



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

**PUTUSAN**

Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

James Anggrek, berkedudukan di Jalan Gunung Nona Nomor 36, Kel. Pisang Selatan, Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Alrizal Yudhi Putranto beralamat di Jalan Boulevard Perumahan Lili Blok A Nomor 6, Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Januari 2022 sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Sri Dwi Sopiah, bertempat tinggal di Jalan Salemba Bluntas B.157, Kelurahan Paseban, Senen, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Perwira H. Djauhari, S.H., M.H., dkk, Advokat pada EGALITE Law Firm beralamat di Antam Office Park Tower B, Lt.18, suite 1805 Jalan TB Simatupang No. 1 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 28 Maret 2022 sebagai Tergugat I;
2. PT BPR Karya Prima Sentosa, bertempat tinggal di Gading Serpong Boulevard Nomor M5-20, Kelurahan Curug Sangereng, Kelapa Dua, Kab. Tangerang, Banten, dalam hal ini diwakili Radhi Viandarno (selaku Direktur Utama) memberikan Kuasa kepada Gideon dan Fajrin Ardiansyah berdasarkan Surat Tugas tertanggal 19 April 2022, sebagai Tergugat II;
3. Suparmin, S.H., M.Kn, bertempat tinggal di Ruko Vila Nusa Indah 2 Blok S8 Nomor 12A, Desa Bojong Kulur, Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Sulasmin, S.H. Advokat yang beralamat di Jalan Tondano XI Blok E7 No.14 Villa Regensi II, Gelem Jaya, Pasar Kemis Tangerang, berdasarkan

Halaman 1 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa tertanggal 02 Maret 2022, sebagai Tergugat III;

4. Mustangin, S.H., M.Kn, bertempat tinggal di Jalan Condet Raya Komplek Ruko Mutiara Faza Blok RA.9 Nomor 27, Kel. Kampung Gedong., Pasar Rebo, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, memberikan Kuasa kepada Tri Winoto, S.H. Advokat pada Kantor Hukum Winoto & Partners yang beralamat di Jalan Condet Raya Nomor 27 Jakarta Timur, sebagai Tergugat IV;

5. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, bertempat tinggal di Jalan Dr. Sumarmo Nomor 14, Kel. Pulogebang., Cakung, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 Januari 2022 dalam Register Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: OBJEK SENGKETA

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa permasalahan Perbuatan Melanggar Hukum dalam perkara aquo adalah sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5300, seluas 130 m2 sesuai surat ukur nomor 00095/Jati/2013 tanggal 02 Januari 2013, yang terletak di Jalan Lodan III Nomor 19, Rukun Tetangga 006 Rukun Warga 005 kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.

## HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT TERHADAP OBJEK

2. Penggugat dalam hal ini bertindak selaku Ayah atau Orang tua dari anaknya yang bernama Kenzo Anggriawan, untuk mengurus harta milik anaknya yang terdaftar pada sertifikat Hak Milik Nomor 5300/Jati sebagai objek a quo.

Halaman 2 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan (UU Perkawinan) anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan pernikahan ada dibawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya. Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar pengadilan.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 307 KUH Perdata menyatakan : Orang yang melakukan kekuasaan orang tua terhadap seorang anak yang masih dibawah umur, harus mengurus barang-barang kepunyaan anak tersebut, dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 237 dan alenia terakhir pasal 319e.

## LATAR BELAKANG PERKARA

5. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, telah melakukan pernikahan secara Islam pada Tahun 2013 di Kabupaten Bekasi, bahwa dari Pernikahan antara Penggugat dan Tergugat I telah lahir 2 (dua) orang anak yaitu
  - a. Devan Anggriawan (7 tahun) yang lahir di Jakarta pada tanggal 01 Agustus 2014;
  - b. Kenzo Anggriawan (4 tahun) yang lahir di Jakarta pada tanggal 23 Juni 2017;
6. Bahwa pada sekitar Tahun 2018 Penggugat membeli sebidang tanah dan bangunan berupa Rumah (objek a quo) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) untuk diberikan kepada anaknya yang bernama Kenzo Anggriawan sebagai jaminan masa depan bagi anaknya, sehingga Penggugat sendiri yang menandatangani Akta Jual Beli Nomor 38/2018 tanggal 06 April 2018 bertindak selaku Ayah/orang tua dari Anaknya yang bernama Kenzo Anggriawan yang pada saat itu masih berusia 1 (satu) tahun, sehingga sertifikat Hak Milik 5300 tersebut diproses perubahan nama langsung ke atas nama Kenzo Anggriawan.
7. Bahwa tanah dan bangunan objek a quo tersebut sejak dibeli oleh Penggugat, disewakan kepada pihak lain dan uang hasil sewa tersebut diterima oleh Tergugat I untuk dimanfaatkan kebutuhan sehari-hari bagi Tergugat I dan anak-anaknya.
8. Bahwa pada tahun 2019, Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dalam ini sebagai suaminya mengajukan

Halaman 3 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan penetapan wali dan ijin jual di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk dapat menjual tanah objek a quo, sebagaimana register penetapan nomor : 120/Pdt.P/2019/PN.Jkt Pst yang ditetapkan oleh Hakim pada tanggal 26 Maret 2019 November 2020.

9. Bahwa kemudian yang menjadi permasalahan didalam permohonan tersebut adalah dimana Penggugat juga menjadi Pemohon bersama-sama dengan Tergugat I, sehingga Penggugat patut meyakini bahwa telah adanya pemalsuan tanda tangan milik Penggugat dalam permohonan tersebut yang menyebabkan permohonan tersebut menjadi cacat hukum, dimana dugaan ini telah Penggugat laporkan kepada Kepolisian Resor Jakarta Pusat.

10. Bahwa berdasarkan Penetapan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, Tergugat I dengan secara melawan hukum menjadikan jaminan sertifikat tanah a quo pada Tergugat II untuk memperoleh fasilitas kredit Demand Loan sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juga rupiah) yang bersama-sama dengan Tergugat III selaku Notaris untuk membuatkan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada Radhi Viandarno selaku Direktur Utama PT BPR Karya Prima Sentosa (Tergugat II) dan kemudian dari SKMHT tersebut oleh Tergugat IV dibuatkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT).

## PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT MEMILIKI KOMPETENSI UNTUK MEMERIKSA DAN MEMUTUSKAN GUGATAN.

11. Bahwa yang menjadi permasalahan dalam Gugatan ini adalah sengketa keperdataan yakni mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan Turut Tergugat, terkait Penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 5300 secara melawan hukum. Dengan demikian secara Yuridis Peradilan Umum memiliki kewenangan absolut untuk mengadili maupun memeriksa Gugatan ini sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata :

a. Pasal 2 ayat (1) Regleme op de Rechterlijke Organisatie (RO) sebagaimana dikutip oleh Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo S.H dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia “Kekuasaan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak-hak keperdataan lainnya”;

Halaman 4 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

### Disclaimer

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



b. Pasal 118 ayat (2) HIR, terdapat ketentuan yang menyatakan :  
“Jika tergugat lebih dari satu orang dan kesemuanya tidak tinggal dalam satu daerah hukum pengadilan negeri tersebut, maka gugatannya diajukan kepada ketua pengadilan negeri dimana salah seorang dari tergugat itu tinggal, yang dipilih oleh Penggugat”;

c. Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II edisi 2013, Mahkamah Agung RI, hlm 50 yang mengatur :

“sesuai ketentuan pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg. Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi (b) tempat tinggal salah satu tergugat, jika terdapat lebih dari satu tergugat, yang tempat tinggalnya tidak berada dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri menurut pilihan penggugat”.

#### PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

**12.** Bahwa setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain maka secara hukum perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai PERBUATAN MELANGGAR HUKUM (onrechtmatigedaad) sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

“Tiap perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang membawa kerugian kepada seseorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.”

Dari Bunyi Pasal tersebut di atas, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diuraikan berikut:

1. Ada Perbuatan Melawan Hukum;
2. ada Kesalahan;
3. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. ada kerugian;

**13.** Bahwa Unsur “Adanya Perbuatan Melawan Hukum” berdasarkan ketentuan tersebut diatas telah jelas mendudukan seluruh perbuatan Para Tergugat sebagai perbuatan yang melanggar hukum, dimana seluruh tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat secara bersama-sama dalam satu rangkaian yang menyebabkan dapat dijadikannya tanah objek a quo sebagai Jaminan sebuah fasilitas kredit dengan cara melawan hukum.

**14.** Bahwa jika dicermati seluruh dokumen yang ada, maka telah tampak hal yang dipaksakan untuk diterima sebagai sebuah produk

*Halaman 5 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*





hukum yang sah, bahwa Penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Nomor : 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst bukan ditetapkan sebagai sebuah penetapan untuk dapat menjaminkan objek tanah a quo akan tetapi memberikan ijin sebagai wali untuk menjual objek tersebut, sehingga telah tampak kecacatan pada Produk Hukum atau perjanjian yang dibuat oleh Para Tergugat sebagaimana dalam Surat Perjanjian Pinjaman beserta kesemua addendum nya maupun dalam pembuatan akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 22 tanggal 19 Maret 2021, karena tidak menggunakan penetapan yang tepat untuk melakukan tindakan hukum untuk menjaminkan sertifikat tanah a quo.

**15.** Bahwa dengan cacatnya sebuah produk hukum maka sudah semestinya perjanjian-pejanjian yang timbul yang mengikut dengan produk hukum yang cacat tersebut menjadi tidak memiliki kekuatan hukum.

**16.** Bahwa telah tampak jelas dari seluruh uraian yang Penggugat uraikan dalam gugatan ini bahwa tindakan Para Tergugat dapat dimasukkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1335 KUHPerdara berbunyi "Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan".

## UITVOERBAAR BIJ VORRADD (PUTUSAN SERTA MERTA).

**17.** Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, sah dan nyata tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga telah sesuai dengan hukum bilamana Majelis Hakim menyatakan Putusan dalam perkara ini serta merta dapat dijalankan walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat.

**18.** Untuk menghindari semakin dibiarkannya penzaliman dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat padahal dipahami dan diketahui bahwa Tergugat I tidak memiliki hak dan kewenangan secara sendiri dengan cara yang melanggar hukum untuk menjadikan jaminan sertifikat rumah dan bangunan a quo kepada Tergugat II maka sudah sewajarnya, agar rumah tersebut diserahkan kembali kepada Penggugat untuk dapat digunakan bagi kepentingan anaknya.

*Halaman 6 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



**19.** Adapun yang menjadi dasar permohonan putusan serta merta Penggugat ini adalah ketentuan yang menyatakan sebagai berikut :

- a.** Pasal 180 ayat (1) Herzien Inlandsch Reglement (HIR) : Pengadilan Negeri boleh memerintahkan supaya keputusan dijalankan dahulu walaupun keputusan itu dibantah atau diminta banding, jika ada surat yang sah, satu surat tulisan yang menurut peraturan yang berlaku untuk hal itu berkekuatan bukti atau jika ada hukuman dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuatan keputusan pasti, demikian juga jikalau tuntutan sementara dikabulkan, tambahan pula dalam perselisihan hak milik”.
- b.** Pasal 287 Reglement op de Rechtsvordering (Rv) : Ketua berwenang memerintahkan pelaksanaan putusan-putusannya dengan segera atau tanpa jaminan, meskipun ada perlawanan atau banding dalam perkara-perkara yang dapat dimintakan banding.

**PERMOHONAN SITA JAMINAN**

**20.** Bahwa dikarenakan adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa Tergugat I dan Tergugat II akan berusaha untuk menggelapkan atau mengasingkan rumah objek a quo tersebut selama proses perkara berlangsung serta untuk menjamin Gugatan ini tidak sia-sia (illusoir), maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia berkenan untuk mengeluarkan satu penetapan guna meletakkan sita jaminan (convesatoir beslag) terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 5300/Jati yang menjadi objek sengketa.

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat urai dan jelaskan di atas, maka Penggugat memohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa serta mengadili perkara a quo agar memberikan Amar Putusan sebagai berikut

**PRIMER:**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Perjanjian Pinjaman Nomor 003/PK/LD-IDS/II/2020 tanggal 29 Januari 2020 serta seluruh Addendum atas Perjanjian Pinjaman.

*Halaman 7 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



4. Menyatakan Batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 22 tanggal 19 Maret 2021 yang dibuat oleh Tergugat III.
5. Menyatakan Batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 15/2021 tanggal 22 Maret 2020 yang dibuat oleh Tergugat IV.
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum dan Tidak Mengikat serta tidak berharga pencatatan perubahan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 5300 yang dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 15/2021 tanggal 22 Maret 2020 yang dibuat oleh Tergugat IV.
7. Memerintahkan Tergugat II atau siapa pun yang menguasai Asli sertifikat Hak Milik Nomor 5300 untuk menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat.
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menghapus pencatatan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 5300 yang dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 15/2021 tanggal 22 Maret 2020 yang dibuat oleh Tergugat IV.
9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan, Banding atau Kasasi (uitvoerbaar bij voorrad).
10. Menghukum Para Tergugat untuk secara tunai dan seketika membayar Uang Paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat hingga Para Tergugat menyelesaikan semua kewajibannya yang diperintahkan dalam putusan ini kepada Penggugat.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SEKUNDER:**

Atau, dalam hal Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir masing-masing kuasa hukumnya atau wakilnya yang sah;

*Halaman 8 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Jawaban Para Tergugat :

Jawaban Tergugat I

DALAM POKOK PERKARA :

Tergugat I MENOLAK dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam perkara aquo KECUALI yang DIAKUI secara TEGAS oleh Tergugat I.

1. Bahwa Tergugat I akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang berkaitan dengan diri Tergugat I atau tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I.

2. Bahwa jika dicermati seluruh uraian didalam Gugatan Penggugat, yang menjadi permasalahan utama atau Penggugat pada pokoknya mendalilkan mengenai hal-hal sebagai berikut :

2.1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa perbuatan melanggar hukum dalam perkara aquo adalah sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik nomor 5300, seluas 130 m2 sesuai surat ukur nomor 00095/Jati/2013 tanggal 02 Januari 2013, yang terletak di Jalan Lodan III Nomor 19, Rukun Tetangga 006 Rukun Warga 005, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta;

2.2. Bahwa tindakan atau perbuatan Para Tergugat yang secara bersama-sama dalam satu rangkaian menyebabkan dapat dijadikannya tanah obyek sengketa aquo sebagai Jaminan sebuah fasilitas kredit dengan cara melawan hukum;

Halaman 9 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



**2.3.** Bahwa pada tahun 2019, Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I bertindak sebagai Pemohon dalam mengajukan Permohonan Penetapan Wali dan Ijin Jual di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat padahal faktanya Permohonan Penetapan Wali dan Ijin Jual tersebut diajukan tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga Penggugat patut meyakini adanya pemalsuan tandatangan dalam mengajukan permohonan tersebut, sehingga sudah semestinya perjanjian-perjanjian yang timbul dari produk hukum yang cacat tersebut tidak memiliki kekuatan hukum.

**3.** Bahwa Tergugat I **MENOLAK** dengan **TEGAS** dalil Penggugat sebagaimana uraian pada poin 2 diatas, dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan yang melanggar hukum dalam menjaminkan obyek sengketa dalam perkara aquo, karena pengajuan pinjaman dengan jaminan obyek perkara aquo **BUKAN/TIDAK DIURUS** oleh Tergugat I, melainkan pengajuan pinjaman tersebut dan segala kelengkapan dokumen lainnya diurus oleh Handjaya Piping atau **BUKAN** Tergugat I, termasuk Permohonan Penetapan Wali dan Ijin Jual yang diajukan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat juga diurus oleh Handjaya Piping ;

**4.** Bahwa Tergugat I **MENOLAK** dengan **TEGAS** dalil-dalil gugatan Penggugat pada poin 9 halaman 3 dan halaman 4 dan poin 10 halaman 4 yang pada pokoknya mendalilkan mengenai “Bahwa kemudian yang menjadi permasalahan didalam permohonan tersebut adalah dimana Penggugat juga menjadi Pemohon bersama-sama dengan Tergugat I, sehingga Penggugat meyakini bahwa telah adanya pemalsuan tanda tangan milik Penggugat dalam permohonan tersebut yang menyebabkan tersebut menjadi cacat hukum, dimana dugaan ini telah Penggugat laporkan pada kepolisian dan Tergugat I dengan secara melawan hukum menjadikan jaminan sertifikat tanah a quo pada Tergugat II untuk memperoleh fasilitas kredit.” dengan alasan sebagai berikut :

**4.1.** Bahwa perlu dan penting untuk diketahui Penggugat, permohonan penetapan wali dan ijin jual tersebut diajukan atas saran atau inisiatif dari Handjaya Piping atau bukan inisiatif dari Tergugat I, karena Tergugat I pada saat itu hanya mencari pembeli atas obyek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan dengan

*Halaman 10 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



Sertipikat Hak Milik nomor 5300, seluas 130 m2 sesuai surat ukur nomor 00095/Jati/2013 tanggal 02 Januari 2013 untuk menutupi utang Tergugat I, namun Handjaya Piping meminta kepada Tergugat I untuk mengajukan permohonan penetapan wali dan ijin jual yang mana seluruh kelengkapan dokumen permohonan tersebut diurus oleh Handjaya Piping;

**4.2.** Bahwa terkait laporan Polisi sebagaimana dalil Penggugat tersebut, memang betul Tergugat I telah diperiksa sebagai terlapor, namun perlu Tergugat I tegaskan, pemeriksaan yang dilaksanakan pada tanggal 24 Maret 2021 oleh Penyidik pada Kepolisian Resort Jakarta Pusat, Tergugat I pada pokoknya hanya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Pada tahun 2019 Tergugat I memiliki banyak hutang, sehingga Tergugat I mencari pembeli atas obyek sengketa dan kemudian Tergugat I diperkenalkan dengan beberapa untuk mencari pinjaman namun tidak ada yang berhasil mendapat pinjaman, sampai pada akhirnya diperkenalkan dengan seseorang yang bernama Handjaya Piping;
- Kemudian Handjaya Piping membantu mengurus semua dokumen-dokumen kelengkapan untuk menjaminkan obyek sengketa yang terletak di Jl. Lodan III kepada PT. BPR Indosurya Daya Sukses yang sekarang dikenal dengan nama PT. BPR Karya Prima Sentosa (Tergugat II), termasuk permohonan penetapan wali dan ijin jual, dan saksi-saksi yang hadir juga diatur oleh Handjaya Piping bahkan Tergugat I juga tidak mengenal saksi-saksi tersebut kecuali adik Tergugat I;
- Setelah dokumen dinyatakan lengkap, maka rumah di Jl. Lodan III dijaminkan ke PT. BPR Karya Prima Sentosa (Tergugat II) dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta Rupiah), namun Tergugat I hanya mendapat sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta Rupiah) dari total nilai pinjaman sedangkan sisanya sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) dipotong oleh PT. BPR Karya Prima Sentosa (Tergugat II) yang menurut keterangannya sebagai dana Breeze selama 6 (enam) bulan;
- Dari dana sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta Rupiah) tersebut, telah digunakan Tergugat I untuk membayar

*Halaman 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



utang-utang dan biaya-biaya pengurusan dokumen yang diurus oleh Handjaya Piping, yang mana rincianya tidak diketahui oleh Tergugat I, sehingga pada saat itu dana yang tersisa hanya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) sementara masih terdapat beberapa utang lain Tergugat I yang belum dilunasi;

- Setelah menjaminkan rumah di Jl. Lodan III yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo belum menutupi utang, maka Handjaya Piping kembali mencari pinjaman dengan jaminan 2 (dua) unit Apartemen Green Pramuka City Tower Bougenvile Unit BG 11 FJ dan BG 11 FI atas nama James Anggrek (Penggugat/suami Tergugat I) kepada teman Handjaya Piping tanpa sepengetahuan Penggugat, dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah);

- Karena pinjaman tersebut belum cukup, maka Handjaya Piping kembali mencari pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) kepada Michele Clarista dengan jangka waktu pengembalian selama 3 (tiga) bulan;

- Kemudian dikarenakan Tergugat I belum dapat melunasi utangnya selama 3 (tiga) bulan terhadap Michele Clarista, maka Handjaya Piping kembali mencari pinjaman dengan jaminan rumah yang terletak di Jl. Rawasari Selatan 1 No. 29, Cempaka Putih, Jakarta Pusat, yang mana segala kelengkapan dokumen diurus oleh Handjaya Piping.

**5.** Bahwa Tergugat I MENOLAK dengan TEGAS dalil Penggugat pada poin 13 dan poin 14 halaman 5 Gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan "Bahwa jika dicermati seluruh dokumen yang ada, maka telah tampak hal yang dipaksakan untuk diterima sebagai produk hukum yang sah, bahwa Penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Nomor : 120/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst., bukan ditetapkan sebagai sebuah penetapan untuk dapat menjaminkan objek tanah a quo akan tetapi memberikan ijin sebagai wali untuk menjual objek tersebut. sehingga telah tampak kecacatan pada Produk Hukum atau Perjanjian yang dibuat oleh Para Tergugat.....", dengan alasan bahwa yang membuat Perjanjian sebagaimana dimaksud didalam Gugatan Penggugat tersebut, bukanlah Tergugat I melainkan Perjanjian tersebut dibuat oleh Notaris. Sedangkan permohonan penetapan wali dan ijin jual yang



diajukan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat diurus oleh Handjaya Piping;

6. Bahwa Tergugat I MENOLAK dengan TEGAS dalil Penggugat pada poin 17 sampai dengan poin 19 halaman 6 dan halaman 7 Gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan “Bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, sah dan nyata tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga telah sesuai dengan hukum bilamana Majelis Hakim menyatakan Putusan dalam perkara ini serta merta dapat dijalankan walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari Para Tergugat.” dengan alasan sebagai berikut :

6.1. Bahwa permintaan atau tuntutan Penggugat mengenai Putusan serta merta sangat tidak beralasan secara hukum, karena pada prinsipnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan begitu saja melainkan ada syarat-syarat yang harus dipenuhi;

6.2. Bahwa putusan serta merta harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana Butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil yang menyatakan :

“Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.





e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.

f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.

g. pokok sengketa mengenai bezitsrecht.”

**6.3.** Bahwa dalam memutus perkara dengan putusan serta merta harus berhati-hati karena begitu banyaknya keluhan pada Mahkamah Agung mengenai putusan serta merta yang tidak memenuhi syarat yang digariskan pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2004, sehingga Mahkamah Agung telah menegaskan kembali kepada seluruh hakim agar berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh dalam memutus perkara putusan serta merta sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil yang menyatakan :

“sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 tentang putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) tersebut.”

Oleh karena itu, Tergugat I memohon agar kiranya Gugatan Penggugat didalam perkara aquo dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut

#### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau:

*Halaman 14 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Jawaban Tergugat II

A. DALAM ESKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;

2. Bahwa kedudukan Penggugat selaku Pihak yang mengajukan gugatan ini adalah tidak memiliki dasar hukum sama sekali (Error In Persona), hal ini karena pada gugatan Penggugat terdapat dalil yang menjadi objek objek sengketa adalah sebidang tanah berikut bangunan yang dibuktikan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5300 yang berlokasi di Kel Jati, Kec. Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, atas nama Kenzo Anggriawan;

3. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat II,III,IV adalah tidak memiliki kaitan hukum, hal ini karena pada pokok posita gugatan Penggugat adalah;

a. Menyatakan batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Perjanjian Pinjaman nomor 003/PK/LD-IDS/II/2020 tanggal 29 Januari 2020 serta seluruh Addendum atas Perjanjian Pinjaman;

b. Menyatakan batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 22 tanggal 19 Maret 2021 yang dibuat oleh Tergugat III;

c. Menyatakan batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 15/2021 tanggal 22 Maret 2020 yang dibuat oleh Tergugat IV;

4. Penggugat pada gugatannya tidak memiliki kaitan hukum sebagaimana dimaksud poin 3.1, 3.2, & 3.3 diatas, karena Perjanjian Kredit antara tergugat I dan Tergugat II yang dikaitkan dengan jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunan yang dibuktikan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5300 atas nama Kenzo Anggriawan (anak dibawah umur) adalah sudah tepat dan benar secara hukum, hal ini berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst yang

Halaman 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



telah menetapkan Tergugat I (SRI DWI SOPIAH) SEBAGAI ORANGTUA KANDUNG/KUASA dari anak dibawah umur yang bernama KENZO ANGGRIAWAN, laki-laki, lahir di Jakarta pada tanggal 23 Juni 2017, untuk menjaminkan ke lembaga keuangan ataupun bank atas bagian anak dibawah umur terhadap sebidang tanah berikut bangunan yang dibuktikan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5300 yang berlokasi di Kel Jati, Kec. Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, atas nama Kenzo Anggriawan, sehingga Tergugat II tidak melakukan Perbuatan melawan hukum sebagaimana yang di dalilkan Penggugat pada gugatannya;

5. Bahwa dalam mengajukan gugatan a quo, Penggugat telah menunjuk kuasa hukum ANDI ALRIZAL YUDHI PUTRANTO, S.H., M. Kn dkk selaku Advokat yang membela kepentingan hukum Penggugat, hal ini sebagaimana tercantum dalam surat gugatan a quo bahwa Para Advokat tersebut bertindak untuk dan atas nama Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Januari 2022;

6. Sebagaimana dimaksud poin 5 diatas, perlu diketahui bahwa pokok kuasa yang diberikan oleh Penggugat pada surat kuasa khusus tersebut adalah "mengenai kepentingan hukum Penggugat untuk mewakili, mendampingi, dan memberi bantuan hukum kepada Pemberi Kuasa selaku Pelapor dalam dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan serta pemalsuan tandatangan milik Pemberi Kuasa yang diduga dilakukan oleh Tergugat I pada kantor Kepolisian Republik Indonesia termasuk Kepolisian Resort Jakarta Pusat dan/atau Kepolisian Daerah Metro Jaya terhadap 2 bidang tanah yang salah satunya menjadi objek a quo pada perkara ini;

7. Bahwa Tergugat II melihat ada keganjalan terhadap surat kuasa khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*) tersebut yang berpotensi menjadi cacat formil, karena :

- a. Pada kuasa tersebut tidak secara spesifik kehendak untuk berpekara di Pengadilan tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
- b. Tidak memuat Identitas para pihak yang berpekara terhadap gugatan a quo;
- c. Bahwa Tergugat II melihat kuasa yang diberikan dengan gugatan a quo adalah KABUR DAN TIDAK JELAS, hal ini karena

*Halaman 16 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



kuasa tersebut diberikan atas pelaporan kepada Kepolisian yang dalam ruang lingkup dugaan tindak Pidana bukan sengketa perdata;

Oleh karena maksud angka 6 dan 7 diatas, maka surat kuasa tidak sah dan mengandung cacat formil. Hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 1712 K/Pdt/1984, menyatakan;

*"Surat kuasa yang tidak menyebut pihak atau subjek maupun objek perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan Sema No. 01 Tahun 1971;*

atas dalil yang Tergugat II kemukakan diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili Perkara a quo untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)  
Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa tindakan Tergugat II dalam melakukan Perjanjian Kredit beserta turunan Addendumnya dengan Tergugat I sudah tepat dan benar secara hukum {Vide : 1320 KUHPERdata}, karena telah memenuhi empat syarat antara lain:
  - Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
  - Kecakapan melakukan suatu perikatan;
  - Suatu pokok persoalan tertentu (dalam hal ini hutang piutang);
  - Sebab yang tidak terlarang;
3. Bahwa Penggugat telah keliru dalam menafsirkan cacat produk hukum yang dibuat oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, karena tafsiran Penggugat terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada nomor 120/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst adalah "Penetapan tersebut bukan



ijin sebagai wali untuk menjaminkan objek tanah a quo, melainkan memberikan ijin sebagai wali untuk menjual objek tersebut". Tergugat II menangkis tafsiran tersebut karena secara NYATA dan JELAS isi penetapan perkara nomor 120/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst adalah memberikan ijin kepada Tergugat I (SRI DWI SOPIAH) sebagai orangtua kandung/kuasa dari anak dibawah umur yang bernama KENZO ANGGRIAWAN, laki-laki, lahir di Jakarta pada tanggal 23 Juni 2017, untuk menjaminkan ke lembaga keuangan ataupun bank atas bagian anak dibawah umur terhadap sebidang tanah berikut bangunan yang dibuktikan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5300 yang berlokasi di Kel Jati, Kec. Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, atas nama Kenzo Anggriawan;

4. Bahwa kemudian Tergugat I menjadikan objek a quo menjadi jaminan atas pinjaman kredit kepada Tergugat II yang merupakan Lembaga Keuangan/Bank yang sah secara hukum karena memiliki Legalitas yang jelas, maka produk hukum yang dibuat oleh Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV sudah tepat dan benar serta memiliki landasan hukum yang kuat {Vide : Putusan Penetapan perkara nomor 120/Pdt.P/2019/PN. Jkt.Pst};

5. Sehingga gugatan Penggugat yang mendalilkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) tidak lah tepat, karena tanah berikut bangunan a quo yang menjadi jaminan atas fasilitas kredit antara Tergugat II (kreditor) dengan Tergugat I (Debitor) sudah tepat dan benar secara hukum;

6. Bahwa dalil-dalli yang disampaikan oleh Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat II pada prinsipnya MENOLAK dengan TEGAS karena tidak memiliki kaitan hukum terhadap perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah Tergugat II uraikan diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili Perkara a quo berkenan untuk memutuskan :

**A. Dalam Eksepsi :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**B. Dalam Pokok Perkara :**

*Halaman 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharganya Perjanjian Kredit No. 003/PK/LD-IDS/I/2020 beserta Addendum Perjanjian Kredit antara Tergugat II dengan Tergugat I;
3. Menyatakan sah dan berharganya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat oleh Tergugat III, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Tergugat IV;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul pada perkara ini;

Atau bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Jawaban Tergugat III

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat " Kurang Pihak"

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena Gugatan Penggugat Kurang Pihak, dimana dalam Gugatan Penggugat dalam "Latar Belakang Perkara".

Point 8 menyebutkan " Bahwa pada Tahun 2019, Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dalam ini sebagai suaminya mengajukan permohonan penetapan wali dan ijin jual di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk dapat menjual tanah objek a quo, sebagaimana register penetapan nomor : 120 /Pdt.P /2019/ PNJKT.Pst yang ditetapkan oleh hakim pada Tanggal 26 Maret 2019 Noveber 2020.;

Point 9 menyebutkan " Bahwa kemudian yang menjadi permasalahan didalam permohonan tersebut adalah dimana Penggugat juga menjadi Pemohon bersama sama dengan Tergugat I, sehingga Penggugat patut meyakini bahwa telah adanya pemalsuan tanda tangan milik Penggugat dalam permohonan tersebut yang menyebabkan permohonan tersebut menjadi cacat hukum dst.;

Berdasarkan gugatan tersebut diatas, seharusnya Penggugat juga menggugat pihak Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dianggap telah mengeluarkan surat Penetapan Wali dan Ijin Jual, Nomor: 120/ Pdt.P/ 2019/ PN JKT.Pst. yang dianggap cacat hukum oleh Penggugat.;

Halaman 19 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

#### Disclaimer

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



**2. Gugatan Penggugat tidak jelas (Obscuur Libel)**

Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas (Obscuur Libel), dimana dalam gugatan penggugat, sebagai berikut:

Dalam uraian Penggugat "Latar Belakang Perkara" di point 8 dan 9, menyebutkan yang intisarnya bahwa Penetapan Pengadilan Nomor : 120/Pdt.P/2019/PNJkt.Pst adalah Cacat Hukum;.

Dalam uraian Penggugat "Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum" di point 14, yang menyebutkan sebagai berikut : " Bahwa jika dicermati seluruh dokumen yang ada maka telah tampak hal yang dipaksakan untuk diterima sebagai produk hukum yang sah, bahwa Penetapan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Nomor : 120/Pdt.P/2019/Pn.Jkt.Pst. ....(dst)

Dan point 15 menyebutkan " Bahwa dengan cacatnya sebuah produk hukum maka sudah semestinya perjanjian-perjanjian yang timbul yang mengikuti dengan produk hukum yang cacat tersebut menjadi tidak memiliki kekuatan hukum;

Bahwa dari uraian gugatan Penggugat diatas tampak membingungkan atau obscuur libel, dimana Penggugat telah mendalilkan Surat Penetapan Pengadilan Nomor :-120 /Pdt.G /2019/ PNJKT.PST adalah Cacat Hukum namun Penggugat tidak melakukan gugatan atas penetapan pengadilan tersebut, tetapi Penggugat hanya mengajukan Gugatan perbuatan melawan hukum kepada Para Tergugat yang menjalankan wewenangnya berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Nomor : 120/Pdt.G/ 2019/PN.Jkt.Pst yang dianggap cacat hukum oleh Penggugat tersebut;

Seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atas Penetapan Pengadilan Nomor : 120 / Pdt.P/ 2019/ PNJKT.PST yang dianggap cacat hukum tersebut dan para Tergugat sebagai turut tergugatnya;

Oleh karena itu maka Gugatan Penggugat tersebut diatas adalah masuk dalam katagori Gugatan tidak jelas atau Obscuur Libel, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat dan setidak-tidaknya tidak dapat diterima;.

**DALAM POKOK PERKARA**

**PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

*Halaman 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*





1. Bahwa Tergugat III menolak dalil- dalil Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat Point 10 yang intinya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana Tergugat III selaku Notaris telah membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) secara melawan hukum, dalil Penggugat ini dengan tegas Tergugat III tolak karena Tergugat III dalam membuat SKMHT tidak melanggar hukum namun telah sesuai dengan tugas dan wewenangnya sebagai seorang Notaris dimana Tergugat III dalam membuat SKMHT telah didasarkan pada bukti autentik yakni surat Penetapan Pengadilan Nomor : 120/Pdt.G/2019/PNJkt.Pst. tentang penetapan wali dan ijin jual;
3. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat point 13, 14, 15 dan 16 yang intinya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan para Tergugat lainnya sehingga Tanah Aquo sebagai jaminan sebuah fasilitas kredit dengan cara melawan hukum, dengan memaksakan atas Penetapan yang dikeluarkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 120 /Pdt.G / 2019 /PN Jkt.Pst, dimana Penetapan Pengadilan tersebut bukan untuk menjaminkan tanah aquo tetapi penetapan memberikan ijin sebagai wali untuk menjual tanah objek tersebut, sehingga produk hukum yang dibuat Para Tergugat dan Tergugat III yang berupa SKMHT Nomor 22 Tanggal 19 Maret 2021 adalah cacat hukum;.

Dalil Penggugat diatas dengan tegas Tergugat III tolak karena Tergugat III sebagai Notaris dalam membuat SKMHT sudah tepat dan benar berdasarkan surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 120/Pdt.G/2019/PNJkt.Pst, sehingga SKMHT yang dibuat Tergugat III tersebut adalah sah menurut hukum;.

Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 120/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, adalah penetapan wali untuk ijin jual tanah aquo bukan untuk menjaminkan tanah aquo, maka produk hukum yang dibuat Para Tergugat dan SKMHT yang dibuat Tergugat III adalah cacat hukum;

Dengan tegas Tergugat III tolak karena dalam membuat SKMHT tersebut secara hukum tidak bertentangan dengan Surat Penetapan Pengadilan

*Halaman 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 120/ Pdt.G/ 2019/ PN.Jkt.Pst. karena strata hak untuk menjaminkan itu lebih rendah dari hak untuk menjual maka dengan logika hukum menjual saja boleh apalagi hanya menjaminkan;.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat III dalam membuat SKMHT berdasarkan Penetapan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor ; 120 / Pdt.G/ 2019 /PN Jkt.Pst, untuk menjaminkan tanah aquo adalah sudah tepat dan benar dan sah menurut hukum;.

## PUTUSAN SERTA MERTA

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak gugatan Penggugat point 17,18 dan 19 tentang Putusan serta merta karena tidak berdasar hukum dan Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;.

Berdasarkan Jawaban Tergugat III diatas maka mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMEIR

### DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

## SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

## Jawaban Tergugat IV

### A. DALAM EKSEPSI

- Bahwa TERGUGAT IV dengan ini menolak semua dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT, kecuali yang telah jelas-jelas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT IV;
- 1. Tentang error in persona (kedudukan hukum Penggugat dan Para Tergugat).
- Bahwa PENGGUGAT tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat atas harta tidak bergerak yang disebutkan sebagaimana dalam gugatan yaitu Setifikat Hak Milik Nomor : 5300/Jati, yang terletak di

Halaman 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Lodan II Nomor 19, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 005, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta atas nama : Kenzo Anggriawan;

- Bahwa atas nama dalam sertifikat adalah anak yang merupakan hasil perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I yang masih dibawah umur;

- Bahwa dikarenakan anak yang masih dibawah umur menurut Kompilasi Hukum Islam Pasal 105 ; Pengasuhan dan pemeliharaan diberikan kepada ibunya, maka sudah tepat kiranya ibunya untuk bertindak mewakili anaknya tersebut;

- Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai error in persona;

- Bahwa berkaitan dengan pendapat tersebut, maka jelas kapasitas Penggugat adalah pihak yang sebenarnya tidak ada hubungan hukumnya dengan perkara yang mana tidak terdapat hak yang dilanggar oleh Tergugat. Atau dengan kata lain, Penggugat adalah subjek hukum yang tidak berhak untuk melakukan gugatan;

- Oleh karena dalam perkara ini Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai penggugat dan Tergugat tidak memiliki kapasitas sebagai tergugat, maka gugatan tersebut cacat formil sehingga error in persona. Oleh karena gugatan error in persona, maka menurut Yurisprudensi MARI Nomor: 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 dan Yurisprudensi MARI no. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977, gugatan yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Tentang Gugatan telah menyalahi Pasal 118 HIR Pasal 99 ayat (8) R.V. dan Pasal 142 (2) R.Bg. (tentang Kompetensi Pengadilan):

- Bahwa dalam gugatan ini disebutkan bahwa objek dari gugatan adalah harta tidak bergerak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5300/Jati, yang terletak di Jalan Lodan II Nomor 19, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 005, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota

Halaman 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta atas nama : Kenzo Anggriawan;

- Bahwa objek dari gugatan adalah jelas-jelas berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tentunya apabila gugatan dikabulkan akan melampaui kewenangan (kompetensi) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Gugatan yang demikian telah menyalahi azas forum rei sitae, yaitu gugatan harus diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa. Gugatan ini juga telah menyalahi Pasal 118 HIR Pasal 99 ayat (8) R.V. dan Pasal 142 (2) R.Bg. (tentang Kompetensi Pengadilan);

Oleh karena gugatan telah melampaui kompetensi relative dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dari dalil-dalil yang Tergugat IV sampaikan di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah tidak dapat diterima.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

#### B. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil yang disampaikan PENGUGAT dalam pokok perkara ini, kecuali yang secara nyata-nyata mengakuinya;
- Bahwa dalil yang Tergugat IV sampaikan dalam eksepsi juga berlaku dalam pokok perkara ini;
- Bahwa tindakan Tergugat IV dalam membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dari debitur (Tergugat I) kepada Kreditur (Tergugat II) adalah tindakan berdasarkan perbuatan hukum sebelumnya yaitu dengan dibuatnya Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dilakukan oleh Tergugat III;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tindakan Tergugat IV bukanlah tindakan hukum yang secara langsung dibuat oleh Tergugat IV untuk menjadikan objek tanah a quo sebagai jaminan terhadap fasilitas kredit yang diberikan oleh Kreditur (Tergugat II) kepada Debitur (Tergugat I), akan tetapi sebelumnya terlebih dahulu dibuatkan Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III;
- Bahwa dalil yang disampaikan Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatiggedaad), tidaklah tepat dikarenakan unsur merugikan yang diakibatkan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) secara langsung tidak berdampak kepada Penggugat;
- Bahwa dasar dibuatnya Akta Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dilakukan oleh Tergugat III yang dilanjutkan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah adanya Putusan Penetapan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst adalah jelas-jelas tentang ijin menjaminkan sertifikat a quo kepada Sri Dwi Sopiah (Tergugat I) selaku ibu kandung dari nama yang tercantum dalam sertifikat a quo yang dijadikan sebagai jaminan kredit;
- Bahwa dengan dasar Putusan Penetapan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst sebagai turunan dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh Tergugat IV telah nyata dan sah sebagai produk hukum yang mempunyai landasan yang kuat;
- Bahwa objek tanah a quo yang dijadikan jaminan oleh Debitur (Tergugat I) kepada Kreditur (Tergugat II) sebagai sebuah Lembaga Keuangan yang sah dan memiliki legalitas yang jelas, saat ini disimpan oleh Kreditur (Tergugat II) sampai dengan kredit/pinjaman dari Debitur (Tergugat I) telah terlunasi;
- Bahwa semua dalil yang disampaikan Tergugat IV diatas menjadikan tidak relevan dan berlebihan dalil Perbuatan Melawan Hukum dan Sita Jaminan sebagaimana yang disampaikan Penggugat;
- Bahwa dalil-dalil selebihnya yang disampaikan oleh Penggugat, tidak akan Tergugat IV tanggap karena tidak ada relevansinya pada perkara ini, kecuali dengan jelas-jelas Tergugat IV mengakui kebenarannya;

Dari uraian dalil-dalil yang Tergugat IV sampaikan di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

*Halaman 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

## B. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menyatakan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Tergugat IV adalah sah secara hukum, dan berlaku mengikat bagi para pihak;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
- Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

### Bukti Awal Penggugat:

- |   |                 |  |
|---|-----------------|--|
| 1 | Bukti surat P-1 | Foto Copy Kartu Tanda Penduduk Ibu Sri Dwi Sopiah  |
| 2 | Bukti Surat P-2 | Foto Copy Print Out Pasal 118 HIR  |
| 3 | Bukti Surat P-3 | Asli Kutipan Akta Kelahiran Pada 23 Juni 2017 Atas Nama Kenzo Anggriawan   |
| 4 | Bukti Surat P-6 | Salinan sesuai dengan Aslinya Penetapan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst Tanggal 26 Maret 2019 |

### Bukti Pokok Perkara Penggugat :

- |   |                 |   |
|---|-----------------|---|
| 1 | Bukti surat P-1 | Asli.Bukti Akta Kelahiran Anak Atas nama KENZO ANGGRIAWAN lahir di Jakarta pada Tanggal 23 Juni 2017 berdasarkan Akta Kelahiran Nomor 3171-LU-05072019-0019,. |
| 2 | Bukti Surat P-2 | Asli Akta Nikah Antara Penggugat dengan Tergugat I Tertanggal 1 Juli 2012   |
| 3 | Bukti Surat P-3 | Asli Akta Jual Beli bernomor : 38/2018 pada hari tanggal 06 (enam) bulan April tahun 2018 (dua ribu   |

Halaman 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Bukti Surat P-4

enam belas) di buat di kantor Notaris &PPAT ARNASYA AHADIAH PATTINAMA,SH Foto copy sesuai dengan Aslinya. Sertifikat Hak Milik Nomor 5300, seluas 130 m2 sesuai Surat ukur nomor 00095/Jati/2013 tanggal 02 Januari 2013

5 Bukti Surat P-5

Salinan sesuai dengan Aslinya Penetapan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 389/Pdt.P/2020/PN.Jkt.Pst. tanggal 20 Oktober 2020

6 Bukti Surat P-6

Salinan sesuai dengan Aslinya. Penetapan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst Tanggal 26 Maret 2019.

7 Bukti Surat P-7

Salinan sesuai dengan Aslinya Penetapan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor : 511/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst tanggal 23 Januari 2020.

8 Bukti Surat P-8

Salinan sesuai dengan aslinya. Penetapan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 300/Pdt.P/2020/PN.Jkt.Pst. tanggal 19 Agustus 2020.

9 Bukti Surat P-9

Salinan sesuai dengan aslinya Penetapan Pengadilan Jakarta Pusat Nomor 261/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst. tanggal 18 Juli 2019

10 Bukti Surat P-10

Foto copy sesuai dengan aslinya yang di pegang Tergugat II. Surat Pemberitahuan Persetujuan pinjaman Nomor: SKDIR/014/SPPP/KR-IDS/I / 2020 tanggal 28 Januari 2020.

11 Bukti Surat P-11

Foto copy sesuai dengan aslinya yang di pegang Tergugat II. Surat Pemberitahuan Persetujuan Restruktur pinjaman Nomor: SKDIR /

Halaman 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



12 Bukti Surat P-12

066/SPPP/KR-IDS/V/2020 tanggal 05 Mei 2020.

Foto copy sesuai dengan aslinya yang di pegang Tergugat II. Surat Pemberitahuan Persetujuan Restrukturisasi pinjaman Nomor: 083/KPS/KR-BIASA/II/2021 tanggal 22 Februari 2021.

13 Bukti Surat P-13

Foto Copy Sertifikat Hak Tanggungan No.01174/2012,

14 Bukti Surat P-14

Asli. Surat Konfirmasi Keabsahaan Akta Cerai dari Pengadilan Agama Bekasi Nomor W10-A19/2142/Hk.05/IV/2020 Tanggal 28 April 2022.

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan;

Bukti Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat dibawah sumpah atau janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**1. Saksi Timmy Suryadi.**

- Bahwa benar saya mengenal Pak James Anggrek dan Ibu Sri Dwi Sopiah.
- Bahwa benar mereka merupakan Suami Istri sah.
- Bahwa benar mereka mempunyai dua orang anak yang bernama Devan Anggriawan dan Kenzo Angriawan.
- Bahwa saya ikut di Pak James Anggrek mulai Tahun 2015 sampai dengan Tahun 2022 persisnya saya keluar dan buat usaha sendiri pada bulan April tahun ini.
- Bahwa saya mengetahui jika Pak James Anggrek membeli rumah di Jalan Lodan III No.19 Blok Z Persil 884, Rt.006 Rw.05, sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Milik No 5300, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Untuk anaknya yang kedua Kenzo Anggriawan.
- Bahwa benar Pak James Anggrek lebih banyak berada di makassar di karenakan usahanya banyak disana, dia datang ke Jakarta

Halaman 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kadang seminggu kadang juga perdua minggu, tergantung kepadatan kerjanya tapi dia selalu dating kejakarta.

- Bahwa benar rumah di Rawasari tersebut di tempati oleh ibu Sri Dwi Sopiah Bersama orang tuanya, anaknya serta asisten rumah tangga.
- Bahwa benar rumah tersebut di beli oleh Pak james Anggrek Tahun 2018 seharga Rp. 3.000.000.000,00 (Tiga Milyar Rupiah).
- Bahwa rumah tersebut tidak pernah di gadai apalagi dijual oleh Pak james karena memang rumah tersebut di persiapan untuk anaknya makanya pas pak james beli Tahun 2018 langsung balik nama atas nama anaknya Kenzo Aggriawan.
- Bahwa awalnya kecurigaan pak james Anggrek berawal dari mobil CRV nya yang tidak pernah ada pada saat dia datang ke jakarta, kemudian bertanya kepada ibu Sopih, Mobil CRV dimana lalu Ibu Sopih menjawab di pinjam temannya, namun di bulan Desember 2021 Pak james mulai curiga dan meminta kejujuran dari ibu sopih dan ibu Sopih mengakui jika Mobil CRV telah dijual.
- Bahwa pak James kemudian kembali ke makassar dan pada saat itu bertanya ke ibu Sopih melalui WA mengenai Sertifikat keseluruhan aset-aset milik anaknya, dan pada saat itu ibu Sopih menangis dan ngomong kalau Rumah di rawasari atas nama Devan Anggriawan telah dijualnya serta Rumah yang di Lodan telah di Gadai beserta Apartemen di Grend Pramuka.
- Bahwa benar pada saat itu pak james marah besar kepada istrinya karena selama ini rumahnya yang di persiapan untuk masa depan anaknya telah dijual dan di Gadai oleh ibu Sopih.
- Bahwa setelah itu, saya masih ingat bulan 1 saya langsung disuruh berangkat ke jakarta untuk cari tahu aset-aset Pak james di jakarta, dan ternyata semua asetnya digadaikan oleh ibu sopih ada rumah di jalan Lodan jakarta Timur atas nama anaknya Kenzo Anggriawan serta dua Unit Apartement di Pramuka dan yang paling parah Rumah di Rawasari di jual oleh Ibu Sopih seharga Rp.2.400.000.000.00 (Dua Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) sedangkan yang di belikan pada tahun 2016 seharga Rp.5.400.000.000.00 (Lima Milyar Empat Ratus Juta Rupiah).
- Bahwa benar Pak James tidak Penah mengetahui kalau aset-asetnya itu dijual dan digadaikan karena itu Pengakuan ibu Sopih, saya tanya sendiri dan ibu Sopih ngomong ke saya kalau dia memalsukan

Halaman 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangan Pak James tanpa sepengetahuannya.

- Bahwa tidak benar kalau Ibu Sopih kekurangan uang karena tiap minggu saya kirimkan uang sebesar Rp.5.000.000. (Lima Juta Rupiah), itu hanya uang belanja dia sedangkan uang listrik, air dan uang belanja rumah tangga lain lagi itu di luar usaha air dan rias yang di buat oleh Pak James lain lagi jika Pak James ke Jakarta pasti di kasih uang tunai minimal Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) jadi rata-rata uang yang di berikan ke ibu Sopih perbulannya Rp.50.000.000. (Lima Puluh Juta Rupiah).
  - Bahwa benar saya mengetahui semua keuangan Pak James karena saya tangan kanan atau bendaharanya dia.
  - Bahwa benar saya sering temani ke Jakarta kalau ada kunjungan bisnis.
  - Bahwa sepengetahuan saya alasan ibu Sopih menjual rumah dan menggadaikan aset-aset yang lain dikarenakan terlilit investasi bodong yaitu Investasi Pandawa itu pengakuan langsung dari ibu Sopih waktu saya disuruh Pak James ke Jakarta untuk mencari tahu serta dalang semua ini, ibu Sopih ngomong, saya salah Timsaya palsukan semua dokumen karena terlilit hutang dan di bantu sama Piping dia masukin permohonan ke Pengadilan tanpa Pak James tahu. Lalu saya bilang kr ibu Sopih Pak James marah besar ibu dia mau laporkan ibu ke kepolisian.
  - Bahwa benar selama ini ibu Sopih mengelabui Pak James dengan menyewah rumah nya sendiri yang di rawasari setelah saya sampaikan ke Pak James dia marah besar dan datang ke Jakarta untuk melapor di kepolisian.
  - Bahwa benar Pak James melaporkan semua yang terlibat dalam Perkara ini termasuk ibu Sopih di Polres Jakarta Pusat.
  - Harapannya Pak James rumahnya kembali atas nama anaknya yaitu Devan Anggriawan, dan di gadai di kembalikan Sertifikat Aslinya.
- 2. Saksi Jusuf Kabakoran.**
- Bahwa benar saya mengenal Pak James Anggrek sudah lama dia teman kecil saya di Dabo Maluku.
  - Bahwa benar nama istrinya adalah Sri Dwi Sopih atau sering saya Panggil Sopih.
  - Bahwa benar mereka merupakan Suami Istri sah.
  - Bahwa benar mereka mempunyai dua orang anak yang bernama Devan Anggriawan dan Kenzo Anggriawan.

Halaman 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar dia Punya Rumah di jalan Rawasari Selatan I No.29, Rt.003, Rw.002, Kel.Cempaka Putih Timur, Kec. Cempaka Putih, Kota Jakarta Pusat, Prov. DKI Jakarta.
- Bahwa saya mengetahui rumah tersebut milik Pak James karena dia pernah cerita waktu Pertama membeli rumah tersebut kira-kira Tahun 2016, Pak James ngomong ke saya, dia beli rumah untuk anaknya yang pada saat itu masih kecil atas nama Devan Anggriawan.
- Bahwa di Jalan Lodan III No.19 Blok Z Persil 884, Rt.006 Rw.05, sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Milik No 5300, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas nama Kenzo Anggriawan, itu yang paling kecil.
- Bahwa benar saya sering ketemu Pak James kalau dia di Jakarta apalagi dia minta untuk di kawal, diakan Pengusaha jadi wajar jika minta untuk di kawal apalagi saya sama dia teman kecil.
- Bahwa benar saya sering di telpon apalagi ada masalahnya, orang pertama di telpon itu saya.
- bahwa benar saya di telpon oleh James bulan 1 kalau dia punya masalah, rumahnya di rawasari dijual serta Rumah di Lodan di Gadai dan seluruh apartemen nya di Grand Pramuka juga di Gadai tanpa pengetahuannya.
- Bahwa responya pada saat itu sangat marah besar, dia meminta saya untuk datang di rawasari dan tinggal sementara disana, saya bilang sama James tenang dulu jangan emosi saya datang ke sana dan tinggal sementara disana.
- Bahwa benar saya tinggal disana bersama Sopi, anaknya orang tua Sopi, Pembantunya serta adik-adik dari ambon.
- Bahwa benar saya tinggal sama adik-adik distu karena permintaan James, rumah itu kan milik James tidak pernah di jual, diakan beli rumah itu tahun 2016 untuk anaknya Devan dahulu waktu dia baru beli dia ngomong kesaya.
- Bahwa benar Pak James pernah ngomong kalau rumah itu dia beli dengan harga Rp.5.400.000.000 (Lima Milyar Empat ratus Juta Rupiah) cas untuk Devan Anggriawan sedangkan di Jalan Lodan III No.19 Blok Z Persil 884, Rt.006 Rw.05, sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Milik No 5300, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dia

Halaman 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli seharga Rp.3.000.000.000.00 (Tiga Milyar Rupiah) untuk Kenzo Anggriawan.

- Bahwa benar rumah Rawasari di jual oleh Sopih dan Rumah di Lodan Di gadai juga oleh Sopih tanpa sepengetahuan James, tanda tangannya juga di palsukan itu, saya tahu waktu saya tanya Sopih dia ngomong ke saya kalau memang Rumah James dijual tanpa sepengetahuan James dan dia Palsukan tanda tangannya James dia aku ke saya.

- Bahwa benar dia mengaku salah ke saya, dan saya ngomong apalagi kau cari dek suami itu orang baik tiap minggu kamu dikirimkan uang, lalu dia nangis dan ngomong iya kak saya salah, saya ngomong ke dia memang kamu salah dek rumah itu untuk anak kamu loh.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Para Tergugat mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

Bukti Tergugat I:

1. Bukti TI-1 Copy dari Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Sri Dwi Sopiah
2. Bukti TI-2 Copy dari Asli Buku Nikah antara Tergugat I dengan Penggugat
3. Bukti TI-3 Copy dari Asli Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Sri Dwi Sopiah
4. Bukti TI-4 Copy dari Asli Akta Kelahiran atas nama Devan Anggriawan
5. Bukti TI-5 Copy dari Asli Akta Kelahiran Kenzo Anggriawan

Bukti Tergugat II :

1. BUKTI T II 1 Copy Dari Asli Formulir Permohonan Kredit
2. BUKTI T II 2 Copy Dari Copy Yang Di Legalisir ASLI Notaris Bahwa Dokumen Sesuai Asli KTP & NPWP Debitur
3. BUKTI T II 3 Copy Dari Copy Yang Di Legalisir ASLI Notaris Bahwa Dokumen Sesuai Asli Kartu Keluarga Debitur
4. BUKTI T II 4 Copy Dari Copy Yang Di Legalisir ASLI Notaris Bahwa Dokumen Sesuai Asli Akta Cerai Debitur
5. BUKTI T II 5 Copy Dari Asli Surat Pernyataan Belum Menikah Debitur
6. BUKTI T II 6 Copy Sesuai Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 5300
7. BUKTI T II 7 Copy Dari Copy Yang Di Legalisir ASLI Notaris Bahwa Dokumen Sesuai Asli Salinan Penetapan Pengadilan

Halaman 32 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

120/Pdt.P/2019/Jkt.Pst

- 8 BUKTI T II 8 Copy Dari Asli Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit  
Nomor : SKDIR/014/SPPP/KR-IDS/II/2020
- 9 BUKTI T II 9 Copy Dari Asli Perjanjian Kredit Demand Loan Nomor  
003/PK/LD-IDS/II/2020
- 10 BUKTI T II 10 Copy Dari Asli Pengakuan Hutang Nomor 004/PH/LD-  
IDS/II/2020
- 11 BUKTI T II 11 Copy Dari Asli Surat Pernyataan Dan Pengajuan  
Restrukturisasi Kredit
- 12 BUKTI T II 12 Copy Dari Asli Surat Pemberitahuan Persetujuan  
Restruktur Pinjaman Nomor SKDIR/066/SPPP/KR-  
IDS/V/2020
- 13 BUKTI T II 13 Copy Dari Asli Addendum Perjanjian Kredit Nomor  
003/PK/LD-IDS/II/2020
- 14 BUKTI T II 14 Copy Dari Asli Surat Pernyataan Dan Pengajuan  
Restrukturisasi Kredit
- 15 BUKTI T II 15 Surat Pemberitahuan Persetujuan Restruktur Pinjaman  
Nomor 083/KPS-BIASA/II/2021
- 16 BUKTI T II 16 Copy Dari Asli Addendum Perjanjian Kredit Nomor  
003/PK/LD-IDS/II/2020
- 17 BUKTI T II 17 Copy Dari Salinan Akta Asli Surat Kuasa Membebaskan  
Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 22
- 18 BUKTI T II 18 Copy Dari Salinan Akta Asli Akta Pemberian Hak  
Tanggungan (APHT) Nomor 15
- 19 BUKTI T II 19 Copy Dari Asli Surat Pernyataan Pertanggung Jawaban  
Keabsahan Dan Kebenaran Dokumen
- 20 BUKTI T II 20 Copy Sesuai Print Out Pada Aplikasi HT Berbasis  
Elektronik Sertifikat Hak Tanggungan Nomor  
01174/2021

Bukti Tambahan T.II :

- 1 BUKTI T II 1.1 Copy Dari Copy Perjanjian Pinjaman Nomor 93 antara  
Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Cipta dengan Sri  
Dewi Sopiah
- 2 BUKTI T II 1.2 Copy dari Copy Surat Kuasa Membebaskan Hak  
Tanggungan antara Koperasi Simpan Pinjam Indosurya  
Cipta dengan Sri Dewi Sopiah

Bukti Tergugat III :

Halaman 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. BUKTI T.III-1 KARTU TANDA PENDUDUK (KTP) Atas Nama SRI DWI SOPIAH Dan NPWP Atas Nama SRI DWI SOPIAH
2. BUKTI T.III-2 KARTU KELUARGA (KK) Atas Nama SRI DEWI SOPIAH
3. BUKTI T.III-3 AKTA CERAI Atas Nama SRI DEWI SOPIAH Dengan JAMES ANGGREK
4. BUKTI T.III-4 SURAT PERNYATAAN BELUM MENIKAH Atas Nama SRI DEWI SOPIAH
5. BUKTI T.III-5 PENETAPAN PENGADILAN JAKARTA PUSAT NO.120/PDT.P/2019/PN.JKT.PST
6. BUKTI T.III-6 SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) Nomor : 22 Tanggal 19 Maret 2021 NOTARIS : SUPARMIN SH MKN
7. BUKTI T.III-7 SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) No : 5300 An. KENZO ANGGRIAWAN
8. BUKTI T.III-8 SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor : 01174/2021 Pemegang Hak Tanggungan PT BPR KARYA PRIMA SENTOSA

Bukti Tergugat IV :

1. BUKTI T. IV.1 Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5300/Jati; Keterangan : Bahwa Sertifikat sebagai bukti kepemilikan adalah jelas obyek yang dijaminkan pada bank dan terletak di wilayah Jakarta Timur;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, tersebut telah dimateraikan secukupnya, dan telah dicocokkan dengan pembandingnya di persidangan;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah bahwa Penggugat mendalilkan Para Tergugat telah melakukan

Halaman 34 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Melawan Hukum karena Para Tergugat secara bersama-sama dalam satu rangkaian yang menyebabkan dapat dijadikannya tanah objek a quo sebagai Jaminan sebuah fasilitas kredit dengan cara melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1335 KUHPerdara;

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi sebagai berikut :

- A. Bahwa kedudukan Penggugat selaku Pihak yang mengajukan gugatan ini adalah tidak memiliki dasar hukum sama sekali (Error In Persona), hal ini karena pada gugatan Penggugat terdapat dalil yang menjadi objek objek sengketa adalah sebidang tanah berikut bangunan yang dibuktikan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5300 yang berlokasi diKelJati, Keo. Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, atas nama Kenzo Anggriawan;
- Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat II,III,IV adalah tidak memiliki kaitan hukum, hal ini karena pads pokok posita gugatan Penggugat adalah:

- 1.-----M  
enyatakan batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Perjanjian Pinjaman nomor 003/PK/LD-IDS/II/2020 tanggal 29 Januari 2020 serta seluruh Addendum atas Perjanjian Pinjaman;
- 2.-----M  
enyatakan batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 22 tanggal 19 Maret 2021 yang dibuat oleh Tergugat III;
- 3.-----M  
enyatakan batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 15/2021 tanggal 22 Maret 2020 yang dibuat oleh Tergugat IV;

- B.-----P  
enggugat pada gugatannya tidak memiliki kaitan hukum sebagaimana dimaksud poin 3.1, 3.2, & 3.3 diatas, karena Perjanjian Kredit antara tergugat I dan Tergugat II yang dikaitkan dengan jaminan berupa sebidang tanah

Halaman 35 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



berikut bangunan yang dibuktikan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 5300 atas nama Kenzo Anggriawan (anak dibawah umur)

C.----- B  
ahwa dalam mengajukan gugatan a quo, KABUR DAN TIDAK JELAS, hal ini karena kuasa tersebut diberikan atas pelaporan kepada Kepolisian yang dalam ruang lingkup dugaan tindak Pidana bukan sengketa perdata, Tergugat II melihat ada keganjalan terhadap surat kuasa khusus (bijzondere schriftelijke machtiging) tersebut yang berpotensi menjadi cacat formil,

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat " Kurang Pihak"

Point 8 menyebutkan " Bahwa pada Tahun 2019, Tergugat I tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dalam ini sebagai suaminya mengajukan permohonan penetapan wali dan ijin jual di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk dapat menjual tanah objek a quo, sebagaimana register penetapan nomor : 120 /Pdt.P /2019/ PNJKT.Pst yang ditetapkan oleh hakim pada Tanggal 26 Maret 2019 Noveber 2020.;

Point 9 menyebutkan " Bahwa kemudian yang menjadi permasalahan didalam permohonan tersebut adalah dimana Penggugat juga menjadi Pemohon bersama sama dengan Tergugat I, sehingga Penggugat patut meyakini bahwa telah adanya pemalsuan tanda tangan milik Penggugat dalam permohonan tersebut yang menyebabkan permohonan tersebut menjadi cacat hukum dst.;

Berdasarkan gugatan tersebut diatas, seharusnya Penggugat juga menggugat pihak Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang dianggap telah mengeluarkan surat Penetapan Wali dan Ijin Jual, Nomor: 120/ Pdt.P/ 2019/ PN JKT.Pst. yang dianggap cacat hukum oleh Penggugat.;

2. Gugatan Penggugat tidak jelas (Obscuur Libel)

Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas (Obscuur Libel), dimana dalam gugatan penggugat, seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan kepada Perngadilan Negeri Jakarta Pusat atas Penetapan Pengadilan Nomor : 120 / Pdt.P/ 2019/ PNJKT.PST yang dianggap cacat hukum

*Halaman 36 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



tersebut dan para Tergugat sebagai turut tergugatnya; Oleh karena itu maka Gugatan Penggugat tersebut diatas adalah masuk dalam katagori Gugatan tidak jelas atau Obscur Libel, maka mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat dan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Tentang error in persona (kedudukan hukum Penggugat dan Para Tergugat) .

Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat atas harta tidak bergerak yang disebutkan sebagaimana dalam gugatan yaitu Setifikat Hak Milik Nomor : 5300/Jati, yang terletak di Jalan Lodan II Nomor 19, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 005, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta atas nama : Kenzo Anggriawan;

Oleh karena dalam perkara ini Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai penggugat dan Tergugat tidak memiliki kapasitas sebagai tergugat, maka gugatan tersebut cacat formil sehingga error in persona. Oleh karena gugatan error in persona, maka menurut Yurisprudensi MARI Nomor: 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 dan Yurisprudensi MARI no. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977, gugatan yang demikian hams dinyatakan tidak dapat diterima;

Tentang Gugatan telah menyalahi Pasal 118 HIR Pasal 99 ayat (8) R.V. dan Pasal 142 (2) R.Bg. (tentang Kompetensi Pengadilan):

Bahwa dalam gugatan ini disebutkan bahwa objek dari gugatan adalah harta tidak bergerak berupa Setifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 5300/Jati, yang terletak di Jalan Lodan II Nomor 19, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 005, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta atas nama : Kenzo Anggriawan;

Bahwa objek dari gugatan adalah jelas-jelas berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tentunya apabila gugatan dikabulkan akan melampaui kewenangan (kompetensi) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Gugatan yang demikian telah menyalahi azas forum rei sitae, yaitu gugatan harus diajukan ke Pengadlan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa. Gugatan ini juga telah menyalahi Pasal 118 HIR Pasal 99 ayat (8) R.V. dan Pasal 142 (2) R.Bg.

*Halaman 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tentang Kompetensi Pengadilan);

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat :

Mengenai Gugatan Penggugat “Error in Persona” dan Mengenai Gugatan Penggugat “Kurang Pihak” dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;

Bahwa dalam Eksepsi Tergugat II dimana menganggap Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan apa yang menjadi Objek dalam Perkara a quo, hal mana sudah masuk pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara.

Mengenai Surat Kuasa Penggugat Cacat Formil.

Bahwa Surat Kuasa Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui E-court Mahkamah Agung juga telah di periksa Majelis Hakim di awal persidangan sehingga hal tersebut telah memenuhi syarat formil sebagaimana di gariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 1 Tahun 1971 (23 Januari 1971) jo. SEMA No. 6 Tahun 1994 (14 Oktober 1994);

Mengenai Penggugat Kabur dan Tidak Jelas “Obscurum Libellum”

Menimbang bahwa didalam gugatan telah diuraikan Penggugat telah mendalilkan serangkaian tindakan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang terurai dalam Posita atau Fundamentum Petendi dan diteruskan dalam petitum.

Mengenai Gugatan Telah Menyalahi Pasal 118 HIR, Pasal 99 ayat (8) R.V., dan Pasal 142 R.Bg. Tentang Kompetensi Pengadilan sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata :

- a. Pasal 2 ayat (1) Regleme op de Rechterlijke Organisatie (RO) sebagaimana dikutip oleh Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo S.H dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia “Kekuasaan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya atau hak- hak keperdataan lainnya”;

Halaman 38 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

#### Disclaimer

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





b. Pasal 118 ayat (2) HIR, terdapat ketentuan yang menyatakan : “Jika tergugat lebih dari satu orang dan kesemuanya tidak tinggal dalam satu daerah hukum Pengadilan Negeri tersebut, maka gugatannya diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri dimana salah seorang dari tergugat itu tinggal, yang dipilih oleh Penggugat”;

c. Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II edisi 2013, Mahkamah Agung RI, hlm 50 yang mengatur :

“sesuai ketentuan pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg. Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi (b) tempat tinggal salah satu Tergugat, jika terdapat lebih dari satu tergugat yang tempat tinggal daerah hukum Pengadilan Negeri Menurut Pilihan Penggugat.

Menimbang bahwa eksepsi selebihnya dari para Tergugat sudah menyangkut pokok perkara sehingga oleh karenanya akan ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak dan selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan berwenang mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut diatas masing-masing pihak mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat T.I pada pokoknya menyatakan bahwa :

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana uraian pada gugatannya, dengan alasan yang pada pokoknya Tergugat I tidak melakukan perbuatan yang melanggar hukum dalam menjaminkan obyek sengketa dalam perkara aquo, karena pengajuan pinjaman dengan jaminan obyek perkara aquo bukan/tidak diurus oleh Tergugat I, melainkan pengajuan pinjaman tersebut dan kelengkapan dokumen lainnya diurus oleh Handjaya Piping atau BUKAN Tergugat I, termasuk Permohonan Penetapan Wali dan Ijin fual yang diajukan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat juga diurus oleh Handjaya Piping.

Bahwa Tergugat II menolak seiuruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat,

*Halaman 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tindakan Tergugat II dalam melakukan Perjanjian Kredit beserta turunan Addendumnya dengan Tergugat I sudah tepat dan benar secara hukum {Vide : 1320 KUHPERdata}, karena telah memenuhi empat syarat yaitu Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan melakukan suatu perikatan, wali dan Suatu pokok persoalan tertentu (dalam hal ini hutang piutang) dan Sebab yang tidak terlarang;

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat Point 10 yang intinya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana Tergugat III selaku Notaris telah membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) secara melawan hukum, dalil Penggugat ini dengan tegas Tergugat III tolak karena Tergugat III dalam membuat SKMHT tidak melanggar hukum namun telah sesuai dengan tugas dan wewenangnyanya sebagai seorang Notaris dimana Tergugat III dalam membuat SKMHT telah didasarkan pada bukti autentik yakni surat Penetapan Pengadilan Nomor : 120/Pdt.G/2019/PNJkt.Pst. tentang penetapan ijin jual;

Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam pokok perkara ini, kecuali yang secara nyata-nyata mengakuinya, dikarenakan tindakan Tergugat IV dalam membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dari debitur (Tergugat I) kepada Kreditur (Tergugat II) adalah tindakan berdasarkan perbuatan hukum sebelumnya yaitu dengan dibuatnya Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dilakukan oleh Tergugat III;

Bahwa tindakan Tergugat IV bukanlah tindakan hukum yang secara langsung dibuat oleh Tergugat IV untuk menjadikan objek tanah a quo sebagai jaminan terhadap fasilitas kredit yang diberikan oleh Kreditur (Tergugat II) kepada Debitur (Tergugat I), akan tetapi sebelumnya terlebih dahulu dibuatkan Surat Kuasa Memberikan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III;

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

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I, telah melakukan pernikahan secara Islam pada Tahun 2013 di Kabupaten Bekasi, bahwa dari Pernikahan antara Penggugat dan Tergugat I telah lahir 2 (dua) orang anak yaitu
  - o Devan Anggriawan (7 tahun) yang lahir di Jakarta pada tanggal 01 Agustus 2014;

Halaman 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

o Kenzo Anggriawan (4 tahun) yang lahir di Jakarta pada tanggal 23 Juni 2017;

- Bahwa pada sekitar Tahun 2018 Penggugat membeli sebidang tanah dan bangunan berupa Rumah (objek a quo) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) untuk diberikan kepada anaknya yang bernama Kenzo Anggriawan sebagai jaminan masa depan bagi anaknya, sehingga Penggugat sendiri yang menandatangani Akta Jual Beli Nomor 38/2018 tanggal 06 April 2018 bertindak selaku Ayah/orang tua dari Anaknya yang bernama Kenzo Anggriawan yang pada saat itu masih berusia 1 (satu) tahun, sehingga sertifikat Hak Milik 5300 tersebut diproses perubahan nama langsung ke atas nama Kenzo Anggriawan.
- Bahwa tanah dan bangunan objek a quo tersebut sejak dibeli oleh Penggugat, disewakan kepada pihak lain dan uang hasil sewa tersebut diterima oleh Tergugat I untuk dimanfaatkan kebutuhan sehari-hari bagi Tergugat I dan anak-anaknya.
- Bahwa pada tahun 2019, Tergugat I tanpa persetujuan suaminya mengajukan permohonan penetapan wali dan ijin jual di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk dapat menjual tanah objek a quo, sebagaimana register penetapan nomor : 120/Pdt.P/2019/PN.Jkt Pst yang ditetapkan oleh Hakim pada tanggal 26 Maret 2019 November 2020.
- Bahwa berdasarkan Penetapan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, Tergugat I menjadikan jaminan sertifikat tanah a quo pada Tergugat II untuk memperoleh fasilitas kredit Demand Loan sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juga rupiah) yang bersama-sama dengan Tergugat III selaku Notaris untuk membuatkan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada Radhi Viandarno selaku Direktur Utama PT BPR Karya Prima Sentosa (Tergugat II) dan kemudian dari SKMHT tersebut oleh Tergugat IV dibuatkan Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT).

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan adalah bahwa dalam permohonan penetapan wali dan ijin jual di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut adalah dimana Penggugat juga menjadi Pemohon bersama-sama dengan Tergugat I, Penggugat meyakini bahwa telah ada pemalsuan tanda tangan milik Penggugat dalam permohonan tersebut yang menyebabkan permohonan tersebut menjadi cacat hukum, dimana dugaan ini telah Penggugat laporkan kepada Kepolisian Resor Jakarta Pusat.

Halaman 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-14 dan Saksi-Saksi yaitu Saksi Timmy Suryadi dan Saksi Jusuf Kabakoran;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya mengajukan bukti berupa bukti T.1-1 sampai dengan bukti T.1-5, bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-20 dan bukti Tambahan T.II.1.1 sampai dengan bukti T.II.1.2, bukti T.III sampai dengan T.III.8 dan bukti T.IV.1 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu sebagai berikut :

Tentang Dokumen Akta Cerai yang dipergunakan oleh Tergugat I Untuk Melakukan Tindakan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa salinan penetapan pengadilan negeri jakarta pusat nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst, dimana Tergugat I telah melakukan permohonan penetapan menjadi wali bagi anaknya yang bernama Kenzo Anggriawan untuk dapat menjual tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik nomor 5300 yang tercatat atas nama Kenzo Anggriawan anak kandung dari Penggugat dan Tergugat I.

Bahwa Tergugat I telah mendalilkan antara Tergugat I dan Penggugat telah berpisah/bercerai berdasarkan Akta Cerai Pengadilan Agama Bekasi Nomor 0792/AC/2019/PA.BKS, dari Tergugat I karena berdasarkan Bukti Surat P-14 yang diajukan oleh Penggugat yang merupakan bantahan atau surat keterangan resmi dari Pengadilan Agama Bekasi bahwa Akta Cerai tersebut tidak terdaftar pada Registrasi Akta Cerai Pengadilan Agama Bekasi atau perceraian itu tidak ada;

Tentang Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst.

Menimbang bahwa sebagaimana dalam Bukti P-6 yang dihadirkan oleh Penggugat yang telah pula dicocokkan/disamakan dengan aslinya, fakta bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.P/2019/PN. Jkt Pst yang dalam penetapannya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan Para Pemohon;
2. Memberi ijin kepada Para Pemohon sebagai orangtua kandung/kuasa dari anak yang masih dibawa umur bernama:

Halaman 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KENZO ANGGRIAWAN, laki-laki, lahir di Jakarta, pada tanggal 23 Juni 2017.

Untuk menjual atas bagian hak anak yang masih dibawa umur, berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Lodan III No.19 Blok Z Persil 884, Rt.006 Rw.05, sebagaimana sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Milik No 5300, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulogadung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Surat Ukur tgl. 02/01/2013, No 00095/Jati/2013, Luas 130 m2, atas nama pemegang hak: KENZO ANGGRIAWAN;

3. Membebaskan kepada Para Pemohon untuk membayar biaya permohonan ini sejumlah Rp316.000,00 (tiga ratus enam belas ribu rupiah).

Menimbang bahwa sebagaimana dalam Penetapan hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut tidak ada kewenangan yang diberikan kepada Tergugat I untuk menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor 5300 sebagai objek jaminan pada lembaga pembiayaan atau bank manapun termasuk kepada Tergugat II, sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang secara bersama-sama telah menafsirkan secara sendiri bunyi Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memberikan kewenangan untuk Tergugat I menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor 5300 yang tercatat atas nama Kenzo Anggriawan sebagai objek jaminan pada Tergugat II ;

Bahwa adanya Fakta yang terungkap dalam persidangan terkait bukti TII-7 yang diajukan oleh Tergugat II yang merupakan fotocopy yang tidak bisa disesuaikan dengan aslinya telah tampak bahwa bunyi penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst sangat berbeda dengan bukti P-6 yang diajukan oleh Penggugat dan telah pula mampu Penggugat samakan dengan aslinya sehingga Majelis meyakini bahwa telah terjadi dugaan keras ada salinan penetapan pengadilan negeri jakarta pusat nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst telah dirubah dan tidak lagi sesuai dengan amar penetapan aslinya;

Tentang Para Tergugat Mengakui Telah Terjadi Perbuatan Melawan Hukum Atas Terjadinya Penjaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 5300.

Menimbang bahwa Tergugat I telah mengakui perbuatannya sebagaimana dalam Jawaban Tergugat I point 3, point 4.1 point 4.2, point 5, yang telah melakukan perbuatan hukum menjaminkan dan mengalihkan Objek Sengketa kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dari Penggugat (suaminya),

Halaman 43 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal mana sejalan pula dengan keterangan saksi Timmy Suryadi dan Saksi Jusuf Kabakoran yang menerangkan dimuka persidangan bahwa mereka pernah bertemu dengan Tergugat I sebelum perkara ini, dan mereka mempertanyakan keadaan sebenarnya dan secara sadar Tergugat I mengakui kepada Saksi Timmy Suryadi dan Saksi Jusuf Kabakoran bahwa tindakan Tergugat I mengalihkan Objek Sengketa adalah semua tanpa sepengetahuan suaminya (Penggugat) dikarenakan Tergugat I terlilit hutang investasi yang banyak kepada orang-orang dan Tergugat I tidak pernah menceritakan permasalahan hutang investasinya ini kepada suaminya (Penggugat) sehingga Tergugat I mau menutupi seluruh hutangnya tersebut.

Bahwa lebih lanjut Tergugat I mendapatkan kesempatan penawaran untuk menjaminkan SHM 5300 (Objek Sengketa) ke PT BPR Karya Prima Sentosa (Tergugat II) dengan bantuan semua dokumen-dokumen tersebut hanya diurus oleh temannya yang bernama Piping Handjaya. Lebih lanjut Saksi Timmy Suryadi menerangkan bahwa Penggugat baru mengetahui keseluruhan rangkaian kejadian ini setelah Tergugat I mengakui nya kepada Penggugat sebagai suaminya yang menyebabkan suaminya marah besar dan sampai melaporkan Tergugat I juga ke Pihak Kepolisian.

Bahwa pengakuan Tergugat I dalam jawabannya didalam persidangan ini, hal ini berkesesuaian dengan Yurisprudensi dalam pertimbangan Hakim Agung didalam putusan MA Nomor 858 K/Sip/1971 tanggal 27 Oktober 1971 yang menyatakan bahwa "dengan adanya pengakuan dari Tergugat dalam jawabannya di persidangan pengadilan maka penggugat tidak perlu dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya sehingga gugatan dapat dikabulkan oleh hakim atas dasar bukti pengakuan tersebut".

Menimbang bahwa Penggugat mampu membuktikan dalil bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam proses Penjaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 5300 kepada Tergugat II, dimana Tergugat I melakukan penjaminan sertifikat hak milik nomor 5300 kepada Tergugat II dengan disahkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat selaku Ayah dari Kenzo Anggriawan anak dibawah umur pemilik sertifikat hak milik nomor 5300 dengan cara melakukan permohonan penetapan wali pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Bahwa Penggugat mampu membuktikan bahwa salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst yang dijadikan dasar

*Halaman 44 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I bertindak tidak memberikan kewenangan kepada Tergugat I untuk melakukan tindakan hukum menjaminkan sertifikat hak milik nomor 5300 milik anaknya kepada Tergugat II, dan tindakan tersebut dibantu dan disahkan secara hukum pula oleh Tergugat III dan Tergugat IV.

Menimbang bahwa didalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, maka sesungguhnya seluruh tindakan Tergugat I selaku orang tua ataupun isteri tidaklah dapat dibenarkan dengan dalih apapun bahkan secara jelas pun telah melanggar ketentuan-ketentuan didalam UU Perkawinan tersebut khususnya pada pasal 48 dan Pasal 54 yang berbunyi :

- Pasal 48 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Berbunyi "Orang tua tidak boleh memindahkan atau menggadaikan barang-barang tetap milik anaknya yang belum berumur 18 tahun, kecuali apabila kepentingan anak itu menghendakinya".
- Pasal 54 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang berbunyi "Wali yang telah menyebabkan kerugian kepada harta benda anak yang dibawah kekuasaannya atas tuntutan anak atau keluarga anak tersebut dengan keputusan pengadilan yang bersangkutan dapa diwajibkan mengganti kerugian tersebut".

Menimbang bahwa dengan demikian seluruh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan sengaja tanpa hak mengalihkan SHM No 5300 (Objek Sengketa) dalam usahanya untuk kebutuhan dirinya sendiri tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai suaminya dan juga hasil penjualan yang tidak digunakan untuk kepentingan anak;

Tentang Penggugat Sebagai Ayah Memiliki Kewenangan Bertindak Mewakili Kepentingan Anaknya Yang Belum Dewasa.

Menimbang bahwa terdapat fakta bahwa Objek Sengakta tersebut dibeli oleh Penggugat untuk anaknya Kenzo Anggriawan pada tahun 2018 dengan Akta Jual Beli bernomor : 38/2018 pada hari tanggal 06 (enam) bulan April tahun 2018 (dua ribu enam belas) di buat di kantor Notaris &PPAT ARNASYA AHADIAH PATTINAMA,SH (Bukti Surat P-3) dimana Penggugat selaku Ayah dari Kenzo Anggriawan bertindak untuk anaknya yang belum dewasa tanpa menggunakan penetapan hanya didasarkan kepada ketentuan didalam Pasal 47 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ("UU Perkawinan")

Halaman 45 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst

#### Disclaimer

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



yang berbunyi : “anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya. Orang tua mewakili anak tersebut mengenai segala perbuatan hukum di dalam dan di luar Pengadilan”. dan Pasal 31 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan yang berbunyi “Suami adalah Kepala Keluarga dan Istri ibu rumah tangga”.

Menimbang bahwa sebagaimana keterangan dari Saksi Jusuf Kabakoran dimuka persidangan menerangkan bahwa dia pernah mendengar dari Penggugat bahwa rumah tersebut (objek sengketa) dia beli untuk kepentingan anaknya maka untuk itu rumah tersebut langsung diatas namakan Kenzo Anggriawan anak kedua dari Penggugat dan Tergugat I.

Tentang Kelalaian dari Tergugat III dan Tergugat IV Dalam Menjalankan Jabatannya Tidak Menerapkan Sistem Kehati-hatian Sehingga Menimbulkan Kerugian Bagi Penggugat.

Menimbang bahwa Tergugat III dan Tergugat IV turut memberi andil dalam terjadi perbuatan hukum tersebut diatas, bahwa kedudukan Tergugat III dan Tergugat IV sebagai Notaris yang mengetahui sebuah dokumen hukum dituntut untuk menjelaskan dan meneliti secara pasti sehingga diharapkan dapat pula membuat sebuah produk hukum yang sempurna tanpa cacat, akan tetapi terlihat dari fakta persidangan Tergugat III memberikan cap fotocopy sesuai dengan aslinya pada FOTOCOPY dokumen salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst, padahal pada fakta di muka persidangan fotocopy dokumen salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst yang dihadirkan oleh Tergugat II sebagai bukti TII-7 adalah tidak sama dengan aslinya karena Penggugat telah mampu menghadirkan dimuka persidangan asli salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst dan mencocokkan sama dengan aslinya sesuai bukti P-6.

Menimbang bahwa dari tindakan Tergugat III yang memberikan cap “fotocopy sesuai dengan aslinya” atas fotocopy dokumen salinan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 120/Pdt.P/2019/PN Jkt.Pst yang tidak sama dengan aslinya telah menunjukkan sisi kelalaian dari Tergugat II sendiri dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris ketika memberikan cap stempel tersebut dipastkan tidak mencocokkan dengan aslinya. Maka dari kelalaian ini sehingga proses ini berjalan dan menyebabkan Penggugat mengalami kerugian.

*Halaman 46 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2, 3, 4, 5 dan 6 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap Petitum no.8 tentang putusan serta merta dalam gugatan ini tidak memenuhi syarat yang diharuskan dalam pasal Pasal 191 ayat (1) Reglement Voor de Buitengewesten ("RBG"), Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering ("Rv"), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001, sehingga petitum no.8 harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat no.9 tentang dwangsom haruslah ditolak karena dwangsom hanya dapat dimintakan terhadap keterlambatan atas penyerahan barang dan bukan keterlambatan penyerahan uang, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 496 K/Sip/1971 yang pada pokoknya menyebutkan "bahwa uang paksa (dwangsom) hanya mungkin dapat dikenakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah uang";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, atau petitum gugatan Penggugat tidak seluruhnya dikabulkan, maka petitum gugatan Penggugat angka 1 hanya dapat dikabulkan sebagian dan menolak untuk yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, Tergugat berada dipihak yang kalah oleh karenanya dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, sehingganya petitum gugatan Penggugat angka 6 dapat dikabulkan dimana Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal Pasal 1365 KUHPerdara Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

**Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;**

*Halaman 47 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Perjanjian Pinjaman Nomor 003/PK/LD-IDS/I/2020 tanggal 29 Januari 2020 serta seluruh Addendum atas Perjanjian Pinjaman;
4. Menyatakan Batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 22 tanggal 19 Maret 2021 yang dibuat oleh Tergugat III;
5. Menyatakan Batal dan tidak mengikat serta tidak berharga Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 15/2021 tanggal 22 Maret 2020 yang dibuat oleh Tergugat IV;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum dan Tidak Mengikat serta tidak berharga pencatatan perubahan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 5300 yang dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 15/2021 tanggal 22 Maret 2020 yang dibuat oleh Tergugat IV;
7. Memerintahkan Tergugat II atau siapa pun yang menguasai Asli sertifikat Hak Milik Nomor 5300 untuk menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat;
8. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mencoret pencatatan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 5300 yang dilakukan oleh Turut Tergugat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 15/2021 tanggal 22 Maret 2020 yang dibuat oleh Tergugat IV;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.850.000 ( tiga juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Kamis, tanggal 2 Februari 2023, oleh kami Yusuf Pranowo, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Dra. Susanti Arsi Wibawani, SH., MH., dan Dominggus Silaban, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua tersebut

Halaman 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 51/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Pudji Sumartono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat II, akan tetapi tidak dihadiri Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dra. Susanti Arsi Wibawani, S.H., M.H.

Yusuf Pranowo, S.H., M.H

Dominggus Silaban, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Pudji Sumartono, S.H., M.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000.-
2. Proses	:	Rp.	150.000.-
3.....R	:	Rp.	10.000.-
edaksi	:	Rp.	10.000.-
4.....M	:	Rp.	10.000.-
aterai	:	Rp.	10.000.-
5.....P	:	Rp.	3.600.000,00.-
anggihan	:	Rp.	3.850.000,00.-
Jumlah	:	Rp.	3.850.000,00.-

(tiga juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah)