



**PUTUSAN**

**NO. 484/Pdt.G/2011/PN.JKT SEL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Haji ARDJA DJUNAI** yang beralamat di di Kp Rawa Kalong, Rt.001/007.Kel. Grogol, Kec. Limo, Depok, berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 28 Juli 2011 memberikan kuasa kepada **Parasia Simbolon, SH** dan Partners para Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor Hukum TPP & Partners beralamat kantor di Jl. Cimanggu Vila Randu Kav. Surya No. 12 Bogor Selanjutnya di sebut sebagai **Penggugat**

**M E L A W A N**

**1.PT. SARANA MULTI SEKULER** beralamat di Jl, Iskandarsyah Raya Wisma Iskandarsyah Raya, Kav. 12-14, Blok A 10 Jakarta Selatan selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**.

**2.PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO)**, Tbk Sentra Kredit Menengah Jakarta beralamat di Wisma 46 Kota BNI Lt. 19 Jl. Jend. Sudirman Kav. 1 Jakarta 10220 selanjutnya di sebut sebagai **Tergugat II**.

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan,
- Setelah mendengar keterangan para pihak yang berperkara;
- Setelah mempelajari bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Hal 1 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 September 2011, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari itu juga, dengan register No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mengacu pada ketentuan Pasal 118 HIR ayat 4 yang menyebutkan :  
“ Jikalau kedua belah pihak memilih tempat tinggal special dengan akte yang tertulis, maka Penggugat, jika ia mau dapat memajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukumnya tempat tinggal yang dipilih itu terletak. “  
Hal tersebut masih dikuatkan oleh pasal 24 KUHPerdara.  
Bertitik tolak dari ketentuan tersebut, maka Penggugat mengajukan gugatan ini berdasar pada isi Surat Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dan Tergugat II tertanggal 05 September 2007, pasal 9 ayat 1 & 2, disebutkan sebagai berikut :  
Apabila butir 1 (satu) masih belum dapat dicapai kesepakatan, maka penyelesaiannya diserahkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dengan menetapkan Kantor Panitra Pengadilan Negeri kotamadya Jakarta Selatan sebagai domisili hukum kedua belah pihak”;
- 2 Bahwa awalnya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I (PT. Sarana Multi Seluler) yang diwakili oleh Tjoeng Andy Anthony selaku Direktur Utama, berawal dari tahun 2007, dimana Penggugat diajak oleh Tergugat I untuk menanamkan modal pada bisnis Tergugat I;
- 3 Bahwa Tergugat I adalah suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia, berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan No.6 tahun 2003, yang dibuat dihadapan Neneng Salmiah, SH, MH, Notaris/PPAT di Jakarta, dimana Andy Tjoeng Anthony duduk sebagai Komisaris dan sekaligus Pemegang saham;
- 4 Bahwa Tergugat I adalah suatu perusahaan yang bergerak di bidang usaha perdagangan barang dan pengecer alat-alat telekomunikasi/telepon genggam, berikut alat-alat perlengkapannya serta alat-alat elektronik, voucher, dll sejak berdirinya perusahaan tersebut pada tahun 2003 sampai dengan sekarang;
- 5 Bahwa kemudian Penggugat bersedia menanam modal dan bergabung dengan Tergugat I berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat No. 04 tanggal 03 September 2007 yang dibuat dihadapan Rusnaldy, SH Notaris/PPAT di Jakarta. Sesuai

#### 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)



Risalah Rapat aquo, Tjoeng Andy Anthony adalah Direktur dan sekaligus Pemegang Saham pada Tergugat I dan Penggugat sebagai Komisaris;

- 6 Bahwa untuk menjalankan usaha di PT. Sarana Multi Seluler (PT. SMS) tersebut, maka pada tanggal 03 September 2007, antara Penggugat dengan Tergugat I sepakat untuk membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama, dimana Tergugat I selaku Pihak I dan Penggugat selaku Pihak II, yang inti perjanjiannya adalah sebagai berikut :
  - a Pihak Pertama (Tjoeng Andy Anthony) mewakili PT. SMS, mengajukan kredit Bank Danamon atau Bank lain dengan segala legalitas perusahaan dan syarat-syarat yang diperlukan oleh bank tersebut termasuk syarat-syarat teknis berupa profosal, cash flow dan biaya-biaya yang harus dibayar;
  - b Pihak Kedua (H. Ardja Djunaidi) bersedia mendukung pengajuan kredit Pihak Pertama tersebut dan menyediakan tanah dan bangunan miliknya yang terletak di Jl. Raya Grogol, Kec. Limo Depok dengan alas hak SHM No. 00467 dengan luas tanah 6120 m2 dan luas bangunan 719 m2, yang terletak di Jalan Raya Grogol Kec. Limo Depok;
- 7 Bahwa PT. SMS yang diwakili oleh Tjoeng Andy Anthony mengajukan pinjaman kredit (dengan jaminan rumah milik Penggugat) ke PT. Bank Negara Indonesia Tbk. (Tergugat II), suatu badan hukum yang didirikan berdasarkan ketentuan hukum di Indonesia, berkedudukan di Jakarta;
- 8 Bahwa Penggugat menarik PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Sebagai Tergugat II dikarenakan berdasarkan hukum, yang menguasai sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat adalah Tergugat II dan layak untuk ditarik sebagai Pihak dalam gugatan ini;
- 9 Bahwa pada tanggal 05 September 2007 antara Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk saling mengikat dalam Surat Perjanjian Kerjasama yang dianggap menguntungkan kedua belah pihak dan bersama-sama sepakat mengajukan pinjaman ke BNI atas nama PT. Sarana Multi Seluler dengan jaminan/agunan dari pihak Penggugat, dengan syarat-syarat sebagai berikut :

Pihak Pertama adalah Tergugat I dan Pihak II adalah Penggugat, sepakat untuk :

  - a Bahwa berdasarkan pasal 4 poin 1 Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 05 September 2007 disebutkan adalah sebagai berikut :
    - Para pihak pertama mendapatkan fasilitas kredit sebesar 50% (limapuluh persen) dari total fasilitas kredit yang disetujui Bank atas jaminan dari Pihak Kedua;



- Pihak Kedua mendapatkan fasilitas kredit sebesar 50% (limapuluh persen) dari total fasilitas yang disetujui bank atas jaminan dari Pihak Kedua;
- b Bahwa berdasarkan pasal 5 poin 2 Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 05 September 2007 disebutkan adalah sebagai berikut :  
“Pihak I (PT.SMS yang diwakili Tjoeng Andy Anthony)/ Tergugat I berkewajiban membayar berupa bunga (untuk porsinya) kepada BNI atau Bank lainnya secara tepat waktu untuk menjaga aset jaminan tambahan milik pihak II (H. Ardja Djunaidi)/ Penggugat agar terbebas dari kemungkinan sita pihak bank”;
- 10 Bahwa dikarenakan kerjasama yang tidak sehat dan sangat merugikan Penggugat tersebut, maka Penggugat keluar dari PT SMS, dan menjual seluruh sahamnya kepada Tuan Umar Ali Yanto SH, pada tanggal 09 Pebruari 2009, dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a Bahwa Tuan H. Ardja Djunaidi sebagai pihak pertama pemilik/ pemegang saham dari 300 (tiga ratus) lembar saham dalam perseroan terbatas PT. Sarana Multi Seluler berkedudukan di Jakarta berdasarkan Akte pendirian tertanggal 12 Juni 2003;
  - b Bahwa Pihak Pertama (Sdr. H. Ardja Djunaidi) berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tertanggal 06 Februari 2009 menyatakan menjual dan mengalihkan hak saham tersebut atau sebanyak 300 (tiga ratus lembar) saham kepada Pihak Kedua (Sdr. Umar Ali Yanto, SH) yang dengan ini menerima baik pengalihan hak atas saham tersebut dengan harga pembelian sebesar Rp. 30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah),
- 11 Bahwa sesuai isi perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I tertanggal 05 September 2007 pada pasal 5, menyatakan perjanjian kerjasama aquo berakhir adalah selama 3 (tiga) tahun dari tanggal ditandatanganinya perjanjian kerjasama ini atau berakhir pada tanggal 05 September 2010,
- 12 Bahwa selanjutnya dalam Kerjasama aquo pasal 5 poin 1, menyatakan bahwa :” Pihak I (Tergugat 1) berkewajiban mengembalikan surat-surat/dokumen asli milik Pihak II /Penggugat (Sertipikat Hak Milik, IMB, PBB, dan lain-lain) setelah para pihak melunasi kewajiban bunga, pinjaman pokok dan denda sebesar porsi fasilitas kredit yang dipakai oleh masing-masing pihak kepada bank diakhir tahun ketiga, yaitu pada 05 September 2010;



- 13 Bahwa seharusnya dalam waktu 3 (tiga) tahun sesuai isi surat perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I, maka sertifikat Hak Milik asli No. 00467 atas nama Penggugat yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, haruslah dikembalikan kepada Penggugat, dan tentu saja sesuai surat perjanjian aquo, Tergugat I harus telah melunasi semua pinjaman beserta bunganya kepada Tergugat II;
- 14 Bahwa dikarenakan Penggugat tidak menerima/memakai bagian dari pinjaman kredit bank sesuai perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I atau karena Tergugat I/Pihak I yang memakai pinjaman kredit pada bank BNI (Tergugat II), maka Tergugat I lah yang harus mengembalikan semua pinjaman bank tersebut baik hutang pokok maupun bunganya. Apalagi Penggugat sudah bukan lagi sebagai Komisaris ataupun Direksi di PT. SMS. Dan hal tersebut telah pula diatur dalam perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat pada pasal 5 poin 2, yang menyebutkan sebagai berikut :

“Pihak Pertama berkewajiban membayar kewajiban berupa bunga (untuk porsinya) pada BNI atau bank lainnya secara tepat waktu untuk menjaga aset jaminan tambahan milik Pihak II agar terbebas dari kemungkinan sita pihak bank.”;
- 15 Bahwa sesuai isi perjanjian kerjasama, yang telah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun, maka Penggugat meminta agar Tergugat I mengembalikan sertifikat asli miliknya, dengan perhitungan bahwa Tergugat I telah menjalankan semua kewajibannya kepada Tergugat II. Namun yang Penggugat dapatkan dari Tergugat I bukanlah sertifikat asli miliknya namun setumpuk surat somasi dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero), tbk (Tergugat I) yang ditujukan kepada kepada PT. Sarana Multi Seluler (Tergugat I), yaitu :
  - a Surat somasi tertanggal 01 Juni 2009 No. JDM/2.1/223/R perihal tunggakan pokok dan bunga PT.SMS yang akan dilakukan pokok dan bunga, apabila PT.SMS masih belum dapat menyelesaikan seluruh tunggakan tersebut maka BNI akan melakukan langkah-langkah hukum berupa penjualan asset-asset perusahaan yang menjadi jaminan di Bank BNI melalui mekanisme lelang, dst;
  - b Somasi kedua tertanggal 18 Juni 2009 No. JDM/2.1/264/R perihal pokok dan bunga PT.SMS, apabila s/d tanggal 25 Juni 2009 PT. SMS masih belum menyelesaikan seluruh tunggakan tersebut, maka BNI akan melakukan



- langkah-langkah hukum berupa penjualan asset-asset perusahaan yang menjadi jaminan di Bank BNI melalui mekanisme lelang, dst;
- c Somasi III tertanggal 02 Juli 2009 No. JDM/2.1/296/R perihal pokok dan bunga PT.SMS, apabila s/d 10 Juli 2009 PT. SMS masih belum menyelesaikan seluruh tunggakan tersebut, maka BNI akan melakukan langkah-langkah hukum berupa penjualan asset-asset perusahaan yang menjadi jaminan di Bank BNI melalui mekanisme lelang, dst,
- 16 Bahwa tindakan Tergugat I yang tidak mau membayar/melunasi kredit pinjaman pada Tergugat II adalah suatu perbuatan yang melawan hukum, karena setahu Penggugat keadaan keuangan Tergugat I cukup sehat, maka mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mensomir Tergugat I memberikan laporan keuangannya selama 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh Akuntan Publik ;
- 17 Bahwa Tergugat I memiliki kemampuan keuangan yang cukup baik terbukti dari ditebusnya jaminan pinjaman kredit oleh Tergugat I pada Tergugat II, yang dilakukan pada :
- a Tanggal 13 Juli 2010, berupa :
- Sertipikat SHM atas satuan rumah susun No.620/I/Cililitan, tertanggal 11 Juni 2004 atas nama Tergugat I (Tjoeng Andy Anthony);
  - Sertipikat SHM atas satuan rumah susun No.621/I/Cililitan, tertanggal 11 Juni 2004;
- b Tanggal 22 Juli 2009, berupa :
- 2 (dua) bidang tanah sehamparan berikut bangunan rumah tinggal dan toko berlantai 4 yang terletak di Jl. Pariaman No. 4, Kel. Pasar Manggis, Kec. Setia Budi Jakarta Selatan. Pelepasan Jaminan tersebut dilakukan setelah PT. SMS melakukan setoran Rp. 3.200.000.000,- di Bank BNI;
- c Tanggal 17 Pebruari 2011, berupa : Asli Sertipikat hak Milik atas satuan rumah susun nomor 561/I/cililitan,
- d Tanggal 24 Maret 2011, berupa : Surat Roya Asli No. WJS/6.2.1, tertanggal 24 Maret 2011;
- 18 Bahwa penebusan jaminan-jaminan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat. Jika Tergugat I beritikad baik, seharusnya mereka berunding terlebih dulu dengan Penggugat untuk menyelamatkan aset Penggugat terlebih dahulu (sesuai isi perjanjian), karena Penggugat tidak lagi menjadi Komisariss ataupun pemegang saham di PT. SMS (Tergugat I);



- 19 Bahwa berdasarkan penebusan sertifikat tersebut pada poin 14 diatas, maka akan ada perubahan dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK), namun jika ada perubahan PPPK tersebut, seharusnya Penggugat dilibatkan jika memang Sertipikat asli milik Penggugat masih tetap dipakai sebagai Jaminan oleh Tergugat I pada Tergugat II;
- 20 Bahwa Tergugat I telah dengan melawan hukum dan bisa saja beritikad tidak baik untuk menyembunyikan informasi perihal PPPK tersebut dari Penggugat. Bahkan Penggugat mensinyalir adanya kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat II untuk menutupi hal tersebut dari Penggugat ;
- 21 Bahwa berdasarkan pasal 5 poin 2 Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 05 September 2007 disebutkan adalah sebagai berikut :  
“Pihak Pertama (PT. SMS yang diwakili oleh Tjoeng Andy Anthony) berkewajiban membayar berupa bunga (untuk porsinya) kepada BNI atau bank lainnya secara tepat waktu untuk menjaga aset jaminan tambahan milik pihak kedua (H. Ardja Djunaidi) agar terbebas dari kemungkinan sita pihak bank”;  
Berdasarkan uraian tersebut pihak PT. SMS yang diwakili oleh Tjoeng Andy Anthony telah melanggar isi Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 05 September 2007 yang telah disepakati antara pihak Tjoeng Andy Anthony dengan H. Ardja Djunaidi;
- 22 Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tertanggal 9 Februari 2009 Tuan H. Ardja Djunaidi selaku pihak pertama, berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tertanggal 06 Februari 2009 menyatakan : “ Menjual dan mengalihkan hak atas sebahagian saham tersebut atau sebanyak 300 (tiga ratus) lembar saham kepada pihak kedua yang dengan ini menerima baik pengalihan hak atas saham kepada Umar Ali Yanto, SH selaku pihak kedua yang dengan ini menerima baik pengalihan hak atas saham tersebut dengan harga pembelian sebesar Rp. 30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah);
- 23 Bahwa berdasarkan uraian diatas Penggugat telah menjual dan mengalihkan hak atas sebahagian sahamnya kepada pihak lain pada tanggal 09 Februari 2009 sebelum Tergugat II mengirimkan surat somasi I kepada Tergugat I ;  
Bahwa Bank Negara Indonesia (Tergugat I) yang akan melakukan langkah-langkah hukum berupa penjualan asset perusahaan yang menjadi jaminan di Bank BNI termasuk asset pribadi Penggugat yang menjadi jaminan hutang PT. SMS di BNI melalui mekanisme lelang mesti berpedoman kepada peraturan Hukum Perbankan Nasional Indonesia, karena menurut ketentuan Hukum Perbankan



Nasional Indonesia disebutkan : Harta benda si penanggung (penjamin) bisa disita dan dilelang menurut ketentuan-ketentuan perihal pelaksanaan ekekusi putusan-putusan pengadilan (dikutip dari buku Hukum Perbankan Nasional Indonesia halaman 74 karangan Prof.DR. Chatamarrasjid, Ais, SH, MH);

Bahwa dalam isi surat somasi I, II & III Bank Negara Indonesia dalam poin 2 disebutkan Mengingat kualitas saudara sudah menjadi nonforming loan (NPL). .....dst.”

Bahwa Hukum Perbankan Nasional Indonesia yang dikutip dalam buku Hukum Perbankan Nasional Indonesia karangan Prof. DR. Chatamarrasjid Ais, SH, MH, menyebutkan sebagai berikut :

“Untuk menyelesaikan kredit bermasalah (Nonforming loan) itu dapat ditempuh dua cara atau strategi yaitu :

- a Penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit  
Yang dimaksud penyelamatan kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara Bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam sebagai debitur ;
- b Penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum, yang dimaksud lembaga hukum dalam hal ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) dan Direktorat Piutang dan Lelang Negara (DJPLN) melalui Badan Peradilan dan Arbitase atau Badan Alternatif Penyelesaian Sengketa; “

Mengenai penyelamatan kredit bermasalah ini dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum atau melalui alternatif penanganan secara penjadwalan kembali (recheduling), persyaratan kembali (reconditioning) dan penataan kembali (restructuring);

24 Bahwa Penggugat sangat keberatan atas perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I & Tergugat II, dengan alasan-alasan :

- a Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah salah dan keliru akan melakukan langkah-langkah hukum berupa penjualan asset-asset perusahaan PT.SMS yang menjadi jaminan di BNI termasuk asset pribadi Penggugat yang menjadi jaminan hutang PT. SMS di BNI melalui mekanisme lelang, (vide surat-surat somasi), sebab Penggugat tidak lagi sebagai pengurus dan pemegang saham PT. SMS, karena Penggugat sudah keluar dari PT. SMS sejak tahun 2009 hingga saat ini;



- b Bahwa Perbuatan dan cara-cara yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum positif yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta tidak mengindahkan hak-hak dari Penggugat. Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah nyata adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum;
- c Bahwa menurut ketentuan dalam Buku Hukum Perbankan Nasional Indonesia karangan Prof. Dr.Chatamarrasjid, SH, MH halaman 74 poin 1 disebutkan : “ Dalam jaminan perorangan selalu dimaksudkan bahwa untuk pemenuhan kewajiban-kewajiban si berutang, yang dijamin pemenuhan seluruhnya atau sampai suatu bagian (jumlah) tertentu, harta benda si penanggung (penjamin) bisa disita dan dilelang menurut ketentuan-ketentuan perihal pelaksanaan (eksekusi) putusan-putusan pengadilan.
- 25 Bahwa akibat dari tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang pada nyatanya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Kerugian yang Penggugat alami antara lain :
- Kerugian Materil, sebesar Rp. 3.824.017.140,- (tiga milyar delapanratus dua puluh empat juta tujuh belas ribu seratus empat puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
    - i Kerugian karena Penggugat telah membayar biaya notaris dan provisi terhadap kredit bank, yang totalnya sebesar Rp. 182.000.000,- (seratus delapanpuluh dua juta rupiah);
    - ii Kerugian dari pengeluaran biaya untuk pengikatan jaminan kredit ke BNI melalui Notaris, sebesar Rp. 42.017.140,- (empat puluh dua juta tujuh belas ribu seratus empat puluh rupiah);
    - iii Kerugian karena adanya tagihan hutang yang timbul berdasarkan agunan rumah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, senilai sekitar Rp. 3.600.000.000,- (tiga koma enam milyar rupiah);
  - Kerugian Immateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
    - a Hilangnya keuntungan yang akan Penggugat dapatkan dari hasil usaha, apabila Penggugat mendapatkan sebagian dana kredit pinjaman dari Tergugat I;



- b Hilangnya kesempatan Penggugat untuk menjadikan rumahnya sebagai jaminan bank untuk modal usaha, dengan nilai sekitar Rp. 3.600.000.000,- (tiga koma enam milyar rupiah);
- c Biaya pengurusan yang membutuhkan banyak waktu, biaya dan tenaga selama 4 tahun;

Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, menyebutkan bahwa :

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

- 26 Bahwa tindakan/perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara;
- 27 Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana tersebut diatas telah nyata-nyata menyebabkan Penggugat menderita kerugian baik secara materil dan immateril yang sangat besar, sehingga sangat beralasan dan memiliki dasar hukum yang kuat, akhirnya Penggugat mengajukan Gugatan disertai dengan tuntutan ganti kerugian kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;
- 28 Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas maka telah terbukti bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II telah nyata melawan hukum sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Perbuatan mana telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti dan nyata melakukan Perbuatan melawan Hukum (onrechtmatigedaad);
- 29 Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat I dan Tergugat II yang nyata-nyata telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk kiranya memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Penggugat dengan segera dan seketika sesudah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

#### MOHON SITA JAMINAN

- 30 Bahwa untuk menjamin isi putusan dari gugatan ini, agar Gugatan Penggugat tidak illusoir dan tidak hampa serta cukup untuk menjamin dipenuhinya Gugatan Penggugat pada saat putusan dilaksanakan serta untuk menjamin pelaksanaan



memenuhi pembayaran ganti kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II maka berdasarkan ketentuan Pasal 227 HIR Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, agar :

“terhadap harta kekayaan milik Tergugat I, dan harta kekayaan milik Dewan Direksi pada Tergugat I dapat diletakan Sita Jaminan (conservatoir beslag), berupa :

- Sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Adhyaksa IX No.16 RT.04/05 Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, dengan alas hak SHGB No.3140 atas nama Khong Melani ;
- Sebuah ruko yang terletak di Harcomas, Jl. Pangeran Jayakarta No.73A Lt.1 No.1/54 kel. Mangga Dua selatan, Kec. Sawah Besar, Jakarta Pusat, atas nama Tjoeng Andy Anthony;
- Sebuah ruko yang terletak di Kenari Mas Jl. Kramat Raya No. 101 Lt.2 No. G-16, Kel. Paseban Kec. Senen Jakarta Pusat atas nama Tjoeng Andy Anthony;
- Sebuah ruko yang terletak di Kenari Mas Jl. Kramat Raya No. 101 Lt.2 No. G-19, Kel. Paseban Kec. Senen Jakarta Pusat atas nama Tjoeng Andy Anthony;
- Sebuah ruko yang terletak di Kenari Mas Jl. Kramat Raya No. 101 Lt.2 No. H-47, Kel. Paseban Kec. Senen Jakarta Pusat atas nama Tjoeng Andy Anthony;
- Sebuah ruko yang terletak di Kenari Mas Jl. Kramat Raya No. 101 Lt.2 No. H-55, Kel. Paseban Kec. Senen Jakarta Pusat atas nama Tjoeng Andy Anthony;

25 Bahwa untuk menjaga agar harta benda milik Penggugat yang berada dalam penguasaan Tergugat II tidak dipindahtangankan kepada pihak lain berdasarkan pasal 226 HIR, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar diletakkan Sita Revindicatoir atas sebidang tanah dan bangunan SHM 00467 yang ada di atasnya yang terletak di Jl. Raya Grogol No. 2, Kel. Grogol, Kec. Limo Depok, atas nama H. Ardja Djunaedi;

26 Bahwa terhadap permohonan sita jaminan baik conservatoir beslag dan Revindicatoir Beslag tersebut diatas akan diajukan lagi secara terpisah dengan lebih rinci, namun tidak terpisahkan dari gugatan ini;

27 Bahwa tentang alasan-alasan permohonan Sita Jaminan yang diajukan Penggugat sangat erat terkait dengan dalil-dalil Posita (fundamentum petendi) Penggugat. Hal

Hal 11 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



mana telah Penggugat tunjukkan dan buktikan berdasarkan pada fakta-fakta konkrit dan perbuatan-perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Oleh karena itu dasar permohonan Sita Jaminan didasarkan pada adanya urgensi sesuai dengan alasan bahwa antara permohonan Sita Jaminan dengan Gugatan Penggugat sedemikian rupa eratnya, sehingga jika Sita Jaminan tidak diajukan akan timbul ketidakpastian terhadap pelaksanaan untuk pemenuhan pembayaran ganti kerugian oleh Tergugat I dan Tergugat II;

28 Bahwa untuk menghindari beban kerugian yang semakin besar yang dialami oleh Penggugat akibat dari perbuatan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, untuk itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo agar :

- a Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun seperti menjual, mengalihkan, melakukan transaksi terhadap objek tanah dan rumah yang terletak di Jl. Raya Grogol Kec. Limo, Kodya Depok, beserta sertipikat SHM asli No. 00467 atas nama Penggugat (H. Ardja Djunaidi);
- b Memerintahkan kepada Tergugat I untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat II;
- c Memerintahkan kepada Tergugat II untuk segera mengembalikan sertipikat Hak Milik Asli no.00467 atas nama H. Ardja Djunaidi kepada Penggugat (H. Ardja Djunaidi) ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta, dalil-dalil dan dasar hukum yang sudah Penggugat uraikan sebagaimana tersebut diatas, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak terbantah kebenarannya, maka sangatlah beralasan hukum bagi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengabulkan Gugatan Penggugat, dan mohon agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk :

Tidak melakukan tindakan hukum apapun seperti menjual, mengalihkan, ataupun melelang dan melakukan transaksi terhadap objek tanah dan rumah yang terletak di Jl. Raya Grogol Kec. Limo, Kodya Depok, beserta sertipikat SHM asli No. 00467 atas nama Penggugat (H. Ardja Djunaidi);

**DALAM POKOK PERKARA**

1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigedaad) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, sehingga menimbulkan kerugian besar bagi Penggugat;
- 3 Menghukum Tergugat I untuk melunasi semua kewajibannya kepada Tergugat II;
- 4 Memerintahkan kepada Tergugat II untuk segera mengembalikan sertipikat Hak Milik Asli No. 00467 atas nama H. Ardja Djunaidi kepada Penggugat (H. Ardja Djunaidi);
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng secara seketika dan sekaligus sejak putusan perkara aquo diucapkan untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat atas kerugian-kerugian yang telah dialami oleh Penggugat, yang hingga diajukannya Gugatan ini berupa :
  - Kerugian Materil, sebesar Rp. 3.824.017.140,- (tiga milyar delapan dua puluh empat tujuh belas ribu seratus empat puluh rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
    - i Kerugian karena Penggugat telah membayar biaya notaris dan provisi terhadap kredit bank, yang totalnya sebesar Rp. 182.000.000,- (seratus delapan puluh dua juta rupiah);
    - ii Kerugian dari pengeluaran biaya untuk pengikatan jaminan kredit ke BNI melalui Notaris, sebesar Rp. 42.017.140,- (empat puluh dua juta tujuh belas ribu seratus empat puluh rupiah);
    - iii Kerugian karena adanya tagihan hutang yang timbul berdasarkan agunan rumah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, senilai sekitar Rp. 3.600.000.000,- (tiga koma enam milyar rupiah);
  - Kerugian Immateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), dengan perincian sebagai berikut :
    - i Hilangnya keuntungan yang akan Penggugat dapatkan dari hasil usaha, apabila Penggugat mendapatkan sebagian dana kredit pinjaman dari Tergugat I;
    - ii Hilangnya kesempatan Penggugat untuk menjadikan rumahnya sebagai jaminan bank untuk modal usaha, dengan nilai sekitar Rp. 3.600.000.000,- (tiga koma enam milyar rupiah);
    - iii Biaya pengurusan yang membutuhkan banyak waktu, biaya dan tenaga selama 4 tahun;

Hal 13 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak perkara putusan diucapkan, terhitung sejak perkara ini diputuskan oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ini berkekuatan hukum tetap ;

- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar denda atas keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II membayar hak Penggugat sebesar 2 % (dua persen) setiap bulannya, sampai dengan lunas,
- 10 Menyatakan sah dan berharga Sita Revindicatoir yang diletakan terhadap :  
"Sebidang tanah seluas 6120m2 beserta bangunan seluas 719m2 yang ada di atasnya yang terletak di Jl.Raya Grogol Kec. Limo Depok, dengan alas hak SHM No.00467 atas nama Penggugat (H. Ardja Djunaidi)";
- 11 Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II berupa :
  - Sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Adhyaksa IX No.16 RT.04/05 Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, dengan alas hak SHGB No.3140 atas nama Khong Melani;
  - Sebuah ruko yang terletak di Harcomas, Jl. Pangeran Jayakarta No.73A Lt.1 No.1/54 kel. Mangga Dua selatan, Kec. Sawah Besar, Jakarta Pusat, atas nama Tjoeng Andy Anthony ;
  - Sebuah ruko yang terletak di Kenari Mas Jl. Kramat Raya No. 101 Lt.2 No. G-16, Kel. Paseban Kec. Senen Jakarta Pusat atas nama Tjoeng Andy Anthony;
  - Sebuah ruko yang terletak di Kenari Mas Jl. Kramat Raya No. 101 Lt.2 No. G-19, Kel. Paseban Kec. Senen Jakarta Pusat atas nama Tjoeng Andy Anthony;
  - Sebuah ruko yang terletak di Kenari Mas Jl. Kramat Raya No. 101 Lt.2 No. H-47, Kel. Paseban Kec. Senen Jakarta Pusat atas nama Tjoeng Andy Anthony;
  - Sebuah ruko yang terletak di Kenari Mas Jl. Kramat Raya No. 101 Lt.2 No. H-55, Kel. Paseban Kec. Senen Jakarta Pusat atas nama Tjoeng Andy Anthony;
- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan berdasarkan hukum dan kepatutan yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir kuasa masing-masing sebagaimana tersebut di atas sedangkan pihak Tergugat I hadir kuasanya bernama Misserita Tarigan,SH, Teguh Prasetyo,SH, Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum di Jl. Kebun Sirih No.32-34 Lt.9 Gedung Dewan Pers Jakarta Pusat berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Nopember 2011 dan Tergugat II hadir kuasanya bernama Aga Yogaswara,SH, Nahum Simorangkir,SH, Widiati Ibrahim,SH, farsyam Wathan, SH, SE,AK.MM berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 Nopember 2011.

Menimbang, bahwa setelah usaha mendamaikan para pihak melalui hakim mediator tidak berhasil maka dimulailah pemeriksaan perkara ini dengan membacakan gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan tersebut Penggugat mengajukan perubahan surat gugatan tertanggal 13 Desember 2011 dengan mengamukakan hal-hal sebagai berikut :

- Halaman 1 baris 7 semula berbunyi sebagai berikut :

Perkenankanlah kami Parisan Simbolon,SH dan Partners, para Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor TPP & Partners , beralamat kantor di Jl. Cimanggu Vila Randu Kav. Surya No 12 Bogor, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan Sdr. Haji Ardja Djunaidi beralamat di Kp. Rawa Kalong Rt. 001/007, Kel Grogol, Kec. Limo Depok, berdasarkan Surat kuasa Khussu No. 25/SK.VII/2009 tertanggal 28 Juli 2011 untuk selanjutnya di sebut sebagi Penggugat .

- Ralat /perbaikan menjaadi adalah sebagai berikut :

Perkenankanlah kami Parisan Simbolon,SH dan Partners, para Advokad dan Konsultan Hukum pada Kantor TPP & Partners , beralamat kantor di Jl. Simanggu Vila Randu Kav. Surya No 12 Bogor, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan Sdr. Haji Ardja Djunaidi beralamat di Kp. Rawa Kalong Rt. 001/007, Kel Grogol, Kec. Limo Depok, berdasarkan Surat kuasa Khusus No. 25/SK.VII/2009 tertanggal 28 Juli 2011 untuk selanjutnya di sebut sebagai Penggugat

- Halaman 1 baris 14 semula berbunyi adalah sebagai berikut :

Penggugat dengan ini mengajukan gugatan tentang perbuatan melawan hukum terhadap :

Hal 15 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 PT. Sarana Multi Seluler, beralamat di Jl. Iskandasyah Raya Wisma Iskandarsyah Raya, Kav. 12-14, blok A10 Jakarta Selatan mohon di sebut sebagai Tergugat I.
- 2 PT. Bank Negara Indonesia (PERSERO), Tbk Kredit Menengah Jakarta Beralamat di Wisma 46 Kota BNI Lt. 19 Jl. Jend Sudirman Kav,I Jakarta 10220 Mohon di sebut Tergugat II.

- Ralat/diperbaiki menjadi adalah sebagai berikut :

- 1 PT. Sarana Multi Seluler, beralamat di Jl. Iskandasyah Raya Wisma Iskandarsyah Raya, Kav. 12-14, blok A10 Jakarta Selatan mohon di sebut sebagai Tergugat I.
- 2 PT. Bank Negara Indonesia (PERSERO), Tbk Kredit Menengah Jakarta Beralamat di Wisma 46 Kota BNI beralamat Jl. Jend Sudirman Kav,I Lt. 19 Jakarta 10220 Mohon di sebut Tergugat II.

- Halaman 11 point 8 baris 11 dalam pokok perkara semula berbunyi :

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir) atas harta benda milik Tergugat I berupa :

- Diralat/ di perbaiki menjadi adalah sebagai berikut :

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir Beslag) atas harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II berupa :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat telah memberikan jawaban masing-masing untuk Tergugat I tanggal 20 Desember dan Tergugat II 30 Desember 2011 sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa benar awaInya hubungan hukum Penggugat H. Ardja Djunaidi dan Tergugat I (PT. Sarana Multi Seluler) yang diwakili oleh Tjoeng Andy Anthony selaku Direktur Utama, berawal dari tahun 2007, dimana antara Tergugat I dengan Penggugat sepakat kerjasama untuk Tanam modal di bisnis PT. Sarana Mulri Seluler;
- 2 Bahwa benar Tergugat I adalah suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan No.6 Tahun 2003 yang dibuat dihadapan Neneng Salmiah, SH, MH Notaris/PPAT di Jakarta;

#### 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

- 3 Bahwa benar Tergugat I adalah suatu perusahaan yang bergerak di bidang usaha perdagangan barang dan pengecer alat-alat komunikasi/telepon genggam berikut alat-alat perlengkapannya serta alat-alat elektronik, voucher, dll sejak berdirinya perusahaan tersebut pada tahun 2003 sampai sekarang;
- 4 Bahwa kemudian Tergugat I bergabung dengan Penggugat yang bersedia menanam modal dengan Tergugat I berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat No. 4 tanggal 03 September 2007 yang dibuat dihadapan Rusnaldy, SH Notaris/PPAT di Jakarta sesuai Risalah Rapat aquo, Tjoeng Andy Anthony adalah Direktur dan sekaligus Pemegang Saham PT. Sarana Multi Seluler dan H. Ardja Djunaidi (Penggugat) sebagai Komisaris;
- 5 Bahwa benar untuk menjalankan usaha Tergugat I tersebut maka pada tanggal 05 September 2007, antara Tergugat I dan Penggugat sepakat untuk membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama yang dengan harapan saling menguntungkan kedua belah pihak bersama-sama sepakat mengajukan pinjaman k BNI (Tergugat II) atas nama PT. Sarana Multi Seluler dengan jaminan/agunan dari pihak Penggugat dan Tergugat I;
- 6 Bahwa Tergugat I keberatan terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya poin 10 yang disebutkan : "Bahwa dikarenakan kerjasama yang tidak sehat dan sangat merugikan Penggugat tersebut maka Penggugat keluar dari PT. Sarana Multi Seluler dan menjual sahamnya kepada Tuan Umar Ali Yanto, SH pada tanggal 09 Februari 2009 ", alasannya karena adalah sebagai berikut : Bahwa keluarnya Penggugat dengan menjual sahamnya kepada Bp.Umar Ali Yanto adalah kemauan pribadi Penggugat yang tentunya ada timbal baliknya.
- 7 Bahwa Tergugat I keberatan terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya poin 14 yang disebutkan : " Bahwa dikarenakan Penggugat tidak menerima/ memakai bagian dari pinjaman kredit bank sesuai dengan perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I atau karena Tergugat I/Pihak I yang memakai pinjaman kredit pada Bank BNI (Tergugat II) maka Tergugat I lah yang harus mengembalikan semua pinjaman Bank tersebut, alasannya karena adalah sebagai berikut : bahwa berdasarkan bukti-bukti, Penggugat juga telah menerima bagian dari pinjaman kredit bank sesuai dengan perjanjian kerjasama antara Penggugat I , oleh karena itu Penggugat juga mesti mengembalikan uang yang diterimanya dari pinjaman kredit kepada Tergugat II (nanti kami ajukan bukti tersebut dalam persidangan acara pembuktian);

Hal 17 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Bahwa Tergugat I keberatan terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya poin 16 yang disebutkan : " Bahwa tindakan Tergugat I yang tidak mau membayar/melunasi kredit pinjaman pada Tergugat II adalah perbuatan yang melawan hukum, karena setahu Penggugat keadaan keuangan Tergugat I cukup sehat", alasannya karena adalah sebagai berikut : bahwa asset jaminan kredit PT. Sarana Multi Seluler yang ada di Tergugat II adalah sebagian besar milik Tjoeng Andy Anthony sedangkan kondisi keuangan Tjoeng Andy Anthony saat ini menghadapi kesulitan likuiditas keuangan dan usahanya, terbukti Tjoeng Andy Anthony telah menjual sahamnya kepada Bp.Umar Ali Yanto pada 09/02/2009. Sejak tahun 2009 s/d tahun 2011 Tergugat I beritikad baik telah melakukan pembayaran-pembayaran kepada Tergugat II kurang lebih Rp.5.200.000.000,- (lima milyar dua ratus juta rupiah) hingga sisa kreditnya Rp. 15.800.000.000,- (lima belas milyar delapan ratus juta rupiah) sebelumnya jumlah seluruh pinjaman Tergugat I sebesar Rp.21.000.000.000,-(dua puluh satu milyar rupiah). Bahwa karena kondisi Tergugat I menghadapi kesulitan likuiditas keuangan dan usahanya mengalami kerugian, maka Tergugat mengajukan usul untuk penyelesaian kredit kepada Tergugat II yaitu penyelesaian kredit secara bertahap dengan tenggang waktu selama 5 (lima) tahun dan mohon dihapus bunga-bunganya dan denda-denda yang dikenakan oleh Tergugat II kepada Tergugat I;
- 9 Bahwa Tergugat I keberatan terhadap dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya poin 25 yang disebutkan : " Bahwa akibat dari tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang nyatanya telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Kerugian yang Penggugat alami antara lain :
- Kerugian materil sebesar Rp. 3.824.017.140,- (tiga milyar delapan ratus dua puluh empat juta tujuh belas ribu seratus empat puluh rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp.5.000.000.000,-(lima milyar rupiah) ", alasannya karena adalah sebagai berikut : bahwa mengenai kerugian materil Tergugat I juga mengalami kerugian telah membayar biaya notaris dan provisi terhadap kredit bank serta pengeluaran biaya untuk pengikatan jaminan kredit ke Bank Negara Indonesia. Penggugat juga telah sepakat dengan Tergugat I untuk menanggung bersama-sama biaya-biaya tersebut diatas.
- Mengenai kerugian materil Penggugat karena adanya tagihan hutang yang timbul berdasarkan agunan rumah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, Tergugat II keberatan karena dalam isi Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 05 September 2007 pasal 1 disebutkan : " Untuk itu Pihak

#### 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)



Kedua bersedia menyerahkan tanah dan bangunan miliknya tersebut diatas kepada PT. Sarana Multi Seluler untuk dijadikan jaminan/agunan di Bank BNI tersebut. Mengenai kerugian immaterial juga yang dialami Penggugat juga Tergugat I keberatan dan lagipula tidak dirinci secara jelas kerugiannya;

**DALAM REKONPENSI**

**I. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Tergugat I dalam Kompensi dengan ini mengajukan Rekonpensi terhadap Penggugat dalam Kompensi dan oleh karenanya Tergugat I selanjutnya disebut Penggugat Rekonpensi (Penggugat I dR)/Tergugat I Kompensi (Tergugat dK) dan Penggugat dalam Kompensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonpensi (Tergugat dR)/Penggugat Kompensi (Penggugat dK). Selengkapnya gugatan Rekonpensi ini adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa sebagaimana telah secara tegas diakui dan diuraikan di halaman 3 (tiga) point 9 (sembilan) dalam surat gugatannya, antara Tergugat dR/Penggugat dK dan Penggugat I dR/Tergugat I dK sepakat untuk saling mengikat dalam Surat Perjanjian Kerjasama yang dianggap menguntungkan kedua belah pihak dan bersama-sama sepakat mengajukan pinjaman ke BNI atas nama PT. Sarana Multi Seluler dengan jaminan/agunan dari pihak Tergugat dR/Penggugat dK dan ada juga dari Penggugat I dR/Tergugat I dK;
- 2 Bahwa berdasarkan bukti-bukti Tergugat I dR/Penggugat dK juga telah menerima bagian dari pinjaman kredit Bank Negara Indonesia sesuai perjanjian kerjasama antara Tergugat dR/Penggugat dK dan Penggugat I dR/Tergugat I dK (nanti kami ajukan bukti penerimaan tersebut dalam persidangan acara pembuktian), karena Tergugat dR/Penggugat dK juga memakai pinjaman kredit pada Bank Negara Indonesia maka Tergugat dR/Penggugat dK juga harus mengembalikan pinjaman bank tersebut;
- 3 Bahwa oleh karena Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 5 September 2007 adalah diadakan atas keinginan dan kesepakatan bersama antara Tergugat dR/Penggugat dK dengan Penggugat I dR/Tergugat I dK, maka Surat Perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerduta dan oleh karenanya sesuai dengan ketentuan pasal 1338 KUHPerduta maka Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 5 September 2007 adalah sah dan bersifat mengikat secara hukum bagi para pihak;
- 4 Bahwa selama berlangsungnya Surat Perjanjian Kerjasama tersebut, Penggugat I dR/Tergugat I dK menunjukkan itikad baik yang memadai dalam menjalankan

Hal 19 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban-kewajibannya yang telah diperjanjikannya dengan Tergugat dR/  
Penggugat dK;

- 5 Bahwa tindakan Tergugat dR/Penggugat dK yang menyatakan Penggugat I dR/  
Tergugat I dK telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar dan  
tidak terbukti karena selama ini Penggugat I dR/Tergugat I dK beritikad baik  
mencicil kredit pinjaman kepada Bank Negara Indonesia namun karena Penggugat  
dR/Tergugat dK menghadapi kesulitan likuiditas keuangan dan usaha merugi tidak  
mempunyai kemampuan lagi bayar sisa kreditnya kepada BNI sebesar Rp.15,8  
milyar dari awalnya yaitu sebesar Rp. 21 milyar.Kemudian berdasarkan Surat  
tertanggal 21 Nopember 2011 surat dari Tjoeng Andy Anthony selaku Dirut PT.  
Sarana Multi Seluler kepada Hakim Mediator PN. JKT.SEL perihal permohonan/  
usulan tentang penyelesaian tunggakan kredit PT. Sarana Multi Seluler tembusan  
ke Bank Negara Indonesia dan H. Ardja Djunaidi maka terbukti Penggugat I dR/  
Tergugat I dK telah beritikad baik untuk menyelesaikan tunggakan kredit  
macetnya kepada Bank Negara Indonesia dengan memberikan tanah girik  
miliknya seluas +/- 4000 M2 sebagai pengganti jaminan milik Tergugat dR/  
Penggugat dK;
- 6 Bahwa tindakan pencemaran nama baik yang dilakukan Tergugat dR/Penggugat  
dK terhadap Penggugat I dR/Tergugat I dK yang menyatakan Penggugat I dR/  
Tergugat I dK telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah  
diuraikan dalil dalil yang tercantum isi gugatan poin 16 halaman 2, maka dalam  
hal ini Penggugat I dR/Tergugat I dK mengalami kerugian sebesar Rp.  
5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)

Oleh karenanya sudah sepatutnya terhadap gugatan Rekonpensi ini dikabulkan.

## II. DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada Tergugat dR/ Penggugat dK untuk :

Tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap objek tanah/bangunan milik  
Penggugat I dR/Tergugat I dK seperti yang dimohonkan oleh Tergugat dR/Penggugat  
dK pada point 30 dalam gugatannya

Berdasarkan fakta-fakta dan dalil-dalil sebagaimana telah dikemukakan seluruhnya  
dalam jawaban konpensi dan gugatan rekonpensi ini, maka Tergugat I mohon kepada  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan  
sebagai berikut

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 5 September 2007 adalah sah menurut hukum dan oleh karenanya bersifat mengikat antara Tergugat I dan Penggugat;
- 3 Menyatakan Tergugat I tidak terbukti melakukan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana yang dinyatakan Penggugat;
- 4 Menyatakan opsi penyelesaian tunggakan kredit Tergugat I kepada Tergugat II secara bertahap selama 5 (lima) tahun adalah beralasan hukum dan menghapuskan perhitungan bunga dan denda tunggakan kredit yang dikenakan oleh Tergugat II kepada Tergugat I;
- 5 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

## DALAM REKONPENSI

### I. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Menerima gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat dR/Penggugat dK telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mencemarkan nama baik Penggugat I dR/Tergugat I dK;
- 3 Memerintahkan kepada Tergugat dR/Penggugat dK untuk mengembalikan uang yang diterimanya dari pinjaman kredit Bank Negara Indonesia (Tergugat II) sesuai dengan perjanjian kerjasama dengan Penggugat dR/Tergugat dK;
4. Menghukum Tergugat dR/Penggugat dK secara seketika dan sekaligus sejak putusan perkara aquo diucapkan untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat I dR/Tergugat I dK atas kerugian-kerugian yang dialami oleh Penggugat I dR/Tergugat I dK, yang hingga diajukan gugatan ini sebesar Rp.5.000.000.000, (lima milyar rupiah);
- 5 Menghukum Tergugat dR/Penggugat dK untuk membayar biaya perkara;

### II DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada Tergugat dR/Penggugat dK untuk :

Tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap objek tanah/bangunan milik Penggugat I dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Kompensi seperti yang dimohonkan oleh Tergugat dR/Penggugat dK pada point 30 dalam gugatannya;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Kompensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Hal 21 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



Menimbang, bahwa pada sidang tanggal 27 Desember 2011 Tergugat I telah melakukan perbaikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Penambahan point 8 halaman 3 baris 15 adalah sebagai berikut :  
Dari uraian di atas tindakan Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak terbukti
- Penambahan poin 10 halaman 3 baris 32 adalah sebagai berikut :  
10. bahwa surat perjanjian kerjasama tertanggal 5 September diadakan atas keinginan dan kesepakatan antara Tergugat I dengan Penggugat maka surat perjanjian kerjasama tersebut adalah sah dan bersifat mengikat bagi para pihak antara Tergugat I dengan Penggugat .

**Jawaban Tergugat II :**

**DALAM EKSEPSI**

A Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat (Exceptio in persona).

Bahwa Gugatan Penggugat yang memasukkan Tergugat II sebagai Tergugat dalam perkara a quo adalah keliru, karena Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum terkait sengketa atas perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I. Apalagi bila kemudian Penggugat mendalikan adanya kerugian sebagaimana bunyi butir 5 Petitum Penggugat. Dalil tersebut yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti rugi adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. Sesuai ketentuan Pasal 1340 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyatakan antara lain : “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga...”

Berdasarkan uraian di atas teranglah bahwa Penggugat telah keliru menarik Tergugat II sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo.

B Gugatan Kabur (Obscuur Libel).

Bahwa gugatan Penggugat mengandung unsur obscuur libel sebagai berikut :

- a a Bahwa dalam Posita (dalil gugatan) yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak disertai dan menyebutkan dasar hukum (rechts grond) berupa undangundang/peraturan yang menjadi landasan hukum gugatan tetapi hanya menjelaskan mengenai duduk perkara yang bersifat umum saja.
- b b Terkait dalil kerugian Penggugat dan tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil vide butir 5 Petitum gugatan adalah tidak jelas, tidak berdasarkan hukum, khususnya dalil kerugian dan permintaan ganti rugi materiil sebesar



Rp.3.600.000.000,- (tiga milyar enam ratus juta rupiah). Karena sesuai dalil vide butir 24 huruf a gugatan Penggugat, atas jaminan kredit milik Penggugat baru akan dilakukan penjualan, sehingga tidak logis dalil kerugian Penggugat atas adanya tagihan hutang vide butir 25 garis mendatar pertama huruf iii dari Posita Gugatan dan butir 5 titik pertama huruf iii Petitum Gugatan.

c Bahwa suatu perbuatan baru dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum jika telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut, dapat diketahui bahwa perbuatan yang dituduhkan kepada Para Tergugat tidaklah dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum.

Bahwa dengan demikian, terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (OBSCUUR LIBEL).

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat II mohon Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat mengandung unsur Error In Persona dan atau Obscuur Libel sehingga secara hukum patut dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

#### DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas, secara mutatis mutandis dimasukkan dalam Pokok Perkara a quo.
- 2 Bahwa Tergugat II menolak dan menyangkal semua dalil-dalil serta argumen-argumen sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat kecuali dalam hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya berdasarkan hukum.
- 3 Bahwa telah terjadi hubungan hukum antara Tergugat II dengan Tergugat I berkenaan dengan pemberian fasilitas kredit oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit Maksimum Rp.18.000.000.000,- (delapan belas milyar rupiah) Nomor 07.213 tanggal 16 November 2007 yang kemudian atas kesepakatan antara Tergugat I dan Tergugat II, Perjanjian Kredit

Hal 23 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



tersebut dilakukan dua kali perubahan masing-masing Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 07.213 tanggal 10-11-2008 dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 07.213 tanggal 03-08-2009 serta Perjanjian Kredit Maksimum Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) Nomor 07.214 tanggal 16-11-2007 yang telah dirubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 07.214 tanggal 03-08-2009.

- 4 Bahwa penandatanganan perjanjian kredit sebagaimana disebutkan pada butir 3 di atas, khususnya Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 07.213 tanggal 10-11 - 2008 Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 07.213 tanggal 03-08-2009 dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 07.214 tanggal 03-08-2009, Tergugat I diwakili oleh pengurusnya termasuk Penggugat selaku Komisaris Tergugat I.
- 5 Barwa sebagai jaminan atas pelunasan fasilitas kreditnya, Tergugat I telah menyerahkan kepada Tergugat II barang jaminan antara lain berupa
  - a Bangunan ruko di Jalan Raya Grogol Nomor 2, RT 01/07/ Kel. Grogol, Kec. Limo, Depok dengan bukti pemilikan SHM Nomor 00467 tanggal 19-09-2001 atas nama H. Ardja Djunaidi (dhi. Penggugat).
  - b Bangunan rumah tinggal di Jalan Adhyaksa IX Nomor 16, RT 04, RW 05, Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan dengan bukti pemilikan SHGB Nomor 3140 tanggal 23-07-1998 atas nama Khong Mellani Setiadi;
  - c Bangunan ruko di Harcomas Mangga Dua Jalan P. Jayakarta Nomor 73A, Lantai 1 Nomor 54 dengan bukti pemilikan SHMARS Nomor 3030/I tanggal 17-12-2002 atas nama Tjoeng Andy Anthony
  - d Bangunan ruko pada Rusun Non Hunian Kenari Mas, Jalan Kramat Raya Nomor 101, Lt.02 Nomor G.16 dengan bukti pemilikan SHMARS Nomor 644/III tanggal 16-06- 2005 atas nama Tjoeng Andy Anthony.
  - e Bangunan ruko pada Rusun Non Hunian Kenari Mas, Jalan Kramat Raya Nomor 101, Lt.02 Nomor G.19 dengan bukti pemilikan SHMARS Nomor 647/III tanggal 16-06- 2005 atas nama Tjoeng Andy Anthony.
  - f Bangunan ruko pada Rusun Non Hunian Kenari Mas, Jalan Kramat Raya Nomor 101, Lt.02 Nomor H.55 dengan bukti pemilikan SHMARS Nomor 800/III tanggal 23-06- 2005 atas nama Tjoeng Andy Anthony.

**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)



- g Bangunan ruko pada Rusun Non Hunian Kenari Mas, Jalan Kramat Raya Nomor 101, Lt.02 Nomor H.47 dengan bukti kepemilikan SHMARS Nomor 793/III tanggal 23-06- 2005 atas nama Tjoeng Andy Anthony.
- 6 Bahwa atas seluruh jaminan kredit sebagaimana disebutkan vide butir 5 di atas (obyek perkara), telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I yang dituangkan ke dalam beberapa sertifikat hak tanggungan. Khusus terhadap jaminan yang diserahkan Penggugat vide butir 5 huruf a di atas, telah diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.5705/2007 tanggal 06-12-2007 dengan nilai pembebanan sebesar Rp.3.619.920.000,- (tiga milyar enam ratus sembilan belas juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah). Dengan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan-Sertifikat Hak Tanggungan atas seluruh jaminan kredit tersebut, maka Sertifikat Hak Tanggungan dimaksud telah mempunyai kekuatan hukum yang sama seperti halnya dengan suatu Putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum tetap dan demikian pula telah memberikan Hak Preferent kepada pemegangnya dalam hal ini Tergugat II untuk menjual obyek Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi. Hal tersebut diatur dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 yang menyatakan : “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”
- 7 Dapat pula kami sampaikan bahwa terkait penyerahan jaminan Penggugat vide butir 5 huruf a di atas, telah diketahui dan disetujui Penggugat tidak hanya dalam kapasitas Penggugat sebagai pribadi pemberi jaminan namun juga sebagai Komisaris Tergugat I.
- 8 Bahwa Tergugat II merupakan kreditur yang beritikad baik dan sesuai dengan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan, mempunyai kedudukan yang diutamakan terhadap kreditur-kreditur lain atas jaminan kredit vide butir 5 di atas.
- 9 Bahwa dalam perjalanannya, kredit yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I tidak berjalan sebagaimana yang diperjanjikan, karena Tergugat I tidak dapat menjalankan kewajibannya kepada Tergugat II, dimana kredit yang diberikan tidak dapat dilunasi oleh Tergugat I dalam Jangka Waktu yang diperjanjikan.

Hal 25 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



- 10 Bahwa ketidakmampuan Tergugat I untuk melaksanakan perjanjian khususnya mengenai jangka waktu pelunasan kredit, sudah cukup membuktikan bahwa Tergugat telah wanprestasi atau cidera janji.
- 11 Bahwa Tergugat II telah melakukan upaya-upaya pendekatan kepada Tergugat I antara lain dengan cara melakukan penagihan langsung baik secara lisan maupun tulisan kepada Tergugat I untuk penyelesaian kewajiban Tergugat I.
- 12 Bahwa sesuai perjanjian awal, maka selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, Tergugat II bermaksud melakukan penjualan terhadap jaminan kredit yang telah diserahkan Tergugat I kepada Tergugat II. Adanya gugatan dari Penggugat sesuai perkara a quo menghalangi maksud dan hak dari Tergugat II dan justru memperlihatkan itikad tidak baik dari Penggugat.
- 13 Bahwa Tergugat II menolak dengan keras dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum apalagi sampai merugikan Penggugat. Sikap Tergugat II tersebut adalah sangat wajar dan beralasan hukum, karena dalil-dalil Penggugat tersebut mengada-ada dan tidak beralasan hukum sama sekali. Dalil Tergugat II tersebut didasarkan dalil Penggugat bahwa ada perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, dimana tindakan Tergugat I kemudian dinyatakan merugikan Penggugat. Dapat Tergugat II tegaskan bahwa sesuai ketentuan Pasal 1340 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga...” Dengan demikian jelaslah bahwa dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tuntutan ganti rugi adalah dalil-dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum.
- 14 Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat vide butir 19 dan butir 20 gugatannya yang intinya menyatakan apabila akan dilakukan perubahan perjanjian kredit antara Tergugat II dan Tergugat I maka harus melibatkan Penggugat jika Sertipikat milik Penggugat tetap dipakai sebagai jaminan oleh Tergugat I pada Tergugat II. dan jika tidak maka hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Dalil-dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum. Sesuai fakta hukum yang sudah disampaikan vide butir 3 di atas, hubungan hukum yang ada adalah antara Tergugat II dan Tergugat I tentang pemberian fasilitas kredit yang dituangkan dalam perjanjian kredit termasuk penyerahan jaminan kredit oleh Tergugat I kepada Tergugat II dimana salah satu jaminan milik dan atas nama Penggugat. Apabila Tergugat I dan Tergugat II



hendak menyepakati perubahan atas perjanjian kredit maka hal tersebut merupakan kewenangan Tergugat II dan Tergugat I, tidak perlu persetujuan Penggugat. Terkait penyerahan jaminan kredit milik Penggugat, kami tegaskan bahwa penyerahan tersebut adalah untuk menjamin hutang Tergugat I yang dituangkan dalam perjanjian kredit vide butir 3 di atas berikut penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaruannya sebagaimana ditegaskan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.250/2007 tanggal 27-11-2007, sehingga jaminan kredit tersebut tetap menjadi jaminan sampai dengan selesainya kewajiban Tergugat I pada Tergugat II. Dengan demikian dalil Penggugat bahwa atas perubahan perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II harus melibatkan Penggugat terkait kapasitas Penggugat sebagai salah satu pemilik jaminan kredit adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.

- 15 Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat vide butir 23 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa langkah-langkah hukum yang dilakukan Tergugat II untuk menjual jaminan kredit Tergugat I melalui mekanisme lelang seharusnya mengutamakan pendekatan penyelamatan dan penyelesaian kredit serta lelang terhadap harta benda si penanggung. Dalil-dalil Penggugat tersebut lemah secara yuridis mengingat ketentuan terkait tidak bersifat imperatif atau limitatif atau memaksa melainkan bersifat opsional. Artinya tindakan yang diambil terkait kredit bermasalah atau macet termasuk di dalamnya kredit Tergugat I merupakan kewenangan dan hak dari Tergugat II. Sesuai dengan perjanjian dan kesepakatan antara Tergugat I dan Tergugat II serta pemberi jaminan kredit maka atas jaminan kredit dieksekusi atau dijual sebagai upaya penyelesaian kredit Tergugat I. Perjanjian dan kesepakatan khususnya atas jaminan kredit atas nama Penggugat tersebut antara lain tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No.250/2007 tanggal 27-11-2007 yang dibuat berdasarkan surat kuasa dari Penggugat dalam Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 38 tanggal 19 November 2007. Dapat kami tegaskan bahwa sesuai ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa : “Semua Persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Dan perjanjian untuk menjual jaminan kredit bila debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya telah sesuai dengan undang-undang karena telah

Hal 27 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 Kitab undang-undang Hukum Perdata, yaitu :

- a kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c suatu pokok persoalan tertentu;
- d suatu sebab yang tidak terlarang.

Bahwa mengingat penyerahan jaminan kredit atas fasilitas kredit yang diterima Tergugat I dari Tergugat II, termasuk persetujuan dijualnya jaminan kredit oleh Tergugat II bila Tergugat I tidak menyelesaikan utangnya sesuai perjanjian telah sesuai ketentuan syarat sahnya perjanjian di atas, maka teranglah bahwa upaya penjualan terhadap jaminan kredit sesuai perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan, sebagai perwujudan atau pelaksanaan perjanjian antara para pihak yang berlaku sebagai undang-undang dan karenanya bersifat pelaksanaan undang-undang.

- 16 Bahwa sesuai uraian vide butir 14 di atas maka Tergugat II menolak keras dalil Penggugat vide butir 23 dan butir 24 gugatannya yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat II yang berencana melakukan penjualan terhadap jaminan kredit Tergugat I termasuk asset Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum. Dalil tersebut tidak berdasar hukum karena tindakan penjualan terhadap jaminan kredit Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dimana Tergugat II berkualitas sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dan merupakan kreditur preferen yang mempunyai hak mendahului dari kreditur lainnya untuk memperoleh pengembalian dana yang telah diberikan melalui penjualan atas jaminan kredit dimaksud. Tindakan tersebut merupakan pelaksanaan perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II serta pemilik jaminan termasuk Penggugat sebagai pemilik salah satu jaminan, bahwa atas jaminan kredit akan dijual apabila Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat II untuk penyelesaian kewajiban Tergugat I. Sesuai ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Undang-undang Hak Tanggungan khususnya Pasal 6, maka pelaksanaan penjualan terhadap jaminan kredit merupakan pelaksanaan undang-undang. Adanya perjanjian penjualan jaminan tersebut dipertegas dalam Akta-akta Pemberian Hak Tanggungan, khusus terhadap jaminan kredit milik Penggugat tertuang dalam Akta No.250/2007 tanggal 27-11-2007 disebutkan antara lain bahwa : "Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut



di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa Persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- d menyerahkan apa yang dijual itu kepada Pembeli yang bersangkutan;
- e mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan
- f melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-undang dan Peraturan Hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."

17 Sesuai dalil-dalil di atas, teranglah bahwa Tergugat II adalah kreditur yang baik dan tidak ada tindakan Tergugat II yang melawan hukum. Sehingga tidak benar dalil perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat II apalagi bila sampai menuntut ganti rugi baik materiil sebesar Rp.3.824.017.140,- (tiga milyar delapan ratus dua puluh empat juta rupiah tujuh belas ribu seratus empat puluh rupiah) maupun immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah). Dalil kerugian Penggugat tersebut tidak berdasar hukum, berlebihan, dan mengada-ada apalagi bila menggunakan dalil "akan" dilakukannya penjualan atas jaminan kredit milik Penggugat serta adanya tagihan karena teranglah tidak ada kerugian materiil dari tindakan "akan" dan tagihan tadi, demikian pula dengan dalil kerugian immateriil. Oleh karenanya mohon dengan hormat agar Majelis Hakim menolak tuntutan Penggugat tersebut.

18 Bahwa permohonan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan vide butir 30 gugatannya dan butir 8 petitum gugatan adalah tidak berdasar hukum karena obyek perkara dimaksud telah diserahkan sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I. Hal mana telah ditegaskan pula di dalam putusan Mahkamah Agung No.394K/Pdt/1984 yang menyebutkan bahwa terhadap barang yang sudah dijadikan jaminan kredit tidak dapat diletakkan sita jaminan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Hal 29 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menerima eksepsi Tergugat II.
- 2 Menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

## DALAM PROVISI

- 1 Menolak gugatan provisi untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan tidak sah dan tidak berharga permintaan Penggugat agar Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan tindakan hukum seperti menjual, mengalihkan, ataupun melelang dan melakukan transaksi terhadap objek tanah dan rumah yang terletak di Jl. Raya Grogol Kec. Limo, Kodya Depok beserta Sertifikat Hak Milik No.00467 atas nama Penggugat.

## DALAM POKOK PERKARA

### Primair:

- 1 Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD.
- 2 Menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang mempunyai itikad tidak baik.
- 3 Menyatakan bahwa Tergugat II adalah pihak yang benar dan sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berhak melakukan tindakan hukum atas obyek perkara antara lain untuk melakukan penjualan atas obyek perkara.
- 4 Menolak permintaan ganti kerugian dari Penggugat baik materil sebesar Rp.3.824.017.140,- (tiga milyar delapan ratus dua puluh empat juta tujuh belas ribu seratus empat puluh rupiah) maupun immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
- 5 Menyatakan tidak sah dan tidak berharga Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat terhadap tanah dan bangunan yang sudah dijadikan jaminan kredit Tergugat I kepada Tergugat II.
- 6 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

### Subsidaire :

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat para Tergugat tersebut, Penggugat tidak mengajukan Replik dan Tergugat tidak mengajukan duplik .

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Foto copy Pernyataan Keputusan Rapat No. 4 tanggal 3 September 2007 di buat di hadapan Rusnaldy Notaris/PPAT di Jakarta di beri tanda P-1.
- 2 Foto copy Perjanjian Kerja Sama tertanggal 3 September 2007 di beri tanda P-2.
- 3 Foto copy Surat perjanjian kerja sama tertanggal 5 September 2007 di beri tanda P-3.
- 4 Foto copy Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sarana Multi Seculer No. 64 tanggal 23 Nopember 2007 di beri tanda P-4.
- 5 Foto copy Surat No. 10/6.2.1 /4560 tertanggal 6 Desember 2007 di beri tanda P-5.
- 6 Foto copy surat jual beli saham tertanggal 9 September 2009 di beri tanda P-6.
- 7 Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 0067 atas nama Penggugat di beri tanda P-7.
- 8 Foto copy surat Somasi I tertanggal 1 Juni 2009 di beri tanda P-8a.
- 9 Foto copy surat somasi II tertanggal 18 Juni 2009 di beri tanda P-8b.
- 10 Foto copy surat somasi III tertanggal 02 Juli 2009 di beri tanda P-8c.
- 11 Foto copy Surat Keputusan Gubernur Jawa barat No. 171/Kep. 1089-Pem.Um/2009 tentang keanggotaan DPRD Kota Depok untuk jabatan tahun 2009-2014 beserta lampirannya di beri tanda P-9.
- 12 Foto copy Kartu Tanda Penduduk Anggota DPRD Kota Depok atas nama Ardja Djunaidi di beri tanda P-10.
- 13 Foto copy pengembalian agunan No. W.10/6.2.1/59 tertanggal 13 Juli 2010 di beri tanda P-11a.
- 14 Foto copy bukti pengembalian agunan No. WJS/6.2.1/027 di beri tanda P-11b.
- 15 Foto copy pengembalian agunan No. WJS/6.2.1/041 di beri tanda P-11c.

Bukti-bukti tertulis tersebut telah bermeterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis berupa :

- 1 Foto copy Akta No. 6 tertanggal 12 Juni 2003 di beri tanda T-1.
- 2 Foto copy Surat izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil No. 02186/1.824-51 tertanggal 27 Pebruari 2004 dan lampiran di beri tanda T-2.
- 3 Foto copy Akta pernyataan Keputusan Rapat No. 4 tertanggal 03 September 2007 yang di buat di hadapan Rusnaldy, SH Notaris/PPAT di Jakarta di beri tanda T-3.
- 4 Foto copy Surat perjanjian kerja sama tertanggal 03 September 2007 di beri tanda T-4.
- 5 Foto copy perjanjian kerjasama tertanggal 05 September 2007 di beri tanda T-5.

Hal 31 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Foto copy Daftar nama Sertifikat-sertifikat aset-aset PT, Sarana Multi Sekuler yang di jadikan jaminan kredit ke Tergugat II (BNI) bulan Oktober 2007 di beri tanda T-6.
- 7 Foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Sarana Multi Sekuler No. 64 tanggal 23 Nopember 2007 di beri tanda T-7.
- 8 Foto copy surat No. W.10/6.2.1/4560 tertanggal 06 Desember 2007 di beri tanda T-8.
- 9 Foto copy Akat pernyataan Keputusan Rapat PT. Sarana Multi Sekuler No. 75 tanggal 31 Januari 2008, di beri tanda T-9.
- 10 Foto copy Surat somasi I tertanggal 01 Juni 2009 No. JDM/2.1/223/R, di beri tanda T-10a.
- 11 Foto copy surat somasi II tertanggal 18 Juni No. JDM/2.1/264/R, di beri tanda T-10b.
- 12 Foto copy surat somasi III tertanggal 2 Juli 2009 No. JDM/2.1/296/R di beri tanda T-10c.
- 13 Foto copy persetujuan perubahan perjanjian kredit No.(2) 07.213 tertanggal 02 Agustus 2009, di beri tanda T-11.
- 14 Foto copy surat No. JDM/2.1/050 R tertanggal 22 Juli 2009 dan lampiran , di beri tanda T-12.
- 15 Foto copy satu set pembayaran atas jaminan.agunan Tergugat I kepada Tergugat II tertanggal 13 Juli 2010 di beri tanda T-13a.
- 16 Foto copy satu set pembayaran atas jaminan agunan Tergugat I kepada Tergugat II tertanggal 11 Nopember 2010, di beri tanda T-13b.
- 17 Foto copy surat Tergugat II kepada Tergugat I tertanggal 30 September 2010, di beri tanda T-14.
- 18 Foto copy surat Tergugat II kepada Tergugat I tertanggal 17 Pebruari 2011, di beri tanda T-15.
- 19 Foto copy satu set kwitansi tertanggal 22 Agustus 2007, 27 September 2007, 9 Oktober 2007, di beri tanda T-16.
- 20 Foto copy Akte pernyataan keputusan rapat para pemegaang saham PT. Sarana Multi Sekuler No. 1 tanggal 9 Pebruari 2009, di beri tanda T-17.
- 21 Foto copy bukti pengembalian agunan tertanggal 13 Juli 2010, di beri tanda T-18.
- 22 Foto copy bukti pengembalian agunan tertanggal 17 Pebruari 2011, di beri tanda T-19.

#### 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

- 23 Foto copy bukti pengembalian agunan tertanggal 24 Maret 2011, di beri tanda T-20
- 24 Foto copy surat dari Tergugat II kepada kepala kantor pertanahan Jakarta Timur tertanggal 13 Juli 2010, di beri tanda T-21.
- 25 Foto copy surat jaminan garansi bank tertanggal 10 April 2008, di beri tanda T-22.
- 26 Foto copy surat dari Tergugat I kepada Tergugat II tertanggal 12 Agustus 2011, di beri tanda T-24.
- 27 Foto copy satu set surat tanda laporan kehilangan barang/surat-surat tertanggal 19 Pebruari 2012, di beri tanda T-25.

Bahwa bukti surat T-1 s/d T-25 telah di beri materai yang cukup.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa :

- 1 Foto copy perjanjian kredit No. 07.213 tertanggal 16 Nopember 2007 di beri tanda T II-1.
- 2 Foto copy persetujuan perubahan perjanjian kredit tertanggal 10 Nopember 2008, di beri tanda T II-2
- 3 Foto copy persetujuan perubahan perjanjian kredit tanggal 03 Agustus 2009, di beri tanda T II-3.
- 4 Foto copy perjanjian kredit tanggal 16 Nopember 2007, di beri tanda T II-4
- 5 Foto copy persetujuan perubahan perjanjian kredit tanggal 03 Agustus 2009, di beri tanda T II-5.
- 6 Foto copy sertifikat hak milik No. 00467 tanggal 19 september 2001 atas nama H Ardja Djunaidi, di beri tanda T II-6.
- 7 Foto copy sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3140 tanggal 23 Juli 1998, di beri tanda T II-7.
- 8 Foto copy SHMARS No. 3030/I tanggal 17 – 12 – 2002, di beri tanda T II-8.
- 9 Foto copy SHMARS Nomor 644/III tanggal 16-06-2005 atas nama Tjoeng Andy Anthony di beri tanda T II-9.
- 10 Foto copy SHMARS Nomor 647/III tanggal 23-06-2005 atas nama Tjong Andy Anthony di beri tanda T II-10.
- 11 Foto copy SHMARS Nomor 800/III tanggal 23-06-2005 atas nama Tjong Andy Anthony di beri tanda TII-11
- 12 Foto copy SHMARS Nomor 793/III tanggal 23-06-2005 atas nama Tjong Andy Anthony di beri tanda TII-12.

Hal 33 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



13 Foto copy Akta pemberian hak tanggungan (APHT) No.250/2007 tanggal 27 Nopember 2007 di beri tanda TII-13

14 Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan peringkat No. 5705/2007 tanggal 06-12-2007 di beri tanda TII-14.

15 Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I No. 5282/2007 tanggal 04-01-2008 di beri tanda TII-15.

16 Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I No. 3093/2007 tanggal 17-12-2007 di beri tanda TII-16.

17 Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I No. 3103/2007 tanggal 17-12-2007 di beri tanda TII-17.

Bahwa bukti yang di beri tanda TII-1 s/d TII- 17 telah di beri materai yang cukup.

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 5 Maret 2012.

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa hal-hal yang termuat dalam berita acara, dianggap termuat pula dalam putusan ini;

#### **TENTANG HUKUMNYA.**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana terurai di atas.

#### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan Provisi yang pada pokoknya meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk: Tidak melakukan tindakan hukum apapun seperti menjual, mengalihkan, ataupun melelang dan melakukan transaksi terhadap objek tanah dan rumah yang terletak di Jl. Raya Grogol Kec. Limo, Kodya Depok, beserta sertipikat SHM asli No. 00467 atas nama Penggugat (H. Ardja Djunaidi);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi tersebut majelis hakim berpendapat karena permohonan Penggugat agar Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan tindakan hukum apapun seperti menjual, mengalihkan atau melelang dan melakukan transaksi terhadap objek tanah dan rumah atas nama Penggugat bukanlah ruang lingkup gugatan provisi karena gugatan provisi terbatas mengenai tindakan sementara untuk tidak melanjutkan suatu kegiatan.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut majelis berpendapat gugatan provisi yang diajukan oleh Penggugat tidaklah beralasan dan harus dinyatakan di tolak .

**DALAM KONPENSI**

**DALAM EKSEPSI**

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

- 1 Keliru pihak yang di tarik sebagai Tergugat (Exception in person) karena Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum terkait sengketa atas perjajian antara Penggugat dengan Tergugat I.
- 2 Gugatan kabur (obscur libel) karena :
  - a Posita (dalil gugatan) yang di ajukan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak di sertai dan menyebut dasar hukum yang menjadi landasan gugatan.
  - b Terkait dalil kerugian dan tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil adalah tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum.
  - c Bahwa perbuatan yang dituduhkan kepada para Tergugat tidaklah dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut majelis hakim akan memberi pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi point 1 keliru pihak yang di tarik sebagai Tergugat karena Tergugat II tidak terkait hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap eksepsi tersebut majelis berpendapat karena penentuan pihak adalah merupakan kewenangan dari Penggugat kalau pihak Penggugat merasa hak di rugikan tentunya merupakan kewenangan dari pihak Penggugat untuk menarik pihak manapun untuk dijadikan pihak dalam perkara ini termasuk Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut majelis berpendapat eksepsi point I tersebut tidaklah beralasan dan haruslah di tolak .

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan eksepsi point 2 yang mengatakan gugatan Penggugat kabur (abscur libel).

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati dan mempelajari surat gugatan yang di ajukan oleh pihak Penggugat bahwa dalil dalil gugatan (posita gugatan) maupun petitum gugatan (tuntutan gugatan) telah saling mendukung tidak ada yang saling bertentangan mengenai tidak di sebutkannya dasar / pasal gugatan tersebut

Hal 35 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



tidaklah gugatan menjadi kabur karena dalam surat gugatan Penggugat jelas gugatan perbuatan melawan hukum dan apakah perbuatan para Tergugat tersebut sudah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum hal tersebut sudah menyangkut pokok perkara nanti akan di buktikan dalam di persidangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut majelis berpendapat eksepsi point 2 tidaklah beralasan dan harus dinyatakan di tolak.

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada intinya adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa pada tanggal 05 September 2007 antara Penggugat dengan Tergugat I membuat dan menandatangani surat perjanjian kerja sama dimana Tergugat I selaku pihak I dan Penggugat selaku pihak II yang inti perjanjian adalah :
  - Pihak pertama (Tjoeng Andy Anthony) mewakili PT SMS mengajukan kredit Bank Danamon atau Bank lain dengan segala legalitas perusahaan dan syarat-syarat yang di perlukan oleh bank tersebut termasuk syarat-syarat teknis berupa profosal, cah flow dan biaya-biaya yang harus di bayar.
  - Pihak kedua (H.Ardja Djunaidi) bersedia mendukung pengajuan kredit pihak pertama tersebut dan menyediakan tanah dana bangunan miliknya yang terletak di Jl. Raya Grogol, Kec. Limo Depok dengan alas hak SHM NO. 00467 dengan luas tanah 6120 M2 dan luas bangunan 719 M2 yang teletak di Jalan Grogol Kec. Limo Depok.
- 2 Bahwa selanjutnya pada tanggal 05 September 2007 antara Penggugat dengan Tergugat I sepakat untuk saling mengikatkan dalam surat perjanjian kerjasama yang dianggap menguntungkan kedua belah pihak dan bersama-sama sepakat mengajukan pinjaman ke BNI atas nama PT. Sarana Multi Sekuler dengan jaminan dari pihak Penggugat dengan syarat sebagai berikut :

Pihak pertama adalah Tergugat I dan pihak II adalah Penggugat sepakat untuk ::

  - Bahwa berdasarkan pasal 4 poin 1 surat perjanjian kerjasama tertanggal 5 September 2007 di sebutkan sebagai berikut :
    - Para pihak pertama mendapatkan fasilitas kredit sebesar 50 % (lima puluh persen) dari total fasilitas kredit yang di setuju bank atas jaminan dari pihak kedua.
    - Pihak kedua mendapatkan fasilitas kredit sebesar 50% (lima puluh persen) dari total fasilitas yang di setuju bank atas jaminan dari pihak kedua.



- 3 Bahwa berdasarkan pasal 5 poin 2 surat perjanjian kerjasama tertanggal 05 September 2007 disebutkan “Pihak I (PT. SMS yang di wakili Tjoeng Andy Anthony) Tergugat I berkewajiban membayar berupa bunga (untuk porsinya) kepada BNI atau bank lainnya secara tepat waktu untuk menjaga aset jaminan tambahan milik pihak II ( Ardja Djunaidi) Penggugat agar terbebas dari kemungkinan sita pihak bank.
- 4 Bahwa di karenakan kerja sama tidak sehat dan sangat merugikan Penggugat , maka Penggugat keluar dari PT. SMS dan menjual seluruh sahamnya kepada Tuan Umar Ali pada tanggal 09 Pebruari 2009
- 5 Bahwa perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I selama 3 tahun yaitu berakhir tanggal 5 September 2010 dan dalam point kerjasama aquo pasal 5 point 1, menyatakan pihak I (Tergugat I) berkewajiban mengembalikan surat-surat/dokumen asli pihak II / Penggugat ( Sertifikat hak milik,IMB,PBB, dan lain-lain) setelah para pihak melunasi kewajiban bunga, pinjaman pokok dan denda sebesar porsi fasilitas kredit yang di pakai oleh masing-masing pihak kepada bank diakhir tahun ketiga yaitu 5 September 2010.
- 6 Bahwa karena Penggugat tidak menerima / memakai bagian dari pinjaman kredit bank maka Tergugatlah yang harus mengembalikan semua pinjaman bank tersebut baik hutang pokok maupun bunga.
- 7 Bahwa sesuai dengan isi perjanjian kerjasama yang telah berakhir 3 tahun maka Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk mengembalikan sertifikat asli miliknya dengan perhitungan Tergugat I telah menjalankan semua kewajibannya tetapi justru Penggugat mendapat somasi dari Tergugat II yang di tujuan kepada Tergugat I.
- 8 Bahwa tindakan Tergugat I yang tidak membayar/melunasi kredit pada Tergugat II adalah suatu perbuatan melawan hukum karena sepengetahuan Penggugat keadaan keuangan Tergugat I cukup sehat .

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dalam jawabannya sebagian di benarkan dan sebagian menolak sedangkan Tergugat dua pada intinya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat .

Menimbang, bahwa karena dalil Penggugat telah di tolak sebagian oleh Tergugat I maupun di tolak seluruhnya oleh Tergugat II maka kewajiban dari pihak Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda P-1 s/d P- 11c sedangkan Tergugat I untuk

Hal 37 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang di beri tanda T-1 s/d T-25 serta untuk Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa TII-1 s/d TII-17.

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat yang telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan tidak perlu di buktikan lagi sehingga sudah menjadi fakta hukum adalah :

- 1 Bahwa Penggugat pada tahun 2007 sepakat untuk bergabung untuk menanamkan modal ke Tergugat I yang bergerak di bidang PT. Sarana Multi Sekuler berdasarkan pernyataan keputusan rapat no.4 tanggal 3 September 2007 yang di buat di hadapan Rusnaldy, SH Notaris /PPAT di Jakarta sesuai risalah quo, Tjoeng Andy Anthony sebagai Direktur sekaligus pemegang saham PT. Sarana Multi Sekuler dan H.Ardja Djunaidi sebagai Komisaris).
- 2 Bahwa dalam menjalankan usaha Tergugat I dan Penggugat pada tanggal 05 September 2007 sepakat untuk membuat dan menandatangani Surat perjanjian kerjasama saling menguntungkan kedua belah pihak dan bersama-sama sepakat mengajukan pinjaman ke BNI atas nama PT. Sarana Multi Sekuler dengan jaminan dari pihak Penggugat dan Tergugat I.

Menimbang, bahwa sedangkan yang masih menjadi permasalahan adalah apakah betul Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena jaminan milik Penggugat yang di jaminkan ke Tergugat II tidak dikembalikan dalam batas yang telah di tentukan dalam perjanjian kerjasama sehingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 sama dengan T-4 pada tanggal 3-9-2007 telah di tanda tangani kerja sama antara Penggugat (H.Ardja Djunaidi) dengan Tergugat yang di wakili oleh Tjoeng Andy Anthony sebagai Direktur PT. Sarana Multi Seluler .

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 05-9-2007 Penggugat (H. Ardja Djuaidi) selaku Komisaris PT. Sarana Multi Seluler sebagai pihak kedua telah menandatangani surat perjanjian kerjasama dengan Tergugat I yang di wakili oleh Tjoeng Andy Anthony selaku Direktur PT Sarana Multi Selluler dan kedua belah pihak sepakat untuk mengajukan pinjaman kredit ke BNI atau bank lain atas nama PT Sarana Multi Selluler dengan jaminan dari pihak Penggugat berupa tanah dan bangunan , (bukti P-3, T-5).



Menimbang bahwa titik awal yang menjadi persengketaan dalam perkara ini adalah adanya perjanjian kerja sama tertanggal 3-9-2007 yang kemudian di lanjutkan dengan perjanjian kerjasama tertanggal 05-9-2007 .

Menimbang, bahwa dalam perjanjian kerjasama yang di tandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 05-9-2007 (bukti P-3,T-5) dalam pasal 1 angka 5 di sebutkan bahwa kedua belah pihak sepakat untuk mengajukan pinjaman ke BNI atau bank lain nya atas nama PT. Sarana Multi Selluler dengan jaminan dari pihak Penggugat untuk itu pihak kedua (Penggugat) bersedia meyerahkan tanah dan bangunan miliknya untuk di jadikan jaminan di bank BNI (Tergugat II)

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 angka 6 dari perjanjian tersebut disebutkan bahwa pinjaman bank tersebut akan di pergunakan masing-masing pihak 50%-50% dari total yang di terima atas jaminan dari pihak kedua dan akan di pergunakan:

- 1 pihak pertama akan mempergunakan fasilitas pinjaman untuk tambahan modal kerjadi PT Sarana Multi Selluler.
- 2 Pihak kedua akan menggunakan fasilitas kredit tersebut untuk menjalankan usaha bidang properties/devoloper-jasa pertanahan /kollateral dan sosial dengan mendirikan perusahaan /PT baru atau membeli PT yang sudah siap legalitasnya dimana pengurusnya ikut mengetahui kerjasama ini.

Menimbang, bahwa dalam pasal 5 di sebutkan kerjasama berlaku selama 3 tahun dari tanggal di tandatangani perjanjian kerjasama dan dalam huruf 1, 2 dan 3 dari pasal tersebut juga di sebutkan bahwa :

- 1 Pihak pertama berkewajiban mengembalikan surat-surat/dokumen asli milik pihak kedua (Penggugat) (sertifikat,IMB,Blue print, PBB dan lain) setelah para pihak melunasi bunga, pinjaman pokok dan denda sebesar porsi fasilitas kredit yang dipakai oleh masing-masing pihak kepada bank diakhir tahun ketiga .
- 2 pihak pertama (TergugatI) berkewajiban membayar kewajibannya berupa bunga (untuk porsinya) kepada BNI atau bank lainnya secara tepat waktu untuk menjaga aset jaminan tambahan milik pihak kedua (Penggugat) agar terbebas dari kemungkinan sita bank .
- 3 pihak kedua (Penggugat) berkewajiban membayar bunga pinjaman setiap bulan (dari porsi fasilitas kredit pihak kedua) disetor ke rekening PT Sarana Multi Selluler diBank BNI atau Bank lainnya dua hari sebelum tanggal jatuh tempo dengan jumlah yang di setor sejumlah bunga dari proporsi pinjaman pihak kedua.

Hal 39 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa penggugat tidak pernah menerima /memakai bagian dari pinjaman kredit bank sesuai dengan perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I atau karena Tergugat I / pihak I yang memakai pinjaman kredit pada bank BNI (Tergugat II) maka Tergugat I lah yang harus mengembalikan semua pinjaman bank tersebut baik hutang pokok maupun bunganya .

Menimbang, bahwa dalil tersebut telah disangkal oleh Tergugat I dalam jawabannya mengatakan bahwa Penggugat juga telah menerima bagian pinjaman kredit bank sesuai dengan perjanjian kerjasama sehingga Penggugat juga harus mengembalikan uang yang di terimanya dari pinjaman kredit kepada Tergugat II .

Menimbang, bahwa setelah melihat bukti yang di ajukan oleh Penggugat yaitu P-1 s/d P-11A tidak ada satu buktipun yang mengatakan bahwa Penggugat tidak pernah menerima bagian pinjaman kredit dari bank BNI (Tergugat II).

Menimbang, bahwa sedangkan berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti TI-16b dan TI- 16c ternyata Penggugat telah mendapatkan atau menerima uang bagian dari pinjaman kredit bank .

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya bukti yang yang membuktikan bahwa Penggugat tidak mendapat bagian dari pinjaman kredit dari bank BNI (Tergugat II) dan sesuai dengan bukti T-16b,T-16c maka telah mendapatkan fakta bahwa Penggugat telah mendapatkan bagian/menerima pinjaman kredit dari Bank BNI sesuai dengan perjanjian kerjasama yang di tanda tangani antara Penggugat dengan Tergugat I dimana masing-masing pihak mendapat kan bagian pinjaman sebesar 50%-50%.

Menimbang, bahwa karena Penggugat telah mendapatkan bagian pinjaman kredit sesuai dengan apa yang telah di perjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat I maka sesuai pasal 5 huruf 3 dari perjanjian aquo Penggugat berkewajiban untuk membayar pinjaman tersebut sesuai dengan porsi pinjaman yang diterimanya .

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 s/d P-11A yang diajukan oleh pihak Penggugat tidak ada satupun bukti yang dapat membuktikan Penggugat telah membayar/mengangsur pinjaman yang telah di terimanya dari fasilitas kredit yang di berikan oleh BNI sesuai dengan porsinya .

Menimbang, bahwa ternyata berdasarkan bukti yang diajukan oleh Tergugat I yaitu bukti TI-13a s/d TI-13b Tergugat I telah melakukan angsuran kepada Tergugat II atas pinjaman kredit yang di berikan kepada Tergugat I tersebut dan di samping itu berdasarkan bukti TI-18 s/d TI-20 sama dengan bukti P-11a s/d P-11c dimana pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II (bank BNI) telah mengembalikan sebagian agunan / jaminan yang telah di anggunkan kepada pihak Tergugat II.

Menimbang, bahwa dengan telah di kembalikan sebagian anggunan/jaminan pinjaman kredit oleh pihak Tergugat II kepada Tergugat I membuktikan bahwa Tergugat II telah melakukan pelunasan/ angsuran sebagian pinjaman yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I sesuai dengan isi perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I khususnya pasal 5 dari perjanjian aquio.

Menimbang, bahwa mengenai belum di kembalikkannya anggunan/jaminan milik Penggugat yang di anggunkan/dijaminan oleh Tergugat I kepada Tergugat II menurut majelis hakim bukannya di sebabkan oleh Tergugat I tidak mau mengangsur pinjaman kredit dari pihak Tergugat II akan tetapi Penggugat juga belum memenuhi ketentuan dalam pasal 5 dari isi perjanjian yang telah di sepakati antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu pada pokoknya berbunyi pihak I (Tergugat I) maupun pihak II (Penggugat) berkewajiban untuk melunasi bunga, pinjaman pokok dan denda sebesar porsinya fasilitas kredit yang di berikan oleh masing-masing pihak sehingga dengan demikian Tergugat I telah memenuhi isi perjanjian kerjasama yaitu mengangsur pinjaman akan tetapi dalam batas waktu yang telah di tentukan dalam perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I dimana pinjaman yang di berikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I belum di selesaikan dalam jangka waktu 3 tahun sesuai dengan isi perjanjian aquo sehingga dengan demikian Tergugat I telah menyalahi isi perjanjian yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian karena Penggugat tidak mendapatkan harta milik Penggugat yang di jaminkan ke Tergugat II oleh Tergugat I dalam jangka waktu 3 tahun sesuai dengan isi perjanjian sehingga dengan demikian perbuatan Tergugat I menurut majelis hakim telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dengan tidak menyerahkan anggunan/jaminan milik Penggugat .

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-1 s/d TII-5 antara Tergugat I dengan Tergugat II telah membuat dan menandatangani perjanjian pemberian kredit antara Tergugat II kepada Tergugat I dalam perjanjian kredit maksimal Rp. 18.000.000.000 (delapan milyar rupiah ).

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-6 s/d TII- 12 atas pinjaman kredit yang di berikan kepada Tergugat II kepada Tergugat I tersebut telah di jaminan berupa :

Hal 41 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel

#### Disclaimer

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



- a. Bangunan ruko di Jalan Raya Grogol Nomor 2, RT.01/07/Kel. Grogol, Kec. Limo, Depok dengan bukti pemilikan SHM Nomor 00467 tanggal 19-09-2001 atas nama H.Ardja Djunaidi /dhi. Penggugat (bukti P-7, TII-6)
- b. Bangunan rumah tinggal di Jalan Adhyaksa IX Nomor 16, RT 04, RW 05, Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan dengan bukti pemilikan SHGB Nomor 3140 tanggal 23-07-1998 atas nama Khong Mellani setiadi; -
- c. Bangunan ruko di Harcomas Mangga Dua Jalan P. Jayakarta Nomor 73A, Lantai 1 Nomor 54 dengan bukti pemilikan SHMARS Nomor 3030/I tanggal 17-12-2002 atas nama Tjoeng Andy Anthony.
- d. Bangunan ruko pada Rusun Non Hunian Kenari Mas, Jalan Kramat Raya Nomor 101, 1t.02 Nomor G.16 dengan bukti pemilikan SHMARS Nomor 644/III tanggal 16-06- 2005 atas nama Tjoeng Andy Anthony.
- e. Bangunan ruko pada Rusun Non Hunian Kenari Mas, Jalan Kramat Raya Nomor 101, 1t.02 Nomor G.19 dengan bukti pemilikan SHMARS Nomor 647/III tanggal 16-06- 2005 atas nama Tjoeng Andy Anthony.
- f. Bangunan ruko pada Rusun Non Hunian Kenari Mas, Jalan Kramat Raya Nomor 101, 1t.02 Nomor H.55 dengan bukti pemilikan SHMARS Nomor 800/III tanggal 23-06- 2005 atas nama Tjoeng Andy Anthony.
- g. Bangunan ruko pada Rusun Non Hunian Kenari Mas, Jalan Kramat Raya Nomor 101, 1t.02 Nomor H.47 dengan bukti pemilikan SHMARS Nomor 793/III tanggal 23-06 atas nama Tjoeng Andy Anthony.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-2, TII-3, TII-5 penandatanganan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II khususnya persetujuan perubahan perjanjian kredit tanggal 10-11-2008 , tanggal 03-08-2009, tanggal 03-08-2009 No. (1) 07.214 Tergugat I di wakili oleh pengurusnya termasuk Penggugat selaku komisaris dari Tergugat I dengan demikian Penggugat telah mengetahui dan menyetujui isi perjanjian yang dilakukan antara Tergugat I dengan Tergugat II .

Menimbang, bahwa terhadap pinjaman yang di berikan kepada Tergugat II kepada Tergugat I diantaranya jaminannya berupa tanah dan bangunan milik Penggugat (bukti TII-6).

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti TII-14 s/d TII-17 seluruh jaminan kredit yang di anggunkan/dijaminakan Tergugat I kepada Tergugat II atas fasilitas kredit yang di berikan oleh Tergugat II termasuk tanah dan bangunan milik Penggugat telah di



ikatkan Hak tanggungan peringkat I yang di tuangkan ke dalam sertifikat hak tanggungan sehingga sesuai dengan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut .

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut berlaku terhadap Tergugat I dimana apabila Tergugat I tidak dapat melunasi fasilitas pinjaman kredit yang di berikan Tergugat II kepada Tergugat I maka harta benda yang telah di jaminkan kepada Tergugat II maka Tergugat II sebagai pemegang hak tanggungan dapat menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum untuk melunasi hutang-hutangnya.

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1340 KUHPerdara di sebutkan persetujuan hanya berlaku terhadap pihak-pihak yang membuatnya .

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan persetujuan yang dibuat antara Tergugat I dengan Tergugat II dalam perjanjian pemberian kredit akan mengikat antara Tergugat I dengan Tergugat II dan perjanjian kerjasama yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I akan mengikat pihak Penggugat dengan Tergugat I tidak dapat pihak ketiga terikat dalam perjanjian yang di buat oleh kedua belah pihak .

Menimbang, bahwa dengan demikian perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I tidak dapat melibatkan pihak ketiga yaitu Tergugat II sehingga dengan tidak mengembalikan jaminan milik Penggugat yang dijamin oleh Tergugat I kepada Tergugat II tidak dapat dikatakan Tergugat II melakukan perbuatan hukum karena antara Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat karena Tergugat II hanya ada hubungan hukum dengan Tergugat I sehingga Tergugat II tidak dapat di bertanggung jawab atas kerugian yang di derita oleh Penggugat atas perjanjian kerjasama yang di buat antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 5 - 9 - 2007 .

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan yang telah diuraikan tersebut diatas majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sedangkan Tergugat II tidaklah dapat di katakan melakukan perbuatan melawan hukum sehingga petitum angka 2 dapat dikabulkan sebagian yaitu Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum angka 3 menuntut agar Tergugat I untuk melunasi semua kewajiban kepada Tergugat II.



Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 tersebut majelis hakim memberi pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-2,P-3 sama dengan bukti T-4, T-5 antara Penggugat dan Tergugat I telah melakukan perjanjian kerjasama sebagaimana yang majelis pertimbangkan di atas dalam pasal 5 angka 1, 2 ,3 pada pokoknya menyebutkan :

- 1 Pihak pertama berkewajiban mengembalikan surat-surat/dokumen asli milik pihak kedua (Penggugat) (sertifikat,IMB,Blue print, PBB dan lain) setelah para pihak melunasi bunga, pinjaman pokok dan denda sebesar porsi fasilitas kredit yang dipakai oleh masing-masing pihak kepada bank diakhir tahun ketiga
- 2 pihak pertama (Tergugat I) berkewajiban membayar kewajibannya berupa bunga (untuk porsinya) kepada BNI atau bank lainnya secara tepat waktu untuk menjaga aset jaminan tambahan milik pihak kedua (Penggugat) agar terbebas dari kemungkinan sita bank
- 3 pihak kedua (Penggugat) berkewajiban membayar bunga pinjaman setiap bulan (dari porsi fasilitas kredit pihak kedua) disetor ke rekening PT Sarana Multi Selluler diBank BNI atau Bank lainnya dua hari sebelum tanggal jatuh tempo dengan jumlah yang di setor sejumlah bunga dari proporsi pinjaman pihak kedua.

Menimbang, bahwa dari isi perjanjian tersebut pada pasal 5 angka 1, 2 jelas bahwa pihak pertama (Tergugat I) berkewajiban untuk membayar pinjaman dan bunga atas pinjaman yang di berikan oleh Tergugat II sesuai dengan porsinya untuk menjaga aset jaminan tambahan milik Penggugat (pihak kedua) agar terbebas sita bank ..

Menimbang, bahwa sesuai dengan pasal 1338 KUHPdata persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya .

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan perjanjian kerjasama yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I kedua belah pihak harus mentaati isi perjanjian tersebut .

Menimbang, bahwa apabila ketentuan pasal 1338 KUHPdata dihubungkan dengan fakta hukum tersebut selain Penggugat juga harus mentaati isi perjanjian yang dibuatnya , Tergugat I juga harus mentaati isi perjanjian kerjasama khusus pasal 5 yaitu dimana Tergugat I berkewajiban untuk melunasi penjaman pokok dan bunga sesuai dengan porsinya dan sesuai dengan bukti P-8a s/d P-8c = bukti T-10a s/d T-10c pada posisi per 17-06-2009 hutang Tergugat I kepada Tergugat II telah menunggak pokok/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bunga/biaya/denda untuk KMK Rp.18.000.000.000 telah menunggak sebesar Rp.18.982.378.807,- sedangkan untuk KI Rp. 3.000.000.000,- telah menunggak sebesar Rp.1.628.731.318,-

Menimbang, bahwa agar jaminan tambahan milik Penggugat yang di jaminan Tergugat I kepada Tergugat II terbebas dari sita bank (Tergugat II) maka berdasarkan perjanjian kerjasama aquo khususnya pasal 5 menurut pendapat majelis hakim Tergugat I harus menyelesaikan semua kewajibannya kepada Tergugat II yaitu membayar sisa hutang yang belum terbayarkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II secara bertahap

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut majelis petitem angka 3 beralasan dan dapat di kabulkan ;

Menimbang, bahwa dalam petitem angka 4 Penggugat menuntut agar Tergugat II mengembalikan jaminan tanah dan rumah kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat II tidak ada gubungan hukum dengan Penggugat maka petitem angka 4 tersebut tidaklah beralasan dan harus di tolak ;

Menimbang, bahwa dalam petitem angka 5 Penggugat menuntut ganti rugi terhadap Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka 5 tersebut majelis hakim berpendapat karena tuntutan ganti rugi tersebut tidak dirinci secara jelas dan tidak didasarkan pada bukti maka petitem angka 5 tersebut harus dinyatakan tidak beralasan dan harus di tolak ;

Menimbang, bahwa petitem angka 6 Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar denda kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitem angka 6 tersebut majelis hakim berpendapat karena dalam perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat I tidak ada ketentuan denda apabila ada keterlambatan serta dalam hal ini Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka untuk petitem angka 6 tersebut harus dinyatakan tidak beralasan dan harus di tolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitem angka 7, 8 untuk menyatakan sah dan berharga Sita Revindicatoir dan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II karena juru sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak melakukan penyitaan terhadap harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II maka untuk petitem angka 7, 8 tersebut harus pula di nyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut di atas majelis hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat di kabulkan sebagian ;

Hal 45 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



**DALAM REKONPENSI .**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonpensi sebagaimana terurai di atas .

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Tergugat I mengajukan gugat rekonpensi sehingga untuk selanjutnya Tergugat I di sebut sebagai Penggugat dalam rekonpensi sedangkan Penggugat di sebut sebagai Tergugat dalam rekonpensi ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam rekonpensi pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :

- Tergugat dalam rekonpensi/Penggugat dalam konpensi telah melakukan tindakan pencemaran nama baik terhadap Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat I dalam konpensi yang menyatakan Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat I dalam konpensi telah melakukan perbuatan melawan sebagaimana telah di uraikan dalil dalil yang tercantum dalam gugatan point 16 halaman 2 sehingga Penggugat dalam rekonpensi/Tergugat I dalam konpensi mengalami kerugian sebesar Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah).

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat rekonpensi tersebut Tergugat rekonpensi tidak mengajukan jawaban .

Menimbang, bahwa apa yang telah di pertimbangkan dalam konpensi yang berkaitan dengan gugatan rekonpensi diambil alih dalam pertimbangan gugatan rekonpensi dan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dalam pertimbangan gugatan rekonpensi ;

Menimbang, bahwa gugatan adalah suatu tindakan yang bertujuan untuk memperoleh perlindungan hak yang di berikan oleh pengadilan untuk mencegah tindakan menghakimi sendiri, untuk itu orang yang mengajukan gugatan memerlukan atau berkepentingan akan perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu setiap orang yang merasa haknya di rugikan oleh orang lain maka orang tersebut dapat mengajukan perlindungan hukum ke Pengadilan dan apakah gugatannya tersebut di kabulkan atau tidak itu tergantung pada para pihak untuk membuktikan dalil gugatannya atau dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya dengan pihak Penggugat konpensi/Tergugat dalam rekonpensi mengajukan gugatan perbuatan melawan hum terhadap Tergugat I konpensi/Penggugat dalam rekonpensi itu merupakan hak dari pihak



Penggugat kompensasi/Tergugat dalam rekompensi untuk melakukan gugatan karena haknya merasa di rugikan oleh orang lain

Menimbang, bahwa dengan demikian Peggugat kompensasi/Tergugat dalam rekompensi yang telah melakukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat I kompensasi/Peggugat dalam rekompensi menurut majelis hakim bukanlah termasuk perbuatan pencemaran nama baik karena gugatan itu merupakan hak bagi setiap orang yang merasa kepentingannya/haknya dirugikan oleh orang lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dalil yang mengatakan Peggugat kompensasi/Tergugat dalam rekompensi telah melakukan pencemaran nama baik tidaklah beralasan untuk itu petitum angka 2 dalam gugatan rekompensi haruslah di tolak ;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 3 dalam gugat rekompensi meminta Tergugat Rekompensi / Peggugat dalam kompensasi untuk mengembalikan uang yang di terimanya dari pinjaman kredit Bank Negara Indonesia (Tergugat II) sesuai dengan perjanjian kerjasama dengan Peggugat dalam rekompensi/Tergugat dalam kompensasi ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan tersebut majelis berpendapat karena tuntutan yang di ajukan oleh Peggugat dalam rekompensi/Tergugat I kompensasi tidak di sebutkan secara rinci berapa jumlah yang di terima oleh Tergugat rekompensi/Peggugat kompensasi dari pinjaman BNI serta gugatan rekompensi yang di ajukan oleh Peggugat rekompensi/Tergugat I kompensasi tidak di dukung dengan bukti-bukti yang cukup maka tuntutan Peggugat rekompensi/Tergugat kompensasi tidaklah beralasan dan harus dinyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa karena gugatan pokok Peggugat Rekompensi / Tergugat I dalam kompensasi yaitu perbuatan mencemarkan nama baik di tolak maka tuntutan ganti rugi pada angka 4 dari gugatan rekompensi yang menyertai gugatan pokok harus dinyatakan tidak berlasan dan harus di tolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka majelis berpendapat gugatan Peggugat dalam rekompensi haruslah dinyatakan di tolak untuk seluruhnya ;

## **DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI**

Menimbang, bahwa karena gugatan Peggugat kompensasi /Tergugat dalam rekompensi di kabulkan sebagian maka Peggugat dalam kompensasi /Tergugat I dalam

Hal 47 dari 49 Hal Putusan No. 484/Pdt.G/2011/PN.Jkt-Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rekonpensi dan Tergugat I dalam konpensi/Penggugat dalam rekonpensi di hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Mengingat Pasal 1365, 1338, 1340 KUHPerdara dan Undang No. 4 Tahun 1996 serta Undang-undang yang bersangkutan.

## MENGADILI

### DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya.

### DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya .

### DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian .
- 2 Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum .
- 3 Menghukum Tergugat I untuk melunasi semua kewajibannya kepada Tergugat II Posisi Per 17 Juni 2009 Hutang Tergugat I kepada Tergugat II telah menunggak pokok / bunga / denda untuk KMK Rp. 18.000.000.000,- sebesar Rp. 18.982.378.807,- (Delapan belas Milyar sembilan ratus delapan puluh dua juta tiga ratus tujuh puluh delapan ribu delapan ratus tujuh rupiah)

Sedangkan untuk KI Rp. 3.000.000.000,- sebesar Rp. 1.628.731.318,- (satu milyar enam ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu tiga ratus delapan belas rupiah)

- 4 Menolak selain dan selebihnya.

### DALAM REKONPENSI .

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonpensi / Tergugat I dalam konpensi untuk seluruhnya .

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

- Menghukum Penggugat dalam konpensi / Tergugat dalam rekonpensi dan Tergugat I dalam konpensi /Penggugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp.816.000,- (delapan ratus enam belas ribu rupiah ) secara tanggung renteng .

#### 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)



Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis pada hari **SELASA**, tanggal **13 MARET 2012** yang terdiri dari **S U W A N T O, SH** sebagai Ketua Majelis, **Hj. SITI SURYATI, SH., MH** dan **MATHEUS SAMIADJI, SH., MH** masing-masing sebagai hakim anggota, putusan mana pada hari **SELASA, tanggal 20 MARET 2012**, dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis tersebut, dibantu oleh **NURLELAWATI, SH., MH** sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh **Kuasa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II.**

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

**Hj. SITI SURYATI, SH, MH.**

**S U W A N T O, SH.**

**MATHEUS SAMIADJI, SH, MH.**

Panitera Pengganti

**NURLELAWATI, SH., MH**

<u>Biaya – biaya :</u>	
Pendaftaran	Rp. 30.000,-
Panggilan	Rp. 700.000,-
ATK	Rp. 75.000,-
Materai Rp.	6.000,-
RedaksiRp.	5.000,-
Jumlah	Rp. 816.000,-