



PUTUSAN

Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara pihak:

PT. HANS SEJAHTERA, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Komplek Taman Niaga Blok M 08-10, Sukajadi, Batam Kota, Batam, 29400, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Dion Y. Pongkor, S.H., Tulus H. Simanjuntak, S.H., dan Jatendra Hutabarat, S.H.**, para Advokat pada Kantor Hukum HPS LAW OFFICE, beralamat di Gedung Yarnati, Lantai 4, Ruang 410, Jalan Proklamasi Nomor 44, Menteng, Jakarta Pusat, 10320, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 058/HPS-PS/IX/2018, tanggal 21 September 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 2 Oktober 2018 Nomor 1863/SK/HK/2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. PT. BANK CENTRAL ASIA TBK., suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Menara BCA, Grand Indonesia, Jalan MH Thamrin Nomor 1, Jakarta Pusat, memberi Kuasa kepada: **Bobby Ferdinan** (selaku Kepala Hukum), **Yohanes Hadi Chandra** (selaku Associate Hukum), **Ivana Adisurya** (selaku Assisten Legal Grup Hukum), dan kawan-kawan dari Kanwil X, PT. Bank Central Asia Tbk., berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor 552/ST/DIR/2018 tanggal 06 November 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 19 Desember 2018 Nomor 2392/SK/HK/2018, dan Surat Tugas tanggal 6 November 2018 yang ditanda tangani oleh **Inawaty**

Halaman 1 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Handoyo (Direktur) dan **Subur Tan** (Direktur) pada PT. Bank Central Asia Tbk. yang berkedudukan di Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. PT. HASINDO INDONESIA, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Jalan Gunung Sahari IV, Nomor 1, Lantai III, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. HENDRA BASOEKI, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan De Cove, Nomor 8, RT.010/RW.010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara, memberi Kuasa kepada: **Aristarkhus Sihombing, S.H., Rudy Bangun, S.H.** dan **Roy Jansen Siagian, S.H.**, Advokat/Konsultan Hukum dari Kantor Hukum EP & Partners yang beralamat di Treasury Tower/ Office Lantai 7 unit F District 8 Lot 28 SCBD, Jalan Jendral Sudirman Kav 52-53 Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. KANTOR PERTANAHAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT, yang beralamat di Jalan Selaparang Blok B 15 Kav. 8, Kemayoran, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

5. KANTOR PERTANAHAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA, yang beralamat di Jalan Melur Raya Nomor 10, Rewa Badak Utara, Koja, Jakarta Utara, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

6. KANTOR PERTANAHAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA ADMINISTRASI SURABAYA 1, yang beralamat di Jalan Taman Puspa Raya D/10, Komplek Citrataya, Surabaya, Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Halaman 2 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



7. KANTOR PERTANAHAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BATAM, yang beralamat di Jalan Jaksa Agung R. Soeprarto Sekupang, Batam, Kepulauan Riau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr tanggal 3 Oktober 2018, tanggal 7 Januari 2019 dan tanggal 22 Juli 2019 tentang Penetapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan surat gugatan tanggal 28 September 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 2 Oktober 2018 yang telah diregister dengan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah seluas total 190.679 m² (seratus sembilan puluh ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang dikenal sebagai Tanah Kavling Jalan Brigjend Katamso Dalam, Kelurahan Sungai Binti, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, sebagaimana:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00242/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 56.301 m² (lima puluh enam ribu tiga ratus satu meter persegi);
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00240/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 62.866 m² (enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi);
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00241/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 71.512 m² (tujuh puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi);

Halaman 3 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah-tanah tersebut di atas digunakan sebagai agunan/jaminan kredit atas pengajuan kredit investasi oleh PT. Kurnia Santosa, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang berkedudukan di Jalan Kawasan Industri Terboyo Blk N/5, Semarang (selanjutnya disebut "PT. Kurnia Santosa") kepada Tergugat I, dimana selain tanah Penggugat tersebut, diagunkan/dijaminan juga 1 (satu) unit tanah bangunan (rumah tinggal) di Jalan Sunter Agung Podomoro Blok M-3 Kav. Nomor 7A (s/h Jalan Agung Indah 7 Blok M-3 Kav. Nomor 7A), Jakarta Utara atas nama Andi Pinoto Hansoehardi;

3. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2012, Tergugat I dengan Tergugat II menandatangani Akta Perjanjian Kredit sebagaimana Akta Nomor 180, tanggal 21 Desember 2012, Notaris Drs. Gunawan Tedjo, SH., MH., Notaris di Jakarta, atas pemberian fasilitas kredit:

- a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
- b. Fasilitas Omnibus L/C/SKBDN (*Sight dan Usance*), UPAS, TR, dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);

4. Bahwa sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit di atas, dijaminan tanah beserta dengan bangunan dan lainnya, yaitu:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2319, Tahun 2004 atas nama Hendra Basoeki, seluas 540 m² (lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal Jalan Komplek Pantai Nusa Dua Ancol Timur E-2-F Kavling Nomor 23-24, Jakarta Utara;
- b. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440, Tahun 2012 atas nama Hendra Basoeki, seluas 1.526 m² (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal De'Cove Nomor 10 Ancol Timur, Jakarta Utara;

Halaman 4 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



- c. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3860 atas nama Andi Pinoto Hansoehardi, seluas 481 m² (empat ratus delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Agung, setempat dikenal Jalan Sunter Agung Podomoro Blok M-3 Kav. Nomor 7A (s/h Jalan Agung Indah 7 Blok M-3 Kav. Nomor 7A), Jakarta Utara;
- d. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1045, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;
- e. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1047, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;
- f. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 955, Tahun 1986 atas nama Hendra Basoeki, seluas 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 5, Jakarta Pusat;
- g. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 171, Tahun 1988 atas nama Hendra Basoeki, seluas 614 m² (enam ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Senen, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 1, Jakarta Pusat;



h. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 28.605 m² (dua puluh delapan ribu enam ratus lima meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

i. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

j. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 362, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 2.062 m² (dua ribu enam puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

k. Semua stok besi beton yang dimiliki oleh PT. Kurnia Santosa, termasuk namun tidak terbatas yang disimpan dalam gudang, di Jalan Margomulyo Nomor 11, Surabaya;

l. Jaminan pribadi Tergugat III.;

5. Bahwa pada tanggal 21 Maret 2013, Tergugat I dengan Tergugat II melakukan perubahan Akta Perjanjian Kredit Nomor 180, tanggal 21 Desember 2012, Notaris Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Maret 2013, Notaris Inge Rubiati Wardhana, SH., Notaris di Jakarta, yang merubah pemberian fasilitas kredit menjadi:

a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

b. Fasilitas Omnibus L/C(KMF)/SKBDN Sight dan Sublimit Trust Receipt dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah);



Fasilitas KMF hanya dapat digunakan untuk pembukaan LC/SKBDN Sight dan Sublimit Trust Receipt sebesar Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah);

Fasilitas LC dapat dibuka dalam multi currency (sesuai mata uang yang tersedia di Tergugat II) sedangkan fasilitas SKBDN dan Trust Receipt dalam mata uang IDR;

6. Bahwa selanjutnya dilakukan perubahan perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 180, tanggal 21 Desember 2012, Notaris Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Maret 2013, Notaris Inge Rubiati Wardhana, SH., Notaris di Jakarta, berdasarkan surat Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 002/ADD/BLS/II/20014 (tidak mencantumkan tanggal) yang merubah pemberian fasilitas kredit menjadi:

a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

b. Fasilitas Omnibus L/C (KMF)/SKBDN Sight + Kredit Lokal (Rekening Koran) + Trust Receipt & Time Loan Revolving dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah);

Fasilitas KMF hanya dapat digunakan untuk pembukaan LC/SKBDN Sight + Trust Receipt dan Time Loan Revolving dengan sublimit Kredit Lokal (Rekening Koran) sebesar Rp.40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah);

Fasilitas LC dapat dibuka dalam multi currency (sesuai mata uang yang tersedia di Tergugat II) sedangkan fasilitas SKBDN dan Trust Receipt dalam mata uang IDR.

Apabila pembukuan L/C dilakukan dalam mata uang selain IDR, maka plafond akan diblokir sebesar 100% dari nilai L/C yang dibuka setelah dikonversi ke dalam mata uang IDR dengan kurs tengah Tergugat II yang berlaku pada saat pembukaan L/C.

7. Bahwa selanjutnya dilakukan perubahan perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 180, tanggal 21 Desember 2012, Notaris Drs. Gunawan Tedjo, SH., MH., Notaris di Jakarta, Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Maret 2013, Notaris Inge Rubiati Wardhana, SH., Notaris di Jakarta, dan surat Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 002/ADD/BLS/II/20014 (tidak



mencantumkan tanggal), berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 24, tanggal 5 Desember 2014, Notaris Inge Rubiati Wardhana, S.H., Notaris di Jakarta yang merubah pemberian fasilitas kredit menjadi:

- a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
- b. Fasilitas Omnibus L/C (KMF)/SKBDN Sight + Kredil Lokal (Rekening Koran) + *Trust Receipt & Time Loan Revolving* dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah) dengan Sublimit Kredit Lokal (Rekening Koran sebesar Rp.40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah);
- c. Fasilitas Omnibus L/C (KMF)/SKBDN Sight + Kredil Lokal (Rekening Koran) + *Trust Receipt & Time Loan Revolving* dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

Fasilitas LC dapat dibuka dalam multi currency (sesuai mata uang yang tersedia di Tergugat II) sedangkan fasilitas SKBDN dan *Trust Receipt* dalam mata uang IDR;

Apabila pembukuan L/C dilakukan dalam mata uang selain IDR, maka plafond akan diblokir sebesar 100% dari nilai L/C yang dibuka setelah dikonversi ke dalam mata uang IDR dengan kurs tengah Tergugat II yang berlaku pada saat pembukaan L/C;

8. Bahwa pada tanggal 16 Oktober 2015, Tergugat I dan Tergugat II melakukan perubahan perjanjian kredit sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 180, tanggal 21 Desember 2012, Notaris Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Maret 2013, Notaris Inge Rubiati Wardhana, SH., Notaris di Jakarta, surat Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 002/ADD/BLS/II/20014 (tidak mencantumkan tanggal), dan terakhir diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 24, tanggal 5 Desember 2014, Notaris Inge Rubiati Wardhana, SH., Notaris di Jakarta, berdasarkan surat Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 001/ADD/BLS/X/2015, tertanggal 16 Oktober 2015 yang merubah pemberian fasilitas kredit menjadi:

- a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
- b. Fasilitas Omnibus L/C (KMF)/SKBDN Sight + Kredit Lokal (Rekening Koran) + *Trust Receipt & Time Loan Revolving* dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah) dengan sublimit Kredit Lokal (Rekening Koran) sebesar Rp.40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah);

c. Fasilitas *Omnibus (KMF) L/C/SKBDN Sight + Kredil Lokal (Rekening Koran) + Trust Receipt & Time Loan Revolving* dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

Fasilitas LC dapat dibuka dalam multi currency sedangkan fasilitas SKBDN dan Trust Receipt dalam mata uang IDR;

Apabila pembukuan L/C dilakukan dalam mata uang selain IDR, maka plafond akan diblokir sebesar 100% dari nilai L/C yang dibuka setelah dikonversi ke dalam mata uang IDR dengan kurs tengah Tergugat II yang berlaku pada saat pembukaan L/C;

9. Bahwa sebagaimana tertuang dalam Surat Nomor 01077/BLS/2017, tanggal 20 Januari 2017, Tergugat I memperpanjang jangka waktu penggunaan fasilitas kredit yang diberikan kepada Tergugat II menjadi sebagai berikut

a. Fasilitas Kredit : Kredit Lokal (Rekening Koran), sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)

Berakhir pada tanggal : 21 Desember 2017

Suku Bunga : 11,50% per tahun

Provisi : 0,5% per tahun

b. Fasilitas Kredit : *Omnibus L/C (KMF)/SKBDN Sight + Kredil Lokal (Rekening Koran) + Trust Receipt & Time Loan Revolving* sebesar Rp.190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar rupiah) dengan sublimit Kredit Lokal (Rekening Koran sebesar Rp.40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah)

Berakhir pada tanggal : 21 Desember 2017

Suku Bunga KL : 11,50% per tahun

Suku Bunga TL Rev & T/R : 11,25% per tahun

Halaman 9 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr

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)



Komisi Pembukaan L/C/SKBDN : 0,125% per 6 bulan (minimal sebesar USD 50,-)

c. Fasilitas Kredit : *Omnibus (KMF) L/C/SKBDN Sight + Kredit Lokal (Rekening Koran) + Trust Receipt & Time Loan Revolving* sebesar Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah)

Berakhir pada tanggal : 21 Desember 2017

Suku Bunga KL : 11,50% per tahun

Suku Bunga TL Rev & T/R : 11,25% per tahun

Komisi Pembukaan L/C/SKBDN : 0,125% per 6 bulan (minimal sebesar USD 50,-)

10. Bahwa pada tanggal 6 Oktober 2017, Tergugat I telah setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada PT. Kurnia Santosa sesuai Surat Nomor 0361/ALK-KOM/2017, tanggal 6 Oktober 2017 yang isinya adalah sebagai berikut:

Fasilitas Kredit : Kredit Investasi

Plafond : Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah)

Suku Bunga : 11% per tahun

Provisi : 1% per sekali Tarik

Jangka Waktu : 10 (sepuluh) tahun tanpa *grace period* dan angguran pokok dibuat step up

11. Bahwa sehubungan dengan pemberian kredit dari Tergugat I kepada PT. Kurnia Santosa tersebut, Tergugat I mensyaratkan agunan atas tanah Penggugat seluas total 190.679 m² (seratus sembilan puluh ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang dikenal sebagai Tanah Kavling Jalan Brigjend Katamso Dalam, Kelurahan Sungai Binti, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, sebagaimana:

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00242/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 56.301 m² (lima puluh enam ribu tiga ratus satu meter persegi);



b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00240/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 62.866 m² (enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi);

c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00241/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 71.512 m² (tujuh puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi);

Selain itu, Tergugat I juga mensyaratkan jaminan atas tanah Andi Pinoto Hansoehardi yang terletak di Jalan Sunter Agung Podomoro Blok M-3 Kav. Nomor 7A (s/h Jalan Agung Indah 7 Blok M-3 Kav. Nomor 7A), Jakarta Utara dimana tanah tersebut telah dijaminan atas pemberian kredit PT. Kurnia Santosa;

12. Bahwa pada tanggal yang sama, tanggal 6 Oktober 2017, Tergugat I melakukan pencairan atas fasilitas kredit tersebut dan melakukan transfer dana sebesar total Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) kepada PT. Kurnia Santosa;

13. Bahwa dari rekening PT. Kurnia Santosa diterbitkan 2 (dua) lembar cek masing-masing sebesar Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) yang diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat I tersebut menyetor tunai ke rekening BCA KCP Lindeteves milik Tergugat II. Setelah itu, Tergugat I melakukan penarikan (debet) untuk pelunasan fasilitas kredit Tergugat II beserta bunga berjalan sebesar Rp.52.500.000,- (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), Rp.49.980.713.888,88 (empat puluh sembilan milyar sembilan ratus delapan puluh juta tujuh ratus tiga belas ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah delapan puluh delapan sen). Selain itu, Tergugat I juga menyetor tunai ke rekening BCA KCU Jayakarta milik Tergugat II dan setelah itu Tergugat I melakukan penarikan (debet) untuk pelunasan fasilitas kredit Tergugat II beserta bunga berjalan sebesar Rp.50.108.158.333,31 (lima puluh milyar seratus delapan juta seratus lima puluh delapan ribu tigaratus tiga puluh tiga rupiah tiga puluh satu sen).

14. Bahwa sebagaimana informasi mengenai tujuan layanan pemberian kredit investasi dalam website resmi Tergugat I, <https://www.bca.co.id/id/Bisnis/Produk-dan-Layanan/Pinjaman/Kredit-Investasi>, disebutkan:



“Kredit Investasi BCA adalah produk Kredit yang kami tujukan untuk memenuhi kebutuhan pendirian proyek atau ekspansi proyek Anda para Nasabah BCA. Selain itu Produk Kredit Investasi BCA juga bisa Anda gunakan sebagai:

01. Pinjaman untuk membiayai pembelian barang modal
02. Tambahan modal kerja dalam rangka peremajaan, perluasan, peningkatan kapasitas usaha
03. Pendirian unit usaha baru”

15. Bahwa dalam perkara *a quo*, sejalan dengan pemberian fasilitas kredit investasi tersebut, fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I seharusnya juga digunakan untuk membiayai pembelian tanah Penggugat seluas total 190.679 m² (seratus sembilan puluh ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang dikenal sebagai Tanah Kavling Jalan Brigjend Katamso Dalam, Kelurahan Sungai Binti, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, sebagaimana:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00242/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 56.301 m² (lima puluh enam ribu tiga ratus satu meter persegi);
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00240/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 62.866 m² (enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi);
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00241/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 71.512 m² (tujuh puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi);

16. Bahwa bukannya fasilitas kredit tersebut digunakan untuk membayar tanah Penggugat tersebut oleh PT. Kurnia Santosa seharga Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah), tetapi justru ditransfer ke rekening Tergugat II dalam rangka *novasi/subrogasi* utang dari Tergugat II dimana hal tersebut memberikan keuntungan bagi Tergugat I guna mengurangi *Non Performing Loan* dalam rangka menilai kinerja bank Tergugat I.

17. Bahwa diketahui Tergugat III juga merupakan pengurus atau direktur pada perusahaan Tergugat II dimana dapat disimpulkan juga pembayaran utang Tergugat II adalah kepentingan Tergugat III juga.



18. Bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat III mengetahui pencairan uang fasilitas kredit dari Tergugat I, ditransfer dan digunakan sebagai pembayaran utang Tergugat II (*novasi/subrogasi* utang Tergugat II). Selain itu, Tergugat III juga menerima uang tersebut sebagai direksi dari Tergugat II.

19. Bahwa tindakan Tergugat III selaku direktur Penggugat yang mengetahui, menerima uang pencairan atas fasilitas kredit investasi PT. Kurnia Santosa sebagai direksi perusahaan Tergugat II merupakan tindakan yang melanggar ketentuan pengurusan perseroan dalam peraturan perundangan, dimana dapat disimpulkan Tergugat III mengurus perusahaan Penggugat dengan itikad tidak baik dan tidak bertanggung jawab. Selain itu, tindakan Tergugat III tersebut juga menimbulkan kerugian bagi Perseroan, sehingga Tergugat III telah melanggar Pasal 97 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

20. Bahwa berdasarkan Pasal 97 ayat (6) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Penggugat dapat mengajukan gugatan *a quo*.

21. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana di uraikan sebelumnya merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan: "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

22. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menyetorkan dan mentransfer uang fasilitas kredit investasi PT. Kurnia Santosa kepada Tergugat II, maka Penggugat telah mengalami kerugian dengan perincian sebagai berikut :

- a. KERUGIAN MATERIL: Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) karena seharusnya Penggugat menerima pembayaran atas pembelian tanah Penggugat dari hasil pencarian fasilitas kredit investasi;
- b. KERUGIAN IMMATERIL: timbulnya rasa kekhawatiran dalam diri Penggugat mengingat tanah dan bangunan milik Penggugat dijadikan agunan/jaminan atas pemberian fasilitas kredit PT. Kurnia Santosa dan oleh karenanya Penggugat tidak dapat memanfaatkan keuntungan yang dapat dinilai dengan uang dari tanah tersebut, maka



sangat wajar apabila kerugian immaterial Penggugat sebesar Rp.200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah);

23. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III yang telah lalai, tidak beritikad baik dan tidak bertanggung jawab mengurus perusahaan Penggugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian sebagaimana diuraikan dalam Posita Nomor 22 di atas;

24. Bahwa sudah sepatutnya PT. Kurnia Santosa diperintahkan untuk membeli tanah Penggugat seharga Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) dikarenakan tanah tersebut digunakan oleh PT. Kurnia Santosa sebagai agunan fasilitas kredit investasi dari Tergugat I dan atas agunan tersebut telah dicairkan oleh Tergugat I.

25. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan dijaminkannya tanpa hak tanah Penggugat sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit Tergugat I dan atas fasilitas kredit tersebut telah dicairkan uang dari Tergugat II untuk kepentingan PT. Kurnia Santosa, maka sudah selayaknya dan sangat beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Jakarta Utara Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;

26. Bahwa untuk menghindari Gugatan Penggugat kelak mengalami *ilusionir* atau hampa serta untuk menghindari komplikasi sengketa dengan pihak ketiga dan PT. Kurnia Santosa telah menerima uang dari Tergugat I yang seharusnya melakukan pembayaran pembelian tanah Penggugat, untuk itu sangat beralasan Penggugat meminta agar terhadap harta benda yang menjadi obyek dalam perkara *a quo* diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) berdasarkan Pasal 277 HIR, yaitu:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2319, Tahun 2004 atas nama Hendra Basoeki, seluas 540 m² (lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal Jalan Komplek Pantai Nusa Dua Ancol Timur E-2-F Kavling Nomor 23-24, Jakarta Utara;



- b. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440, Tahun 2012 atas nama Hendra Basoeki, seluas 1.526 m² (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal De'Cove Nomor 10 Ancol Timur, Jakarta Utara;
- c. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3860 atas nama Andi Pinoto Hansoehardi, seluas 481 m² (empat ratus delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Agung, setempat dikenal Jalan Sunter Agung Podomoro Blok M-3 Kav. Nomor 7A (s/h Jalan Agung Indah 7 Blok M-3 Kav. Nomor 7A), Jakarta Utara;
- d. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1045, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;
- e. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1047, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;
- f. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 955, Tahun 1986 atas nama Hendra Basoeki, seluas 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 5, Jakarta Pusat;



g. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 171, Tahun 1988 atas nama Hendra Basoeki, seluas 614 m² (enam ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Senen, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 1, Jakarta Pusat;

h. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 28.605 m² (dua puluh delapan ribu enam ratus lima meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

i. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

j. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 362, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 2.062 m² (dua ribu enam puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

k. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00242/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 56.301 m² (lima puluh enam ribu tiga ratus satu meter persegi), yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti, setempat dikenal Jalan Brigjend Katamso Dalam, Batam;



l. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00240/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 62.866 m² (enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti, setempat dikenal Jalan Brigjend Katamso Dalam, Batam;

m. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00241/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 71.512 m² (tujuh puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi), yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti, setempat dikenal Jalan Brigjend Katamso Dalam, Batam;

27. Bahwa guna menghindari itikad buruk Tergugat I dan Tergugat II, maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II masing-masing dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.5.000.000,- (*lima juta rupiah*) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi Putusan aquo.

28. Bahwa untuk kepentingan Penggugat dan karena Gugatan ini didasarkan pada bukti surat *autentik* yang tidak dibantah kebenaran tentang isinya, maka sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan Provisionil *jo.* Pasal 180 ayat (1) HIR, maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun ada upaya hukum berupa banding, kasasi, verzet, maupun bantahan terhadap putusan perkara *a quo*;

29. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah selayaknya dan sangat beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar biaya perkara *a quo*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservator Beslaag*) terhadap:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2319, Tahun 2004 atas nama Hendra Basoeki, seluas 540 m² (lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal Jalan Komplek Pantai Nusa Dua Ancol Timur E-2-F Kavling Nomor 23-24, Jakarta Utara;
- b. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440, Tahun 2012 atas nama Hendra Basoeki, seluas 1.526 m² (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal De'Cove Nomor 10 Ancol Timur, Jakarta Utara;
- c. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3860 atas nama Andi Pinoto Hansoehardi, seluas 481 m² (empat ratus delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Agung, setempat dikenal Jalan Sunter Agung Podomoro Blok M-3 Kav. Nomor 7A (s/h Jalan Agung Indah 7 Blok M-3 Kav. Nomor 7A), Jakarta Utara;
- d. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1045, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;
- e. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 18 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr

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)



1047, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;

f. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 955, Tahun 1986 atas nama Hendra Basoeki, seluas 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 5, Jakarta Pusat;

g. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 171, Tahun 1988 atas nama Hendra Basoeki, seluas 614 m² (enam ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Senen, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 1, Jakarta Pusat;

h. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 28.605 m² (dua puluh delapan ribu enam ratus lima meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

i. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

j. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 362, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 2.062 m² (dua ribu enam puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;



k. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00242/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 56.301 m² (lima puluh enam ribu tiga ratus satu meter persegi), yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti, setempat dikenal Jalan Brigjend Katamso Dalam, Batam;

l. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00240/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 62.866 m² (enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti, setempat dikenal Jalan Brigjend Katamso Dalam, Batam;

m. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00241/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 71.512 m² (tujuh puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi), yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti, setempat dikenal Jalan Brigjend Katamso Dalam, Batam;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I yang menyetorkan dan mentransfer uang fasilitas kredit investasi PT. Kurnia Santosa kepada Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I agar melakukan pembayaran sebesar Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) kepada Penggugat sehubungan dengan dicaikannya fasilitas kredit PT. Kurnia Santosa yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual beli atas tanah Penggugat seluas total 190.679 m² (seratus sembilan puluh ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang dikenal sebagai Tanah Kavling Jalan Brigjend Katamso Dalam, Kelurahan Sungai Binti, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau, sebagaimana:



- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00240/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 56.301 m² (lima puluh enam ribu tiga ratus satu meter persegi);
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00240/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 62.866 m² (enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi);
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00241/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 71.512 m² (tujuh puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi);
5. Menghukum Tergugat I membayar ganti rugi Material sebesar Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) dan ganti rugi Immaterial sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).
 6. Menghukum masing-masing Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila apabila masing-masing Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi Putusan aquo.
 7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum berupa banding, kasasi, *verzet*, maupun bantahan terhadap putusan perkara ini (*uitvoerbaar bij vooraad*);
 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara;
 9. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara *a quo*;

A t a u

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasa Hukumnya, kemudian Tergugat I hadir Kuasanya dan Tergugat III hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang



sah maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum memeriksa pokok perkara terlebih dahulu berupaya untuk mendamaikan para pihak dengan melalui lembaga mediasi, dan berdasarkan penetapan Nomor 559/Pdt.G/2019/ PN.Jkt.Utr, tanggal 30 Januari 2019 telah ditunjuk SUTEDJO BOMANTORO, S.H., M.H. (Hakim Mediator) untuk memfasilitasi dan bertindak selaku mediator dalam proses perdamaian kedua belah pihak sesuai dengan Pasal 130 HIR *juncto* Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1 Tahun 2016, akan tetapi berdasarkan laporan dari mediator tanggal 11 Februari 2019 telah dinyatakan bahwa proses mediasi kedua belah pihak tidak berhasil, maka sidang dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa di depan persidangan Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan perbaikan gugatan sebagai tersebut suratnya tanggal 15 November 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Semula pada gugatan tertanggal 28 September 2018, yaitu:

➤ Hendra Basoeki, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan De Cove, Nomor 8, RT/RW. 010/010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara (sesuai alamat yang tercantum di dalam Kartu Tanda Penduduk). Selanjutnya disebut sebagai "Tergugat III".

Sekarang telah diubah menjadi:

➤ Hendra Basoeki, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Puri Nusa I, Blok E-2F, Nomor 23-24, RT/RW. 010/010, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara. Selanjutnya disebut sebagai "Tergugat III".

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut pihak **Tergugat I** mengajukan Jawaban tanggal 18 Maret 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

PENDAHULUAN:

1. Bahwa TERGUGAT I (PT Bank Central Asia Tbk.) selaku kreditur telah memberikan fasilitas kredit kepada PT KURNIA SANTOSA selaku debitur, antara lain berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fasilitas Kredit Investasi, dengan jumlah pags: tidak melebihi Rp.100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah), berdasarkan:

Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Inge Rubiati Wardhana, S.H., Notaris di Jakarta, (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit").

2. Bahwa untuk menjamin pelunasan atas fasilitas kredit investasi yang diperoleh PT KURNIA SANTOSA tersebut, maka PENGGUGAT telah memberikan asset PENGGUGAT sebagai Jaminan utang kepada TERGUGAT I berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan, yaitu:

a. Sebidang tanah dan bangunan seluas 56.301 m² (lima puluh enam ribu tiga ratus satu meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382/Sungai Binti, tercatat atas nama PT HANS SEJAHTERA (*in casu* PENGGUGAT), terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti;

b. Sebidang tanah dan bangunan seluas 62.866 m² (enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383/Sungai Binti, tercatat atas nama PT HANS SEJAHTERA (*in casu* PENGGUGAT), terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti;

c. Sebidang tanah dan bangunan seluas 71.512 m² (tujuh puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384/Sungai Binti, tercatat atas nama PT HANS SEJAHTERA (*in casu* PENGGUGAT), terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti;

(selanjutnya disebut "Agunan")

3. Bahwa terhadap masing-masing Agunan tersebut di atas telah dibebani Hak Tanggungan atas nama PT. BANK CENTRAL ASIA TBK. dengan perincian sebagai berikut :

a. Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382/Sungai Binti, tercatat atas nama PT HANS SEJAHTERA (*in casu* PENGGUGAT), untuk Peringkat I (pertama)

Halaman 23 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr

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)



sebesar Rp.34.500.000.000,- (tiga puluh empat milyar lima ratus juta rupiah), berdasarkan:

Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10318/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1126/2017 tanggal 17 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Anly Cenggana, S.H., PPAT di Kota Batam jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 19 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Inge Rubiati Wardhana, S.H., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh Lim Djiang Hwa dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. HANS SEJAHTERA yang merupakan pemilik SHGB Nomor 1382/Sungai Binti;

b. Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383/Sungai Binti, tercatat atas nama PT. HANS SEJAHTERA (*in casu* PENGGUGAT), untuk Peringkat I (pertama) sebesar Rp.37.950.000.000,- (tiga puluh tujuh milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah), berdasarkan:

Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10319/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1127/2017 tanggal 17 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Anly Cenggana, S.H., PPAT di Kota Batam jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 20 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Inge Rubiati Wardhana, S.H., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh Lim Djiang Hwa dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. HANS SEJAHTERA yang merupakan pemilik SHGB Nomor 1383/Sungai Binti;

c. Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384/Sungai Binti, tercatat atas nama PT. HANS SEJAHTERA (*in casu* PENGGUGAT), untuk Peringkat I (pertama) sebesar Rp.42.550.000.000,- (empat puluh dua milyar lima ratus lima puluh juta rupiah), berdasarkan:

Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10317/2017 tertanggal 30 Oktober 2017 yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1128/2017 tanggal 17 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Anly Cenggana, S.H., PPAT di Kota Batam jo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk KANTOR WILAYAH X., Komp Perkantoran Landmark Pluit - Blok A - 8, Lantai 12-15. Jln. Pluit Selatan Raya - Jakarta Utara 14440. Telp (021) 6601718 Fax (021) 22661518 - 22661520 Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No, 21 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Inge Rubiati Wardhana, S.H., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh Lim Djiang Hwa dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. HANS SEJAHTERA yang merupakan pemilik SHGB Nomor 1384/Sungai Binti;

4. Bahwa selanjutnya mulai bulan Mei 2018, PT. KURNIA SANTOSA selaku debitur mulai menunggak kewajiban pembayaran angsuran kredit, hingga akhirnya saat ini kredit PT. KURNIA SANTOSA telah masuk dalam kolektabilitas macet.

Selanjutnya TERGUGAT I akan menanggapi gugatan PENGGUGAT sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

5. EKSEPSI KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa setelah membaca dan mencermati surat gugatan aquo, dalam Posita angka 2 gugatan PENGGUGAT mendalilkan bahwa tanah-tanah milik PENGGUGAT telah diserahkan sebagai jaminan utang PT. KURNIA SANTOSA kepada TERGUGAT I dan menurut PENGGUGAT fasilitas kredit yang diterima PT. KURNIA SANTOSA dari TERGUGAT I tersebut seharusnya digunakan oleh PT. KURNIA SANTOSA untuk membiayai pembelian tanah PENGGUGAT seluas 190.679 m² di Batam tetapi ternyata oleh PT. KURNIA SANTOSA disetorkan ke rekening TERGUGAT II.

Dari dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT maka duduk permasalahan dalam perkara aquo adalah jelas terkait dengan PT KURNIA SANTOSA karena PENGGUGAT memperlakukan pemberian kredit oleh TERGUGAT I kepada PT. KURNIA SANTOSA dan penggunaan fasilitas kredit tersebut oleh PT. KURNIA SANTOSA. Oleh karena itu PT. KURNIA SANTOSA memiliki peran penting untuk ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo.

Adapun mengingat PT. KURNIA SANTOSA tidak ikut digugat dalam perkara aquo, padahal PT. KURNIA SANTOSA adalah kunci titik terang

Halaman 25 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr

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)



dalam permasalahan yang diajukan oleh PENGGUGAT, maka sangat beralasan gugatan aquo dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consiortium*) dan dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai beberapa yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut :

- Putusan MA Nomor 1125 K/Pdt/1984, menyatakan bahwa judec facti salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I. (Lihat Buku "Hukum Acara Perdata" karangan M. Yahya Harahap, S.H., Penerbit Sinar Grafika, cetakan ketujuh tahun 2008 halaman 113).
- Yurisprudensi MARI Nomor 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998: "Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "*plurium litis consorsium*", sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima."
- Yurisprudensi MARI Nomor 186 K/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985: "Agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai Tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*."

6. EKSEPSI SALAH PIHAK YANG DIGUGAT.

Bahwa berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT dalam Posita angka 16 bahwa PT. KURNIA SANTOSA seharusnya membayar tanah PENGGUGAT seharga Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) tetapi PT KURNIA menyetorkan dana (yang diterima dari fasilitas kredit TERGUGAT 1) kepada TERGUGAT II. Dari dalil PENGGUGAT tersebut jelas permasalahan PENGGUGAT adalah dengan PT. KURNIA



SANTOSA sehingga seharusnya yang digugat adalah PT. KURNIA SANTOSA.

Bahwa sesuai pendapat pakar Hukum M. Yaya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", terbitan Sinar Grafika, halaman 111, disebutkan bahwa:

"..... dalam gugatan perdata yang berbentuk contensia, terlibat dua pihak. Pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat. Sedangkan yang satu lagi, ditarik dan berkedudukan sebagai tergugat. Sehubungan dengan hal itu, yang bertindak sebagai penggugat, harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya. Apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.

Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat, dikualifikasikan mengandung *error in persona*."

Dengan demikian maka dengan ditariknya TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III sebagai Tergugat dalam perkara a quo, bukannya menarik pihak PT KURNIA SANTOSA sebagai Tergugat dalam gugatan aquo jelas menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah salah menentukan pihak yang ditempatkan sebagai Tergugat, sehingga Gugatan PENGGUGAT cacat formal (*error in persona*). Dengan demikian atas kesalahan PENGGUGAT yang bukannya menarik PT KURNIA SANTOSA dalam perkara aquo, melainkan malah justru menarik TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat memutuskan menolak gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan aquo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:



7. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian Pendahuluan dan bagian Eksepsi di atas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban TERGUGAT I dalam Pokok Perkara ini.

8. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh TERGUGAT I.

9. Bahwa sangat patut untuk ditolak dalil-dalil PENGGUGAT pada Posita angka 3 s/d 9 Gugatan, yang pada intinya membahas dan menguraikan kesepakatan utang piutang di antara TERGUGAT I dengan PT HANSINDO INDONESIA (*in casu* TERGUGAT II) dan HENDRA BASOEKI (*in casu* TERGUGAT III, karena hal-hal tersebut sama sekali tidak ada hubungan hukum / relevansinya dengan PENGGUGAT maupun dengan permasalahan yang disengketakan oleh PENGGUGAT dalam perkara *aquo*.

Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT I uraikan dalam dalil Eksepsi Kurang Pihak di atas, bahwa dalam gugatan *aquo* PENGGUGAT intinya mempermasalahkan soal dana pencairan kredit yang diterima oleh PT KURNIA SANTOSA dari TERGUGAT I, yang seharusnya digunakan untuk membayar tanah PENGGUGAT namun sampai saat ini PENGGUGAT belum menerima pembayaran tersebut.

Berdasarkan pokok permasalahan tersebut, maka jelas bahwa permasalahan hukum yang disengketakan oleh PENGGUGAT sebenarnya adalah hanya diantara PENGGUGAT selaku pihak yang seharusnya menerima pembayaran harga jual tanah dengan PT KURNIA SANTOSA selaku pihak yang seharusnya membayar harga beli tanah.

Oleh sebab itu, dalil PENGGUGAT pada Posita angka 3 s/d 9 Gugatan yang membahas hubungan utang piutang diantara TERGUGAT I dengan PT. HANSINDO INDONESIA (*in casu* TERGUGAT II) dan HENDRA BASOEKI (*in casu* TERGUGAT III) jelas tidak ada relevansinya sama sekali dengan pokok permasalahan yang disengketakan oleh PENGGUGAT dalam gugatan *aquo*, sehingga sudah sepatutnya dalil-dalil tersebut dikesampingkan dan/atau ditolak oleh Majelis Hakim yang Terhormat.

10. Bahwa terhadap dalil Posita angka 1, 2, 10 dan 11 Gugatan, yang pada intinya menerangkan bahwa PENGGUGAT merupakan pemilik atas



3 bidang tanah yang menjadi Agunan untuk menjamin fasilitas kredit/utang PT. KURNIA SANTOSA kepada TERGUGAT 1, maka hal tersebut telah TERGUGAT I tanggapi melalui dalil Pendahuluan angka 1 s/d 4 di atas, dan pada prinsipnya TERGUGAT I menolak dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak sesuai/bertentangan dengan fakta-fakta sebagaimana TERGUGAT I sampaikan dalam dalil Pendahuluan angka 1 s/d 4 di atas.

11. Bahwa menanggapi dalil PENGGUGAT pada Posita angka 12 Gugatan, yang menyatakan bahwa "pada tanggal yang sama, tanggal 6 Oktober 2017, TERGUGAT I melakukan pencairan atas Fasilitas kredit tersebut dan melakukan transfer dana sebesar total Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) kepada PT KURNIA SANTOSA", maka dapat TERGUGAT I sampaikan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa faktanya pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT I selaku kreditur kepada PT. KURNIA SANTOSA selaku debitur, sebagaimana dimaksud dalam dalil Pendahuluan angka 1 di atas, direalisasikan dengan cara TERGUGAT I menyetorkan dana kredit sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) ke dalam rekening pinjaman nomor 1942225533 atas nama/milik PT. KURNIA SANTOSA yang ditatausahakan pada bank TERGUGAT I, pada tanggal yang sama dengan tanggal ditandatanganinya Perjanjian Kredit tersebut, yakni tanggal 6 Oktober 2017.

Dengan demikian jelas bahwa TERGUGAT I telah melakukan pencairan fasilitas kredit tersebut sesuai prosedur pencairan kredit yang benar, yaitu langsung kepada PT. KURNIA SANTOSA sendiri selaku debitur, bukan kepada TERGUGAT II atau pihak manapun.

Adapun dengan telah dicairkannya dana kredit tersebut oleh TERGUGAT I ke dalam rekening pinjaman milik PT. KURNIA SANTOSA, maka TERGUGAT I telah menjalankan kewajiban TERGUGAT I selaku kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit, dan dengan demikian maka PT. KURNIA SANTOSA selaku debitur berkewajiban untuk membayar kembali dana kredit/pinjaman yang telah diterimanya tersebut kepada TERGUGAT I. Selanjutnya dengan telah masuknya dana kredit tersebut ke dalam rekening pinjaman milik PT. KURNIA SANTOSA, maka secara hukum PT



KURNIA SANTOSA bertanggung jawab sepenuhnya atas penggunaan dan pengelolaan dana kredit tersebut.

12. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT pada Posita angka 13 yang intinya menyatakan bahwa dari rekening PT. KURNIA SANTOSA diterbitkan 2 (dua) lembar cek masing-masing sebesar Rp.50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) yang diserahkan kepada TERGUGAT I dan kemudian oleh TERGUGAT I disetorkan ke rekening TERGUGAT II, maka dapat TERGUGAT I tanggapi sebagai berikut:

Bahwa transaksi-transaksi keuangan yang berhubungan dengan rekening milik PT KURNIA SANTOSA tersebut dapat diproses oleh TERGUGAT I selaku bank atas dasar adanya perintah/permintaan untuk melakukan transaksi tersebut dari PT. KURNIA SANTOSA sendiri selaku pemilik rekening.

Bahwa perlu TERGUGAT I tegaskan, bahwa TERGUGAT I selaku bank tidak mungkin dapat menjalankan transaksi keuangan nasabah (seperti menarik dana, menyetor/mengirimkan dana, dll) apabila tidak ada perintah/permintaan dari nasabah pemilik dana yang berwenang.

Berdasarkan fakta tersebut, maka jelas bahwa segala transaksi keuangan atas dana dalam rekening milik PT. KURNIA SANTOSA, termasuk transaksi pengiriman dana kepada PT. HANSINDO INDONESIA yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT, dapat terjadi/diproses/dijalankan oleh TERGUGAT I atas dasar adanya instruksi/perintah dari PT. KURNIA SANTOSA sendiri selaku pemilik rekening, bukan semata-mata dilaksanakan atas inisiatif/kehendak dari TERGUGAT I.

13. Bahwa TERGUGAT I sangat menolak dalil PENGGUGAT pada Posita angka 14, 15, 16 dan 17 gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa seharusnya dana pencairan fasilitas kredit investasi PT KURNIA SANTOSA digunakan untuk membayar tanah PENGGUGAT namun tetapi justru ditransfer ke rekening TERGUGAT II dalam rangka novasi utang dimana hal tersebut memberikan keuntungan bagi TERGUGAT I guna mengurangi *non performing loan*.

Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT I sampaikan melalui dalil angka 12 di atas, bahwa faktanya pengiriman dana dari PT. KURNIA SANTOSA kepada PT. HANSINDO INDONESIA (*in casu* TERGUGAT II) dilakukan berdasarkan instruksi/perintah dari PT. KURNIA SANTOSA sendiri selaku



pihak pemegang dana, sehingga jelas pengiriman dana tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab PT. KURNIA SANTOSA selaku pemegang dana yang mengirimkan dananya kepada PT. HANSINDO INDONESIA (*in casu* TERGUGAT II).

Adapun permasalahan bahwa dana tersebut seharusnya diberikan oleh PT. KURNIA SANTOSA kepada PENGGUGAT dan bukan kepada PT. HANSINDO INDONESIA (*in casu* TERGUGAT II) adalah murni menjadi urusan internal PT. KURNIA SANTOSA sendiri, karena kewajiban pembayaran harga tanah kepada PENGGUGAT adalah kewajiban dari PT. KURNIA SANTOSA selaku pihak yang membeli tanah PENGGUGAT, dan bukan tanggung jawab TERGUGAT I selaku bank kreditur, sehingga seharusnya permasalahan tentang pembayaran tanah PENGGUGAT tersebut dapat diselesaikan sendiri diantara PT KURNIA SANTOSA selaku pembeli tanah dan PENGGUGAT selaku penjual tanah.

Oleh sebab itu, maka jelas sangat tidak tepat dan salah sasaran gugatan PENGGUGAT *aquo* yang malah meminta pertanggungjawaban hukum dari TERGUGAT I atas permasalahan tidak diterimanya dana pembayaran tanah dari PT KURNIA SANTOSA oleh PENGGUGAT, sehingga sangat beralasan hukum yang kuat bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak gugatan PENGGUGAT *aquo* yang jelas-jelas telah ditujukan kepada pihak tergugat yang salah.

14. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas, maka membuktikan tidak benar dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT, sebagaimana dalam Posita angka 21, 22 dan 25 Gugatan serta Petitum angka 2 dan 3 Gugatan, karena terbukti bahwa TERGUGAT I telah menjalankan apa yang menjadi kewajiban hukum TERGUGAT I selaku kreditur, yaitu mencairkan dana kredit kepada PT KURNIA SANTOSA selaku debitur. Sedangkan untuk selebihnya mengenai pengelolaan dana kredit tersebut akan dialokasikan untuk keperluan apa oleh debitur sepenuhnya bukan lagi menjadi tanggung jawab TERGUGAT I selaku kreditur, melainkan tanggung jawab debitur yang telah menerima dana kredit tersebut.

Bahwa sebagaimana telah TERGUGAT I sampaikan melalui dalil-dalil di atas, bahwa penyeteroran dana dari PT KURNIA SANTOSA kepada PT HANSINDO INDONESIA (*in casu* TERGUGAT II) yang dipermasalahkan



oleh PENGGUGAT, faktanya juga dilakukan TERGUGAT I atas dasar adanya perintah/pemintaan dari PT KURNIA SANTOSA, sehingga jelas tindakan TERGUGAT I yang menjalankan proses penyetoran dana atas perintah/pemintaan PT KURNIA SANTOSA tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena hal tersebut merupakan pelaksanaan atas tugas dan kewajiban TERGUGAT I selaku bank yang memberikan layanan jasa di bidang keuangan terhadap nasabahnya (*in casu* PT KURNIA SANTOSA).

Dengan demikian terbukti secara jelas bahwa TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I TERHADAP PENGGUGAT, sehingga terbukti tidak beralasan untuk dikabulkan Petitum angka 2 dan 3 Gugatan PENGGUGAT yang meminta Majelis Hakim menyatakan TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum, karena hal tersebut tidak terbukti kebenarannya.

15. Bahwa sangat tidak benar sehingga patut ditolak dalil PENGGUGAT pada Posita angka 25 yang menyatakan:

“Bahwa karena TERGUGAT I, TERGUGAT I, dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan dijaminkannya tanpa hak tanah PENGGUGAT sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit TERGUGAT I dan atas Fasilitas kredit tersebut telah dicairkan veamg dari TERGUGAT II untuk kepentingan PT. KURNIA SANTOSA, maka sudah selesai dan beralasan hukum bagi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum.”

Bahwa faktanya penyerahan 3 bidang tanah milik PENGGUGAT sebagai jaminan kredit/Agunan debitur atas nama PT. KURNIA SANTOSA telah dilakukan sendiri oleh PENGGUGAT selaku pemilik tanah tersebut dengan ditandatanganinya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan atas 3 bidang tanah tersebut oleh Sdr. Lim Djiang Hwa dalam kapasitasnya selaku Direktur Utama PT. HANS SEJAHTERA yang berwenang bertindak untuk dan atas nama serta secara sah mewakili PT HANS SEJAHTERA, di hadapan Inge Rubiati Wardhana, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diuraikan dalam dalil Pendahuluan angka 3 di atas.



Dengan demikian terbukti tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa "TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan dijaminkannya tanpa hak tanah PENGGUGAT". karena secara nyata telah terbukti bahwa penjaminan tanah-tanah milik PENGGUGAT tersebut dilakukan sendiri oleh PENGGUGAT selaku pemiliknya berdasarkan akta otentik yang dibuat di hadapan Notaris.

Oleh sebab itu, maka sudah sepatutnya ditolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang ditujukan terhadap TERGUGAT I, khususnya yang menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT, karena seluruh dalil-dalil PENGGUGAT tersebut tidak terbukti kebenarannya.

16. Bahwa sangat tidak berdasar hukum serta tidak layak untuk dikabulkan Petitum angka 4 gugatan PENGGUGAT yang meminta Majelis Hakim untuk "menghukum TERGUGAT I agar melakukan pembayaran sebesar Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) kepada PENGGUGAT sehubungan dengan dicairkannya fasilitas kredit PT. KURNIA SANTOSA yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual beli atas taaah PENGGUGAT".

Bahwa TERGUGAT I menolak secara tegas Petitum gugatan tersebut di atas, karena selain tuntutan tersebut diajukan tanpa dasar/alasan pengajuannya dalam Posita gugatan, juga faktanya sebagaimana telah berulang-ulang TERGUGAT I sampaikan di atas, bahwa permasalahan tidak dibayarnya tanah PENGGUGAT oleh PT. KURNIA SANTOSA adalah bukan tanggung jawab TERGUGAT I karena jelas-jelas TERGUGAT I sudah mencairkan dana kredit kepada PT. KURNIA SANTOSA dan dalam hal ini yang mempunyai tanggung jawab hukum untuk melakukan pembayaran atas tanah PENGGUGAT adalah jelas-jelas PT. KURNIA SANTOSA selaku pembeli tanah PENGGUGAT.

Berdasarkan hal tersebut maka jelas tidak berdasar hukum sama sekali tuntutan PENGGUGAT yang meminta pertanggungjawaban kepada TERGUGAT I untuk memenuhi kewajiban PT KURNIA SANTOSA membayar tanah PENGGUGAT.

Oleh sebab itu, sudah sepatutnya Petitum angka 4 gugatan PENGGUGAT tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat,



Karena tuntutan tersebut jelas-jelas tidak berdasar hukum sama sekali dan merugikan TERGUGAT I selaku kreditur beritikad baik yang telah mencairkan dana kredit kepada PT. KURNIA SANTOSA. Apalagi mengingat fakta bahwa pinjaman PT. KURNIA SANTOSA pada TERGUGAT I pun statusnya sudah macet karena PT. KURNIA SANTOSA menunggak pembayaran angsuran.

Bahwa TERGUGAT I juga menolak secara tegas tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp.150.000.000.000,- (seratus lima puluh milyar rupiah) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam Petitum angka 5, karena tuntutan ganti rugi tersebut diajukan tanpa dasar/alasan yang kuat, mengingat telah terbukti secara kuat dan nyata bahwa TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalitkan PENGGUGAT, sehingga dengan demikian sangat tidak masuk akal jika TERGUGAT I diminta/dihukum untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebesar Rp.250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar rupiah) ataupun tuntutan pembayaran lainnya.

Lagipula tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut juga tidak beralasan untuk diterima, karena tuntutan ganti rugi tersebut diajukan tanpa dasar perhitungan yang jelas dan tidak dapat dipertanggungjawabkan sama sekali, sehingga sangat patut dan beralasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu :

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Nopember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970, bahwa: "Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna."
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 Nomor 117 K/Sip/1971, bahwa: "Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh



Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim. “

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Mei 1973 Nomor 754 K/Sip/1972, bahwa: “Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugiannya harus ditolak.”
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 22 Agustus 1974 Nomor 78 K/Sip/1973, bahwa: “Tuntutan pembayaran ganti rugi di dalam suatu gugatan, pihak Penggugat dibebani pembuktian untuk membuktikan adanya dan besarnya kerugian yang dideritanya dengan alat-alat bukti vane sak. Bila tidak berhasil membuktikan, gugatan ditolak hakim. “

18. Bahwa selanjutnya, mengingat dalam gugatannya terdapat tuntutan dalam bentuk pembayaran uang, sebagaimana Petitum angka 4 dan 5 Gugatan berupa pembayaran tanah PENGGUGAT sebesar Rp.150.000.000.000,- serta tuntutan ganti rugi materil dan immaterial dengan total sebesar Rp.250.000.000.000,-, sebagaimana telah dibahas dalam dalil angka 16 dan 17 di atas, maka tuntutan PENGGUGAT berupa uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana Petitum angka 6 Gugatan secara hukum patut ditolak oleh Majelis Hakim berdasarkan:

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 792 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, yang menyatakan bahwa: “Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1974, yang menyatakan bahwa: “Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1997, yang menyatakan: “Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil. “
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 2331 K/Pdt/2008 tanggal 23 Juli 2009, yang menyatakan bahwa: “Uang paksa (*dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”.

19. Bahwa tuntutan PENGGUGAT dalam Provisi agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah-tanah milik PENGGUGAT maupun milik Sdr. HENDRA BASOEKI (*in casu* TERGUGAT III) yang telah dijaminan kepada TERGUGAT I, sebagaimana dalam Posita



angka 26 dan tuntutan Dalam Provisi, secara hukum sangat patut untuk ditolak, karena selain tuntutan tersebut telah memasuki materi pokok perkara, juga faktanya tuntutan tersebut tidak berdasar/beralasan hukum yang kuat untuk dikabulkan, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa tuntutan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak masuk akal, karena sebagaimana diungkapkan sendiri oleh PENGGUGAT dalam Posita angka 26 gugatan, bahwa tujuan diajukannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah tersebut adalah untuk menjamin kepastian pemenuhan hak PENGGUGAT apabila Majelis Hakim mengabulkan gugatan PENGGUGAT aquo, dan melihat Petitem gugatan aquo khususnya Petitem angka 4 dan 5 Gugatan, maka jelas bahwa tuntutan PENGGUGAT adalah berupa permintaan uang ganti rugi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku pihak yang menurut PENGGUGAT telah merugikan PENGGUGAT, namun pada faktanya permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diminta oleh PENGGUGAT untuk menjamin pemenuhan tuntutan pembayaran ganti rugi tersebut adalah bukan diajukan terhadap tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, melainkan justru terhadap tanah-tanah milik TERGUGAT III dan tanah milik PENGGUGAT sendiri.
- Bahwa faktanya tanah milik PENGGUGAT yang diminta diletakan sita jaminan tersebut telah dijaminan kepada TERGUGAT I atas utang PT KURNIA SANTOSA dan telah dibebani hak tanggungan atas nama TERGUGAT I berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut secara hukum tidak dapat dikabulkan dan sangat patut untuk ditolak, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 394/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang menyebutkan bahwa: "Terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita Jaminan."
- Sedangkan 9 bidang tanah milik Sdr. HENDRA BASOEKI (*in casu* TERGUGAT III) yang juga diminta diletakan sita jaminan oleh PENGGUGAT, faktanya dahulu juga pernah menjadi objek jaminan yang telah dibebani hak tanggungan atas nama pada TERGUGAT I, namun TERGUGAT I telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap 9 bidang tanah tersebut dalam rangka penyelesaian kredit macet dan saat ini seluruhnya telah laku terjual dalam lelang, sehingga secara hukum tanah-tanah tersebut sudah



bukan milik TERGUGAT III lagi seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas bahwa tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diminta oleh PENGGUGAT tersebut adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum untuk dikabulkan sehingga sudah selayaknya tuntutan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat.

20. Bahwa TERGUGAT I juga menolak permohonan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (putusan serta merta *luit voerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana dalam Petitum angka 7 Gugatan, karena permohonan tersebut tidak beralasan untuk dikabulkan, mengingat:

- Dalil-dalil PENGGUGAT tidak didasarkan pada bukti-bukti yang otentik yang diakui kebenarannya, yang merupakan syarat utama dikabulkannya Putusan Serta Merta sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2004 tentang Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan Provisional.

Pasal 180 HIR ayat (1):

“..... maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagipula di dalam perselisihan tentang hak milik. ”landasan hukum yang kuat.”

- Tidak adanya pemberian jaminan dari PENGGUGAT, karena selain perlu adanya bukti otentik, maka setiap kali akan melaksanakan “Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) harus dengan penetapan sebagaimana diatur dalam angka 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yang menyebutkan:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada



pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa Jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta.”

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini TERGUGAT I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang terhormat untuk memutuskan:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi PENGGUGAT.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I.
2. Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara berpendapat lain, mohon agar dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*) menurut peraturan Perundang-undangan dan Hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan di dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut pihak **Tergugat III** mengajukan Jawaban tanggal 18 Maret 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT III dengan ini menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;
2. Bahwa TERGUGAT III hanya menanggapi gugatan Penggugat sepanjang berkenaan dengan kepentingan TERGUGAT III;
3. Bahwa benar Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 190.679 M² (seratus sembilan puluh ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Brigjend Katamso Dalam, Kelurahan Sungai Binti, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau berdasarkan :



- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00242/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 56.301 m² (lima puluh enam ribu tiga ratus satu meter persegi);
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00240/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 62.866 m² (enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi);
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00241/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 71.512 m² (tujuh puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi).
4. Bahwa benar tanah tersebut di atas dijadikan jaminan atas permohonan kredit PT. Kurnia Santosa kepada Tergugat I;
5. Bahwa telah terjadi kesepakatan pemberian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Akta Nomor 180 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat di hadapan Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta dengan jaminan berupa:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2319, Tahun 2004 atas nama Hendra Basoeki, seluas 540 m² (lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal Jalan Komplek Pantai Nusa Dua Ancol Timur E-2-F Kavling Nomor 23-24, Jakarta Utara;
- b. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440, Tahun 2012 atas nama Hendra Basoeki, seluas 1.526 m² (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal De'Cove Nomor 10 Ancol Timur, Jakarta Utara;
- c. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3860 atas nama Andi Pinoto Hansoehardi, seluas 481



m² (empat ratus delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Agung, setempat dikenal Jl. Sunter Agung Podomoro Blok M-3 Kav. Nomor 7A (s/h Jalan Agung Indah 7 Blok M-3 Kav. Nomor 7A), Jakarta Utara;

d. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1045, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jl. Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;

e. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1047, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jl. Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;

f. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 955, Tahun 1986 atas nama Hendra Basoeki, seluas 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jl. Gunung Sahari IV Nomor 5, Jakarta Pusat;

g. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 171, Tahun 1988 atas nama Hendra Basoeki, seluas 614 m² (enam ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Senen, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 1, Jakarta Pusat;

h. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak



Guna Bangunan Nomor 25, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 28.605 m² (dua puluh delapan ribu enam ratus lima meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

i. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

j. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 362, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 2.062 m² (dua ribu enam puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

k. Semua stok besi beton yang dimiliki oleh PT. Kurnia Santosa, termasuk namun tidak terbatas yang disimpan dalam gudang, di Jalan Margomulyo Nomor 11, Surabaya;

l. Jaminan pribadi Tergugat III.;

6. Bahwa Tergugat III mengetahui dengan pasti hal tersebut karena Tergugat III adalah direktur Tergugat II dan juga yang menjadi jaminan adalah tanah-tanah milik Tergugat III;

7. Bahwa terhadap Akta Nomor 180 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Drs. Gunawan Tedjo, SH., MH., Notaris di Jakarta telah terjadi beberapa perubahan yaitu:

- a. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Maret 2013
- b. Surat Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 002/ADD/BLS/II/2014
- c. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 24 tanggal 5 Desember 2014
- d. Surat Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 001/ADD/BLS/X/2015 tanggal 16 Oktober 2015.



8. Bahwa kemudian Tergugat I memperpanjang jangka waktu penggunaan fasilitas kredit yang diberikan kepada Tergugat II berdasarkan Surat Nomor 01077/BLS/2017 tertanggal 20 Januari 2017;

9. Bahwa mengenai dalil Penggugat sepanjang mengenai perjanjian kredit antara Tergugat I dengan PT. Kurnia Santosa, Tergugat II tidak mengetahuinya dan tidak akan menanggapi. Adalah lebih tepat apabila Tergugat I sebagai pihak dalam perjanjian kredit dimaksud yang menanggapi;

10. Bahwa dalil Penggugat mengenai fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I seharusnya juga digunakan untuk pembelian tanah Penggugat yang terletak di Jl. Brigjend Katamso Dalam, Kelurahan Sungai Binti, Kecamatan Sagulung, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 190.679 m² (seratus sembilan puluh ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi), hal tersebut adalah urusan Penggugat dan Tergugat I yang lebih mengetahuinya.

11. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III merupakan direktur dari Tergugat II sehingga pembayaran utang Tergugat II adalah kepentingan Tergugat III adalah tidak benar. Mengenai adanya pemindahbukuan dana dari Tergugat I kepada Tergugat II dalam rangka *novasi/subrogasi* utang sama sekali tidak menguntungkan Tergugat III selaku pribadi, hal tersebut adalah semata-mata kebijakan yang dibuat oleh Tergugat I.

12. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melanggar ketentuan Pasal 97 ayat (1), (2) dan (3) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas adalah tidak benar;

13. Bahwa Tergugat III selaku pribadi tidak ada hubungannya dengan perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II karena pada saat perjanjian kredit tersebut ditandatangani kapasitas Tergugat III adalah sebagai Direktur Tergugat II;

14. Bahwa selaku Direktur Tergugat II, Tergugat III telah melakukan tugas dan kewajibannya sesuai dengan kewenangan yang ada dan tidak pernah melakukan perbuatan yang dengan sengaja untuk merugikan perusahaan Tergugat II. Hal ini terlihat dengan jelas dimana Penggugat dalam petitumnya tidak meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa



perkara a quo untuk menghukum Tergugat III mengganti kerugian kepada Penggugat;

15. Bahwa oleh karena tidak adanya kerugian yang dilakukan oleh Tergugat III maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum menjadi terbantahkan dan tidak terbukti karena tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah:

- Adanya perbuatan yang melawan hukum;
- Adanya kesalahan;
- Adanya kerugian yang ditimbulkan;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

16. Bahwa oleh karena Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum maka sudah seharusnya gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum haruslah ditolak seluruhnya;

17. Bahwa dalam dalilnya Penggugat meminta agar terhadap harta benda yang tercatat atas nama Tergugat III diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) berdasarkan Pasal 277 HIR, yaitu terhadap:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2319, Tahun 2004 atas nama Hendra Basoeki, seluas 540 m² (lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal Jalan Komplek Pantai Nusa Dua Ancol Timur E-2-F Kavling Nomor 23-24, Jakarta Utara;
- b. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440, Tahun 2012 atas nama Hendra Basoeki, seluas 1.526 m² (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal De'Cove Nomor 10 Ancol Timur, Jakarta Utara;



c. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3860 atas nama Andi Pinoto Hansoehardi, seluas 481 m² (empat ratus delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Agung, setempat dikenal Jalan Sunter Agung Podomoro Blok M-3 Kav. Nomor 7A (s/h Jalan Agung Indah 7 Blok M-3 Kav. Nomor 7A), Jakarta Utara;

d. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1045, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jl. Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;

e. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1047, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jl. Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;

f. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 955, Tahun 1986 atas nama Hendra Basoeki, seluas 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 5, Jakarta Pusat;

g. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 171, Tahun 1988 atas nama Hendra Basoeki, seluas 614 m² (enam ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Senen, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 1, Jakarta Pusat;



h. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 28.605 m² (dua puluh delapan ribu enam ratus lima meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

i. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

j. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 362, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 2.062 m² (dua ribu enam puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

18. Bahwa saat ini seluruh tanah yang tercatat atas nama Tergugat III tersebut di atas dijadikan jaminan pembayaran terhadap perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II;

19. Bahwa oleh karena Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Penggugat dalam gugatannya maka sudah seharusnya petitum Penggugat yang meminta Tergugat III dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang disampaikan diatas, maka dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* agar berkenan untuk memutuskan Perkara ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;



2. Menolak gugatan Penggugat sepanjang yang berkenaan dengan Tergugat III;

Atau apabila yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya. (*EX AEQUO ET BONO*)

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Tergugat III tersebut pihak Penggugat mengajukan Replik secara tertulis, secara lengkap sebagaimana termaktub dalam masing-masing Nota Replik tanggal 1 April 2019;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I mengajukan Duplik secara tertulis secara lengkap sebagaimana termaktub dalam Nota Duplik tanggal 15 April 2019;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat III tidak mengajukan Duplik, hanya secara lisan menyatakan tetap pada Jawaban yang telah diajukannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menyusun putusan perkara ini berpedoman pada Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 44/KMA/SK/III/2014 tanggal 20 Maret 2014 tentang Pemberlakuan Template Putusan dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti tulisan/surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-25.b, secara lengkap sebagaimana telah tercantum dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti tulisan/surat TI-1 sampai dengan TI-8, secara lengkap sebagaimana telah tercantum dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan alat bukti tulisan/surat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yakni Saksi ONG BOEN SIONG dan Saksi NUR AIN;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yakni Saksi SO MEI LING dan Saksi SISCA;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 sebagai tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti tulisan/surat dan saks-saksi yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat yang diajukan pihak Penggugat, sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Notaris Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diambil Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Hans Sejahtera, Nomor: 04, tanggal 09 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Akta Notaris Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Hans Sejahtera, Nomor: 67, Tertanggal 20 Juli 2017, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Soehendro Gautama, SH. M.Hum., selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Foto copy Akta Notaris Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diambil Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT. Hans Sejahtera, Nomor: 12, tanggal 18 April 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Foto copy Akta Notaris Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diambil Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas, PT. Hans Sejahtera, Nomor: 07, tanggal 11 April 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Foto copy Salinan Akta Notaris Perjanjian Kredit antara PT. Hansindo Indonesia dengan PT. Bank Central Asia Tbk, Nomor: 180, Tanggal 21 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Foto copy Akta Notaris Perubahan Perjanjian Kredit antara PT. Hansindo Indonesia dengan PT. Bank Central Asia Tbk, Nomor: 25, tanggal 21 Maret 2013, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Inge Rubiati Wardhana, S.H., selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Foto copy Surat Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 002/ADD/BLS/III/2014, Nomor Rekening: 194-870111-1, antara Tergugat I

Halaman 47 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



(PT. Bank Central Asia, Tbk) dengan PT. Hansindo Indonesia (Bapak Hendra Basoeki), tanggal 14 Desember 2014 selanjutnya diberi tanda bukti P-7;

8. Foto copy Akta Notaris Perubahan Perjanjian Kredit antara PT. Hansindo Indonesia dengan PT. Bank Central Asia Tbk, Nomor: 24, tanggal 05 Desember 2014, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Inge Rubiati Wardhana, S.H., selanjutnya diberi tanda bukti P-8;

9. Foto copy Surat Pemberitahuan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) Dari Tergugat I (PT. Bank Central Asia, Tbk) dengan Nomor: 09250/BLS/2015, yang ditujukan Kepada PT. Hansindo Indonesia (Bapak Hendra Basoeki), tanggal 14 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;

10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu (SPPJ) dari Tergugat I (PT. Bank Central Asia, Tbk) dengan Nomor: 01077/BLS/2017, yang ditujukan Kepada PT. Hansindo Indonesia (Bapak Hendra Basoeki), tanggal 20 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

11. Foto copy Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit Dari Tergugat I (PT. Bank Central Asia, Tbk), Nomor: 03681/ALK-KOM/2017, yang ditujukan Kepada PT. Kurnia Santosa (Bapak Xiaozhang Han), tanggal 06 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

12. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00242/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 56.301 m² (lima puluh enam ribu tiga ratus satu meter persegi), selanjutnya diberi tanda bukti P-12;

13. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00240/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 62.866 m² (enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), selanjutnya diberi tanda bukti P-13;

14. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00241/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 71.512 m² (tujuh puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi), selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

15. Foto copy dokumen sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2319, Tahun 2004 atas nama Hendra Basoeki, seluas 540 m² (lima ratus empat puluh meter persegi), yang



terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal Jalan Komplek Pantai Nusa Dua Ancol Timur E-2-F Kavling Nomor 23-24, Jakarta Utara, selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

16. Foto copy dokumen sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440, Tahun 2012 atas nama Hendra Basoeki, seluas 1.526 m² (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal De'Cove Nomor 10 Ancol Timur, Jakarta Utara, selanjutnya diberi tanda bukti P-16;

17. Foto copy dokumen sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3860 atas nama Andi Pinoto Hansoehardi, seluas 481 m² (empat ratus delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Agung, setempat dikenal Jalan Sunter Agung Podomoro Blok M-3 Kav. Nomor TA (s/h Jalan Agung Indah 7 Blok M-3 Kav. Nomor 7A), Jakarta Utara, selanjutnya diberi tanda bukti P-17;

18. Foto copy dokumen sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1045, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jl. Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti P-18;

19. Foto copy dokumen sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1047, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti P-19;

20. Foto copy dokumen sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 955, Tahun 1986 atas nama Hendra Basoeki, seluas 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 5, Jakarta Pusat, selanjutnya diberi tanda bukti P-20;

21. Foto copy dokumen sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 171 (1431), Tahun 1988 atas nama Hendra Basoeki, seluas 614 m² (enam ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Senen, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 1, Jakarta Pusat selanjutnya diberi tanda bukti P-21;

22. Foto copy dokumen sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25 (6257), Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 28.605 m² (dua puluh delapan ribu enam ratus lima meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya, selanjutnya diberi tanda bukti P-22;

23. Foto copy dokumen sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27 (625%), Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya, selanjutnya diberi tanda bukti P-23;

24. Foto copy dokumen sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 362 (4735), Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 2.062 m² (dua ribu enam puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya, selanjutnya diberi tanda bukti P-24;

25. Foto copy email atas nama ANNA CHANDRA (anna_chandra@bca.co.id) yang dikirimkan kepada SISCA melalui email (agathasisca89@yahoo.com) pada tanggal 9 Oktober 2017 jam 08:05 AM, selanjutnya diberi tanda bukti P-25.a;

26. Foto copy dari printout lampiran email sebanyak 2 (dua) lembar kwitansi atas permintaan ANNA CHANDRA, yakni 1 (satu) lembar

Halaman 50 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr

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)



kwitansi nomor 001/HS/2017 untuk tanggal 25 September 2017, dan 1 (satu) lembar kwitansi nomor 002/HS/201 untuk tanggal 06 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-25.b;

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat P-1 sampai dengan P-25.b tersebut telah diberi meterai secukupnya, dimana bukti tulisan/surat P-1, P-2, P-3 dan P-4 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti tulisan/surat P-5 sampai dengan P-24 adalah foto copy dari foto copy, kemudian P-25.a dan P-25.b adalah foto copy dari hasil printout email yang telah dicocokkan sesuai dengan tulisan/surat pembandingnya;

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat yang diajukan pihak Tergugat I, sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Inge Rubiati Wardhana, S.H., Notaris di Jakarta, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1;
2. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382/Sungai Binti, tercatat atas nama PT. HANS SEJAHTERA (*in casu* PENGGUGAT), selanjutnya diberi tanda bukti TI-2A;
3. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383/Sungai Binti, tercatat atas nama PT. HANS SEJAHTERA (*in casu* PENGGUGAT) , selanjutnya diberi tanda bukti TI-2B
4. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384/Sungai Binti, tercatat atas nama PT. HANS SEJAHTERA (*in casu* PENGGUGAT) , selanjutnya diberi tanda bukti TI-2C;
5. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10318/2017 tertanggal 30 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda bukti TI-3A;
6. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1126/2017 tanggal 17 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Anly Cenggana, S.H., PPAT di Kota Batam, selanjutnya diberi tanda bukti TI-3B;
7. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10319/2017 tertanggal 30 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda bukti TI-4A;
8. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1127/2017 tanggal 17 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Anly Cenggana, S.H., PPAT di Kota Batam, selanjutnya diberi tanda bukti TI-4B;
9. Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 20 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Inge Rubiati Wardhana, S.H., Notaris di Jakarta, selanjutnya diberi tanda bukti TI-4C;



10. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 10317/2017 tertanggal 30 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda bukti TI-5A;
11. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1128/2017 tanggal 17 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Anly Cenggana, S.H., PPAT di Kota Batam, selanjutnya diberi tanda bukti TI-5B;
12. Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 21 tanggal 06 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Inge Rubiati Wardhana, S.H., Notaris di Jakarta, selanjutnya diberi tanda bukti TI-5C;
13. Foto copy Surat PT. KURNIA SANTOSA tertanggal 06 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda bukti TI-6;
14. Foto copy Slip Nota Kredit BCA nomor validasi 0987257T 510 301940610171036 1320 1942225533 KURNIA SANTOSA P0987803S tertanggal 06/10/17, selanjutnya diberi tanda bukti TI-7;
15. Foto copy Print Out Aplikasi Integrated Loan System (ILS) atas nama PT. KURNIA SANTOSA per tanggal 13 Juni 2019, selanjutnya diberi tanda bukti TI-8;

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat TI-1 sampai dengan TI-8 tersebut telah diberi meterai secukupnya, dimana bukti tulisan/surat TI-1 sampai dengan TI-7 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti tulisan/surat TI-8 adalah foto copy printout yang telah dicocokkan sesuai dengan tulisan/surat pembandingnya;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tulisan/surat yang telah diajukan pihak Penggugat dan pihak Tergugat I berupa foto copy yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai cukup tersebut dapat diterima sebagai alat bukti surat sah sebagaimana dimaksud Pasal 1868, Pasal 1871, Pasal 1874, Pasal 1878, Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*vide*: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 71 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3609 K/Pdt/1985 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998);

Menimbang, bahwa bukti tulisan/surat P-12, P-13, dan P-14 tersebut meskipun foto copy dari foto copy namun terdapat persesuaian dengan bukti tulisan/surat TI-2, TI-3 dan TI-4, sehingga dapat diterima sebagai bukti surat sah sebagaimana dimaksud Pasal 1868, Pasal 1871, Pasal 1874, Pasal 1878, Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*vide*: Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 71 K/Sip/1974 tanggal 14 April 1976, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3609 K/Pdt/1985 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998);



Menimbang, bahwa bukti-bukti tulisan/surat P-25.a dan P-25.b berupa foto copy dari printout email yang diajukan Penggugat tersebut diakui keberadaannya oleh Saksi SISCA di depan persidangan;

Menimbang, bahwa bukti surat berupa *printout* atau tulisan *elektronik* sebagaimana diajukan oleh pihak Penggugat dan Tergugat I, tidak diatur dalam HIR dan KUHPerdara, namun demikian dengan memperhatikan ketentuan yang ada dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, maka alat bukti berupa *printout*, atau tulisan *elektronik* tersebut menurut pendapat Majelis Hakim dapat dijadikan alat bukti surat atau persangkaan, dengan ketentuan ada persesuaian atau tidak bertentangan dengan alat bukti sah lainnya dalam HIR dan KUHPerdara yang telah diajukan di depan persidangan;

Menimbang, bahwa perihal keterangan Saksi-saksi yang telah diajukan oleh para pihak yang berperkara yakni Saksi ONG BOEN SIONG, Saksi NUR AIN, Saksi SO MEI LING dan Saksi SISCA, maka keterangan Saksi-saksi tersebut hanya akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti saksi apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 144 HIR, Pasal 145 HIR, Pasal 147 HIR, Pasal 169 HIR, Pasal 170 HIR dan Pasal 171 HIR;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi pada pokoknya sebagai berikut:

26. Bahwa untuk menghindari Gugatan Penggugat kelak mengalami ilusionir atau hampa serta untuk menghindari komplikasi sengketa dengan pihak ketiga dan PT. Kurnia Santosa telah menerima uang dari Tergugat I yang seharusnya melakukan pembayaran pembelian tanah Penggugat, untuk itu sangat beralasan Penggugat meminta agar terhadap harta benda yang menjadi obyek dalam perkara *a quo* diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) berdasarkan Pasal 277 HIR, yaitu:

a. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2319, Tahun 2004 atas nama Hendra Basoeki, seluas 540 m² (lima ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal Jalan Komplek Pantai Nusa Dua Ancol Timur E-2-F Kavling Nomor 23-24, Jakarta Utara;



b. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3440, Tahun 2012 atas nama Hendra Basoeki, seluas 1.526 m² (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, setempat dikenal De' Cove Nomor 10 Ancol Timur, Jakarta Utara;

c. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3860 atas nama Andi Pinoto Hansoehardi, seluas 481 m² (empat ratus delapan puluh satu meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Tanjung Priok, Kelurahan Sunter Agung, setempat dikenal Jalan Sunter Agung Podomoro Blok M-3 Kav. Nomor 7A (s/h Jalan Agung Indah 7 Blok M-3 Kav. Nomor 7A), Jakarta Utara;

d. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1045, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;

e. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1047, Tahun 2005 atas nama Hendra Basoeki, seluas 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 3, Jakarta Pusat;

f. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 955, Tahun 1986 atas nama Hendra Basoeki, seluas 292 m² (dua ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 5, Jakarta Pusat;

g. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 171, Tahun 1988 atas nama Hendra Basoeki, seluas 614 m² (enam ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Senen, Kelurahan Senen, setempat dikenal Jalan Gunung Sahari IV Nomor 1, Jakarta Pusat;

h. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 25, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 28.605 m² (dua puluh delapan ribu enam ratus lima meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya,



Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

i. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 27, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 6.550 m² (enam ribu lima ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

j. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 362, Tahun 1997 atas nama Hendra Basoeki, seluas 2.062 m² (dua ribu enam puluh dua meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Buntaran, setempat dikenal Kawasan Tambak Garam, Surabaya;

k. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00242/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 56.301 m² (lima puluh enam ribu tiga ratus satu meter persegi), yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau,, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti, setempat dikenal Jalan Brigjend Katamso Dalam, Batam;

l. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00240/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 62.866 m² (enam puluh dua ribu delapan ratus enam puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti, setempat dikenal Jalan Brigjend Katamso Dalam, Batam;

m. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384, Tahun 2014, Surat Ukur Nomor 00241/Sungai Binti/2014, tanggal 10 September 2014 atas tanah seluas 71.512 m² (tujuh puluh satu ribu lima ratus dua belas meter persegi), yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau,, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Binti, setempat dikenal Jalan Brigjend Katamso Dalam, Batam;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah membantahnya dengan mengemukakan hal-hal sebagai tersebut angka 19 Nota Jawaban Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut:

19. Bahwa tuntutan PENGGUGAT dalam Provisi agar diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah-tanah milik PENGGUGAT maupun milik Sdr. HENDRA BASOEKI (*in casu* TERGUGAT III) yang telah dijaminan kepada TERGUGAT I, sebagaimana dalam Posita



angka 26 dan tuntutan Dalam Provisi, secara hukum sangat patut untuk ditolak, karena selain tuntutan tersebut telah memasuki materi pokok perkara, juga faktanya tuntutan tersebut tidak berdasar/beralasan hukum yang kuat untuk dikabulkan, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa tuntutan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak berdasar dan tidak masuk akal, karena sebagaimana diungkapkan sendiri oleh PENGGUGAT dalam Posita angka 26 gugatan, bahwa tujuan diajukannya sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah tersebut adalah untuk menjamin kepastian pemenuhan hak PENGGUGAT apabila Majelis Hakim mengabulkan gugatan PENGGUGAT aquo, dan melihat Petitum gugatan aquo khususnya Petitum angka 4 dan 5 Gugatan, maka jelas bahwa tuntutan PENGGUGAT adalah berupa permintaan uang ganti rugi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku pihak yang menurut PENGGUGAT telah merugikan PENGGUGAT, namun pada faktanya permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diminta oleh PENGGUGAT untuk menjamin pemenuhan tuntutan pembayaran ganti rugi tersebut adalah bukan diajukan terhadap tanah milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II, melainkan justru terhadap tanah-tanah milik TERGUGAT III dan tanah milik PENGGUGAT sendiri.
- Bahwa faktanya tanah milik PENGGUGAT yang diminta diletakan sita jaminan tersebut telah dijaminan kepada TERGUGAT I atas utang PT KURNIA SANTOSA dan telah dibebani hak tanggungan atas nama TERGUGAT I berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut secara hukum tidak dapat dikabulkan dan sangat patut untuk ditolak, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 394/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang menyebutkan bahwa: "Terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan sita Jaminan."
- Sedangkan 9 bidang tanah milik Sdr. HENDRA BASOEKI (*in casu* TERGUGAT III) yang juga diminta diletakan sita jaminan oleh PENGGUGAT, faktanya dahulu juga pernah menjadi objek jaminan yang telah dibebani hak tanggungan atas nama pada TERGUGAT I, namun TERGUGAT I telah melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap 9 bidang tanah tersebut dalam rangka penyelesaian kredit macet dan saat ini seluruhnya telah laku terjual dalam lelang, sehingga secara hukum tanah-tanah tersebut sudah bukan milik TERGUGAT III lagi seperti yang didalilkan oleh PENGGUGAT.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas bahwa tuntutan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diminta oleh PENGGUGAT tersebut adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum untuk dikabulkan sehingga sudah selayaknya tuntutan tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang terhormat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas permohonan Putusan Provisi Penggugat tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Putusan Provisi atau *provisionil* menurut Prof. Sudikno Mertokusumo adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap (buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, tahun 2008, cetakan ke-8, halaman 884) menjelaskan bahwa gugatan provisi merupakan permohonan kepada hakim (dalam hal ini arbiter) agar ada tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara, misalnya melarang meneruskan pembangunan di atas tanah yang diperkarakan dengan ancaman membayar uang paksa. Apabila dikabulkan, maka disebut putusan provisionil. Putusan provisionil merupakan salah satu jenis putusan sela.

Menimbang, bahwa dasar hukum pengaturan Putusan Provisi tidak diatur secara tegas, melainkan secara *implisit* dalam Pasal 180 ayat (1) *Het Herziene Indlandsch Reglement* (atau disingkat HIR) dan Pasal 191 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* ("RBg") *juncto* Pasal 53 *Reglement op de Rechtsvordering* (atau disingkat Rv);

Menimbang, bahwa dalam Penjelasan Pasal 185 HIR mengatur: "Putusan provisionil yaitu keputusan atas tuntutan supaya di dalam hubungan pokok perkaranya dan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau ke dua belah pihak. Keputusan yang demikian itu banyak digunakan di dalam pemeriksaan singkat.

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan putusan provisi yang diajukan pihak Penggugat tersebut ternyata adalah berupa tuntutan Sita Jaminan terhadap harta benda yang menjadi obyek dalam perkara *a quo* agar diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) berdasarkan Pasal 277 HIR;

Halaman 57 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr

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)



Menimbang, bahwa setelah memperhatikan pengertian tuntutan provisi yang dikemukakan oleh Prof. Sudikno Mertokusumo dan M. Yahya Harahap tersebut di atas, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBg. *juncto* Pasal 53 Rv. *juncto* Penjelasan Pasal 185 HIR maupun Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001, maka menurut Majelis Hakim, permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) oleh Penggugat tersebut tidak termasuk dalam materi tuntutan Provisi sebagaimana dimaksud pendapat para Ahli dan ketentuan peraturan perundangan tersebut di atas, oleh karenanya tuntutan provisi perihal Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan petitum provisi sebagai tersebut dalam gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi kurang pihak atau *plurium litis consortium* (*vide*: point 5 Jawaban Tergugat I);
2. Eksepsi salah pihak yang digugat atau *error in persona* (*vide*: point 6 Jawaban Tergugat I);

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut maka Penggugat telah membantahnya secara lengkap sebagai tersebut dalam Nota Replik Penggugat;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 134 *jo.* Pasal 136 HIR, mengatur perihal eksepsi kewenangan mengadili *absolut*, dimana Majelis Hakim harus menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum edisi 2007, *disebutkan*: "Eksepsi atau tangkisan yang diajukan oleh Tergugat diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, kecuali jika eksepsi itu mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara tersebut maka harus diputus dengan putusan sela (Pasal 136 HIR)";

Menimbang, bahwa karena eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut bukan merupakan eksepsi kewenangan mengadili *absolut* (*vide*: Pasal 134 HIR), maka eksepsi-eksepsi Tergugat I akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dalam pokok perkara;



DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kurang pihak atau *plurium litis consortium* yang diajukan oleh pihak Tergugat I, sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa pada angka 5 Jawaban Tergugat telah mengemukakan adanya eksepsi kurang pihak atau *plurium litis consortium* pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa setelah membaca dan mencermati surat gugatan aquo, dalam Posita angka 2 gugatan PENGGUGAT mendalilkan bahwa tanah-tanah milik PENGGUGAT telah diserahkan sebagai jaminan utang PT KURNIA SANTOSA kepada TERGUGAT I dan menurut PENGGUGAT fasilitas kredit yang diterima PT. KURNIA SANTOSA dari TERGUGAT I tersebut seharusnya digunakan oleh PT KURNIA SANTOSA untuk membiayai pembelian tanah PENGGUGAT seluas 190.679 m² di Batam tetapi ternyata oleh PT. KURNIA SANTOSA disetorkan ke rekening TERGUGAT II.

Dari dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT maka duduk permasalahan dalam perkara aquo adalah jelas terkait dengan PT. KURNIA SANTOSA karena PENGGUGAT memperlakukan pemberian kredit oleh TERGUGAT I kepada PT. KURNIA SANTOSA dan penggunaan fasilitas kredit tersebut oleh PT. KURNIA SANTOSA. Oleh karena itu PT. KURNIA SANTOSA memiliki peran penting untuk ditarik sebagai pihak dalam gugatan aquo.

Adapun mengingat PT. KURNIA SANTOSA tidak ikut digugat dalam perkara aquo, padahal PT. KURNIA SANTOSA adalah kunci titik terang dalam permasalahan yang diajukan oleh PENGGUGAT, maka sangat beralasan gugatan aquo dinyatakan sebagai gugatan yang kurang pihak (*plurium litis consiortium*) dan dinyatakan tidak dapat diterima, sesuai beberapa yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut :

- Putusan MA Nomor 1125 K/Pdt/1984, menyatakan bahwa *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara, semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I. (Lihat Buku "Hukum Acara Perdata" karangan M. Yahya Harahap, S.H., Penerbit Sinar Grafika, cetakan ketujuh tahun 2008 halaman 113).
- Yurisprudensi MARI Nomor 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998: "Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "*plurium litis consorsium*", sehingga



gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

- Yurisprudensi MARI Nomor 186 K/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985: “Agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai Tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*.”

Menimbang, bahwa atas Eksepsi yang diajukan Tergugat I tersebut maka Penggugat telah membantahnya secara lengkap sebagai tersebut dalam Nota Replik Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kurang pihak atau *plurium litis consortium* yang diajukan Tergugat relevansinya dengan bukti-bukti yang telah diajukan oleh para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tulisan/surat TI-1, terungkap fakta hukum adanya Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan PT. KURNIA SANTOSA;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tulisan/surat TI-2A, TI-2B dan TI-2C, maka terungkap fakta hukum, tanah-tanah sebagai tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382/Sungai Binti, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383/Sungai Binti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384/Sungai Binti tersebut semuanya tercatat atas nama PT. HANS SEJAHTERA (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tulisan/surat TI-3A, T-4A dan T-5A, maka terungkap fakta-fakta hukum, tanah-tanah sebagai tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382/Sungai Binti, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383/Sungai Binti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384/Sungai Binti tersebut kesemuanya telah tercatat dalam Sertifikat Hak Tanggungan dimana pemegang Hak Tanggungan adalah PT. BANK CENTRAL ASIA TBK. yang berkedudukan di Jakarta Pusat (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tulisan/surat TI-3B, TI-4B dan TI-5B, maka terungkap fakta-fakta hukum, adanya perjanjian pemberian Hak Tanggungan dari PT. HANS SEJAHTERA (dalam hal ini ditanda tangani Tergugat III) kepada PT. BANK CENTRAL ASIA TBK. yang berkedudukan di Jakarta Pusat (Tergugat I), dimana sebagai obyek Hak Tanggungan adalah tanah-tanah sebagai tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1382/Sungai Binti, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383/Sungai Binti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384/Sungai Binti tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tulisan/surat TI-3C, TI-4C dan TI-5C, maka terungkap fakta-fakta hukum, adanya perjanjian pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atas obyek Tanggungan berupa tanah-tanah sebagai tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382/Sungai Binti, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383/Sungai Binti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384/Sungai Binti, Surat Kuasa mana dibuat oleh PT. HANS SEJAHTERA (dalam hal ini diwakili oleh LIEM DJIANG HWA selaku Direktur Utama) dengan PT. BANK CENTRAL ASIA TBK. yang berkedudukan di Jakarta Pusat (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka LIEM DJIANG HWA selaku Direktur Utama PT. HANS SEJAHTERA mengetahui dan terlibat langsung dalam perjanjian pembebanan hak tanggungan atas tanah-tanah sebagai tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1382/Sungai Binti, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1383/Sungai Binti dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1384/Sungai Binti sebagaimana terlihat dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (*vide*: bukti tulisan/surat TI-3C, TI-4C dan TI-5C) tersebut di atas, dimana Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tersebut dibuat untuk menjamin pelunasan hutang PT. KURNIA KASIH kepada PT. BANK CENTRAL ASIA TBK. yang berkedudukan di Jakarta Pusat (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tulisan/surat TI-1 sampai dengan TI-5C tersebut di atas maka terdapat rangkaian peristiwa hukum atau hubungan yang tidak terpisahkan sejak dibuatnya perjanjian akad kredit antara PT. BANK CENTRAL ASIA TBK. dan PT. KURNIA KASIH sebagai tersebut bukti tulisan/surat TI-1, dengan peristiwa hukum perjanjian pemberian Hak Tanggungan dan perjanjian Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dari PT. HANS SEJAHTERA kepada PT. BANK CENTRAL ASIA TBK.;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat tersebut di atas, maka permasalahan pokok dalam perkara ini adalah "tindakan Tergugat I yang menyetorkan dan mentransfer uang fasilitas kredit investasi PT. KURNIA SANTOSA kepada Tergugat II (PT. HASINDO INDONESIA) tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum" (*vide*: posita 15 sampai dengan posita 19);

Halaman 61 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, tahun 2008, cetakan ke-8, halaman 111, pada pokoknya mengemukakan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*;

Menimbang, bahwa penjelasan lebih lanjut, bentuk *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat. Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk *plurium litis consortium* yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Salah satu contoh kasusnya bisa dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa gugatan kurang pihak atau disebut dengan *plurium litis consortium* merupakan salah satu bentuk gugatan yang *error in persona*;

Menimbang, bahwa selain Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1125 K//Pdt/1984 tersebut di atas, maka terdapat beberapa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenaan dengan gugatan kurang pihak atau disebut dengan *plurium litis consortium*, antara lain sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum "Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "*plurium litis consorsium*", sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima."
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 186 K/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985, yang pada pokoknya berisi



kaidah hukum “Agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai Tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*.”

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum bahwa gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat dan gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1566 K/Pdt/1983 yang pada pokoknya berisi kaidah hukum bahwa gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*, sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1977, yang pada pokoknya berisi kaidah hukum bahwa gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan fakta-fakta yang terungkap di depan persidangan tersebut di atas dengan beberapa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dan pendapat Ahli M. Yahya Harahap tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan, dengan tidak dimasukkannya PT. KURNIA KASIH sebagai pihak dalam perkara ini maka berakibat gugatan Penggugat menjadi kurang pihak atau *plurium litis consortium*;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat kurang pihak atau *plurium litis consortium* maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak beralasan hukum dan seluruh petitum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat I perihal gugatan Penggugat kurang pihak atau *plurium litis consortium* tersebut telah dikabulkan, maka eksepsi gugatan selebihnya (*eksepsi error in persona* sebagai tersebut point 6 Jawaban Tergugat I) dan materi pokok perkara dalam gugatan perkara ini tidak ada urgensinya dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat selebihnya yang berkaitan dengan pokok perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 *Het Herziene Inlandsch Reglement* (atau disingkat HIR), Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.217.000,00 (empat juta dua ratus tujuh belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Senin, tanggal 4 November 2019, oleh kami, Agung Purbantoro, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Firman, S.H. dan Jootje Sampaleng, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr 3 Oktober 2018, tanggal 7 Januari 2019 dan tanggal 22 Juli 2019, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 11 November 2019 oleh Agung Purbantoro, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Firman, S.H. dan Jootje Sampaleng, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Ari Palti Siregar, S.T., S.H., M.H. Panitera Pengganti, dihadiri oleh: Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III, dengan tanpa hadirnya: Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua

Halaman 64 dari 64 Putusan Nomor 559/Pdt.G/2018/PN Jkt.Utr



Firman, S.H.

Agung Purbantoro, S.H., M.H.

Jootje Sampaleng, S.H., M.H.

Panitera Pengganti.

Ari Palti Siregar, S.T., S.H., M.H.

Perincian biaya:

1.....	PNBP	Rp.	30.000,00
2.....	ATK	Rp.	75.000,00
3.....	Panggilan
Rp.4.050.000.00			
4.....	PNBP Panggilan Penggugat	Rp.	10.000,00
5.....	PNBP Panggilan Tergugat	Rp.	10.000,00
6.....	Redaksi	Rp.	10.000,00
7.....	Materai	Rp.	12.000,00
Jumlah.....Rp.4.217.000,00			

Terbilang: (empat juta dua ratus tujuh belas ribu rupiah)