



PUTUSAN

Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Primadina Shinta, S.E., berkedudukan di Perumahan Duta Graha VII, Blok E4 No. 32, RT. 01/RW. 11, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Ahmad Rohimin, S.H., M.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "**Ahmad Rohimin & Partners Law Office**", yang beralamat di Jl. 20 Desember No. 32, RT. 009/RW. 003, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat 11830, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 September 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

- 1. PT. Armindo Jaya Mandiri**, berkedudukan di Kawasan Industri Jababeka II, Jl. Industri Selatan 7, Blok FF 1 F, Cikarang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Ngadiyono, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "NGADIYONO, SH. & Rekan" berkantor di Gedung Tabayama Lt. 1 Jl. Ahmad Yani, Kav. 2-4, Kota Bekasi. berdasarkan Surat kuasa Khusus 3 tanggal 24 Oktober 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. PT. Bank OCBC NISP Tbk**, berkedudukan di Jl. Prof. Doktor Satrio, Kav. 25, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Willy Pangaribuan, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Y & K Partners", beralamat di Grand Slipi Tower Lantai 41 Suite J Jl. Letjen S. Parman Kav. 22-24, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 November 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



3. **Notaris & PPAT Mayang Wahyu Wibawa, S.H., M.Kn.**, berkedudukan di Ruko Grand Galaxy City Blok RSA 3/67, RT. 001/RW. 002, Kelurahan Jaka Setia, Kecamatan Bekasi Selatan, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Tentang Duduk Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 September 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cikarang pada tanggal 27 September 2023 dalam Register Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dasar dan alasan di ajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini kami uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. ARMINDO JAYA MANDIRI nomor 11, tanggal 14 Juni 2022, Penggugat merupakan pemegang saham dan selaku Komisaris pada Tergugat I (PT. ARMINDO JAYA MANDIRI).
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Maret 2020 telah melakukan perjanjian pinjaman atas fasilitas kredit sebagaimana Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 115, tanggal 18 Maret 2020 yang di buat di hadapan Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn).
3. Bahwa dalam hal penerimaan fasilitas kredit dari Tergugat II tersebut Pihak Tergugat I telah menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari, Atas Nama. PT. Armindo Jaya Mandiri, luas tanah 1908 M2, terletak di Kelurahan Pasir sari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi.
4. Bahwa nilai obyek jaminan pinjaman berdasarkan **Penilaian Aset Properti oleh Kantor Jasa Penilaian Publik SIH WIRYADI & REKAN tertanggal 25 April 2022 adalah sebesar Rp. 15. 616. 600.000; (lima belas milyar enam ratus enam belas juta enam ratus ribu rupiah)**.
5. Bahwa obyek jaminan fasilitas kredit Tergugat I yang telah di jadikan agunan/ jaminan fasilitas kredit Tergugat II tersebut merupakan aset perusahaan (PT. ARMINDO JAYA MANDIRI) dalam hal mana Penggugat adalah sebagai salah satu pemegang saham atas perusahaan tersebut.

Halaman 2 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berjalannya waktu setelah terlaksana pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat II, kemudian dalam hal pelaksanaan penyelesaian fasilitas pinjaman tersebut terdapat kendala dari Tergugat I dalam menyelesaikan kewajiban pembayaran angsuran sehingga telah terjadi kredit macet.
7. Bahwa setelah terjadi kredit macet berdasarkan perhitungan dari Tergugat II sisa pinjaman yang belum di selesaikan Tergugat I termasuk di antaranya telah mencakup pinjaman pokok, bunga, denda, dan tagihan lainnya pada tanggal 14 Desember 2022 tercatat **sebesar Rp. 7. 026. 769. 034; (tujuh milyar dua puluh enam juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu tiga puluh empat rupiah)**.
8. Bahwa berdasarkan catatan kredit macet dari Tergugat II tersebut, maka sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan Tergugat I telah memiliki hutang sisa pinjaman kepada Tergugat II **sebesar Rp. 7. 026. 769. 034; (tujuh milyar dua puluh enam juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu tiga puluh empat rupiah)**.
9. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak dapat menyelesaikan sisa fasilitas pinjaman Tergugat II sebesar Rp. 7. 026. 769. 034; (tujuh milyar dua puluh enam juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu tiga puluh empat rupiah), maka kemudian untuk menyelesaikan sisa fasilitas pinjaman tersebut Tergugat II meluncurkan program AYDA, di mana dalam produk AYDA tersebut jaminan pinjaman Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari, Atas Nama. PT. Armindo Jaya Mandiri, luas tanah 1908 M2, terletak di Kelurahan Pasir sari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, di jadikan sebagai pembayaran sisa fasilitas pinjaman Tergugat II dengan di nilai **Rp. 6.730.211.771; (enam milyar tujuh ratus tiga puluh juta dua ratus sebelas ribu tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah)**, sedangkan di ketahui **berdasarkan Penilaian Aset Properti oleh Kantor Jasa Penilaian Publik SIH WIRYADI & REKAN tertanggal 25 April 2022 nilai aset jaminan tersebut sebesar Rp. 15. 616. 600. 000; (lima belas milyar enam ratus enam belas juta enam ratus ribu rupiah)**.
10. Bahwa Tergugat I pada saat akan melakukan penandatanganan Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela dengan produk AYDA tidak menyampaikan secara jelas, gamblang, detail, dan terperinci terkait produk AYDA tersebut kepada

Halaman 3 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

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)



Penggugat selaku Komisaris Perusahaan dan Pemegang saham, sehingga Penggugat tidak mengetahui bentuk daripada produk AYDA tersebut, apabila Tergugat I menyampaikan secara jelas, gamblang, detail I, dan terperinci atas produk AYDA tersebut, maka di pastikan sebagai pemegang saham dan komisaris Penggugat akan menolak dengan tegas untuk di laksanakan produk AYDA tersebut.

11. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menandatangani Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela sebagaimana salinan Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di dikeluarkan oleh Tergugat III (Kantor Notaris mayang wahyu Wibawa, SH., MKn) merupakan suatu Perbuatan Melawan hukum.

12. Bahwa di antara Perbuatan Melawan Hukum yang telah di lakukan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana salinan Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di dikeluarkan oleh Tergugat III (Kantor Notaris Mayang wahyu Wibawa, SH., MKn) adalah sebagai berikut :

a. **Pasal 3 :**

Para Pihak sepakat bahwa obyek AYDA di serahkan dengan harga penyerahan sebesar sebagai berikut : Rp. 6.730.211.771; (enam milyar tujuh ratus tiga puluh juta dua ratus sebelas ribu tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah).

b. **Pasal 4 :**

Sehubungan dengan penyerahan obyek AYDA secara sukarela kepada Pihak Pertama, Pihak Kedua di berikan prioritas selama 9 (sembilan) bulan sejak perjanjian ini di buat dan di tandatangani atau selambat lambatnya pada tanggal 29 September 2023, untuk menjadi calon pembeli obyek AYDA dengan nilai pembelian sebesar Rp. 7.508.352.247; (tujuh milyar lima ratus delapan juta tiga ratus lima puluh dua ribu dua ratus empat puluh tujuh ribu rupiah).

c. **Pasal 8 :**

- ayat 1 : Apabila sampai dengan tanggal 29- 9- 2023 atau 9 bulan sejak penandatanganan Pihak Pertama tidak melakukan Pembelian obyek AYDA dari Pihak Kedua, maka Pihak Kedua mempunyai hak dan wewenang penuh untuk mengalihkan, dan/ atau menjual obyek AYDA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pihak Manapun, termasuk kepada Pihak Kedua sendiri, termasuk untuk menentukan harga jualnya.

- ayat 2 : Uang hasil penjualan obyek AYDA yang di lakukan oleh Pihak Kedua sebagaimana di maksud pada ayat 1 di atas seluruhnya menjadi hak milik Pihak Kedua.

13. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II menandatangani Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di keluarkan oleh Tergugat III (Kantor Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn.) merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di keluarkan oleh Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn).

14. Bahwa setelah melakukan penandatanganan Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022, kemudian Tergugat I dan Tergugat II pada hari yang sama tanggal 29 Desember 2023 di Kantor Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn.) melakukan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana Salinan Akta Jual Beli Nomor : 93 tanggal 29 Desember 2022.

15. Bahwa oleh karena tindakan awal Tergugat I dan Tergugat II dalam penandatanganan Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022 merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana Salinan Akta Jual Beli Nomor : 93 tanggal 29 Desember 2022 oleh Tergugat I dan Tergugat II telah mengandung cacat hukum, oleh karenanya sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan akan batal demi hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana Salinan Akta Jual Beli Nomor : 93 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di keluarkan oleh Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn).

Halaman 5 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

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)



16. Bahwa setelah melakukan penandatanganan Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022, kemudian Tergugat I dan Tergugat II pada hari yang sama tanggal 29 Desember 2023 di Kantor Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn) melakukan penandatanganan Perjanjian Pengosongan sebagaimana Salinan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 95 tanggal 29 Desember 2022.
17. Bahwa oleh karena tindakan awal Tergugat I dan Tergugat II dalam penandatanganan Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022 merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka sebagai produk turunan penandatanganan Perjanjian Pengosongan sebagaimana Salinan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 95 tanggal 29 Desember 2022 oleh Tergugat I dan Tergugat II telah mengandung cacat hukum, oleh karena sudah sepatutnya apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengosongan sebagaimana Salinan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 95 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di keluarkan oleh Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn).
18. Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah menyebabkan kerugian materiil Penggugat sebesar Rp. 8.886.388.229; (delapan milyar delapan ratus delapan puluh enam juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah), nilai kerugian Penggugat tersebut berasal dari :
- nilai asset obyek agunan pinjaman sebesar Rp. 15.616.600.000; - Rp. 6.730.211.771; (nilai transaksi AYDA). sehingga kerugian materiil Penggugat adalah **sebesar Rp. 8.886.388.229; (delapan milyar delapan ratus delapan puluh enam juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah)**.
19. Bahwa atas kerugian materiil Penggugat sebesar Rp. 8.886.388.229; (delapan milyar delapan ratus delapan puluh enam juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah), maka bersama ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menghukum Tergugat I, Tergugat II dan

Halaman 6 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III secara tanggung renteng membayar kerugian materiil Penggugat sebesar Rp. Rp. 8.886.388.229; (delapan milyar delapan ratus delapan puluh enam juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah).

20. Bahwa untuk menghindari agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia dalam hal gugatan Penggugat di kabulkan oleh Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang dan Tergugat I serta Tergugat II tetap melanjutkan Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022, maka bersama ini Penggugat mengajukan Permohonan sita jaminan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo atas aset Penggugat dan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasis Sari, Atas Nama. PT. Armindo Jaya Mandiri, luas tanah 1908 M2, terletak di Kelurahan Pasis sari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi.
21. Bahwa oleh karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini berdasarkan pada bukti- bukti autentik yang tidak dapat di sangkal kebenarannya, maka sudah sepatutnya apabila Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menyatakan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.
22. Bahwa oleh karena gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini berdasarkan pada bukti- bukti autentik yang tidak dapat di sangkal kebenarannya, maka kami mohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo sepatutnya menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat banding dan atau kasasi (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*).
23. Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai untuk mematuhi dan atau tidak melaksanakan segala isi putusan dalam perkara ini, maka di hukum untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000; (lima juta rupiah) setiap harinya terhitung setelah perkara berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi putusan ini.

Berdasarkan fakta- fakta hukum tersebut di atas PENGGUGAT mohon kiranya kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim

Halaman 7 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengeluarkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Tergugat I telah memiliki hutang sisa pinjaman kepada Tergugat II **sebesar Rp. 7.026.769.034**; (tujuh milyar dua puluh enam juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu tiga puluh empat rupiah).
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di keluarkan oleh Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn).
5. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai mana Salinan Akta Jual Beli Nomor : 93 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di keluarkan oleh Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn).
6. Menyatakan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengosongan sebagaimana Salinan Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 95 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di keluarkan oleh Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn).
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar kerugian materiil Penggugat sebesar Rp.8.886.388.229; (delapan milyar delapan ratus delapan puluh enam juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah).
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang di tetapkan Pengadilan Negeri Cikarang atas asset milik Penggugat dan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari, Atas Nama. PT. Armindo Jaya Mandiri, luas tanah 1908 M2, terletak di Kelurahan Pasir sari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi.
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat banding dan atau kasasi (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*).
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000; (lima juta rupiah) setiap harinya terhitung setelah perkara berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sampai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melaksanakan isi putusan ini.

Halaman 8 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

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

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dan atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain, **Penggugat** mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang Cq. Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya, sedangkan untuk Tergugat III tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh wakilnya yang sah menghadap persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan sidang Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr, masing-masing yaitu relaas panggilan untuk sidang tanggal 25 Oktober 2023, relaas panggilan untuk sidang tanggal 8 November 2023 dan relaas panggilan untuk sidang tanggal 22 November 2023, sehingga kemudian persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Suhadi Putra Wijaya, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cikarang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Januari 2024 diketahui upaya perdamaian dalam perkara ini tidak berhasil sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa **Tergugat I** telah mengajukan jawaban pada persidangan sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil dalil gugatan PENGGUGAT dalam gugatan kecuali terhadap hal hal yang oleh TERGUGAT I di akui secara tegas dan nyata tentang kebenarannya.
2. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 1, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. ARMINDO JAYA MANDIRI nomor 11, tanggal 14 Juni 2022, Penggugat merupakan pemegang saham dan Komisaris pada Tergugat I (PT. ARMINDO JAYA MANDIRI).
3. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 2, Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Maret 2020 telah melakukan perjanjian pinjaman atas fasilitas kredit sebagaimana Akta Perjanjian

Halaman 9 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinjaman Nomor 115, tanggal 18 Maret 2020 yang di buat di hadapan TERGUGAT III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn).

4. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 3, dalam hal penerimaan fasilitas kredit dari Tergugat II tersebut Pihak I telah menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari, Atas Nama. PT. Armindo Jaya Mandiri, luas tanah 1908 M2, terletak di Kelurahan Pasrsari, Kec. Cikarang Selatan, Kab. Bekasi.
5. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 4, nilai obyek jaminan pinjaman berdasarkan Penilaian Aset Properti oleh Kantor Jasa Penilaian Publik SIH WIRYADI & REKAN tertanggal 25 April 2022 adalah sebesar Rp. 15. 616. 600.000; (lima belas milyar enam ratus enam belas juta enam ratus ribu rupiah).
6. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 5, obyek jaminan fasilitas kredit Tergugat I yang telah di jadikan agunan/ jaminan fasilitas kredit Tergugat II tersebut merupakan aset perusahaan (PT. ARMINDO JAYA MANDIRI) dalam hal mana Penggugat adalah sebagai salah satu pemegang saham atas perusahaan tersebut.
7. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 6, berjalannya waktu setelah terlaksana pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat II, kemudian dalam hal pelaksanaan penyelesaian fasilitas pinjaman tersebut terdapat kendala dari Tergugat I dalam menyelesaikan kewajiban pembayaran angsuran sehingga telah terjadi kredit macet.
8. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 7, setelah terjadi kredit macet berdasarkan perhitungan dari Tergugat II sisa pinjaman yang belum di selesaikan Tergugat I termasuk di antaranya telah mencakup pinjaman pokok, bunga, denda, dan tagihan lainnya pada tanggal 14 Desember 2022 tercatat sebesar Rp. 7. 026. 769. 034; (tujuh milyar dua puluh enam juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu tiga puluh empat rupiah).
9. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 8, berdasarkan catatan kredit macet dari Tergugat II tersebut, Tergugat I telah memiliki hutang sisa pinjaman kepada Tergugat II sebesar Rp. 7. 02 6. 769. 034; (tujuh milyar dua puluh enam juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu tiga puluh empat rupiah).
10. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 9, oleh karena Tergugat I tidak dapat menyelesaikan sisa fasilitas pinjaman Tergugat II sebesar Rp. 7. 026. 769. 034; (tujuh milyar dua puluh enam juta

Halaman 10 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

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)



tujuh ratus enam puluh sembilan ribu tiga puluh empat rupiah), maka kemudian untuk menyelesaikan sisa fasilitas pinjaman tersebut Tergugat II meluncurkan program AYDA, di mana dalam produk AYDA tersebut jaminan pinjaman Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari, Atas Nama. PT. Armindo Jaya Mandiri, luas tanah 19 08 M2, terletak di Kelurahan Pasirsari, Kec. Cikarang Selatan, Kab. Bekasi, di jadikan sebagai pembayaran sisa fasilitas pinjaman Tergugat II dengan di nilai Rp. 6.730.211.771; (enam milyar tujuh ratus tiga puluh juta dua ratus sebelas ribu tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah), dan benar berdasarkan Penilaian Aset Properti oleh Kantor Jasa Penilaian Publik SIH WIRYADI & REKAN tertanggal 25 April 2022 nilai aset jaminan tersebut sebesar Rp. 15. 616. 600.000; (lima belas milyar enam ratus enam belas juta enam ratus ribu rupiah).

11. Bahwa tidak benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 10, pada saat TERGUGAT I akan melakukan penandatanganan Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman dengan TERGUGAT II dengan penyerahan jaminan secara sukarela dengan produk AYDA, TERGUGAT I telah menyampaikan secara jelas, gamblang, detail, dan terperinci terkait produk AYDA tersebut kepada PENGGUGAT selaku Komisaris perusahaan dan pemegang saham, dan sepengetahuan TERGUGAT I terhadap semua informasi yang telah TERGUGAT I sampaikan tersebut PENGGUGAT telah mengerti dan memahami.
12. Bahwa tidak benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menandatangani Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela sebagaimana salinan Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di keluarkan oleh Kantor Notaris mayang wahyu Wibawa, SH., Mkn di lakukan setelah Tergugat I menyampaikan perihal tersebut kepada PENGGUGAT, dan bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
13. Bahwa benar sebagaimana posita gugatan PENGGUGAT nomor 18 dan 19, nilai obyek agunan pinjaman sebesar Rp. 15. 616. 600.000; dan nilai sisa pinjaman Rp. 6.730.211.771 (nilai transaksi AYDA), pada saat ini PENGGUGAT belum di rugikan akibat AYDA karena pada saat ini TERGUGAT I sedang berupaya untuk menyelesaikan kepada TERGUGAT II sehingga apabila TERGUGAT I dapat membayar sisa

Halaman 11 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjaman sebesar Rp. 6.730.211.771 (nilai transaksi AYDA), maka PENGUGAT tidak akan mengalami kerugian, dan TERGUGAT I menjadikan asset perusahaan sebagai jaminan karena sumber dana tersebut oleh TERGUGAT I di pergunakan untuk penambahan modal usaha perusahaan.

14. Bahwa terhadap posita gugatan PENGUGAT nomor 20, oleh adanya Penggugat mengajukan Permohonan sita jaminan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo atas asset Penggugat dan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari, Atas Nama. PT. Armindo Jaya Mandiri, luas tanah 1908 M2, terletak di Kelurahan Pasrsari, Kec. Cikarang Selatan, Kab. Bekasi, terhadap permohonan tersebut TERGUGAT I menyerahkan sepenuhnya kepada pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang m emeriksa dan mengadili perkara aquo karena memang asset berupa Serti fikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari, Atas Nama. PT. Armin do Jaya Mandiri, luas tanah 1908 M2, terletak di Kelurahan Pasirsari, Kec. Cikarang Selatan, Kab. Bekasi telah di jadikan jaminan oleh TERGUGAT I dalam pinjaman di TERGUGAT II.

15. Bahwa TERGUGAT I menolak terhadap posita gugatan PENGUGAT nomor 25, untuk secara tanggung renteng Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000; (lima juta rupiah) setiap harinya terhitung setelah perkara ber kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) sampai Tergugat I dan Te rgugat II melaksanakan isi putusan ini, keberatan TERGUGAT I oleh karena sampai saat ini secara fisik asset Penggugat dan Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari, Atas Nam a. PT. Armindo Jaya Mandiri, luas tanah 1908 M2, terletak di Kelurahan P asrsari, Kec. Cikarang Selatan, Kab. Bekasi masih dalam kekuasaan Penggugat dan Tergugat I dan belum beralih ke pihak manapun.

16. Bahwa TERGUGAT I tegas menolak terhadap posita selain dan selebihnya kecuali yang nyata dan tegas TERGUGAT I akui kebenarannya dan untk selanjutnya nantinya dapat di buktikan di persidangan.

Berdasarkan fakta- fakta hukum tersebut di atas PENGUGAT mohon kiranya kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Cq. Majelis

Halaman 12 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

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)



Hakim Pengadilan Negeri Cikarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengeluarkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah memiliki hutang sisa pinjaman kepada Tergugat II sebesar Rp. 7. 026. 769. 034; (tujuh milyar dua puluh enam juta t ujuh ratus enam puluh sembilan ribu tiga puluh empat rupiah).
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa **Tergugat II** telah mengajukan jawaban pada persidangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- a. Gugatan Penggugat *Error In Persona (Gemis aan hoedanigheid)* dimana PENGGUGAT telah salah atau keliru dalam menarik Tergugat II sebagai Pihak Dalam Perkara *a quo*.

Bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat II kedalam perkara *a quo* karena faktanya Tergugat II sama sekali tidak melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat, dikarenakan tidak ada hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat II, bahwa dengan menarik Tergugat II kedalam perkara *a quo* merupakan **kekeliruan** yang semata-mata ditujukan untuk memenuhi syarat formil dari pengajuan suatu gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, dengan tegas menyatakan: "*Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (gemis aan hoedanigheid) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan). Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum; gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil; akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)*".

Bahwa gugatan Penggugat *error in persona*, yaitu dalam kategori *Diskualifiasin in person* yang mengandung cacat formil yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk



itu. Hal itu terbukti dalam positanya Penggugat yang menyatakan bahwa **hubungan Hukum** antara Tergugat I dan Tergugat II, Dasar Hukum Perbuatan Melawan Hukum yang disampaikan tidak ada kolerasinya dengan Tergugat II, Kerugian sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya bukan bersumber dan karena perbuatan Hukum dari Tergugat I sehingga jelas dan nyata bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat. Bahwa tindakan Penggugat yang melibatkan Tergugat II ke dalam perkara *a quo* adalah upaya dari Penggugat untuk menghindari pengajuan suatu gugatan yang tidak memenuhi syarat formil dan dilaksanakan atas dasar manipulasi hukum yang berlaku (*law manipulation*) dari ketentuan hukum acara yang berlaku. Dalam sistem hukum *Anglo Saxon*, hal ini dikenal dengan istilah "*Vexatious Proceeding*" atau "*Vexatious Litigation*." Pengertiannya menurut Henry Campbell Black dalam *Black's Law Dictionary*, adalah: "*Proceeding instituted maliciously and without probable cause.*" Terjemahan bebas: "*Proses pemeriksaan pengadilan yang diadakan dengan dasar suatu kecurangan dan tanpa berdasarkan suatu alasan yang memungkinkan.*"

Bahwa dari penjelasan di atas sudah tepat dan jelas bagi Majelis Hakim pemutus perkara *a quo* untuk menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

b. Eksepsi Kurang Pihak (*Exemptio Plurium Consortium*)

Bahwa bentuk *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat :

- Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Bahwa menurut M. Yahya Harahap Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, (Sinar Grafika) halaman 439 :

"exceptio plurium litis consortium, Alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, harus ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru

Halaman 14 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.”

Bahwa Seharusnya Penggugat mengikutsertakan pihak yang terkait lainnya sebagai pihak dalam perkara ini, karena isi gugatan Penggugat merupakan satu rentetan peristiwa hukum yang terjadi tidak hanya melibatkan antara Tergugat II dan Penggugat, melainkan juga melibatkan pihak lainnya. Sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal yaitu tidak mengikutsertakan pihak yang terkait dalam perkara ini, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah kurang pihak, dimana pihak lain yang seharusnya ikut sebagai pihak diantaranya **Jasa Penilaian Aset Property (Kantor Jasa Penilaian Publik SIH Wiryadi & Rekan);**

Bahwa seharusnya pihak Jasa Penilaian Aset Property (Kantor Jasa Penilaian Publik SIH Wiryadi & Rekan) diikutkan dalam perkara ini dikarenakan padala Posita gugatan Penggugat nilai objek jaminan pinjaman berdasarkan Penilaian Aset Properti oleh Kantor Jasa Penilaian Publik SIH Wiryadi & Rekan, maka dengan demikian sudah seharusnya dan selayaknya Jasa Penilaian Aset Property (Kantor Jasa Penilaian Publik SIH Wiryadi & Rekan) menjadi pihak dalam perkara *a quo*.

Dalam yurisprudensi sebagaimana yang diputus dalam dalam **Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201K/Sip/1974** yang menyatakan *“suatu gugatan yang tidak lengkap pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lainnya yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”*

Sehingga Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* dapat mempertimbangan putusan Mahkamah Agung yang telah berulang kali dan telah dijadikan suatu yurisprudensi tetap yang termasuk dalam gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*).

c. Gugatan PENGGUGAT Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa kontradiksi antara Posita dengan Petitem gugatan Penggugat sangat tidak jelas dan membingungkan karena saling bertentangan, dalam Petitem Penggugat menyatakan bahwa *“Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat”*, namun dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada satu pun penjelasan yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga **Petitem tidak didukung oleh Positanya**. Bahwa pernyataan Penggugat tersebut sangat tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat II sama sekali tidak melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak ada keharusan bagi Tergugat II untuk bertanggung jawab secara hukum dalam perkara *a quo*. Dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menjelaskan *"Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*.

Bahwa untuk dapat dikatakan telah terjadinya suatu Perbuatan Melawan Hukum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, harus memenuhi 4 unsur, yaitu:

1. Adanya Perbuatan;
2. Adanya kesalahan;
3. Adanya kerugian;
4. Adanya hubungan sebab akibat.

Namun di dalam Posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan perbuatan apa yang dikatakan telah melawan hukum, kesalahan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II.

Karena itu sangat jelas bahwa dalil Penggugat sangat tidak berdasarkan hukum karena Tergugat II sama sekali **tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum** sehingga tidak ada keharusan bagi Tergugat II untuk bertanggung jawab secara hukum dalam perkara *a quo*;

Bahwa Petitum Penggugat terdapat kontradiksi permintaan uang menimbulkan 2 (dua) akibat hukum yang berbeda sebagaimana formalitas gugatan apabila Petitum yang diajukan saling bertentangan maka akan mengakibatkan ketidakjelasan atas apa yang dimintakan sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Hal ini sesuai dengan **Putusan MA No. 1075K/SIP/1982** yang berbunyi *"karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima"* dan dipertegas oleh **Putusan MA No. 879K/Pdt/1997** yang berbunyi *"Suatu gugatan yang positanya didasarkan atas suatu perjanjian antara penggugat dengan tergugat, namun dalam Petitumnya gugatannya menuntut agar tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka konstruksi surat gugatan yang demikian mengandung arti Petitum tidak didukung oleh positanya."*

Dalam Gugatan Penggugat juga tidak dengan jelas merincikan kerugian seperti apa yang dialami olehnya dari tiap-tiap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat sama sekali tidak jelas dan

Halaman 16 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dipertanggung jawabkan. Hal ini sesuai dengan **Putusan MA No. 79/1969/Perd/PTB tanggal 23 Juli 1970** yang berbunyi: "*Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan*".

Bahwa dari penjelasan di atas sudah tepat dan jelas bagi Majelis Hakim pemutus perkara *a quo* untuk menyatakan **Gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya adalah sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat (***Error In Persona***);
- Menyatakan gugatan kurang pihak (***Plurium Litis Consortium***);
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (***Obscuur Libel***);
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu, maka Tergugat II mohon agar seluruh dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi diatas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang dikemukakan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang disampaikan dalam gugatannya, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II;
3. Bahwa sekalipun gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (***Obscuur Libel***) dan gugatan Penggugat mengandung cacat formil, namun untuk mengungkapkan fakta-fakta hukum sebenarnya, maka Tergugat II juga menanggapi dalil-dalil Pengugat dalam pokok perkara;
4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya memiliki hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat I menerima Fasilitas Kredit dari Tergugat II yang dituangkan **Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 115 tanggal 18 Maret 2020** yang dibuat dihadapan Mayang Wahyu Wibawa, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bekasi *juncto* Syarat-syarat dan Ketentuan-ketentuan Umum Sehubungan Dengan Fasilitas Perbankan

Halaman 17 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT Bank OCBC NISP Tbk (“Syarat dan Ketentuan Umum”) yang dibuat secara di bawah tangan, bermaterai cukup dan telah dilegalisasi oleh Mayang Wahyu Wibawa, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bekasi di bawah Nomor 114/L/III/2020 tanggal 18 Maret 2020, yang telah diubah terakhir kalinya dengan Perubahan Perjanjian Pinjaman Nomor 2939/CL/BF/PPP/VI/2022 tertanggal 15 Juli 2022 selanjutnya disebut **(Perjanjian Pinjaman)** dimana **Tergugat I diwakili I Gede Arya Atmadja sebagai Direktur PT. Armindo Jaya Mandiri** dan Tergugat II sebagai Bank dimana dalam Perjanjian Pinjaman Para Pihak sepakat untuk memberlakukan **Syarat dan Ketentuan Umum** tersebut sebagai satu dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Pinjaman beserta perpanjangan dan/atau perubahan-perubahan dan/atau pembaharuannya; **(Bukti T.II – 1 dan T.II – 2)**

5. Bahwa berdasarkan Pasal 92 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas selanjutnya disebut “**UU PT**” menyatakan :

“(1) Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan”;

6. Bahwa berdasarkan Perjanjian Pinjaman, PT. Armindo Jaya Mandiri yang diwakili oleh Direktur telah menerima sejumlah Fasilitas Kredit dari Tergugat II berupa:

- Fasilitas Kredit Rekening Koran selanjutnya disebut Fasilitas **RK** dengan jumlah batas sebesar Rp.2.500.000.000,-(dua milyar lima ratus juta rupiah);
- Fasilitas Demand Loan selanjutnya disebut Fasilitas **DL** dengan jumlah batas sebesar Rp.4.500.000.000,-(empat milyar lima ratus juta rupiah);
- Fasilitas Term Loan Anuitas selanjutnya disebut Fasilitas **IL** dengan jumlah batas sebesar Rp.1.500.000.000,-(satu milyar lima ratus juta rupiah).

Dengan jangka waktu Fasilitas **RK** dan **DL** diberikan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Pinjaman dan untuk jangka waktu Fasilitas **IL** diberikan untuk jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak penarikan pertamakali;

7. Bahwa atas Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I telah diberikan jaminan berupa **SHGB No. 4347/Pasirsari**, luas 1.908 m2 terletak di Jababeka 2 Jl. Industri Selatan 7 Blok/No. Kav : FF.1-F, Desa

Halaman 18 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 12-08-2009 Nomor 449/Pasirsari/2009 tertulis atas nama **PT. ARMINDO JAYA MANDIRI** berkedudukan di Bekasi; (**Bukti T.II – 3**)

8. Bahwa Perjanjian Pinjaman yang telah disepakati oleh Tergugat I mewakili **I Gede Arya Atmadja sebagai Direktur PT. Armindo Jaya Mandiri** dengan Tergugat II merupakan **Akta Otentik** yang dibuat dihadapan Notaris berdasarkan Undang-Undang yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selanjutnya disebut **“KUHPerdata”** menjelaskan *“Akta Otentik ialah akta yang dibuat menurut aturan dalam undang-undang oleh atau dihadapan pegawai umum (resmi) yang berwenang”* Akta Otentik merupakan suatu Akta dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana Akta dibuatnya;
9. Bahwa Tergugat I sebagai Debitor telah dinyatakan lalai (wanprestasi) dalam pemenuhan kewajiban-kewajiban dalam perjanjian pinjaman, sehingga Tergugat II mengirimkan Surat Peringatan / Teguran I (pertama) tanggal 31 Oktober 2022, Surat Peringatan-II (kedua) tanggal 18 November 2022, dan Surat Peringatan-III (ketiga) tanggal 02 Desember 2022; (**Bukti T.II – 4, T.II – 5 dan T.II – 6**)

Berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata menyatakan: ***“Debitor dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitor harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”***;

10. Bahwa dari penjelasan di atas, Penggugat telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji/ Wanprestasi terhadap perjanjian kreditnya kepada Tergugat yang mana hal ini diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdata ***“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitor, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”***;
11. Bahwa Tergugat I pernah mengirimkan surat kepada Tergugat II pada **tanggal 18 November 2022** perihal Permohonan Perbaikan Kualitas Kredit dan sudah diberikan tanggapan oleh Tergugat II dalam surat Nomor: 00653/ARM-EMB-OL/MS/XII/2022 perihal perihal Persetujuan Penyelesaian

Halaman 19 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela tanggal 14 Desember 2022; (**Bukti T.II-7 dan T.II-8**)

12. Bahwa pada tanggal **29 Desember 2022** antara Tergugat I yang diwakili I **Gede Arya Atmadja** sebagai **Direktur PT. Armindo Jaya Mandiri** disepakati berdasarkan Keputusan Pemegang Saham yang telah ditandatangani para pemilik saham dan Keputusan Pemegang Saham tersebut telah diambil sesuai ketentuan perundang undangan dan mempunyai kekuatan hukum karenanya keputusan dengan cara demikian adalah sah dan mengikat pemegang saham menyetujui dan memutuskan:

- **“ Memberikan persetujuan kepada Diserksi Perseroan untuk menjual atau dengan cara apapun mengalihkan/ mengoperkan/ melepaskan hak dengan menyerahkan : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4347/Pasirsari sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12-08-2009 (dua belas Agustus tahun dia ribu sembilan) Nomor 449/Pasirsari/2009 seluas 1.908 m² (seribu Sembilan ratus delapan meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.05.19.07.07529 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Pasirsari, setempat dikenal sebagai Jalan Industri Selatan Blok FF Nomor 1F tercatat dan atas nama PT. ARMINDO JAYA MANDIRI.**
- **Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan, dengan hak substitusi, apabila Direksi menganggap perlu, untuk hadir dihadapan Notaris menyatakan atau mengesahkan...**
- **Menyetujui Direksi dalam bertindak untuk atas nama Perusahaan sebagai wakil dari atau penandatanganan yang sah dan dengan demikian berwenang dalam hal ini....”**

Dalam Salinan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham “PT. ARMINDO JAYA MANDIRI” **Nomor : 91** yang dibuat oleh Mayang Wahyu Wibawa, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan (Tergugat III); (**Bukti T.II-9**)

13. Bahwa guna menindaklanjuti Keputusan Pemegang Saham tersebut maka pada tanggal **29 Desember 2020** antara Tergugat I dengan Tergugat II telah sepakat dan mengikatkan diri untuk menandatangani:

- Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela **Nomor 92** antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Tergugat II sebagai Pihak Kedua Penyerahan Jaminan Secara Sukarela diantaranya:

Halaman 20 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



- ✓ Pihak Pertama dengan ini secara sukarela, tanpa paksaan menyerahkan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua dengan ini menerima dari Pihak Pertama **Objek AYDA** secara sukarela tersebut dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan harga penyerahan sebesar **Rp.6.730.211.771,-(enam milyar tujuh ratus tiga puluh juta dia ratus sebelas tibu tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah)**
- ✓ Sehubungan dengan penyerahan **Objek AYDA** secara sukarela kepada Pihak Pertama, Pihak Kedua diberikan prioritas selama **9 (sembilan) bulan** atau selambat-lambatnya **29-09-2023** untuk menjadi calon pembeli Objek AYDA dengan Nilai Pembelian sebesar **Rp. 7.508.352.247,- (tujuh milyar lima ratus delapan juta tiga ratus lima puluh dua ribu dua ratus empat puluh tujuh rupiah) (Bukti T.II-10)**
(dalam surat gugatan, Tergugat I memiliki tagihan pada tanggal 14 Desember 2022 sebesar Rp.7.026.769.034)
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli **Nomor : 93** antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Tergugat II sebagai Pihak Kedua. **(Bukti T.II-11)**
- Akta Kuasa Untuk Menjual **Nomor : 94** antara Tergugat I sebagai Pemberi Kuasa dengan Tergugat II sebagai Penerima Kuasa. **(Bukti T.II-12)**
- Akta Perjanjian Pengosongan **Nomor : 95** antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Tergugat II sebagai Pihak Kedua. **(Bukti T.II-13)**

Bahwa **Akta Otentik** yang dibuat dihadapan Notaris merupakan suatu Akta dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara menjelaskan "*Akta Otentik ialah akta yang dibuat menurut aturan dalam undang-undang oleh atau dihadapan pegawai umum (resmi) yang berwenang*"

14. Bahwa dengan itikad baik Tergugat II mengirimkan Surat Pemberitahuan Batas Waktu Pembelian kepada Debitor (Tergugat I) yang diprioritaskan akan segera berakhir pada tanggal 29 September 2023 dengan harga sebesar Rp. 7.508.352.247,- (tujuh milyar lima ratus delapan juta tiga ratus lima puluh dua ribu dua ratus empat puluh tujuh rupiah); **(Bukti T.II-14)**

Halaman 21 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



15. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 9 yang menyatakan :
"bahwa oleh karena Tergugat I tidak dapat menyelesaikan sisa fasilitas pinjaman Tergugat II sebesar sebesar Rp.7.026.769.034, maka kemudian untuk menyelesaikan sisa fasilitas pinjaman tersebut Tergugat II meluncurkan program AYDA,.... " sangat mengada-ada, membalikkan fakta hukum yang sebenarnya karena pelaksanaan program AYDA dilakukan berdasarkan surat dari Tergugat I kepada Tergugat II pada tanggal 18 November 2022 perihal Permohonan Perbaikan Kualitas Kredit perihal perihal Persetujuan Penyelesaian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela sehingga Tergugat II menyetujui permohonan dengan syarat dan ketentuan di dalam surat Persetujuan oleh Tergugat II dalam surat Nomor: 00653/ARM-EMB-OL/MS/XII/2022, sehingga dalil tersebut patut untuk di kesampingkan;
16. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat angka 10 sampai 17 yang menyatakan pada pokoknya proses pelaksanaan AYDA adalah Perbuatan Melawan Hukum yang di mohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang telah di dikeluarkan oleh Tergugat III dalam akta sudah berdasarkan proses, ketentuan hukum berdasarkan perturan perundang-undangan karena permohonan dari Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham "PT. ARMINDO JAYA MANDIRI" untuk menjual atau dengan cara apapun mengalihkan/mengoperkan/melepaskan hak dengan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4347/Pasirsari yang telah dilakukan penilaian nilai secara wajar (*net realizable*), memberikan prioritas selama 9 (sembilan) bulan untuk menjadi calon pembeli Objek AYDA kepada Debitur (Tergugat I) yang telah dicatakan proses pelaksanaan Objek AYDA secara Otentik yang dibuat menurut aturan dalam undang-undang yang berlaku;
17. Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat dalam Positanya yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam pelaksanaan proses pelaksanaan AYDA Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4347/Pasirsari, maka Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat tersebut yang mana Penggugat tidak menjelaskan dan menguraikan di dalam Posita gugatan Penggugat sebagaimana termaktub dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan menyebabkan kerugian material dan immaterial. Hal ini sesuai dengan bunyi **Pasal 1865 KUHPerdata** yang menyatakan : "*Setiap orang yang*
Halaman 22 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



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”;

18. Bahwa Penggugat pada dalil gugatannya tidak menjelaskan dan menguraikan tentang unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan kepada Tergugat II suatu Perbuatan Melawan Hukum serta dasar hukum apa yang menyatakan Tergugat II merugikan Penggugat, dimana Penggugat juga tidak dengan jelas merincikan kerugian seperti apa yang dialami olehnya dari tiap-tiap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh masing-masing Tergugat II sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat sama sekali tidak jelas dan tidak dapat dipertanggung jawabkan. Hal ini sesuai dengan **Putusan MA No. 79/1969/Perd./PTB tertanggal 23 Juli 1970** yang berbunyi: *“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”;*

19. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah merugikan Penggugat adalah telah melanggar hukum berdasar dan keliru, dari dan oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk **menolak gugatan Penggugat a quo.**

Berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, Tergugat II mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim *perkara a quo* berkenan memutuskan:

MENGADILI:

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing telah mengajukan replik dan duplik pada persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Armindo Jaya, No. 11, tanggal 14 Juni 2022;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Armindo Jaya Mandiri, Nomor. AHU-AH.01.09-0021948, tertanggal 15 Juni 2022;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Laporan Penilaian aset properti milik PT. Armindo Jaya Mandiri (Tergugat I) dari Kantor Jasa Penilai Publik SIH WIRYADI & REKAN, tertanggal 25 April 2022;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 4347/Pasir sari, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 12 Agustus 2009 Nomor 449/Pasirsari/2009, seluas 1908 m2 (seribu sembilan ratus delapan meter persegi);
5. Bukti P-5 : Fotokopi Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela, Nomor 92, tanggal 29 Desember 2022, dibuat di Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., M.Kn (Tergugat III);
6. Bukti P-6 : Fotokopi Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Nomor 93, tanggal 29 Desember 2022, dibuat di Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., M.Kn (Tergugat III);
7. Bukti P-7 : Fotokopi Akta Perjanjian Pengosongan, Nomor 95, tanggal 29 Desember 2022, dibuat di Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., M.Kn (Tergugat III);

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi bea materai yang cukup, namun tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan sehingga merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi walaupun hak tersebut telah diberikan kepadanya di persidangan;

Halaman 24 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T.I-1 : Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 4347/Pasir Sari;
2. Bukti T.I-2 : Fotokopi dari fotokopi Penilaian Aset Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari;
3. Bukti T.I-3 : Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor : 92 Tanggal 29 Desember 2022;
4. Bukti T.I-4 : Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 93 Tanggal 29 Desember 2022;
5. Bukti T.I-5 : Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Pengosongan Nomor : 95 Tanggal 29 Desember 2022;
6. Bukti T.I-6 : Fotokopi dari fotokopi Permohonan Penundaan Pembayaran;
7. Bukti T.I-7 : Fotokopi dari fotokopi Permohonan Perpanjangan Ayda;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi bea materai yang cukup, namun tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan sehingga merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan Saksi walaupun hak tersebut telah diberikan kepadanya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T.II-1 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 155 tanggal 18 Maret 2020.
2. Bukti T.II-2 : Fotokopi sesuai dengan asli Perubahan Perjanjian Pinjaman Nomor 2939/CL/BF/PPP/VI/2022 tertanggal 15 Juli 2022;
3. Bukti T.II-3 : Fotokopi sesuai dengan asli Syarat-Syarat Dan Ketentuan-Ketentuan Umum Sehubungan Dengan Fasilitas Perbankan PT. Bank OCBC NISP, Tbk ("Syarat dan Ketentuan Umum") tertanggal 18 Maret 2020;

Halaman 25 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti T.II-4 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/Pasirsari;
5. Bukti T.II-5 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 389/2020 tanggal 1 September 2020 yang dibuat oleh EDLON, S.H, M.Kn Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
6. Bukti T.II-6 : Fotokopi sesuai dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 03017/2021;
7. Bukti T.II-7 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : 01284/ARM-EMB-SP/WS/X/2022, perihal Surat Peringatan - I (pertama) tertanggal 31 Oktober 2022;
8. Bukti T.II-8 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : 1348/ARM-EMB-SP/MS/XI/2022, Perihal Surat Peringatan - II (Kedua) Tertanggal 18 November 2022;
9. Bukti T.II-9 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : 1320/ARM-EMB-SP/MS/XII/2022, perihal Surat Peringatan - III (ketiga) tertanggal 02 Desember 2022;
10. Bukti T.II-10 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : Ldir-101/AJM-PM/VIII/2022 tanggal 18 November 2022 perihal Permohonan Perbaikan Kualitas Kredit dari PT. Armindo Jaya Mandiri (Tergugat I);
11. Bukti T.II-11 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor: 00653/ARM-EMB-OL/MS/XII/2022 14 Desember 2022 perihal Persetujuan Penyelesaian Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela;
12. Bukti T.II-12 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham "PT. ARMINDO JAYA MANDIRI" Nomor : 91 tanggal 29 Desember 2022, yang dibuat oleh Mayang Wahyu Wibawa, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan;
13. Bukti T.II-13 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor : 92

Halaman 26 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

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

tanggal 29 Desember 2022, dibuat oleh Mayang Wahyu Wibawa, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan;

14. Bukti T.II-14 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 93 tanggal 29 Desember 2022, dibuat oleh Mayang Wahyu Wibawa, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan;
15. Bukti T.II-15 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 94 tanggal 29 Desember 2022, dibuat oleh Mayang Wahyu Wibawa, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan;
16. Bukti T.II-16 : Fotokopi sesuai dengan asli Akta Perjanjian Pengosongan Nomor : 95 tanggal 29 Desember 2022, dibuat oleh Mayang Wahyu Wibawa, Sarjana Hukum, Megister Kenotariatan;
17. Bukti T.II-17 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : 2107/ARM-EMB-SP/SP/MS/VIII/2023 tanggal 31 Agustus 2023 dari PT. Bank OCBC NISP, Tbk Perihal : Pemberitahuan Batas Waktu Pembelian;
18. Bukti T.II-18 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : Ldir-008/AJM-SWG/II/2023 tanggal 20 Januari 2023 dari PT. ARMINDO JAYA MANDIRI perihal : Permohonan Pengikatan Hak Tanggungan II;
19. Bukti T.II-19 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : 109/ARM-EMB-MS/SJ/II/2023 tanggal 27 Januari 2023 perihal Surat Jawaban (SJ);
20. Bukti T.II-20 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : Ldir-006/AJM-NISP/VIII/2023 tanggal 8 Agustus 2023 dari PT. ARMINDO JAYA MANDIRI perihal Permohonan Penundaan pembayaran;
21. Bukti T.II-21 : Fotokopi sesuai dengan asli Surat Nomor : 6197/ARM-EMB-MS/SJ/VIII/2023 tanggal 11 Agustus 2023 perihal Surat Jawaban (SJ);
22. Bukti T.II-22 : Fotokopi sesuai dengan asli Notulen tanggal 10/08/2023;
23. Bukti T.II-23 : Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor : Ldir-118/AJM-NISP/IX/2023 Tanggal 8 September 2023 dari PT.

Halaman 27 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

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)



ARMINDO JAYA MANDIRI Perihal : Permohonan perpanjangan AYDA;

24. Bukti T.II-24 : Fotokopi sesuai dengan asli Notulen tanggal 21/09/2023;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat tersebut telah dibubuhi bea materai yang cukup, kemudian telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan Saksi walaupun hak tersebut telah diberikan kepadanya di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, menyatakan sudah tidak akan menyampaikan sesuatu lagi ke persidangan, kemudian menyerahkan kesimpulan tanggal 6 Mei 2024 dan memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan;

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

Tentang Pertimbangan Hukum

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

- **Eksepsi Gugatan Penggugat Error In Persona (Gemis Aan Hoedanigheid) dimana Penggugat telah salah atau keliru dalam menarik Tergugat II sebagai Pihak Dalam Perkara a quo;**

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat II mendalilkan bahwa gugatan Penggugat Error In Persona (Gemis Aan Hoedanigheid) dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa hubungan Hukum antara Tergugat I dan Tergugat II, kemudian dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum yang disampaikan tidak ada kolerasinya dengan Tergugat II;
- Bahwa kerugian sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat dalam posita gugatannya bukan bersumber dan karena perbuatan Hukum dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari gugatan serta jawab jinawab Para Pihak dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat

Halaman 28 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



untuk mengetahui hubungan hukum diantara Para Pihak, serta apakah ada suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang terjadi, tentunya harus melihat dan memperhatikan keseluruhan alat bukti dalam perkara ini, oleh karenanya terhadap eksepsi *a quo* dinilai sudah merupakan materi pembuktian dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian pertimbangan diatas, maka patut dan beralasan hukum eksepsi Tergugat II perihal gugatan Penggugat Error In Persona (Gemis Aan Hoedanigheid) ditolak;

➤ **Eksepsi Kurang Pihak (Exemptio Plurium Consortium);**

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat II mendalilkan bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exemptio Plurium Consortium) dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa seharusnya pihak Jasa Penilaian Aset Property (Kantor Jasa Penilaian Publik SIH Wiryadi & Rekan) diikutkan dalam perkara ini dikarenakan pada Posita gugatan Penggugat nilai objek jaminan pinjaman berdasarkan Penilaian Aset Properti oleh Kantor Jasa Penilaian Publik SIH Wiryadi & Rekan;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung No.305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971, mempunyai kaidah hukum bahwa "hanya Penggugatlah yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai Tergugat dalam Surat Gugatannya dan hakim tidak berwenang tentang hal ini";

Menimbang, bahwa mengacu yurisprudensi tersebut yang kemudian dihubungkan dengan gugatan Penggugat, maka merupakan hak Penggugat untuk menarik siapa saja pihak-pihak sebagai Tergugat dalam gugatannya, namun untuk mengetahui sejauh mana hubungan hukum antara Penggugat dengan pihak-pihak yang dimaksud oleh Tergugat II yaitu Kantor Jasa Penilaian Publik SIH Wiryadi & Rekan, apakah saling mempunyai keterkaitan dan kapasitas dalam perkara *a quo*, hal tersebut sudah merupakan materi pembuktian pokok perkara, dengan demikian patut dan beralasan hukum apabila eksepsi Tergugat II perihal gugatan Penggugat Kurang Pihak (Exemptio Plurium Consortium) ditolak;

➤ **Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel);**

Menimbang, bahwa pada pokoknya Tergugat II mendalilkan bahwa gugatan Penggugat Tidak Jelas (Obscuur Libel) dengan alasan sebagai berikut:



- Bahwa ada kontradiksi antara Posita dengan Petitem gugatan Penggugat yang sangat tidak jelas dan membingungkan karena saling bertentangan, dalam Petitem Penggugat menyatakan bahwa "Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat", namun dalam Posita gugatan Penggugat tidak ada satu pun penjelasan yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Petitem tidak didukung oleh Positanya;
- Bahwa pernyataan Penggugat tersebut sangat tidak berdasarkan hukum, karena Tergugat II sama sekali tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak ada keharusan bagi Tergugat II untuk bertanggung jawab secara hukum dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari gugatan Penggugat, dapat diketahui bahwa Penggugat dalam menyusun gugatannya telah memuat hal-hal yang wajib ada dalam suatu surat gugatan yaitu identitas para pihak, alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan, tuntutan pokoknya dan tuntutan subsider atau pengganti, dengan demikian dinilai Penggugat telah jelas dalam menguraikan duduk permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat dalam gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa selain itu dalam gugatan Penggugat juga diketahui Penggugat telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang ditujukan kepada Para Tergugat, yang mana telah diketahui bersama bahwa dasar hukum Perbuatan Melawan Hukum secara keperdataan adalah berdasar Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa walaupun demikian untuk menilai apakah ada Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Para Tergugat *in casu* Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat, hal tersebut sudah merupakan materi pembuktian pokok perkara, oleh karenanya patut dan beralasan hukum pula apabila eksepsi Tergugat II perihal gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat II dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai:

Halaman 30 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Armindo Jaya Mandiri Nomor 11, tanggal 14 Juni 2022, Penggugat merupakan pemegang saham dan selaku Komisaris pada Tergugat I (PT. Armindo Jaya Mandiri);
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Maret 2020 telah melakukan perjanjian pinjaman atas fasilitas kredit sebagaimana Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 115, tanggal 18 Maret 2020, yang di buat di hadapan Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn);
- Bahwa Pihak Tergugat I telah menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari, Atas Nama PT. Armindo Jaya Mandiri, luas tanah 1908 M2, yang berdasarkan Penilaian Aset Properti oleh Kantor Jasa Penilaian Publik SIH WIRYADI & REKAN tertanggal 25 April 2022 adalah sebesar Rp. 15. 616. 600.000; (lima belas milyar enam ratus enam belas juta enam ratus ribu rupiah);
- Bahwa setelah terjadi kredit macet oleh Tergugat I, sisa pinjaman tanggal 14 Desember 2022 tercatat sebesar Rp. 7. 026. 769. 034; (tujuh milyar dua puluh enam juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu tiga puluh empat rupiah);
- Bahwa kemudian untuk menyelesaikan sisa fasilitas pinjaman tersebut Tergugat II meluncurkan program AYDA, di mana dalam produk AYDA tersebut jaminan pinjaman Tergugat I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/ Pasir Sari, Atas Nama. PT. Armindo Jaya Mandiri, luas tanah 1908 M2, terletak di Kelurahan Pasir sari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, di jadikan sebagai pembayaran sisa fasilitas pinjaman Tergugat II dengan di nilai Rp. 6.730.211.771; (enam milyar tujuh ratus tiga puluh juta dua ratus sebelas ribu tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah);
- Bahwa Tergugat I pada saat akan melakukan penandatanganan Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela dengan produk AYDA tidak menyampaikan secara jelas, gamblang, detail, dan terperinci terkait produk AYDA tersebut kepada Penggugat selaku Komisaris Perusahaan dan Pemegang saham;
- Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menandatangani Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela sebagaimana salinan Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92

Halaman 31 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

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

tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di keluarkan oleh Tergugat III (Kantor Notaris mayang wahyu Wibawa, SH., MKn) merupakan suatu Perbuatan Melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang disampaikan dalam gugatannya, kecuali yang diakui kebenarannya;
- Bahwa Tergugat I membenarkan posita gugatan Penggugat angka 1 s/d 10, yang mana Tergugat I telah menyampaikan secara jelas, gamblang, detail, dan terperinci terkait produk AYDA kepada Penggugat selaku Komisaris perusahaan dan pemegang saham, dan sepengetahuan Tergugat I terhadap semua informasi yang telah Tergugat I sampaikan tersebut Penggugat telah mengerti dan memahami;
- Bahwa tidak benar sebagaimana posita gugatan Penggugat angka 11 s/d 16, karena tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela sebagaimana salinan Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 tanggal 29 Desember 2022 yang telah di buat dan di keluarkan oleh Kantor Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., MKn adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai:

- Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang disampaikan dalam gugatannya, kecuali yang diakui kebenarannya;
- Bahwa hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dimana Tergugat I menerima Fasilitas Kredit dari Tergugat II yang dituangkan Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 115 tanggal 18 Maret 2020 yang dibuat dihadapan Mayang Wahyu Wibawa, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Bekasi;
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Pinjaman, PT. Armindo Jaya Mandiri yang diwakili oleh Direktur telah menerima sejumlah Fasilitas Kredit dari Tergugat II berupa:
 - a. Fasilitas Kredit Rekening Koran selanjutnya disebut Fasilitas RK dengan jumlah batas sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);

Halaman 32 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



- b. Fasilitas Demand Loan selanjutnya disebut Fasilitas DL dengan jumlah batas sebesar Rp.4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah);
- c. Fasilitas Term Loan Anuitas selanjutnya disebut Fasilitas IL dengan jumlah batas sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Dengan jangka waktu Fasilitas RK dan DL diberikan untuk jangka waktu 12 bulan dihitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Pinjaman dan untuk jangka waktu Fasilitas IL diberikan untuk jangka waktu 36 bulan dihitung sejak penarikan pertama kali;

- Bahwa Tergugat I sebagai Debitor telah lalai (wanprestasi) dalam pemenuhan kewajiban-kewajiban dalam perjanjian pinjaman, sehingga Tergugat II mengirimkan Surat Peringatan / Teguran I, II dan III;
- Bahwa kemudian tanggal 29 Desember 2022 antara Tergugat I dengan Tergugat II telah sepakat dan mengikatkan diri untuk menandatangani Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Tergugat II sebagai Pihak Kedua Penyerahan Jaminan Secara Sukarela diantaranya:
 - ✓ Pihak Pertama dengan ini secara sukarela, tanpa paksaan menyerahkan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua dengan ini menerima dari Pihak Pertama Objek AYDA secara sukarela tersebut dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan harga penyerahan sebesar Rp.6.730.211.771,-(enam milyar tujuh ratus tiga puluh juta dua ratus sebelas tibu tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah);
 - ✓ Sehubungan dengan penyerahan Objek AYDA secara sukarela kepada Pihak Pertama, Pihak Kedua diberikan prioritas selama 9 (sembilan) bulan atau selambat-lambatnya 29-09-2023 untuk menjadi calon pembeli Objek AYDA dengan Nilai Pembelian sebesar Rp. 7.508.352.247,- (tujuh milyar lima ratus delapan juta tiga ratus lima puluh dua ribu dua ratus empat puluh tujuh rupiah);
- Bahwa proses pelaksanaan AYDA adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena akta sudah berdasarkan proses dan peraturan perundang-undangan yang mana permohonan dari Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham "PT. ARMINDO JAYA MANDIRI"

Halaman 33 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



untuk menjual atau dengan cara apapun mengalihkan/mengoperkan/melepaskan hak dengan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4347/Pasirsari, yang telah dilakukan penilaian nilai secara wajar (*net realizable*), memberikan prioritas selama 9 (sembilan) bulan untuk menjadi calon pembeli Objek AYDA kepada Debitur (Tergugat I) yang telah dicatakan proses pelaksanaan Objek AYDA secara Otentik yang dibuat menurut aturan dalam undang-undang yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat merupakan pemegang saham dan selaku Komisaris pada Tergugat I (PT. Armindo Jaya Mandiri);
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 18 Maret 2020 telah melakukan perjanjian pinjaman atas fasilitas kredit sebagaimana Akta Perjanjian Pinjaman Nomor 115, tanggal 18 Maret 2020, yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat III;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 29 Desember 2022 telah sepakat dan menandatangani Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92, tanggal 29 Desember 2022, yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat III (Notaris Mayang Wahyu Wibawa, SH., M.Kn);

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat serta jawab menjawab antara Para Pihak diatas, diketahui yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

- Apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Para Pihak berkewajiban untuk membuktikan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Para Pihak telah mengajukan alat bukti sebagaimana diatur dalam ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, oleh karenanya seluruh alat bukti tersebut dapat dipertimbangkan dan patut dianggap mempunyai nilai pembuktian sepanjang memiliki relevansi dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan dalam perkara ini "Apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat?", akan dipertimbangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, yang dihubungkan dengan bukti surat P-1 dan P-2, dapat diketahui Penggugat adalah Pemegang Saham dan Komisaris dari PT. Arminda Jaya Mandiri (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan serta jawab jinawab Para Pihak, yang dihubungkan dengan bukti surat P-3, P-4, T.I-1, T.I-2, T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-4, T.II-5 dan T.II-6, dapat diketahui bahwa antara Tergugat I (PT. Armindo Jaya Mandiri) dan Tergugat II (PT. Bank OCBC NISP Tbk), telah sepakat dan menandatangani Perjanjian Pinjaman yaitu Tergugat I menerima Fasilitas Kredit dari Tergugat II yang dituangkan Akta Perjanjian Pinjaman, Nomor 115 tanggal 18 Maret 2020, dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 4347/Pasirsari a.n. Tergugat I, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fasilitas Kredit Rekening Koran selanjutnya disebut Fasilitas RK dengan jumlah batas sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
- b. Fasilitas Demand Loan selanjutnya disebut Fasilitas DL dengan jumlah batas sebesar Rp.4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah);
- c. Fasilitas Term Loan Anuitas selanjutnya disebut Fasilitas IL dengan jumlah batas sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Dengan jangka waktu Fasilitas RK dan DL diberikan untuk jangka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Pinjaman dan untuk jangka waktu Fasilitas IL diberikan untuk jangka waktu 36 bulan terhitung sejak penarikan pertama kali;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.II-7, T.II-8 dan T.II-9, dapat diketahui bahwa Tergugat I telah lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat II, sehingga kemudian Tergugat II memberikan surat peringatan/teguran kepada Tergugat I guna memenuhi kewajibannya atas fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdata telah mengatur bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut", kemudian merujuk pasal tersebut, terdapat 4 (empat) unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum dengan kriteria yaitu bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian

Halaman 35 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Adanya kesalahan yang bisa disebabkan karena kesengajaan maupun karena kealpaan;
3. Adanya kerugian yaitu benar-benar menimbulkan kerugian yang nyata bagi orang lain;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yaitu kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dapat didefinisikan kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa mengacu batasan sebagaimana tersebut diatas, kemudian akan dipertimbangkan apakah ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan serta jawab jinawab Para Pihak, yang dihubungkan dengan bukti surat P-4, P-5, P-6, P-7, T.I-3, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.II-12, T.II-13, T.II-14, T.II-15 dan T.II-16, dapat diketahui bahwa tanggal 29 Desember 2022 antara Tergugat I dengan Tergugat II telah sepakat dan mengikatkan diri untuk menandatangani Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92 antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Tergugat II sebagai Pihak Kedua Penyerahan Jaminan Secara Sukarela diantaranya:

- ✓ Pihak Pertama dengan ini secara sukarela, tanpa paksaan menyerahkan kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua dengan ini menerima dari Pihak Pertama Objek AYDA secara sukarela tersebut dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan harga penyerahan sebesar Rp.6.730.211.771,-(enam milyar tujuh ratus tiga puluh juta dua ratus sebelas tibu tujuh ratus tujuh puluh satu rupiah);
- ✓ Sehubungan dengan penyerahan Objek AYDA secara sukarela kepada Pihak Pertama, Pihak Kedua diberikan prioritas selama 9 (sembilan) bulan atau selambat-lambatnya 29-09-2023 untuk menjadi calon pembeli Objek AYDA dengan Nilai Pembelian sebesar Rp.7.508.352.247,- (tujuh milyar lima ratus delapan juta tiga ratus lima puluh dua ribu dua ratus empat puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan berdasarkan gugatan serta jawab jinawab Para Pihak, yang dihubungkan dengan bukti surat T.II-12 berupa Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham "PT. Armindo Jaya Mandiri" Nomor : 91 tanggal 29 Desember 2022, yang dibuat oleh Mayang Wahyu Wibawa, S.H., M.Kn., telah ternyata dapat

Halaman 36 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

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

diketahui bahwa Para Pemegang Saham telah memberikan persetujuan kepada Direksi PT. Armindo Jaya Mandiri (Tergugat I) diantaranya adalah:

- Memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk menjual atau dengan cara apapun mengalihkan/mengoperkan/melepaskan hak dengan menyerahkan : Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4347/Pasirsari sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12-08-2009 (dua belas Agustus tahun dua ribu sembilan) Nomor 449/Pasirsari/2009 seluas 1.908 m² (seribu Sembilan ratus delapan meter persegi) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.05.19.07.07529 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cikarang Selatan, Pasirsari, setempat dikenal sebagai Jalan Industri Selatan Blok FF Nomor 1F tercatat dan atas nama PT. Armindo Jaya Mandiri;
- Memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan, dengan hak substitusi, apabila Direksi menganggap perlu, untuk hadir dihadapan Notaris menyatakan atau mengesahkan...dst”;
- Menyetujui Direksi dalam bertindak untuk atas nama Perusahaan sebagai wakil dari atau penandatanganan yang sah dan dengan demikian berwenang dalam hal ini...dst”;

Menimbang, bahwa apabila mengacu kepada ketentuan Pasal 92 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas yang mengatur bahwa “Direksi menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan”, maka terhadap perbuatan hukum berupa Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92, tanggal 29 Desember 2022, antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Tergugat II sebagai Pihak Kedua telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, terlebih hal tersebut telah pula disetujui oleh Para Pemegang Saham sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham “PT. Armindo Jaya Mandiri” Nomor : 91 tanggal 29 Desember 2022;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Akta Perjanjian Penyelesaian Fasilitas Pinjaman Dengan Penyerahan Jaminan Secara Sukarela Nomor 92, tanggal 29 Desember 2022, yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III, secara tegas dan nyata terbukti adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 37 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian pertimbangan pokok permasalahan kedua perkara ini, maka terbukti tidak ada Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang dimohonkan oleh Penggugat seperti terurai dalam gugatannya dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena dasar gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat kepada Penggugat, namun dalam pertimbangan pokok permasalahan perkara *a quo* nyatanya terbukti tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) kepada Penggugat, maka terhadap petitum angka 1 s/d 11 yang dimohonkan Penggugat sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan Penggugat dinilai tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, dengan demikian patut dan beralasan hukum terhadap gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim secara tersendiri, dianggap telah termasuk dalam seluruh uraian putusan ini;

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam HIR, Pasal-Pasal dalam KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Ekspesi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp302.000,00 (Tiga ratus dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cikarang, pada hari **Senin**, tanggal **10 Juni 2024**, oleh kami, **Yudha Dinata, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Sondra Mukti Lambang Linuwih, S.H.**, dan **Vita Deliana, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan

Halaman 38 dari 39 Halaman Putusan Perdata Gugatan Nomor 241/Pdt.G/2023/PN Ckr

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

tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **3 Juli 2024**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh **Yudha Dinata, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Isnandar S. Nasution, S.H., M.H.** dan **Vita Deliana, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu **Sarni, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, Putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **3 Juli 2024**, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Tergugat III;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Isnandar S. Nasution, S.H.,M.H.

Yudha Dinata, S.H.

Vita Deliana, S.H.

Panitera Pengganti,

Sarni, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00;
2. Biaya ATK	:	Rp	100.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp	112.000,00;
4. PNPB Panggilan	:	Rp	40.000,00;
5. Materai	:	Rp	10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	302.000,00;

(Tiga ratus dua ribu rupiah)