati selaku Tergugat III dalam perkara *a quo* dalam melakukan perbuatan pidananya selalu didakwaankan dilakukan bukan hanya bersama dengan Tergugat II yaitu Almarhum Macmud Muhammad dan Tergugat IV yaitu Wisnu Wibowo namun juga bersama **Ahmadin alias Gayo** sebagaimana bunyi dakwaan dalam Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst yang berbunyi sebagai berikut:

“ **KESATU**

Bahwa Terdakwa **SUHARTATI** bersama-sama dengan Sdr.MACHMUD MUHAMMAD (Alm), saksi WISNU WIBOWO dan saksi AH-

Halaman 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MADIN alias GAYO (masing-masing dilakukan penuntutan dalam berkas perkara terpisah/splitzing) pada tanggal 24 Oktober 2018 ..., mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan, dengan sengaja memakai akta otentik seolah-olah isinya sesuai kebenaran jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian,

*Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 266 ayat (2) Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP***

ATAU

KEDUA

*Bahwa Terdakwa **SUHARTATI** bersama-sama dengan Sdr.MACHMUD MUHAMMAD (Alm), saksi WISNU WIBOWO dan saksi AHMADIN alias GAYO (masing-masing dilakukan penuntutan dalam berkas perkara terpisah/splitzing) pada tanggal 24 Oktober 2018, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan, seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian,*

*Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 263 ayat (2) jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP***

ATAU

KETIGA

*Bahwa Terdakwa **SUHARTATI** bersama-sama dengan Sdr. MACHMUD MUHAMMAD (Alm), saksi WISNU WIBOWO dan saksi AHMADIN alias GAYO (masing-masing dilakukan penuntutan dalam berkas perkara terpisah/splitzing) pada tanggal 24 Oktober 2018 ..., mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan, Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang*

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana

Halaman 77 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



dalam Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP. “

- 2.2. Bahwa dengan selalu tersebutnya nama **AHMADIN alias GAYO** bersama dengan Tergugat II, dan Tergugat IV sebagai pihak yang selalu bersama didakwakan melakukan tindak pidana bersama Tergugat III dalam Dakwaan Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst, menunjukkan peran penting Ahmadin alias Gayo dalam pembuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sehingga keterangan dari Ahmadin alias Gayo ini sangat dibutuhkan untuk memberi keterangan yang benar, dan seharusnya Penggugat juga menarik Ahmadin alias Gayo menjadi pihak tergugat dalam perkara *a quo*, sebagaimana Penggugat telah menarik pihak Tergugat II, III, dan IV.
- 2.3 Dengan tidak dijadikannya Ahmadin alias Gayo sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal keberadaan Ahmadin alias Gayo sangat penting untuk memberi keterangan yang valid dalam perkara *a quo*, maka membuktikan bahwa Gugatan dalam perkara *a quo* mengandung cacat formil berupa Gugatan Kurang Pihak.
- 2.4 Bahwa dengan terbuktinya gugatan dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang kurang pihak maka mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara ini dapat menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijk Verklaark*)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Turut Tergugat I pada bagian Eksepsi di atas dinyatakan kembali terulang dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan terbukti sah secara hukum.
3. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat menarik Turut Tergugat I sebatas dikarenakan pembuatan Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657 tanggal 24 Oktober 2018 (Bukti P-2) dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) No. 2658 tanggal 24 Oktober 2018 (Bukti P-3) yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I selaku Notaris.
4. Bahwa perlu Turut Tergugat I sampaikan dalam pembuatan Bukti P-2 dan Bukti P-3 tersebut, Turut Tergugat I telah melaksanakan tahapan-tahapan kegiatan pembuatan akta otentik yang telah sesuai dengan Undang-Undang

Halaman 78 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 30 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris yang berlaku di Indonesia.,yaitu :

- Turut Tergugat I hadir untuk membuat Bukti P-2 dan P-3 tersebut berdasarkan inisiatif dan undangan Para Tergugat ;
 - Turut Tergugat I telah meminta Para Tergugat yang hadir saat penandatanganan BuktiP-2 dan P-3 untuk menunjukkan asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) masing-masing, Surat Kawin, dan kemudian Turut Tergugat I melakukan pencocokan KTP dan identitas Para Tergugat dengan data yang ada di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Dukcapil) dengan alat dan metode khusus yang biasa digunakan dan hasilnya didapat kecocokan antara identitas Para Tergugat dan data yang ada di Dukcapil;
 - Turut Tergugat I telah membacakan dan menjelaskan tentang isi Bukti P-2 dan P-3 yang akan ditandatangani Para Tergugat, dan telah menanyakan apakah Para Tergugat sudah mengerti isi akta tersebut, dan setelah mereka mengerti Para Tergugat menandatangani di tempat yang telah sediakan;
 - Turut Tergugat I telah menyimpan asli minuta akta yang telah ditandatangani Para Tergugat, menyimpan, dan membuat salinan atas akta-akta tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku bagi Notaris di Indonesia.
 - Bahwa dengan demikian maka Bukti P-2 dan Bukti P-3 merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik.
5. Bahwa selain telah dipenuhinya semua kewajiban Turut Tergugat I dalam pembuatan Bukti P-2 dan P-3 sebagai akta otentik sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dalam Gugatannya Penggugat juga tidak pernah menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I maupun adanya keterlibatan Turut Tergugat I dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat telah dilakukan oleh Para Tergugat.
6. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Turut Tergugat I bukanlah pihak yang terkait dengan kerugian Penggugat terkait dengan tindak pidana penipuan yang didalilkan Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat II, III dan IV, sehingga seharusnya Turut Tergugat I tidak perlu dijadikan pihak dalam perkara a quo.

Halaman 79 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah kami uraikan dalam Eksepsi dan dalam Pokok Perkara, Turut Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

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

Jawaban Turut Tergugat-II :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II.

2. Exceptio Peremptoria

- a. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya terkait dengan akan dilaksanakannya pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh PT. MNC Finance *in casu* Tergugat I melalui perantara Turut Tergugat II terhadap sebidang tanah seluas 200 m² sesuai SHM 2412/Pesanggrahan tercatat atas nama Boediyanto, berikut bangunan. (selanjutnya disebut sebagai "objek lelang").
- b. Bahwa Turut Tergugat II semula telah menetapkan jadwal pelaksanaan lelang terhadap objek lelang sebagaimana sesuai Surat Penetapan Hari/Tanggal Lelang Nomor: S-2809/KNL.0705/2022 tanggal 07 Oktober 2022 yang akan dilaksanakan melalui perantara Turut Tergugat II pada tanggal 22 November 2022, namun terhadap

Halaman 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



pelaksanaan lelang melalui perantaraan Turut Tergugat II tersebut telah dibatalkan sesuai Surat Pembatalan Lelang Nomor: Reg.Batal-235/29/2022 tanggal 22 November 2022.

- c. Bahwa pembatalan rencana lelang terhadap objek lelang oleh Turut Tergugat II didasarkan karena tidak memenuhi legalitas subjek berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas perkara pidana Nomor : 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst.
- d. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut maka sangat jelas bahwa gugatan Penggugat telah tersingkirkan (*set aside*) dengan telah dibatalkannya lelang atas Objek SHM 2412/Pesanggrahan tercatat atas nama Boediyanto. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

3. Eksepsi *Error In Persona*

- a. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("**PMK Lelang**") apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT. MNC Finance *in casu* Tergugat I. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 huruf (k) dan (l) PMK Lelang yang menyatakan bahwa :
 - k. "*Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual*"
 - l. "*Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*"
- b. Bahwa selain itu, Tergugat I dalam mengajukan surat permohonan lelangnya, telah membuat Surat Pernyataan tanggal 03 Agustus 2022 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I menjamin dan membebaskan Pejabat Lelang dari Turut Tergugat II terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul baik perdata maupun pidana saebagai akibat pelelangan objek Hak Tanggungan tersebut serta bertanggung jawab terhadap ganti rugi dan/atau dwangsom/uang

Halaman 81 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



paksa serta segala gugatan baik perdata maupun tuntutan pidana yang timbul sebagai akibat dari pelelangan objek perkara

- c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang dan setelahnya sepenuhnya berada pada Penjual/Kreditur *in casu* Tergugat I. Sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain mengenai pokok eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat II, perkenankanlah Turut Tergugat II mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan di bawah ini dan apa yang termuat dalam eksepsi di atas mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak semua dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II;
3. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan terkait lelang yang dilaksanakan melalui perantaraan Turut Tergugat II atas permohonan Tergugat I didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut PMK Lelang) jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
4. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan: "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut", maka selanjutnya Tergugat I mengajukan

Halaman 82 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



permohonan penjualan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak tanggungan melalui perantara Turut Tergugat II.

5. Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan Permohonan Lelang kepada Turut Tergugat II berdasarkan surat permohonan lelang nomor S.22.317-B/DIR-MNCF tanggal 03 Agustus 2022 perihal Permohonan Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Permohonan Pengantar SKPT.

6. Bahwa dokumen yang diserahkan oleh Pemohon Lelang *in casu* Tergugat I telah memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal serta sesuai Pasal 11 PMK Lelang dengan tegas menyatakan bahwa :

"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang"

maka Turut Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari/Tanggal Lelang PT. MNC Finance (Deb: Boediyanto, No. Surat : S.22.317-B/DIR-MNCF) Nomor: S-2809/KNL.0705/2022 tanggal 07 Oktober 2022.

7. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan, atas Penetapan Jadwal lelang diatas telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang dari Turut Tergugat II dengan menetapkan Surat Pembatalan Lelang Nomor Reg-Batal-235/29/2022 tanggal 22 November 2022.

8. Bahwa pembatalan rencana lelang terhadap objek gugatan oleh Turut Tergugat II didasarkan karena tidak memenuhi legalitas subjek berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas perkara pidana Nomor : 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi-eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Halaman 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan hari Rabu, tanggal 01 Maret 2023, dan atas Replik Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan hari Rabu, tanggal 08 Maret 2023 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang sudah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, yaitu :

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, (Bukti P-1) ;
2. Fotocopy Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657, tanggal 24 Oktober 2018, (Bukti P-2) ;
3. Fotocopy Perjanjian jaminan Perusahaan (corporate Guarantee) No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018, (Bukti P-3) ;
4. Fotocopy Surat No. : 008/1/2021/MNC FINANCH, tanggal 12 Januari 2021 Perihal "Pemberitahuan Lelang Jaminan", (Bukti P-4) ;
5. Fotocopy surat No. 02/ASP-KPKNL/I/2021, tanggal 25 Januari 2021 asli surat ada pada Turut Tergugat II, (Bukti P-5) ;
6. Fotocopy Surat No. 03/ASP-MNC/II/2021, tanggal 25 Januari 2021 dan Asli Surat ada pada Tergugat I, (Bukti P-6) ;
7. Fotocopy Surat No. 01/ASP-BPN/II/2021, tanggal 25 Januari 2021 Tentang Pemblokiran SHM No. 2412/Pesanggrahan an. Boediyanto, (Bukti P-7) ;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Tanda Terima Dokumen dari pihak Turut Tergugat III tertanggal 25 Januari 2021, (Bukti P-8) ;

Halaman 84 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat No.S.21.002/LGL/MNCF Tanggal 29 Januari 2021, (Bukti P-9) ;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 6017/2018 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat III, (Bukti P-10) ;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tanggal 8 Februari 2021, perihal Permohonan Penyelesaian Kewajiban kepada Tergugat I, (Bukti P-11) ;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat No.: S.21.33/LIT/MNCF tanggal 18 Februari 2021, (Bukti P-12) ;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 292/Pid.B/2022/PN Jkt.Pst, tanggal 13 Juli 2022, (Bukti P-13) ;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Lelang Jaminan No. 308/X/200/MNC-FINANCE Tanggal 10 Oktober 2022, (Bukti P-14) ;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Undangan Untuk Interview Nomor B/17204ATn/RES.I.II./2021/Ditreskrimum Tanggal 10 Agustus 2021 dari POLDA METRO JAYA kepada PENGGUGAT (BOEDIYANTO), (Bukti P-15) ;
16. Fotocopy sesuai dengan aslinya SURAT PANGGILAN Nomor S/Pgl/9086/XII/2021/Ditreskrimum Tanggal 6 Desember 2021 dari POLDA METRO JAYA kepada PENGGUGAT (BOEDIYANTO), (Bukti P-16) ;
17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Undangan Untuk Interview Nomor B/17205/VIII/RES.I.II./2021/Ditreskrimum Tanggal 10 Agustus 2021 dari POLDA METRO JAYA kepada TERGUGAT III (SUHARTATI), (Bukti P-17) ;
18. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat panggilan Nomor S/Pgl/9081/Xn/2021/Ditreskrimum Tanggal 6 Desember 2021 dari POLDA METRO JAYA kepada TERGUGAT III (SUHARTATI), (Bukti P-18) ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Tergugat-I telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang sudah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, yaitu :

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Formulir Aplikasi Pembiayaan, (Bukti T I-1) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy dari print out Laporan Survey Terhadap Objek Yang Akan Menjadi Jaminan Pembiayaan Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi), (Bukti T I-2) ;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Laporan Penilaian Jaminan Tanah & Bangunan, (Bukti T I-3) ;
4. Fotocopy dari fotocopy Data Diri Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi] Berupa Kartu Tanda Penduduk[KTP], (Bukti T I-4A) ;
5. Fotocopy dari Fotocopy Data Diri Istri Sah Penggugat (Tergugat III Konvensi) Berupa Kartu Tanda Penduduk(KTP), (Bukti T I-4B) ;
6. Fotocopy dari Fotocopy Kartu Keluarga Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi), (Bukti T I-4C) ;
7. Fotocopy dari Fotocopy Akta Nikah Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi) dan Istri Sah Penggugat (Tergugat III Konvensi), (Bukti T I-4D) ;
8. Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan Nomor 1501/1.755.21/18 dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Pesanggrahan Kelurahan Pesanggrahan, (Bukti T I-4E) ;
9. Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan Dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil) atas Kartu Tanda Penduduk (KTPJ) Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi], (Bukti T I-4F) ;
10. Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan Dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil) Atas Kartu Tanda Penduduk (KTP) Istri Sah Penggugat (Tergugat III Konvensi), (Bukti T I-4G) ;
11. Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan Dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil (Disdukcapil) Atas Kartu Keluarga Penggugat dan Istri Sah Penggugat (Tergugat III Konvensi), (Bukti T I-4H) ;
12. Fotocopy dari Fotocopy Pengecekan Sistem Layanan Informasi Keuangan Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi), (Bukti T I-4I) ;
13. Fotocopy dari Fotocopy Pengecekan Sistem Layanan Informasi Keuangan Istri Sah Dari Penggugat (Tergugat III Konvensi), (Bukti T I-4J) ;

Halaman 86 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy dari Fotocopy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Kawi Agung Perkasa Nomor 561 tanggal 15 Oktober 2018, (Bukti T I-5A) ;
15. Fotocopy dari Fotocopy Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU- AH.01.03-0252764 Perihal Perubahan Data Perseroan PT Kawi Agung Perkasa, (Bukti T I-5B) ;
16. Fotocopy 1 (Satu) Bundel Fotocopy Dari Fotocopy Profile Perusahaan (Company Profile) PT Kawi Agung Perkasa, (Bukti T I-5C) ;
17. Fotocopy Pengecekan Sistem Layanan Informasi Keuangan PT Kawi Agung Perkasa, (Bukti T I-5D) ;
18. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP4), (Bukti T I-6) ;
19. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657 tanggal 24 Oktober 2018, (Bukti T I-7) ;
20. Fotocopy Buku Rekening Bank Mega Syariah Nomor 200649672-7 Atas Nama Boediyanto selaku Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat 1 Rekonvensi) dan Wisnu Wibowo, (Bukti T I-8A) ;
21. Fotocopy Kliring Giro Bank BCA Nomor EH 244726 kepada rekening Bank Mega Syariah Nomor 200649672-7 atas nama Boediyanto selaku Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi) dan Wisnu Wibowo, (Bukti T I-8B) ;
22. Fotocopy Kliring Giro Bank BCA Nomor EH 244727 kepada rekening Bank Mega Syariah Nomor 200649672-7 atas nama Boediyanto selaku Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi) dan Wisnu Wibowo, (Bukti T I-8C) ;
23. Fotocopy Kliring Giro Bank BCA Nomor EH 244728 kepada rekening Bank Mega Syariah Nomor 200649672-7 atas nama Boediyanto selaku Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi) dan Wisnu Wibowo, (Bukti T I-8D) ;
24. Fotocopy Kliring Giro Bank BCA Nomor EH 244729 kepada rekening Bank Mega Syariah Nomor 200649672-7 atas nama Boediyanto selaku Penggugat (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi) dan Wisnu Wibowo, (Bukti T I-8E) ;

Halaman 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

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

25. Fotocopy dari Print Out Asli Rekening Koran PT MNC Finance di Bank BCA dengan Nomor Rekening 2613088857, (Bukti T I-8F) ;
26. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 11/2018, (Bukti T I-9) ;
27. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Tanggungan No. 6017/2018, (Bukti T I-10) ;
28. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu AR (Account Receiveable) Pembayaran Angsuran (Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi) dan Istri Penggugat, (Bukti T I-11) ;
29. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Asli Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 025SP109190001 Tanggal 01 September 2019, (Bukti T I-12) ;
30. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Asli Surat Peringatan II (Kedua) Nomor 025SP209190008 Tanggal 08 September 2019, (Bukti T I-13) ;
31. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Peringatan Terakhir Nomor 025SP309190015 Tanggal 15 September 2019, (Bukti T I-14) ;
32. Fotocopy Somasi Nomor SM. 025.2019.1 Tanggal 23 September 2019, (Bukti T I-15) ;
33. Print Out Surat Permohonan Lelang No. S.20.266- C/DIR-MNCF Tanggal 11 Juni 2020, (Bukti T I-16 A) ;
34. Print Out Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Badan Pertanahan Nasional, (Bukti T I-16 B) ;
35. Print Out Surat Penetapan Hari/Tanggal Lelang No. S-2809/KNL.0705/2022 tanggal 7 Oktober 2022 yang di terbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), (Bukti T I-16 C) ;
36. Print Out Surat Pemberitahuan Lelang No. 108/X/2022/MNC- FINANCE tanggal 10 Oktober 2022 dan Bukti Kirim, (Bukti T I-16 D) ;
37. Foto copy sesuai dengan aslinya Salinan Akta Perjanjian Jaminan Perusahaan (Cooperate Guarantee) No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018, (Bukti T I-17) ;
38. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2412, (Bukti T I-18) ;
39. Foto copy sesuai dengan aslinya Putusan Nomor 22 /Pdt.G/2020/PN Skh tanggal 15 Desember 2020, (Bukti T I-19) ;

Halaman 88 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Tergugat-III tidak mengajukan alat bukti surat dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Turut Tergugat-I telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang sudah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, yaitu :

1. Print out foto Kartu Tanda Penduduk atas nama Boediyanto dan Suhartati, (Bukti TT I-1) ;
2. Print out Kartu Keluarga atas nama Boediyanto, (Bukti TT I-2) ;
3. Print out Buku Nikah atas nama Boediyanto dan Suhartati, (Bukti TT I-3) ;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan tertanggal 31 Juli 2018 dari Kelurahan Pesanggrahan, Jakarta Selatan yang menerangkan kesesuaian antara KTP, KK dan Buku Nikah atas nama Boediyanto, (Bukti TT I-4) ;
5. Print out foto Kartu Tanda Penduduk atas nama Wisnu Wibowo dan Guritno Basuki, (Bukti TT I-5) ;
6. Foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Kawi Agung Perkasa No. 561 tanggal 15 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Sugeng Purnawan, SH, dimana Wisnu Wibowo tercatat sebagai Direktur Utama dan Guritno Basuki tercatat sebagai Direktur PT Kawi Agung Perkasa, (Bukti TT I-6) ;
7. Print Out Foto Suasana Penandatanganan Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657, Perjanjian Jaminan Perusahaan No. 2658, dan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan No. 2659, ketiganya dibuat tanggal 24 Oktober 2018, (Bukti TT I-7) ;
8. Foto copy sesuai dengan aslinya Asli Minuta Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657 tanggal 24 Oktober 2018, (Bukti TT I-8) ;
9. Foto copy sesuai dengan aslinya Asli Minuta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 2659 tanggal 24 Oktober 2018, (Bukti TT I-9) ;
10. Foto copy sesuai dengan aslinya Asli Minuta Perjanjian Jaminan Perusahaan No. 2658 tanggal 24 Oktober 2018, (Bukti TT I-10) ;

Halaman 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Turut Tergugat-II telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang sudah dicocokkan dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup, yaitu :

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Permohonan lelang Eksekusi Pasal 6 Undang- Undang Hak Tanggungan dan Permohonan Pengantar SKPT Nomor : S.22.317-B/DIR- MNCF tanggal 03 Agustus 2022, (Bukti TT II-1) ;
2. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tanggal 03 Agustus 2022, (Bukti TT II-2) ;
3. Foto copy dari print out Surat Penetapan Hari/Tanggal Lelang PT. MNC Finance (Deb: Boediyanto, No Surat: S.22.317-B/DIR-MNCF) No : S-2809/KNL.0705/2022 tanggal 07 Oktober 2022, (Bukti TT II-3) ;
4. Foto copy sesuai dengan aslinya Surat Pembatalan Lelang No. Reg-Btl-23 5/29/2022 tanggal 22 November 2022, (Bukti TT II-4) ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat, Tergugat I, Tergugat III, Turut Terguat I dan Turut Tergugat II masing-masing tidak mengajukan saksi-saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa baik Penggugat, Tergugat I, Turut Terguat I dan Turut Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulan ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa gugatan penggugat pada pokoknya seperti tersebut diatas,

Minimbang, bahwa setelah majelis Hakim mencermati gugatan penggugat, maka Majelis hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat dan turut tergugat adalah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal diatasnya dengan dibuktikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat),

Halaman 90 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

2. Bahwa ternyata, TANPA SEPENGETAHUAN DAN SEIJIN PENGGUGAT, SHM No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan milik PENGGUGAT tersebut oleh TERGUGAT III (yang merupakan istri sah PENGGUGAT), bersama TERGUGAT II (Alm. MACHMUD MUHAMMAD) dan TERGUGAT IV telah menjaminkan sertifikat tersebut sebagai jaminan atas pinjaman kredit sebesar Rp. 1.800.000.000,- (*satu milyar delapan ratus juta rupiah*) pada TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657, tanggal 24 Oktober 2018) dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (corporate Guarantee) No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018 yang keduanya dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT I;
3. Bahwa pada sekitar pertengahan Januari 2021, PENGGUGAT baru mengetahui bahwa SHM No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan miliknya menjadi jaminan kredit pada TERGUGAT I karena adanya Surat dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT No. : 008/I/2021/MNC FINANCE, tanggal 12 Januari 2021 Perihal "Pemberitahuan Lelang Jaminan" yang intinya menerangkan bahwa obyek jaminan milik PENGGUGAT akan dilelang oleh TERGUGAT I melalui TURUT TERGUGAT II;
4. Bahwa sehubungan dengan adanya Surat TERGUGAT I kepada PENGGUGAT tentang Pemberitahuan Lelang Jaminan tersebut, maka pada Tanggal 25 Januari 2021 Pihak PENGGUGAT mengirimkan Surat kepada TURUT TERGUGAT II dengan Nomor 02/ASP-KPKNL/I/2021 tentang Pemberitahuan dan Permohonan Pembatalan Lelang Jaminan SHM No. 2412/Pesanggrahan a.n. Boediyanto, dan pada hari yang sama, PENGGUGAT Juga mengirimkan :
 - Surat kepada TERGUGAT I (MNC) dengan No. 03/ASP-MNC/II/2021 Tertanggal 25 Januari 2021 Tentang : Pembatalan Proses Lelang Jaminan Debitur an. Boediyanto
 - Surat Kepada TURUT TERGUGAT III (BPN) dengan No. 01/ASP-BPN/II/2021 Tertanggal 25 Januari 2021 Tentang Pemblokiran SHM No. 2412/Pesanggrahan an. Boediyanto

Halaman 91 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

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)



berikut Tanda Terima Dokumen dari pihak Kantor Pertanahan
Jaksel Tanggal 25 Januari 2021

5. Bahwa untuk selanjutnya PENGGUGAT dan TERGUGAT I melakukan beberapa kali pertemuan dalam rangka Penyelesaian, dan sesuai arahan pihak TERGUGAT I, pada Tanggal 8 Pebruari 2021 PENGGUGAT mengirimkan Surat Perihal Permohonan Penyelesaian Kewajiban kepada TERGUGAT I yang intinya PENGGUGAT menawarkan penyelesaian seluruh kewajiban senilai Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*), dan selanjutnya mendapatkan tanggapan dari TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Surat No. : S.21.33/LIT/MNCF tanggal 18 Pebruari 2021 Perihal : Tanggapan Surat, yang intinya menolak penawaran PENGGUGAT
6. Bahwa sehubungan dengan tidak tercapainya upaya penyelesaian secara damai tersebut diatas, selanjutnya TERGUGAT I mengajukan UPAYA HUKUM PIDANA dengan melaporkan PENGGUGAT dan PARA TERGUGAT. Dalam fakta persidangan pidana terungkap bahwa TERGUGAT III bersama-sama dengan TERGUGAT IV dengan menggunakan sosok yang bernama Alm. MACHMUD MUHAMMAD (TERGUGAT II) yang dijadikan sebagai FIGUR yang bertindak seolah-olah sebagai PENGGUGAT untuk mengajukan pinjaman kredit kepada TERGUGAT I, sebagaimana yang telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 292/Pid.B/2022/PN Jkt.Pst, tanggal 13 Juli 2022, dan sudah dinyatakan IN-CRAHT;
7. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan pidana secara sah dan meyakinkan membuktikan bahwasanya PENGGUGAT bukan sebagai pihak yang mengajukan pinjaman dan sama sekali tidak ikut menandatangani perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. : 2657, tanggal 24 Oktober 2018 dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (corporate Guarantee) No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018, akan tetapi posisi PENGGUGAT digantikan oleh orang lain yang bernama Alm. MACHMUD MUHAMMAD (Tergugat II) sebagai sosok FIGURE yang seolah-olah bertindak sebagai PENGGUGAT
8. Bahwa dikarenakan proses Peminjaman Kredit yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT dihadapan TURUT TERGUGAT I yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian Pembiayaan Mutiguna Nomor 2657 tanggal

Halaman 92 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

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)



24 Oktober 2018 dan Akta Perjanjian Jamianan Perusahaan No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-3) sangat jelas mengandung unsur **CACAT KEHENDAK** yang dilakukan oleh TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT II yang secara bersama-sama telah melakukan persekongkolan jahat, sehingga perjanjian tersebut **CACAT HUKUM** karena “**Tidak memenuhi SYARAT SUBJEKTIF dan OBJEKTIF suatu perjanjian**” sehingga tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1320 BW, dimana kedua dokumen Akta Notaril tersebut dilakukan dan ditandatangani oleh sosok FIGURE yang bernama Alm. MACHMUD MUHAMMAD (TERGUGAT II), sehingga Perjanjian Pembiayaan Mutiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 (Vide Bukti P-2) dan Akta Perjanjian Jamianan Perusahaan No. 2658 Tanggal 24 Oktober 2018, dan semua akta-akta turunannya menjadi **BATAL DEMI HUKUM** atau setidaknya **HARUS DINYATAKAN BATAL** sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri sah Penggugat Konvensi mengajukan permohonan Pembiayaan Multiguna melalui Permohonan Aplikasi Pembiayaan dan menyerahkan dokumen data diri atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi kepada Tergugat I Konvensi antara lain: KTP, NPWP, Akta Nikah, dan dokumen lainnya serta menunjukkan aslinya beserta legalitas PT Kawi Agung Perkasa sebagai *Cooperate Guarantee* terkait tujuan permohonan pembiayaan multiguna.
2. Bahwa setelah Tergugat I Konvensi menerima permohonan aplikasi pembiayaan multiguna dan seluruh dokumen data diri atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi beserta legalitas PT Kawi Agung Perkasa, kemudian Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi melakukan pengecekan seluruh data tersebut di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil serta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk memverifikasi kebenaran data tersebut, kemudian berdasarkan informasi dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil serta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia menyatakan dokumen tersebut adalah benar dan

Halaman 93 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



terdaftar sesuai dengan dokumen yang diberikan oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi.

3. Bahwa setelah adanya informasi dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil serta Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia menyatakan dokumen tersebut adalah benar dan terdaftar sesuai dengan dokumen yang diberikan oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi, maka Tergugat I Konvensi melakukan survei terhadap kelayakan calon debitur dan pihak-pihak yang akan menjadi penjamin dalam Akta Penjamin/*Cooperate Guarantee*.
4. Bahwa pada saat Tergugat I Konvensi melakukan survey terhadap kelayakan calon debitur dan pihak-pihak yang akan menjadi Penjamin/*Cooperate Guarantee*, maka Tergugat I Konvensi bertemu dengan calon debitur atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi di objek yang akan dijadikan jaminan (objek dalam perkara *a quo*) atas permohonan pembiayaan yang diajukan, **yang mana calon debitur atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi sesuai dengan dokumen data diri KTP dan Akta nikah yang diserahkan kepada Tergugat I Konvensi.**
5. Bahwa lebih lanjut Tergugat I Konvensi melakukan pengecekan terhadap legalitas para calon penjamin, legalitas serta struktur organisasi PT Kawi Agung Perkasa dan kebenaran adanya PT Kawi Agung Perkasa melalui Turut Tergugat I Konvensi, yang mana kemudian Turut Tergugat I menyampaikan bahwa legalitas PT Kawi Agung Perkasa tersebut adalah benar dan telah terdaftar pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan struktur organisasi PT Kawi Agung Perkasa sebagai berikut:

- Boediyanto sebagai Komisaris
- Wisnu Wibowo sebagai Direktur Utama
- Guritno Basuki sebagai Direktur

Yang mana berdasarkan informasi dari Turut Tergugat I Konvensi, ketiga nama tersebut di atas berhak mewakili PT Kawi Agung Perkasa sebagai penjamin/*Cooperate Guarantee* atas pinjaman pembiayaan yang diajukan atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi.

6. Bahwa setelah seluruh dokumen yang diberikan oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah diketahui benar dan asli maka



Tergugat I Konvensi memberikan penawaran kepada atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi yang dimuat dalam Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP4) tanggal 11 Oktober 2018 serta disetujui oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi.

7. Bahwa dikarenakan Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP4) tersebut telah disetujui, maka Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi melakukan pengecekan keabsahan dokumen objek yang akan menjadi objek jaminan di Turut Tergugat III Konvensi, yang mana berdasarkan informasi dari Turut Tergugat III, bahwa dokumen tersebut benar dan tidak sedang dalam sengketa.
8. Bahwa setelah seluruh legalitas dan dokumen dilakukan pengecekan kesesuaian keabsahan dan dinyatakan sesuai dan sah sesuai aslinya, maka selanjutnya dilakukan pengikatan Perjanjian Pembiayaan Multiguna antara atas nama Penggugat Konvensi bersama Tergugat III Konvensi dan Tergugat I Konvensi yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat I Konvensi, yang mana dalam proses Penandatanganan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 dan selanjutnya dilakukan pengikatan Perjanjian Jaminan Perusahaan (*Cooperate Guarantee*) Nomor 2658 tanggal 24 Oktober 2018, yang mana PT Kawi Agung Perkasa menjamin pembayaran kewajiban angsuran atas pinjaman pembiayaan yang dilakukan oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi kepada Tergugat I Konvensi.
9. Bahwa setelah Tergugat I Konvensi melakukan proses yang telah dijelaskan di atas pada Angka 3 (Tiga) sampai dengan Angka 9 (Sembilan) dengan cara dan prosedur yang benar sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, maka Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi melakukan pendaftaran hak tanggungan terhadap objek jaminan sesuai dengan Pasal 11 Ayat 1 jo. Pasal 13 jo. Pasal 14 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan:

Pasal 11 Ayat 1

(1) Di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib dicantumkan:

a. nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan:

Halaman 95 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



- b. domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;*
- c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);*
- d. nilai tanggungan;*
- e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan*

Pasal 13

- (1) Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.*
- (2) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.*
- (3) Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.*
- (4) Tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, buku-tanah yang bersangkutan diberi bertanggal hari kerja berikutnya.*



- (5) **Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku-tanah Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).**

Pasal 14

- (3) **Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.**
- (4) **Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".**

10. Bahwa setelah Turut Tergugat III Konvensi menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 6017/2018 tanggal 5 November 2018 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 11/2018 tanggal 24 Oktober 2018, maka terhadap penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut telah melalui prosedur yang benar sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 13 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sehingga berkaitan dengan **nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan: , domisili pihak-pihak, penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin,. nilai tanggungan; uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan** telah sesuai dengan prosedur yang telah dilakukan oleh Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi Dan Turut Tergugat III Konvensi, yang mana Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi telah melakukan pengecekan dokumen-dokumen dan legalitas pemberi hak tanggungan sebelum dilakukannya pendaftaran hak tanggungan, sehingga setelah hak tanggungan tersebut haruslah dinyatakan **sah dikarenakan telah melalui proses yang benar dan tidak dapat dibatalkan.**
11. Bahwa Tergugat I Konvensi telah melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pencairan Pembiayaan Multiguna berdasarkan surat permohonan pencairan dana ke rekening Bank Mega Syariah dengan nomor 2006496727 atas nama Penggugat Konvensi (Boediyanto) dan Tergugat IV Konvensi (Wisnu Wibowo), sebagaimana bukti transfer tanggal 1 November 2018 yang mana atas hasil pencairan dana tersebut telah dinikmati oleh atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi sebagaimana fakta fakta hukum dalam Putusan Pidana No.



291/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 14 Juli 2022 dan Putusan Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst tanggal 13 Juli 2022.

12. Bahwa dengan kata lain, pemberian fasilitas pembiayaan kepada Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah dilakukan dengan proses yang benar dan sesuai dengan ketentuan hukum dan aturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, yang mana Tergugat I Konvensi telah melakukan identifikasi dan analisa terhadap Penggugat Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi berdasarkan **Prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral) dan telah menerapkan Prinsip Kehati-hatian.**
13. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat Konvensi pada Angka 2 (Dua) dalam dalil gugatan Penggugat Konvensi telah jelas pengakuan dari Penggugat Konvensi yang menyatakan pada intinya: *SHM No. 2412 atas nama Penggugat Konvensi telah dijaminan oleh Tergugat III Konvensi (Istri sah Penggugat Konvensi) sebagai jaminan atas pinjaman kredit senilai Rp. 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) kepada Tergugat I Konvensi.*

Oleh karena itu, telah jelas diakui oleh Penggugat Konvensi bahwa Tergugat III Konvensi telah menjaminkan SHM No. 2412 atas nama Penggugat Konvensi selaku Istri sah Penggugat Konvensi sebagai jaminan atas pinjaman kredit senilai Rp. 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) kepada Tergugat I Konvensi. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1367 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”.

Dengan demikian berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka **Penggugat Konvensi harus tetap bertanggungjawab atas tindakan yang dilakukan oleh Istri sahnya yang dalam perkara a quo berkedudukan sebagai Tergugat III Konvensi** yang menjaminkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat Konvensi sebagai Objek Jaminan untuk mendapatkan pembiayaan.

Halaman 98 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



14. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat Konvensi pada Angka 3 (Tiga) dan Angka 4 (Empat) dalam dalil gugatan Penggugat Konvensi telah jelas pengakuan dari Penggugat Konvensi yang menyatakan pada intinya: *Bahwa objek jaminan akan dilelang oleh Tergugat I Konvensi melalui Turut Tergugat II Konvensi*

Bahwa dalil yang disampaikan Penggugat Konvensi tersebut keliru dikarenakan Tergugat I Konvensi mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat II Konvensi dikarenakan atas nama Penggugat Konvensi beserta Tergugat III selaku Istri sah dari Penggugat Konvensi yang menandatangani Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 telah melakukan Cidera Janji (Wanprestasi) dengan tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati, pada angsuran ke-10 (Sepuluh) jatuh tempo pada tanggal 24 Agustus 2019 sampai dengan sekarang, maka Tergugat I Konvensi memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri dari Penggugat Konvensi sebanyak 3 (Tiga) kali dan Somasi sebanyak 1 (Satu) kali yaitu:

- a. Surat Peringatan Pertama
- b. Surat Peringatan Kedua
- c. Surat Peringatan Terakhir
- d. Somasi

Akan tetapi Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi tetap tidak mengindahkan Surat Peringatan dan Somasi tersebut dan tidak melakukan kewajibannya dalam melakukan pembayaran Angsuran.

15. Bahwa tidak sampai disitu saja, Tergugat I Konvensi juga meminta pertanggungjawaban kepada PT Kawi Agung Perkasa yang mana dalam Struktur perusahaan tersebut Penggugat Konvensi selaku komisaris PT Kawi Agung Perkasa serta direktur PT Kawi Agung Perkasa menjadi penjamin pembayaran atas pinjaman pembiayaan multiguna berdasarkan Akta *Cooperate Guarantee* No.2658 tanggal 24 Oktober 2018, akan tetapi usaha yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi tersebut tidak ditanggapi oleh PT Kawi Agung Perkasa.

Sehingga sampai dengan waktu yang ditentukan, atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi serta penjamin (PT Kawi Agung Perkasa) tidak memiliki iktikad baik untuk melakukan pembayaran



angsuran kepada Tergugat I Konvensi, bahkan Tergugat III Konvensi selaku istri sah dari Penggugat Konvensi hanya menjanjikan melakukan pembayaran dan tidak pernah menepati janji melakukan pembayaran tersebut.

Dengan demikian Penggugat Konvensi tidak memiliki iktikad baik untuk melakukan kewajibannya sesuai dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018, **dengan kata lain atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi telah melakukan Cidera Janji (Wanprestasi) kepada Tergugat I Konvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat 1 huruf a Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018**, yang berbunyi:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III mengajukan jawaban yang pada pokoknya “

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan (selanjutnya disebut “Objek Perkara”) adalah milik dan atas nama BOEDIYANTO (Penggugat).
2. Bahwa benar TERGUGAT III telah menjaminkan SHM No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan tersebut kepada TERGUGAT I tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, yang dilakukan bersama-sama dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT II (Almarhum). Hal tersebut bisa terjadi karena TERGUGAT III telah DITIPU dan DIPERDAYA khususnya oleh TERGUGAT IV yang pada saat itu mengaku sebagai “Funder” yang menjamin bahwa pinjaman ke TERGUGAT I akan segera diselesaikan dan sertifikat akan segera dikembalikan kepada TERGUGAT III, dengan bekerjasama dengan TERGUGAT II (alm) yang dilibatkan oleh TERGUGAT IV untuk bertindak sebagai FIGUR yang menggantikan posisi PENGGUGAT, serta atas bantuan dan kerjasama dengan Pihak Internal atau Karyawan TERGUGAT I.
3. Bahwa uang hasil pencairan dari pinjaman ke TERGUGAT I, Sama sekali tidak diterima oleh TERGUGAT III dan **“tidak sepeserpun”** masuk ke rekening TERGUGAT III. Hal tersebut bisa dibuktikan dari Berita Acara

Halaman 100 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Pemeriksaan di Polda Metro Jaya dan dalam Putusan Perkara Pidana di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 292/Pid.B/2022/PN Jkt.Pst, tanggal 13 Juli 2022, yang mengakibatkan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV terpaksa harus menjalani hukuman penjara di Lembaga Pemasyarakatan.

4. Bahwa terkait permasalahan ini, TERGUGAT III akan menyelesaikan secara hukum baik secara Perdata maupun Pidana kepada TERGUGAT IV dan pihak-pihak lain yang terlibat, atas TIPU DAYA yang telah dilakukan khususnya oleh TERGUGAT IV, yang mengakibatkan TERGUGAT III mengalami kerugian dan terpaksa harus menjalani masa tahanan di Lembaga Pemasyarakatan.
5. TERGUGAT III menyadari sepenuhnya bahwa permasalahan ini terjadi karena kebodohan dan keluguan TERGUGAT III yang mudah diperdaya khususnya oleh TERGUGAT IV, sehingga merugikan banyak pihak baik PENGUGAT (selaku pemilik Aset Objek Perkara), dan TERGUGAT I (selaku Pemberi Pinjaman) maupun TERGUGAT III sendiri, untuk itu TERGUGAT III menyampaikan penyesalan yang sedalam-dalamnya dan menyatakan permohonan maaf yang tulus kepada semua pihak yang merasa dirugikan, khususnya kepada PENGUGAT selaku suami TERGUGAT III, TERGUGAT III dengan ini menyampaikan penyesalan dan permohonan ampun dan maaf yang sebesar-besarnya, dan semoga permasalahan ini akan menjadi pelajaran berharga bagi TERGUGAT III bahwa kedepan **“apapun yang akan dilakukan istri harus atas izin dan sepengetahuan Suami”**.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I mengajukan jawabannya yang pada pokoknya :

1. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat menarik Turut Tergugat I sebatas dikarenakan pembuatan Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657 tanggal 24 Oktober 2018 (Bukti P-2) dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (Corporate Guaranttee) No. 2658 tanggal 24 Oktober 2018 (Bukti P-3) yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I selaku Notaris.
2. Bahwa perlu Turut Tergugat I sampaikan dalam pembuatan Bukti P-2 dan Bukti P-3 tersebut, Turut Tergugat I telah melaksanakan tahapan-tahapan kegiatan pembuatan akta otentik yang telah sesuai dengan Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 30 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris yang berlaku di Indonesia.,yaitu :

- Turut Tergugat I hadir untuk membuat Bukti P-2 dan P-3 tersebut berdasarkan inisiatif dan undangan Para Tergugat ;
 - Turut Tergugat I telah meminta Para Tergugat yang hadir saat penandatanganan Bukti P-2 dan P-3 untuk menunjukkan asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) masing-masing, Surat Kawin, dan kemudian Turut Tergugat I melakukan pencocokan KTP dan identitas Para Tergugat dengan data yang ada di Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (Dukcapil) dengan alat dan metode khusus yang biasa digunakan dan hasilnya didapat kecocokan antara identitas Para Tergugat dan data yang ada di Dukcapil;
 - Turut Tergugat I telah membacakan dan menjelaskan tentang isi Bukti P-2 dan P-3 yang akan ditandatangani Para Tergugat, dan telah menanyakan apakah Para Tergugat sudah mengerti isi akta tersebut, dan setelah mereka mengerti Para Tergugat menandatangani di tempat yang telah sediakan;
 - Turut Tergugat I telah menyimpan asli minuta akta yang telah ditandatangani Para Tergugat, menyimpan, dan membuat salinan atas akta-akta tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku bagi Notaris di Indonesia.
 - Bahwa dengan demikian maka Bukti P-2 dan Bukti P-3 merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik.
3. Bahwa selain telah dipenuhinya semua kewajiban Turut Tergugat I dalam pembuatan Bukti P-2 dan P-3 sebagai akta otentik sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dalam Gugatannya Penggugat juga tidak pernah menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I maupun adanya keterlibatan Turut Tergugat I dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat telah dilakukan oleh Para Tergugat.
4. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Turut Tergugat I bukanlah pihak yang terkait dengan kerugian Penggugat terkait dengan tindak pidana penipuan yang didalilkan Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat II, III dan IV, sehingga seharusnya Turut Tergugat I tidak perlu dijadikan pihak dalam perkara a quo.

Halaman 102 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Turut Tergugat II mengajukan jawabannya yang pada pokoknya :

1. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan terkait lelang yang dilaksanakan melalui perantaraan Turut Tergugat II atas permohonan Tergugat I didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut PMK Lelang) jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
2. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan: "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut", maka selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak tanggungan melalui perantaraan Turut Tergugat II.
3. Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan Permohonan Lelang kepada Turut Tergugat II berdasarkan surat permohonan lelang nomor S.22.317-B/DIR-MNCF tanggal 03 Agustus 2022 perihal Permohonan Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Permohonan Pengantar SKPT.
4. Bahwa dokumen yang diserahkan oleh Pemohon Lelang *in casu* Tergugat I telah memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal serta sesuai Pasal 11 PMK Lelang dengan tegas menyatakan bahwa :

"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang"

maka Turut Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Hari/Tanggal Lelang PT. MNC Finance (Deb: Boediyanto, No. Surat : S.22.317-B/DIR-MNCF) Nomor: S-2809/KNL.0705/2022 tanggal 07 Oktober 2022.

Halaman 103 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



5. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan, atas Penetapan Jadwal lelang diatas telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang dari Turut Tergugat II dengan menetapkan Surat Pembatalan Lelang Nomor Reg-Batal-235/29/2022 tanggal 22 November 2022.
6. Bahwa pembatalan rencana lelang terhadap objek gugatan oleh Turut Tergugat II didasarkan karena tidak memenuhi legalitas subjek berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas perkara pidana Nomor : 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst.

Menimbang, bahwa untuk Tergugat II, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat III tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW Indonesia dan Pasal 163 HIR yang berbunyi: "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, Pihak Penggugat haruslah membuktikan apa yang didalilkan tersebut

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas yang menekankan Pihak Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah, hal ini sesuai pula dengan asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: "**Audi Et Alteram Partem atau Audiatur Et Altera Pars**" (para pihak harus didengar) ;

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas, maka dihubungkan dengan proses jawab-menjawab dan selanjutnya akan mempertimbangkan segala bukti dari para Pihak yang relevan dengan Perkara In casu ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut penggugat tidak mengajukan bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 18, dimana bukti-bukti tersebut telah disesuaikan dengan asli serta foto copinya dan telah diberi materai secukupnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan bukti-bukti yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 19, dimana bukti-bukti tersebut telah disesuaikan dengan asli serta foto copinya dan telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Turut Teregugat I mengajukan bukti-bukti yang diberi tanda TT.I -1sampai dengan bukti TT.I-10, dimana bukti-bukti tersebut telah disesuaikan dengan asli serta foto copinya dan telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan sangkalannya Turut Teregugat I mengajukan bukti-bukti yang diberi tanda TT.II -1sampai dengan bukti TT.II-4, dimana bukti-bukti tersebut telah disesuaikan dengan asli serta foto copinya dan telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat juga mengajukan gugatan provisi, maka secara hukum Majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu sebelum eksepsi para pihak dan pokok perkara sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati dan menganalisa gugatan provisi yang mengiringi gugatan penggugat, Majelis hakim menemukan fakta bahwa segelaha yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut adalah telah menyangkut pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa selian itu Penggugat juga dalam gugatan Provisi tidak mengemukakan secara jelas tentang perbuatan apa yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut tergugat, sehingga perbuatan tersebut harus dihentikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pada jawaban Tergugat I juga mengajukan gugatan Rekonpensi, sehingga berdasarkan hukum acara perdata, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Konpensi pada bagian Eksepsi kemudian Pokok Perkara dan Gugatan Rekonpensi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI:

Halaman 105 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



1. Gugatan Penggugat *Error In Persona* Atau *Exceptio In Persona*
 - Penggugat Konvensi Tidak Mempunyai Kedudukan Atau Hak Untuk Menggugat Perkara *A Quo*
 - Salah Sasaran Pihak Yang Digugat
2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
 - Tidak Mengikutsertakan Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Sebagai Tergugat Atau Turut Tergugat
 - Tidak Mengikutsertakan Notaris dan Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Sebagai Tergugat Atau Turut Tergugat
 - Bahwa sebelum dilakukannya pengikatan Perjanjian Pembiayaan Multiguna yang diajukan atas nama Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri sah Penggugat Konvensi yang mana Penggugat Konvensi dan Tergugat III Konvensi selaku Istri sah Penggugat Konvensi menyerahkan dokumen-dokumen legalitas PT Kawi Agung Perkasa dikarenakan berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna No. 2657 Tanggal 24 Oktober 2018, tujuan pembiayaan adalah untuk Penambahan Modal Usaha yang mana Penggugat Konvensi adalah selaku Komisaris pada PT Kawi Agung Perkasa.
3. Gugatan Penggugat Konvensi Kabur (*Obscuur Libel*)
 - Bahwa gugatan Penggugat Konvensi mengandung cacat formil (*Obscuur Libel*), dan oleh sebab itu gugatan Penggugat Konvensi patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, berdasarkan bukti dan fakta-fakta sebagai berikut:
 - Bahwa tuntutan Penggugat Konvensi kepada Para Tergugat Konvensi dalam perkara *a-quo* adalah *meminta dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (vide Gugatan Penggugat dalam Petitum pokok perkara Angka 2)*
 - Bahwa dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW") yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)
 - Posita dan Petitum Gugatan Penggugat Konvensi Saling Bertentangan (Kontradiktif)



Bahwa posita dan petitum gugatan Penggugat Konvensi saling bertentangan (kontradiktif) dibuktikan dengan hal-hal sebagai berikut:

4. Tentang Kekeliruan Dalam Penggabungan Perbuatan Melawan Hukum (Pmh) Dan Wanprestasi

- Bahwa dalam gugatan Penggugat Konvensi menyatakan Perihal: **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi, sebagaimana dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi Angka 2 (Dua) sedangkan dalam uraian posita Gugatan Penggugat Konvensi (*Fundamentum Petendi*) dalam Angka 16 (Enam Belas) yang menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), oleh karena itu tuntutan Penggugat Konvensi dalam petitum Angka 9 (Sembilan) berkaitan dengan kerugian yang dialami oleh Penggugat Konvensi sebesar Rp. 4.800.000.000 (Empat Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah) sangat keliru, dikarenakan dalam perkara *a quo* yang mengalami kerugian adalah Tergugat I Konvensi akibat dari perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) yang mana pembayaran kewajiban angsuran yang tidak dilakukan oleh Penggugat Konvensi, Tergugat III Konvensi (istri sah Pengugat Konvensi) yang menjadi tanggungjawab Penggugat Konvensi berdasarkan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta PT Kawi Agung Perkasa yang menjadi *Cooperate Guarantee* untuk menjamin pembayaran kewajiban angsuran atas nama Penggugat Konvensi yang merupakan Komisaris dari PT Kawi Agung Perkasa.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas sudah sangat jelas Penggugat Konvensi menggabungkan secara bersamaan antara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan Cidera Janji (Wanprestasi), yang mana penggabungan tersebut **tidak dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri**, sebagaimana tercantum dalam yurisprudensi:

Menimbang, bahwa demikian pula Turut tergugat I juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya

1. **Gugatan Premature;**

- Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan adanya Penipuan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 378 KUHPidana yang dilakukan



telah terbukti dilakukan oleh Para Tergugat yaitu Almarhum Macmud Muhammad (Tergugat II), Suhartati (Tergugat III) dan Wisnu Wibowo (Tergugat IV), sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst, sebagaimana bunyi point 10.2. Gugatan Penggugat sebagai berikut:

- *Bahwa dalam persidangan perkara pidana tersebut, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah di VONIS dan dinyatakan bersalah telah melakukan perbuatan pidana PENIPUAN sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 378 KUHPidana.”*
- Bahwa setelah Turut Tergugat I melakukan pengecekan di laman Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, didapatkan fakta bahwa memang benar Tergugat III merupakan Terdakwa dan telah dipidana dalam Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst yang telah diputus tanggal 13 Juli 2022, namun dalil Penggugat bahwa “*Tergugat IV adalah Telah dinyatakan bersalah dan divonis dalam perkara pidana tersebut* (Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst) tidaklah tepat, karena ternyata Tergugat IV merupakan Terdakwa pada perkara pidana lainnya dan bukan terdakwa pada Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst, sebagaimana Putusan Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst yang berbunyi sebagai berikut:

2. Gugatan Kurang Pihak

- Saat Turut Tergugat I melakukan pengecekan di laman Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, terungkap juga dalam Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst didapatkan fakta bahwa Suhartati selaku Tergugat III dalam perkara *a quo* dalam melakukan perbuatan pidananya selalu didakwaankan dilakukan bukan hanya bersama dengan Tergugat II yaitu Almarhum Macmud Muhammad dan Tergugat IV yaitu Wisnu Wibowo namun juga bersama **Ahmadin alias Gayo** sebagaimana bunyi dakwaan dalam Perkara Pidana No. 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst yang berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa demikian pula Turut tergugat II juga mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :



1. Exceptio Peremptoria

- Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya terkait dengan akan dilaksanakannya pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh PT. MNC Finance *in casu* Tergugat I melalui perantaraan Turut Tergugat II terhadap sebidang tanah seluas 200 m² sesuai SHM 2412/Pesanggrahan tercatat atas nama Boediyanto, berikut bangunan. (selanjutnya disebut sebagai "objek lelang").
- Bahwa Turut Tergugat II semula telah menetapkan jadwal pelaksanaan lelang terhadap objek lelang sebagaimana sesuai Surat Penetapan Hari/Tanggal Lelang Nomor: S-2809/KNL.0705/2022 tanggal 07 Oktober 2022 yang akan dilaksanakan melalui perantaraan Turut Tergugat II pada tanggal 22 November 2022, namun terhadap pelaksanaan lelang melalui perantaraan Turut Tergugat II tersebut telah dibatalkan sesuai Surat Pembatalan Lelang Nomor: Reg.Batal-235/29/2022 tanggal 22 November 2022.
- Bahwa pembatalan rencana lelang terhadap objek lelang oleh Turut Tergugat II didasarkan karena tidak memenuhi legalitas subjek berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas perkara pidana Nomor : 292/Pid.B/2022/PN.Jkt.Pst.
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut maka sangat jelas bahwa gugatan Penggugat telah tersingkirkan (*set aside*) dengan telah dibatalkannya lelang atas Objek SHM 2412/Pesanggrahan tercatat atas nama Boediyanto. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

3. Eksepsi Error In Persona

- Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("**PMK Lelang**") apabila dikemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT. MNC Finance *in casu* Tergugat I. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 13 huruf (k) dan (l) PMK Lelang yang menyatakan bahwa : *Penjual bertanggung jawab*

Halaman 109 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual” dan “Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1).”

Menimbang, selanjutnya Majelis hakim mempertimbangkan secara bersama-sama dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dari seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, menurut hemat Majelis Hakim seluruhnya telah menyentuh pokok perkara yang untuk dibuktikan kebenarannya harus memberi penilaian terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat dan para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang terurai diatas, Majelis Hakim berpe ndapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara ini, dengan demikian eksepsi dari Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertibangkan, gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berangkat dari gugatan Penggugat, kemudian dihubungkan dengan jawab-menjawab antara para pihak dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat dan para Turut tergugat adalah :

- Bahwa Penggugat sebagai Pemili sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal diatasnya dengan dibuktikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan, atas nama BOEDIYANTO (Penggugat), Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.10.04.02458, Surat Ukur No. 00055/2010, tanggal 20 Oktober 2010, Luas 200 M2 yang terletak di Jl. Bintaro Melati II No. 19, RT/RW. 003/008, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, keberatan karena telah menjadi Jaminan Kredit terhadao Tergugat I yang dilakukan oleh

Halaman 110 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III (isteri Penggugat) bersama dengan Tergugat II tanpa Sepengetahuan Dan Seijin Penggugat,

- Bahwa pada sekitar pertengahan Januari 2021, PENGGUGAT baru mengetahui bahwa SHM No. 2412/Kelurahan Pesanggrahan miliknya menjadi jaminan kredit pada TERGUGAT I karena adanya Surat dari TERGUGAT I kepada PENGGUGAT No. : 008/I/2021/MNC FINANCE, tanggal 12 Januari 2021 Perihal "Pemberitahuan Lelang Jaminan" yang intinya menerangkan bahwa obyek jaminan milik PENGGUGAT akan dilelang oleh TERGUGAT I melalui TURUT TERGUGAT II ;
- Bahwa sehubungan dengan adanya Surat TERGUGAT I kepada PENGGUGAT tentang Pemberitahuan Lelang Jaminan tersebut, maka pada Tanggal 25 Januari 2021 Pihak PENGGUGAT mengirimkan Surat kepada TURUT TERGUGAT II dengan Nomor 02/ASP-KPKNL/I/2021 tentang Pemberitahuan dan Permohonan Pembatalan Lelang Jaminan SHM No. 2412/Pesanggrahan a.n. Boediyanto;

Menimbang, bahwa berdasarkan peristiwa hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang harus dibuktikan terlebih dahulu apakah benar ada Hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat, dan untuk hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Formulir Aplikasi Pembiayaan tanggal 17 September 2018 diperoleh fakta bahwa Penggugat dan Tergugat III mengajukan permintaan pinjaman kepada Tergugat I sebesar Rp.2000.000.000 (dua milyar rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 berupa Laporan Hasil Survey debitur Boediyanto terhadap pengajuan pinjaman tersebut diajukan oleh Penggugat dengan Tergugat dengan jaminan berupa tanah dan bangunan terletak Bumi Bintaro Permai Jalan Melati II Blok FF No.19 Kelurahan Passagarahan Kecamatan Pesanggrahan Kota Jakarta selatan ;

Menimbang, berdasarkan bukti P-1 sama dengan Bukti T.I-7 berupa sertifikat Hak Milik No. 2412/ Kel. Pesanggrahan diperoleh fakta bahwa tanah dan bangunan terletak Bumi Bintaro Permai Jalan Melati II Blok FF No.19 Kelurahan Passagarahan Kecamatan Pesanggrahan Kota Jakarta selatan adalah atas nama Pengugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Perjanjian Pembiayaan Multi Guna nomor :2657 tanggal 24 Oktober 2018, diperoleh fakta

Halaman 111 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Tergugat I sebagai Kreditor telah memberikan fasilitas Kredit kepada Penggugat bersama dengan Tergugat III, dengan jumlah fasilitas kredit Rp. 1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) dengan kewajiban debitor wajib mengembalikan sejumlah Rp.55.073.000 (lima;puluh lima juta tujuh puluh tiga rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-3 dan bukti T.I-4A sampai dengan bukti T.I-4J, berupa kelengkapan pengejauan Pinjaman, diperoleh fakta bahwa pengajuan pinjaman tersebut telah dilakukan sesuai prosedur dan kelengkapannya sebagaimana dengan ketentuan Perbankan

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-5 sampai dengan bukti P-10, diperoleh fakta bahwa sertifikat Hak Milik No. 2412/ Kel. Pesanggrahan diperoleh fakta bahwa tanah dan bangunan terletak Bumi Bintaro Permai Jalan Melati II Blok FF No.19 Kelurahan Passagarahan Kecamatan Pesanggrahan Kota Jakarta selatan adalah atas nama Pengugat, menjadi jaminan kredit Pembiayaan Multi Guna nomor :2657 tanggal 24 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh dari kebenaran pengajuan Pembiayaan Multi Guna nomor :2657 tanggal 24 Oktober 2018 dahulu akan mempertimbangkan apakah subjek-subjek hukum yang dijadikan pihak dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana perbuatan masing-masing subjek hukum tersebut menimbulkan kerugian atas Penggugat, sehingga sesuai dengan hukum perdata Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-3 berupa Laporan Penilaian Jaminan Tanah dan bangunan No.104/APR-KPR/IX/2018 tanggal 25 September 2018, diperoleh fakta bahwa tertulis dan terbaca nama debitur adalah PT.Kawi Agung Perkasa sebagai debitur, dihubungkan dengan, bukti P-3 sama dengan Bukti T.I-17 berupa Perjanjian Jaminan Perusahaan (cooporaad Guarante) Nomor : 2658 tanggal 24 Oktober 2018, diperoleh fakta bahwa PT. Kawi Agung Perkasa adalah merupakan penjamin dari kredit tersebut;

Menimbang, bahwa didalam bukti P-3 sama dengan bukti P.I-17 tersebut selain terdapat PT. Kawi Agung Perkasa juga terdapat nama Tergugat IV (Wisnu Wibowo), Guritno Basuki keduanya bertindak sebagai Direktur Utama dan direktur PT. Kawi Agung Perkasa, sebagai Penjamin;

Menimbang, bahwa didalam akta tersebut disebutkan bahwa menjamin kepastian dan ketertiban pemenuhan kewajiban debitor kepada

Halaman 112 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerditor yang timbul berdasarkan Perjanjian, dengan menjaminkan , mengikatkan diri sebagai penjamin (borg) dari Debitor kepada Kreditor sampai jumlah Rp.2.250.000.000 (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang timbul karena akta tersebut;;

Menimbang, bahwa adanya kenyataan hukum dan fakta tersebut diatas, dimana permasalahan ini timbul dari awalnya adanya Perjanjian Pembiayaan Multi Guna Nomor : 2657 tanggal 24 Oktober 2018, kemudian adanya Perjanjian Jaminan Perusahaan (cooporaad Guarante) Nomor : 2658 tanggal 24 Oktober 2018, yang dalam hal ini mengakibatkan dana sebesar Rp. 1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) dengan kewajiban debitor wajib mengembalikan sejumlah Rp.55.073.000 (lima;puluh lima juta tujuh puluh tiga rupiah), dimana Perjanjian tersebut mengakibatkan kerugian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-11 dan P-12 berupa surat dari Penggugat yang ditujukan kepada tergugat I, diperoleh fakta bahwa Penggugat pernah mohon untuk menyelesaikan kewajiban utang tersebut kepada tergugat I, hal ini berarti secara hukum Penggugat mengetahui adanya proses Perjanjian Pembiayaan Multi Guna Nomor : 2657 tanggal 24 Oktober 2018, dan telah dinyatakan macet;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut, maka seharusnya gugatan penggugat bukan Cuma ditujukan kepada pihak-pihak atau subjek Hukum sebagaimana dalam gugatan dari Penggugat tersebut, akan tetapi untuk tertib beracara seharusnya seluruh subjek hukum yang terkait dan terlibat dalam Perjanjian Pembiayaan Multi Guna Nomor : 2657 tanggal 24 Oktober 2018 dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (cooporaad Guarante), Nomor : 2658 tanggal 24 Oktober 2018, haruslah dijadikan pihak dalam perkara in casu yang dalam hal ini adalah : PT. Kawi Agung Perkasa, dan Guritno Basuki, yang dalam hal ini bertindak sebagai Direktut Utama dari PT. Kawi Agung Perkasa, apakah sebagai Tergugat atau minimal sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kehadiran dari PT. Kawi Agung Perkasa, serta Guritno Basuki, sebagai pihak dalam perkara ini menurut Hemat Majelis Hakim sangat penting, oleh karena PT. Kawi Agung Perkasa serta Guritno Basuki, dapat menjelaskan keterlibatannya sebagai pihak yang menjadi penjamin dalam Kredit pembiayaan Multi Guna Nomor 2657 tanggal 24 Oktober 2018 dan Perjanjian Jaminan Perusahaan (cooporaad Guarante), Nomor : 2658 tanggal 24 Oktober 2018, selain itu juga akan membuktikan kebenaran dari perjanjian Kredit tersebut

Halaman 113 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



apakah benar Penggugat dalam hal ini Boediyanto, mengetahui atau terlibat dalam proses pencairan Kredit Pembiayaan Multi Guna tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat juga mendudukan Ahli waris dari almarhum Machmud Muhammad sebagai Turut Tergugat II dalam hal ini Syafruddin Machmud akan tetapi Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Machmud Muhammad telah meninggal dunia serta tidak dapat menyebutkan siapa-siapa subjek hukum atau namanya yang dijadikan pihak sebagai Tergugat, apakah betul hanya Syafruddin Mahmud atau ada ahli waris lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, untuk sepenuhnya gugatan Penggugat tersebut, seharusnya apabila ingin mendudukan ahli waris Machmud Muhammad dalam perkara ini maka terlebih dahulu harus menerangkan dalam posita gugtaannya, mengenai kapan dan dimana peristiwa kematian dari Machmud Muhammad, serta mengemukakan secara lengkap siap-siapa yang harus bertanggung jawab atas perbuatan Machmud Muhammad sebagai ahli warisnya, oleh karena seluruh ahli waris Machmud Muhammad mempunyai tanggung jawab dan kedudukan hukum sendiri-sendiri sebagai ahli waris dari Machmud Muahammad ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Hukum tersebut diatas, Majelis hakim berpendapat gugatan Penggugat kurang pihak atau **plurium litis consortium** yang juga merupakan eksepsi dari Tergugat I dan Turut tergugat I sangat berkaitan erat dengan pihak-pihak yang berhubungan langsung atau tidak langsung sebagaimana diuraikan dalam posita (kronologis perkara). Sehingga, pengugat harus mempertimbangkan siapa saja yang akan dijadikan tergugat dan turut tergugat.

Menimbang, bahwa berbagai Putusan Mahkamah Agung RI yang telah menjadi Yurisprudensi tetap mengenai kekurangan pihak dalam gugatan perdata diantaranya dalam putusan Mahkamah Agung No. 186/R/Pdt/1984 yang kaidah hukumnya adalah : **“Penggugat menuntut pengembalian sertifikat yang dijadikan jaminan utang PT H.Y. Semula PT H.Y meminjam uang dari BPD. Sebagai jaminannya, tanah penggugat dalam kedudukannya sebagai pemegang saham PT H.Y. Kemudian (sejak 1 Januari 1980) Penggugat tidak berkedudukan lagi sebagai pemegang saham PT H.Y, dan meminta kembali sertifikat tanah miliknya. Untuk itu dia menggugat PT H.Y dan pemegang saham. Dalam kasus ini MA berpendapat agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai Tergugat. Oleh karena**

Halaman 114 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung *cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium.*

Menimbang, bahwa selain itu juga sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005, yang kaidah hukumnya adalah : **Perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan adalah karena “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”**

Menimbang, bahwa didalam Putusan Mahkamah Agung No. 1642 K/Pdt/2005, telah mengemukakan dalam pertimbangan hukumnya mengenai Ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek hukum yang seharusnya menjadi pihak Tergugat dalam perkara tersebut, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi error in persona/kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima (Niet Ontvenkelljk verklaard)

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap akan subjek hukumnya oleh karena:

1. PT. Kawi Agung Perkasa Guritno Basuki tidak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat;
2. Tidak membuktikan dan menjelaskan secara lengkap tentang kematian Machmud Muhammad, sehingga Penggugat harus mengajukan gugatannya kepada ahli waris Machmud Muhammad.
3. Dan tidak mengemukakan secara jelas nama-nama ahli waris dari Machmud Muhammad, apakah benar hanya Syafruddin Machmud sebagai ahli waris Machmud Muhammad.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, dimana gugatan penggugat tidak lengkap tentang subjek hukumnya dan sebagai konsekwensi hukumnya adalah gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard) dengan alasan kurang pihak, sehingga dengan demikian bukti-bukti lainnya dari Pihak penggugat maupun yang diajukan oleh Pihak Tergugat I maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menurut hemat Majelis Hakim tidak akan dipertimbangkan lagi;

Halaman 115 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



DALAM REKONPENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi pada kompensi bagian pokok perkara telah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard), maka menurut hemat Majelis hakim mengenai gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ tergugat I Kompensi, secara hukum tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan sehingga gugatan rekonpensi dari Tergugat I Kompensi/ Penggugat rekonpensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvenkellijk verklaard)

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvenkellijk verklaard), maka secara hukum Penggugat kompensi/ Tergugat rekonpensi berada pada pihak yang terkalahkan, sehingga berdasarkan pasal 182 HIR jo. Pasal 183 HIR, haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal 1865 BW Indonesia dan Pasal 163 HIR 182 HIR jo. Pasal 183 HIR, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta segala pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan provisi dari penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard) ;

Halaman 116 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Konpensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankellijke verklaard) ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara yang hingga kini sejumlah Rp. 5.470.000,- (lima juta empatratus tujuh puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari **Selasa**, tanggal **9 Mei 2023**, oleh kami, **Dr. Zulkifli, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Dewa Ketut Kartana, S.H., M.Hum.**, dan **Betsji Siske Manoe, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **17 Mei 2023**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara e-litigasi oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Suroyo, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II, dalam system informasi Pengadilan tanpa dihadiri oleh Tergugat-IV dan Turut Tergugat-III.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dewa Ketut Kartana, S.H., M.Hum.

Dr. Zulkifli, S.H., M.H.

Betsji Siske Manoe, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Suroyo, S.H., M.H.

Rincian biaya :

Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Biaya Proses	Rp.	150.000,-
Redaksi	Rp.	10.000,-
Materai	Rp.	10.000,-
Panggilan	Rp.	5.200.000,-
PNBP Panggilan	Rp.	70.000,-
Jumlah	Rp.	5.470.000,-

(lima juta empatratus tujuh puluh ribu rupiah)

Halaman 117 Putusan Perdata Gugatan Nomor 654/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst