



**PUTUSAN**

Nomor 602 K/Pdt/2025

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT. GOLDENTEMPO CLOCK INDUSTRI**, berkedudukan di Jalan Kp. Prepedan 68, Tegal Alur, Kalideres, Kota Jakarta Barat, yang diwakili oleh Hadi Hartono, selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Saipullah Nasution, S.H., M.M., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Nasution, Lubis, Hariyowibowo & Partners (NLHP Lawyers), yang beralamat di Velvet Building, Lantai 5, Jalan Tanjung Duren Raya, Nomor 76, Grogol, Petamburan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2024;

Pemohon Kasasi, dahulu Penggugat;

*L a w a n*

**PT. BANK QNB INDONESIA, TBK.**, berkedudukan di *Revenue Tower*, lantai 8, *District 8*, SCBD Lot 13, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 52-53, Jakarta Selatan, DKI Jakarta – 12190, yang diwakili oleh Nicolas Alix Groene dan Gede Shanta Wiguna, masing-masing selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohamad Anwar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum MA & CO, yang beralamat di Menara MTH, Lantai 15, Suite 1508, Jalan MT. Haryono, Kav. 23, RT 008, RW 009, Tebet Timur, Jakarta Selatan – 12820, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2024;

Termohon Kasasi, dahulu Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

*Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2025*



Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mengalihkan keberadaan SHGB 22/Kamal milik Penggugat secara tanpa hak dan tidak secara terbuka bahkan menutup-nutupi perbuatannya tersebut dari Penggugat selaku pihak yang berhak terhadap SHGB 22/Kamal sebagai perbuatan melawan hukum;
  3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  4. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita Penggugat dengan besaran nominal sebagai berikut:  
Kerugian materiil = Rp5.316.800.000,00 (lima miliar tiga ratus enam belas juta delapan ratus ribu rupiah);  
Kerugian imateriil = Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
  5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan *a quo*;
  6. Menyatakan agar Putusan dalam perkara ini segera dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum *Banding*, *Verzet*, *Kasasi*, dan *Peninjauan Kembali* (*uitvoerbaar bij voorraad*);
  7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.
- Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Penggugat tidak mempunyai *legal standing* di dalam mengajukan gugatan *a quo* (*diskualifikasi in persona*);
2. Penggugat tidak mempunyai alas hak di dalam mengajukan gugatan *a quo*;



3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel., tanggal 17 Mei 2024, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat untuk sebagian;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp275.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 937/Pdt/2024/PT DKI., tanggal 23 Juli 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Juli 2024, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2024, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Agustus 2024, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 753/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut pada tanggal 13 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Agustus 2024, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini Pemohon Kasasi pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung memutus sebagai berikut:



Primair:

1. Menerima Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 937/Pdt/2024/PT DKI., tanggal 23 Juli 2024 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 753/Pdt.G/2023/PN Jkt.Sel., tanggal 17 Mei 2024;
3. Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding untuk seluruhnya;
4. Menyatakan perbuatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding yang mengalihkan keberadaan SHGB 22/Kamal milik Pemohon Kasasi dahulu Pembanding secara tanpa hak dan tidak secara terbuka bahkan menutup-nutupi perbuatannya tersebut dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding selaku pihak yang berhak terhadap SHGB 22/Kamal sebagai perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Termohon Kasasi dahulu Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita Pemohon Kasasi dahulu Pembanding dengan besaran nominal sebagai berikut:  
Kerugian materiil = Rp5.316.800.000,00 (lima miliar tiga ratus enam belas juta delapan ratus ribu rupiah);  
Kerugian imateriil = Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
7. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Terbanding membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pemohon Kasasi dahulu Pembanding sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan *a quo*;
8. Menyatakan agar Putusan dalam perkara ini segera dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Peninjauan Kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2025



9. Menghukum Terbanding dahulu Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

Apabila Yth. Yang Mulia Pemeriksa Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya dan tidak merugikan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 28 Agustus 2024, yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan mengabulkan eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta – fakta dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup;

Bahwa dalil pokok gugatan Penggugat adalah tentang perbuatan Tergugat yang telah menyerahkan objek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 22/Kamal kepada Penyidik Polres Metro Jakarta Barat tanpa hak dan menutup-nutupi dari Penggugat selaku pihak yang berhak merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat telah membantahnya, dengan mendalilkan bahwa hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit terakhir berdasarkan Akta Perubahan (*Addendum*) Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 27 April 2020 yang dibuat di hadapan Setiawan, S.H., Notaris di Jakarta yang turut ditandatangani oleh Penggugat dan pemilik jaminan, bahwa pemilik jaminan/objek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 22/Kamal adalah Hilman Hartono (Tjong Khian Kong) bukan Penggugat, dan terbukti berdasarkan Berita Acara



Penyitaan Barang Bukti Nomor BA Sita/90/IV/2017/Res.JB tanggal 14 April 2017 telah dilakukan Penyitaan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Kamal yang asli Berita Acara Penyitaan tersebut telah diterima oleh Penggugat, sehingga berdasar dan beralasan untuk menarik pihak yang telah melakukan Penyitaan dan menguasai objek sengketa berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Kamal sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan mengabulkan eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurimum litis consortium*) dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. GOLDENTEMPO CLOCK INDUSTRI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT. GOLDENTEMPO CLOCK INDUSTRI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 27 Februari 2025 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua





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

Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Wungu Putro Bayu Kumoro, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Wungu Putro Bayu Kumoro, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

**ENNID HASANUDDIN**  
NIP.195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 602 K/Pdt/2025