



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rahmat, beralamat di Jalan Maritim, Gang Haji Nimin, Nomor 4, RT 001/RW 005, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ir. Aqwa Mulya, S.H., M.Sc., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Aqwa Mulya Partnership, beralamat di Plaza Aminta 4th, Floor Suite 407, Jalan T.B. Simatupang Kav. 10, Jakarta 12310, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 007/SK/RHMT-AMP/VI/2017, tanggal 1 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. PT Indosurya Inti Finance, berkedudukan di Jalan M.H. Thamrin Nomor 3, RT 001/RW 002, Gambir, Jakarta Pusat 10110, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Saverio Eddy Yunus, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Divisi Litigasi PT Indosurya Inti Finance, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. Haditia Hafiz, beralamat di Jalan Maritim, Gang Haji Nimin, Nomor 4, RT 001/RW 005, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Aslina Perangin Angin, S.H., M.Kn, selaku Notaris/PPAT di Jakarta, beralamat kantor di Lantai Mezanine, Apartement Cervino, Jalan K.H. Abdullah Syafe'i, Kav. 27 (terusan Casablanca), Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Epraem Agusta, S.H., beralamat di Jalan Kelurahan Baru, RT 011, RW 001,

Hal 1 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan, beralamat kantor di Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Ignatius Ardi Susanto, S.H. dan kawan-kawan, para pegawai pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2581/13-31.74-600/VIII/2017, tanggal 18 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 Juli 2017 dalam Register Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada awalnya dikarenakan TERGUGAT II membutuhkan tambahan modal dalam usaha maka TERGUGAT II melakukan upaya mencari pinjaman dengan mengajukan pinjaman pembiayaan multiguna kepada TERGUGAT I. Upaya TERGUGAT II tersebut disertai dengan pengajuan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang merupakan milik PENGGUGAT yang merupakan ayah kandung dari TERGUGAT II. Jaminan sebidang tanah dan bangunan milik PENGGUGAT tersebut terletak di Jalan Maritim, Gang Haji Nimin, Nomor : 4, R.T.001/R.W.005, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, dengan Sertipikat Hak Milik atas Tanah, Nomor : 02647, Kelurahan Cilandak Barat, atas nama Rahmat (PENGGUGAT), dengan Surat Ukur Nomor : 09.02.07.03.01612/1999, seluas 316 M² (tiga ratus enam belas meter persegi).
2. Bahwa atas pengajuan pinjaman untuk pembiayaan multiguna oleh TERGUGAT II tersebut, akhirnya TERGUGAT I menyetujui dan

Hal 2 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

- menyanggupinya dengan memberikan pinjaman pembiayaan multiguna dengan ketentuan bahwa besar dari pinjaman adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) dengan bunga atas pinjaman tersebut sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta Rupiah) tiap bulannya.
3. Bahwa untuk selanjutnya pada tanggal 22 September 2016, PENGUGAT, TERGUGAT II dan Ibu Sri Murdinah D.S.(istri dari PENGUGAT dan Ibu kandung dari TERGUGAT II) mendatangi Kantor TERGUGAT I untuk penanda-tanganan beberapa akta perjanjian dengan TERGUGAT I yang KONON di hadapan Aslina Perangin-angin, S.H., M.Kn., Notaris/P.P.A.T. di Jakarta Selatan (TERGUGAT III). Adapun Akta-akta perjanjian yang dibuat di hadapan TERGUGAT III dan ditanda-tangani oleh pihak-pihak yang terdiri dari : PENGUGAT, TERGUGAT II dan Ibu Sri Murdinah D.S.dengan TERGUGAT I, terdiri dari :
 - a. Perjanjian Pembiayaan Multiguna, dengan Akta Nomor : 15, tanggal 22 September 2016;
 - b. Pengakuan Hutang, dengan Akta Nomor : 16, tanggal 22 September 2016.
 - c. Perjanjian Pengosongan, dengan Akta Nomor : 17, tanggal 22 September 2016;
 - d. Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor : 46/2016, tanggal 22 September 2016;
 4. Bahwa dalam proses penanda-tanganan 4 (empat) Akta-akta yang telah disebutkan pada Poin 3 di atas, TERGUGAT III sebagai Notaris/P.P.A.T., tidak menjalankan kewajiban hukumnya yaitu tidak terlebih dahulu menjelaskan secara rinci dan tidak membacakannya secara lengkap kepada PENGUGAT, TERGUGAT II dan Ibu Sri Murdinah D.S.,serta tidak berupaya menanyakan kepada PENGUGAT, TERGUGAT II dan Ibu Sri Murdinah D.S., apakah jelas dan mengerti apa yang dimaksudkan dalam penanda-tanganan setiap akta-akta tersebut. Namun TERGUGAT III hanya serta merta menyodorkan lembar per lembar kertas dari Akta-akta perjanjian tersebut untuk ditanda-tangani oleh PENGUGAT, TERGUGAT II dan Ibu Sri Murdinah D.S.;
 5. Bahwa berdasarkan uraian pada Poin 4 di atas, maka patut diduga telah terjadi suatu persekongkolan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT III untuk menyamarkan isi dari perjanjian dalam :

Hal 3 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

- a. Perjanjian Pembiayaan Multiguna, dengan Akta Nomor : 15, tanggal 22 September 2016.
- b. Pengakuan Hutang, dengan Akta Nomor : 16, tanggal 22 September 2016.
- c. Perjanjian Pengosongan, dengan Akta Nomor : 17, tanggal 22 September 2016.
- d. Pemberian Hak Tanggungan, dengan Akta Nomor : 46/2016, tanggal 22 September 2016.

sehingga PENGGUGAT maupun TERGUGAT II terjebak dalam suatu keadaan yang tidak diinginkan dan mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT atas penjaminan Tanah dan Rumah milik PENGGUGAT.

6. Bahwa dana pinjaman pembiayaan multiguna yang diterima oleh TERGUGAT II dari TERGUGAT I diserahkan melalui transfer ke rekening TERGUGAT II hanya tercantum sebesar Rp. 726.049.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta empat puluh sembilan ribu Rupiah). Hal itu, atas saran PENGGUGAT kepada TERGUGAT II maka oleh TERGUGAT II dipertanyakan melalui W.A. kepada salah seorang staff dari TERGUGAT I dan dijawab oleh Staff dari TERGUGAT I tersebut dengan jawaban bahwa uang sebesar Rp. 273.951.000 (dua ratus tujuh puluh tiga juta sembilan ratus lima puluh satu ribu Rupiah) sebagai potongan. Sedangkan dalam Perjanjian Pembiayaan Multiguna, dengan Akta Nomor : 15, tanggal 22 September 2016 yang dimaksud, potongannya jauh lebih kecil dari jumlah uang yang disebutkan oleh staff dari TERGUGAT I tersebut. Dengan demikian isi dari Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor : 16, tanggal 22 September 2016 tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya sehingga terbukti telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum dalam Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna, Nomor : 15, tanggal 22 September 2016 yang dibuat di hadapan TERGUGAT III dan sepatutnya menurut hukum perjanjian tersebut batal demi hukum karena tidak terpenuhi syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, termasuk perjanjian-perjanjian accessories dari Akta Perjanjian Pembiayaan, Multiguna Nomor : 16, tanggal 22 September 2016 tersebut yaitu :

- a. Pengakuan Hutang, dengan Akta Nomor : 16, tanggal 22 September 2016.

Hal 4 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Perjanjian Pengosongan, dengan Akta Nomor : 17, tanggal 22 September 2016.
- c. Pemberian Hak Tanggungan, dengan Akta Nomor : 46/2016, tanggal 22 September 2016.

yang seluruhnya dibuat dihadapan TERGUGAT III, Notaris/P.P.A.T. di Jakarta Selatan.

- 7. Bahwa terlebih-lebih mengenai Akta Pengakuan Hutang Nomor : 46, tanggal 22 September 2016, yang juga dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, Notaris/P.P.A.T. di Jakarta Selatan merupakan rekayasa suatu hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT dan TERGUGAT II, karena faktanya hubungan hukum tersebut tidak pernah terjadi. Sehingga menurut hukum, Akta Pengakuan Hutang Nomor : 16, tanggal 22 September 2016 tersebut mengandung Perbuatan Melawan Hukum dan tidak terpenuhi syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata maka sepatutnya batal demi hukum. Adapun hubungan hukum yang terjadi antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT dan TERGUGAT II hanyalah hubungan hukum berupa Perjanjian Pembiayaan Multiguna, namun hubungan hukum tersebut mengandung Perbuatan Melawan Hukum, seperti yang telah diuraikan pada Poin 6 di atas.
- 8. Bahwa berdasarkan Doktrin dan Jurisprudensi berupa Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919) maka Perbuatan Melawan Hukum adalah apabila perbuatan yang :
 - a. Bertentangan dengan hak orang lain atau
 - b. Bertentangan dengan kewajiban hukumnya atau
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan atau
 - d. Bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.
- 9. Bahwa demikian juga berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I., tanggal 25 Maret 1976, nomor 1057 K/Sip/1973 jo tanggal 23 desember 1987, Nomor : 842 K/Pdt/1986, menentukan bahwa unsur-unsur penting dalam Perbuatan Melawan Hukum adalah unsur alas hak, unsur ada kerugian dan unsur perbuatan orang lain, baik dalam berbuat atau tidak berbuat.

Hal 5 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pada Poin 1 sampai dengan Poin 9 di atas, maka terbukti bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melanggar hak orang lain dan tidak menjalankan kewajiban hukumnya. Demikian pula TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan yang tidak mempunyai alas/dasar yang sah dalam Pencatatan dan Pendaftaran Hak Tanggungan peringkat I (pertama) oleh TERGUGAT IV berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 46/2016, 22 September 2016, yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.

11. Bahwa kerugian bagi PENGUGAT akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III tersebut di atas, terdiri dari kerugian materiil dan kerugian immateriil, dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil bagi PENGUGAT akibat Perbuatan Melawan Hukum oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III tersebut di atas adalah berupa biaya-biaya yang hilang percuma dari hubungan hukum tersebut yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah).

b. Kerugian Immateriil berupa :

Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT III maka menimbulkan berbagai macam urusan yang menyita pikiran dan membebani psikis dari PENGUGAT sebagai Pihak Penjamin. Oleh karena itu PENGUGAT seringkali jatuh sakit dan terganggu dalam seluruh aktivitas PENGUGAT sehari-hari, termasuk aktivitas dalam pekerjaan PENGUGAT. Atas akibat-akibat yang PENGUGAT derita tersebut kerugian yang PENGUGAT tanggung sangatlah besar, tidak dapat diukur atau dihitung secara materiil, namun demikian PENGUGAT menuntut sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) sebagai Kerugian Immateriil.

12. Bahwa sepatutnya secara hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III dihukum untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada PENGUGAT sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta Rupiah) yang terdiri dari :

a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah).

Hal 6 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).

yang dibayarkan seluruhnya dan sekaligus selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal dibacakan putusan Perkara a quo.

13. Bahwa perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang melanggar hak PENGGUGAT atau memperkosa hak PENGGUGAT tersebut, jika tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya, dipastikan menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi PENGGUGAT.

14. Bahwa PENGGUGAT khawatir TERGUGAT I mengalihkan sebidang tanah dan bangunan milik PENGGUGAT yang dimaksud dalam gugatan ini kepada Pihak lain, maka PENGGUGAT mohon terlebih dahulu agar diletakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang merupakan milik PENGGUGAT, terletak Jalan Maritim, Gang Haji Nimin, Nomor : 4, R.T.001/R.W.005, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, dengan Sertipikat Hak Milik atas Tanah, Nomor : 02647, Kelurahan Cilandak Barat, atas nama Rahmat (PENGUGAT), dengan Surat Ukur Nomor : 09.02.07.03.01612/1999, seluas 316 M² (tiga ratus enam belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah milik H. Nimin;
- Timur : Tanah milik H. Nimin;
- Selatan : Tanah milik H. Nimin;
- Barat : Tanah milik Muryanah.

15. Bahwa menurut hukum perjanjian yang batal demi hukum dianggap tidak ada dan dikembalikan kepada keadaan semula, berkaitan dengan pokok perkara ini maka sepatutnya Majelis Hakim Perkara a quo memutuskan :

- a. Membatalkan Perjanjian Pembiayaan Multiguna, dengan Akta Nomor : 15 tanggal 22 September 2016, dibuat di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.
- b. Membatalkan Pengakuan Hutang, dengan Akta Nomor : 16, tanggal 22 September 2016, dengan segala akibat hukumnya.
- c. Membatalkan Perjanjian Pengosongan, dengan Akta Nomor : 17, tanggal 22 September 2016.

Hal 7 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

- d. Membatalkan Pemberian Hak Tanggungan, dengan Akta Nomor : 46/2016, tanggal 22 September 2016, dengan segala akibat hukumnya.
 - e. Membatalkan Pencatatan dan Pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) oleh TERGUGAT IV berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 46/2016, 22 September 2016, yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.
 - f. TERGUGAT II mengembalikan uang telah diterima dari TERGUGAT II yaitu sebesar Rp. 726.049.000,- (tujuh ratus dua puluh enam juta empat puluh sembilan ribu Rupiah) kepada TERGUGAT I;
 - g. TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT III mengembalikan asli dari Sertipikat Hak Milik atas Tanah, Nomor : 02647, Kelurahan Cilandak Barat, atas nama Rahmat (PENGGUGAT), dengan Surat Ukur Nomor : 09.02.07.03.01612/1999, seluas 316 M² (tiga ratus enam belas meter persegi) dalam keadaan bebas dari beban dan syarat apapun kepada PENGGUGAT.
16. Bahwa untuk menjamin hak dan kepentingan PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorrad), meskipun terhadap putusan ini diajukan verzet, banding atau kasasi.
17. Bahwa sepatutnya berdasarkan hukum, maka PENGGUGAT mohon agar para TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, dengan ini PENGGUGAT mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memeriksa dan memutus :

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan/atau para kuasanya atau pihak yang menerima hak dan wewenang darinya agar sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat agar TERGUGAT I untuk status quo atau untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum apapun yakni berupa penagihan atau cessie atas Perjanjian Pembiayaan Multiguna yang dimaksud dalam gugatan ini, maupun jaminan, permohonan eksekusi atau lelang atas tanah dan bangunan milik PENGGUGAT termasuk untuk

Hal 8 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

menunda (status quo) atas pelaksanaan isi dari perjanjian-perjanjian dan jaminan sebagai berikut :

- a. Perjanjian Pembiayaan Multiguna, dengan Akta Nomor : 15, tanggal 22 September 2016, yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, antara PENGGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dengan segala akibat hukumnya.
 - b. Pengakuan Hutang, dengan Akta Nomor : 16, tanggal 22 September 2016, yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.
 - c. Perjanjian Pengosongan, dengan Akta Nomor : 17, tanggal 22 September 2016, yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.
 - d. Pemberian Hak Tanggungan, dengan Akta Nomor : 46/2016, tanggal 22 September 2016, yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.
 - e. Pencatatan dan Pendaftaran Hak Tanggungan peringkat I (pertama) oleh TERGUGAT IV berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 18/2016, 22 September 2016, yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.
2. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) kepada PENGGUGAT untuk setiap hari lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini ;
 3. Meletakkan Sita Jaminan terlebih dahulu.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan batal demi hukum, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum :
 - a. Perjanjian Pembiayaan Multiguna, dengan Akta Nomor : 15 tanggal 22 September 2016, dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.

Hal 9 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

- b. Pengakuan Hutang, dengan Akta Nomor : 16, tanggal 22 September 2016, dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.
 - c. Perjanjian Pengosongan, dengan Akta Nomor : 17, tanggal 22 September 2016, dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.
 - d. Pemberian Hak Tanggungan, dengan Akta Nomor : 46/2016, tanggal 22 September 2016, dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.
 - e. Pencatatan dan Pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) oleh TERGUGAT IV berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 46/2016, 22 September 2016, yang dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III, dengan segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atas yang terletak di di Jalan Maritim, Gang Haji Nimin, Nomor : 4, R.T.001/R.W.005, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, dengan Sertipikat Hak Milik atas Tanah, Nomor : 02647, Kelurahan Cilandak Barat, atas nama Rahmat (PENGUGAT), dengan Surat Ukur Nomor : 09.02.07.03.01612/1999, seluas 316 M² (tiga ratus enam belas meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik H. Nimin;
 - Timur : Tanah milik H. Nimin;
 - Selatan : Tanah milik H. Nimin;
 - Barat : Tanah milik Muryanah.
 5. Memerintahkan TERGUGAT IV untuk menghapus dan mencoret pencatatan di dalam Buku Tanah dan pencatatan Sertipikat Hak Milik atas Tanah, Nomor : 02647, Kelurahan Cilandak Barat, seluas 316 M² (tiga ratus enam belas meter persegi), yaitu menghapus dan mencoret semua pencatatan dan penulisan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna, dengan Nomor : 15 tanggal 22 September 2016, dibuat oleh dan di hadapan TERGUGAT III;
 6. Memerintahkan TERGUGAT IV untuk menghapus dan mencoret pencatatan di dalam Buku Tanah dan pencatatan Sertipikat Hak Milik atas Tanah, Nomor : 02647, Kelurahan Cilandak Barat, yang terletak di di Jalan Maritim, Gang Haji Nimin, Nomor : 4, R.T.001/R.W.005, Kelurahan

Hal 10 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, seluas 316 M² (tiga ratus enam belas meter persegi), yaitu menghapus dan mencoret semua pencatatan dan penulisan jaminan pembebanan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan, dengan Nomor : 46/2016, tanggal 22 September 2016, dibuat oleh PENGUGAT dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT I di hadapan TERGUGAT III dan mencabut dan membatalkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan yang didasarkan kepada Akta Pemberian Hak Tanggungan, dengan Nomor : 46/2016, tanggal 22 September 2016.

7. Memerintahkan TERGUGAT IV untuk mencatat dalam Buku Tanah dan pencatatan Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor : 02647, Kelurahan Cilandak Barat, seluas 316 M² (tiga ratus enam belas meter persegi), yang terletak di di Jalan Maritim, Gang HajiNimin, Nomor : 4, R.T.001/R.W.005, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan, yaitu mencatatkan nama PENGUGAT sebagai pemilik terakhir yakni Rahmat.
 8. Menghukum TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT III mengembalikan asli dari Sertipikat Hak Milik atas Tanah, Nomor : 02647, Kelurahan Cilandak Barat, atas nama Rahmat (PENGUGAT), dengan Surat Ukur Nomor : 09.02.07.03.01612/1999, seluas 316 M² (tiga ratus enam belas meter persegi) dalam keadaan bebas dari beban dan syarat apapun kepada PENGUGAT.
 9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT III secara tanggung renteng kepada PENGUGAT sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta Rupiah) yang terdiri dari :
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).yang dibayarkan seluruhnya dan sekaligus selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal dibacakan putusan Perkara a quo.
 10. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV secara tanggung renteng membayar uang denda kepada PENGUGAT sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) per hari, apabila TERGUGAT I, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV lalai melaksanakan putusan a quo;
 11. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara a quo;
- ATAU : Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, PENGUGAT mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Hal 11 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing telah datang menghadap Kuasanya, kecuali Tergugat II tidak datang menghadap dan juga tidak menyuruh wakilnya yang sah untuk menghadap walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sudjarwanto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 3 Januari 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara kemudian 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:

DALAM EKSEPSI

Penggugat Pada Gugatan Dalam Perkara Aquo Tidak Mempunyai Hak Untuk Menggugat Perkara Yang Disengketakan (Error in Persona Diskualifikasi in Persona atau Gemis Aanhoedanigheid)

1. Bahwa berdasarkan dalil angka 6 gugatan dalam perkara aquo maka diketahui Penggugat melayangkan gugatan mengenai perbuatan melawan hukum karena isi dari Akta Pembiayaan Multiguna Nomor 15, tertanggal 22 September 2016 yang dibuat dihadapan Tuan Epraem Agusta, S.H., Notaris Pengganti dari Nyonya Aslina Perangin-angin, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan ("Akta Pembiayaan Multiguna") berbeda dengan fakta, yang Tergugat I tolak dengan tegas. Penggugat bukanlah pihak dalam Akta Pembiayaan Multiguna, oleh karenanya tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo.
2. Bahwa Tergugat I merasa perlu untuk menjelaskan duduk perkara sebenarnya untuk menunjukkan dan mempertegas HUBUNGAN HUKUM DAN KONTRAKTUAL antara Penggugat dan Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat I adalah Kreditur/Penerima Hak Tanggungan yang telah memberikan fasilitas pembiayaan multiguna kepada HADITIA HAFIZ

Hal 12 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

(dalam perkara aquo berkedudukan sebagai Tergugat II) selaku Debitur yang menerima fasilitas pembiayaan multiguna sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) berdasarkan Akta Pembiayaan Multiguna.

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka diketahui secara terang hubungan hukum vana ada berdasarkan Akta Pembiayaan Multiguna adalah antara Tergugat I. selaku kreditur, dengan Tergugat II. selaku debitur dan BUKAN dengan Penggugat. Hanva para pihak yang terikat dalam perianiian yang dapat mengajukan pembatalan perjanjian, oleh karenanya Penggugat tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan aauo.
5. M. Yahya Harahap, S.H., mantan ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika Tahun 2004 pada Bab 10 Eksepsi Dan Bantahan Pokok Perkara, halaman 438, menyatakan:
 - a) Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid
Yang bertindak sebagai penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam kuasa yang demikian, penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan PN atau perkara tersebut. Misalnya anak dibawah umur, atau orang yang di bawah perwalian. Perseroan yang belum disahkan sebagai badan hukum bertindak atas nama perseroan. Atau yang bertindak bukan direksi perseroan berdasarkan Pasal 82 Undang-Undang Nomor ITahun 1995. Atau, yang bertindak mengajukan gugatan atas nama yayasan bukan pengurus. Da ia m hai demikian, tergugat dapat mengajukan exeptio in persona, atau atasan diskualifikasi in person, yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas dikuatkan dengan yurisprudensi serta doktrin M. Yahya Harahap, S.H., maka sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan Penggugat sebagai pihak yang tidak berhak atau tidak berkapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara aquo atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijkverklaard).

Hal 13 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

DALAM PROVISI

Pemohonan provisi dalam perkara aquo, sebagaimana didalilkan pada petitum halaman 7 dalam perkara aquo, haruslah ditolak dikarenakan tidak memenuhi persyaratan formil karena tidak ada posita yang menerangkan urgensi dan relevansiya, sebagaimana diuraikan M. Yahya Harahap, S.H., mantan ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika tahun 2004 pada Bab 14 Putusan Pengadilan, halaman 885, sebagaimana dikutip:

Agar gugatan provisi memenuhi syarat formil:

- a) Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya,
- b) Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan,
- c) Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara.

Selain itu sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, Penggugat bukanlah pihak dalam Akta Pembiayaan Multiguna.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi diatas, adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini dan dengan ini Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara nyata oleh Tergugat I dalam Jawabannya.
2. Bahwa haruslah ditolak dan dikesampingkan dalil angka 4, 5 dan 7 gugatan dalam perkara aquo dikarenakan seluruh proses penandatanganan dokumen Akta Pembiayaan Multiguna dan turunannya telah sesuai hukum dan telah dibacakan. Penggugat tidak dapat menguraikan pelanggaran unsur objektif dari syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata dalam gugatannya dan dengan ini Tergugat I mempersilahkan Penggugat membuktikan dalilnya di persidangan.
3. Bahwa haruslah ditolak dan dikesampingkan dalil angka 6 gugatan dalam perkara aquo karena Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum untuk menanyakan potongan dalam pembiayaan berdasarkan Akta

Hal 14 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

Pembiayaan Multiguna karena pihak dalam Akta Pembiayaan Multiguna adalah Tergugat I dan Tergugat II. Berdasarkan hal tersebut diatas maka sudah sewajarnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak dan mengesampingkan dalil angka 6 gugatan aquo.

4. Mohon perhatian dari Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo bahwa sampai saat Jawaban ini disampaikan di persidangan, Tergugat II selaku pihak dalam Akta Pembiayaan Multiguna tidak pernah mengajukan gugatan terkait spesifikasi Akad Pembiayaan Multiguna dan pencairan pembiayaan berdasarkan Akta Pembiayaan Multiguna.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka terbukti bahwa Penggugat bukanlah pihak dalam Akta Pembiayaan Multiguna dan Tergugat I tidak pernah dan tidak akan pernah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat maka sudah tepat apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak dan mengesampingkan dalil angka 8, 9, 10, 15, 16 dan 17 posita gugatan dalam perkara aquo.
6. Bahwa dikarenakan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat maka tidak ada ganti rugi yang bisa dimintakan Penggugat kepada Tergugat I, oleh karenanya sudah sewajarnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak dan mengesampingkan dalil angka 11 dan 12 gugatan dalam perkara aquo.
7. Bahwa Tergugat I adalah pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 6204/2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Jakarta Selatan, hal mana telah memenuhi asas konstitutif dan asas publisitas yang diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait hak tanggungan. Berdasarkan hal tersebut diatas sudah tepat apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak dan mengesampingkan dalil angka 13 dan 14 posita dalam perkara aquo.

Maka akhirnya berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Hal 15 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

- Menolak permohonan putusan provisi Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvanke/ijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang beritikad buruk;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo.

Atau

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

Jawaban Tergugat III:

1. Bahwa Tergugat III dengan ini menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali yang secara tegas diakui.
2. Bahwa, Tergugat III adalah pejabat yang membuat Akte No. 15 tanggal 22 September 2016 tentang Perjanjian Pembiayaan Multiguna, Akte No. 16 tanggal 22 September 2016 tentang Pengakuan Hutang, Akte No. 17 tanggal 22 September 2016 tentang Perjanjian Pengosongan, Akte Pemberian Hak Tanggungan No. 46/2016.
3. Bahwa, semua akte-akte yang dibuat di hadapan Tergugat III yang akan ditanda tangani oleh para pihak dan Tergugat III harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang dan peraturan yang berlaku di Indonesia, dan Tergugat III sudah memeriksanya dengan sempurna
4. Bahwa, demikian pula yang Tergugat III lakukan terhadap semua akte-akte dalam perkara A Quo tanpa kecuali dan tanpa membedakan dari akte-akte Tergugat III yang lainnya.
5. Bahwa, sebagai notaris yang jujur dan bermartabat dan tidak mau melanggar peraturan yang berlaku di Indonesia terutama tentang bidang lingkup tugas Tergugat III maka sebelum penanda tanganannya akte oleh para pihak Tergugat III selalu membacakan dan menjelaskan tentang

Hal 16 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

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

isi akte tersebut terlebih dahulu kepada para pihak, dan hal itu dituangkan dalam setiap akte. In casu Akte No. 15 tanggal 22 September 2016 tentang Perjanjian Pembiayaan Multiguna di halaman 35 dan 36, Akte No. 16 tanggal 22 September 2016 tentang Pengakuan Hutang di halaman 11, Akte No. 17 tanggal 22 September 2016 tentang Perjanjian Pengosongan di halaman 11, Akte No. 46/2016 tentang Pemberian Hak Tanggungan di halaman 14.

6. Bahwa, oleh sebab itu dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat bahwa Tergugat III tidak menjelaskan dan membacakan serta melakukan persengkongkolan dengan Tergugat I dan atau tergugat-tergugat lain tidak beralasan. Tergugat III mensomeer Penggugat untuk membuktikannya.
7. Bahwa, kalau andai kata antara para pihak membuat akte dalam hal ini Penggugat dan Para Tergugat lain kecuali Tergugat III terjadi perselisihan itu bukanlah lagi masuk ruang lingkup kuasa dan tugas Tergugat III karena Tergugat III tidak bertugas untuk mengawasinya.
8. Bahwa, oleh karena hal-hal yang tersebut di atas yang telah Tergugat III sampaikan maka Tergugat III tidak bertanggung jawab atas kerugian yang diderita Penggugat, dan tidak dapat diminta pertanggung jawaban untuk secara tanggung renteng menanggung segala kerugian Penggugat.
9. Bahwa, dengan semua uraian dan alasan-alasan hukum yang telah Tergugat III sampaikan maka Tergugat III dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan putusan sebagai berikut:

Menolak semua gugatan Penggugat khususnya yang berhubungan dengan Tergugat III.

Atau,

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil- adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat III, Penggugat tidak mengajukan replik, tetapi menyatakan bertetap pada gugatannya, begitupun dengan Tergugat I dan Tergugat III yang menyatakan bertetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya, yaitu:

Hal 17 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Salinan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 15, tanggal 22 September 2016, dibuat di hadapan Epraem Agusta, S.H. selaku Notaris Pengganti dari Nyonya Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn, yang telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Salinan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 17, tanggal 22 September 2016, dibuat di hadapan Epraem Agusta, S.H. selaku Notaris Pengganti dari Nyonya Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn, yang telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 46/2016, tanggal 22 September 2016, dibuat di hadapan Aslina Perangin Angin, S.H., M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Salinan Akta Pengakuan Hutang Nomor 16, tanggal 22 September 2016, dibuat di hadapan Epraem Agusta, S.H. selaku Notaris Pengganti dari Nyonya Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup, yaitu:

1. Salinan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 15, dibuat di hadapan Epraem Agusta, S.H. selaku Notaris Pengganti dari Nyonya Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1;
2. Buku berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, karangan M. Yahya Harahap, S.H., halaman 566, 571, 885, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup, yaitu:

1. Salinan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna Nomor 15, dibuat di hadapan Epraem Agusta, S.H. selaku Notaris Pengganti dari Nyonya Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TIII-1;

Hal 18 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Salinan Akta Pengakuan Hutang Nomor 16, tanggal 22 September 2016, dibuat di hadapan Epraem Agusta, S.H. selaku Notaris Pengganti dari Nyonya Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TIII-2;
3. Salinan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 17, tanggal 22 September 2016, dibuat di hadapan Epraem Agusta, S.H. selaku Notaris Pengganti dari Nyonya Aslina Perangin-Angin, S.H., M.Kn, yang telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TIII-3;
4. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 46/2016, tanggal 22 September 2016, dibuat di hadapan Aslina Perangin Angin, S.H., M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti TIII-4;

Menimbang, bahwa setelah masing-masing pihak telah cukup dengan buktinya, selanjutnya Tergugat I mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 14 Januari 2019, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang 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

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi bahwa Penggugat dalam perkara a quo tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan (Error in Persona Diskualifikasi in Persona atau Gemis Aanhoedanigheid), dengan alasan:

- Bahwa Penggugat bukanlah pihak dalam Akta Pembiayaan Multiguna, oleh karenanya tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan dalam perkara a quo, yang menjadi pihak adalah Tergugat I selaku kreditur dengan Tergugat II selaku debitur;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I tersebut di atas, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut:

Hal 19 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya memberi

Perihal: Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam uraian gugatannya pada pokoknya menguraikan bahwa telah terjadi perjanjian pinjaman pembiayaan multiguna sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) antara Tergugat I selaku kreditur dan Tergugat II selaku debitur, perjanjian tersebut dibuat di hadapan Tergugat III;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Penggugat mempersoalkan tentang besarnya pinjaman yang diterima oleh Tergugat II dari Tergugat I, melalui transfer ke rekening Tergugat II hanya sebesar Rp.726.049.000,00 (tujuh ratus dua puluh enam juta empat puluh sembilan ribu rupiah), padahal potongan dalam dalam perjanjian pembiayaan tersebut lebih sedikit, sehingga Penggugat menganggap telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam perjanjian pembiayaan tersebut, sehingga menurut Penggugat bahwa sepatutnya perjanjian tersebut batal demi hukum, termasuk perjanjian aksesoir dari perjanjian pembiayaan tersebut batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dirugikan atas transferan peminjaman uang antara Tergugat I dengan Tergugat II, karena yang berhak menuntut adalah Tergugat II, bukannya Penggugat, walaupun Tergugat II adalah anak dari Penggugat, apalagi meminta agar perjanjian tersebut batal demi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis berpendapat bahwa alasan Tergugat I dalam eksepsinya beralasan untuk dikabulkan, yaitu bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan;

II. DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka tuntutan Penggugat dalam provisi tidak perlu dipertimbangkan, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

III. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa karena gugatan tidak dapat diterima, maka gugatan dalam pokok perkara juga tidak perlu dipertimbangkan, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

Hal 20 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka beralasan hukum menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan dari HIR serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabukan eksepsi Tergugat I;

II. DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

III. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp.3.586.000,- (tiga juta lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Kamis, tanggal 24 Januari 2019 oleh Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Akhmad Jaini, S.H., M.H., dan Suswanti, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 28 Januari 2018 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu Wismayanda Nazir, S.H., Panitera Pengganti tanpa hadirnya para pihak ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Akhmad Jaini, S.H., M.H.

Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H.

Suswanti, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Wismayanda Nazir, S.H

Hal 21 dari 22 hal Putusan Nomor 428/Pdt.G/2017/PN Jkt.Sel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00;
2. Redaksi	:	Rp.	5.000,00;
3. Proses	:	Rp.	75.000,00;
4. PNBP	:	Rp.	25.000,00;
5. Panggilan	:	Rp.	3.445.000,00;
6. Meterai	:	Rp.	6.000,00;
Jumlah	:	Rp.	3.856.000,00;
(tiga juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah)			

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)