



P U T U S A N

NOMOR : 705/PDT/2019/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PT. INNOFAST TOTAL SOLUSI., suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 042 tertanggal 28 Januari 2008, dibuat dihadapan Notaris PPAT Elly Rustam, S.H., berkedudukan di Ruko Bintaro Persada Jl. RC 66, Blok C, No. 3, Bintaro, Pesanggerahan, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini diwakili oleh AGUS PRAMONO selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada TOMY ALEXANDER, S.H., M.H., SOLEMANTO MANIK, S.H., dan NITA KUSUMA, S.H., Para Advokat yang berkantor pada TOMY ALEXANDER & PARTNERS LAW FIRM, yang berkedudukan di Jalan Tebet Barat I No. 7A, Tebet - Jakarta Selatan 12810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 069/SKK/TAP/VI/2019 tertanggal 10 Juni 2019, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI**;

M E L A W A N

Yuherika., bertempat tinggal di Jl. Galur Selatan (Gg. Intan), RT. 007, RW. 003, Galur, Johar Baru, Jakarta, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

D A N

1. **Supriadi.**, bertempat tinggal di Perumahan Kranggan Permai, Jl. Cempaka 10, Blok BS, No. 10 Jati Sampurna, Bekasi, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;
2. **Ateng Anwar.**, bertempat tinggal di Perumahan Puri Kartika 2 (lama) Blok DB No. 1, Desa Tajur, Ciledug, Tangerang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Danang WS Martosriwardoyo, SH.,MH., Sugih Hartono, SH.,MH., dan Shinta Trisiane Kusumawardhani, SH. Para Advokat, yang berkantor pada HARTONO PRAYUDHIA &

Halaman 1 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARTOSRIWARDOYO Advocates & Counselors at Law, yang beralamat di Jalan Bangka VII D No. 20 E, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Prapatan, Jakarta Selatan 12720, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Agustus 2019, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II KONVENSI/PENGGUGAT REKONVENSI** ;

3. **Yuheni M.**, bertempat tinggal di Komp. SBS Blok AB 5 No. 11 RT. 005, RW007, Harapan Jaya, Bekasi Utara, Kota Bekasi, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III** ;
4. **Yuhendi.**, bertempat tinggal di Jl. Intan No. 17, RT. 007, RW. 003, Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT IV** ;
5. **Yuherina.**, bertempat tinggal di Jl. Gading IX Blok Z No. 878 RT 014, RW 010, Kelurahan. Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT V** ;
6. **Yuhendra.**, bertempat tinggal di Jl. Intan No. 17 RT. 007, RW. 003, Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING VI** semula **TURUT TERGUGAT VI**;
7. **Erza Radifan Rahmat.**, bertempat tinggal di Jalan Percetakan Negara XI A, RT. 008, RW. 005, Rawasari, Cempaka Putih, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING VII** semula **TURUT TERGUGAT VII** ;
8. **Astiani Nida Khansa.**, bertempat tinggal di Jalan Percetakan Negara XI A, RT. 008, RW. 005, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING VIII** semula **TURUT TERGUGAT VIII** ;
9. **Davina Rizky Aliyah.**, bertempat tinggal di Jalan Percetakan Negara XI A, RT. 008 RW.005, Rawasari, Cempaka Putih, Jakarta, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING IX** semula **TURUT TERGUGAT IX** ;

Halaman 2 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

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)



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan gugatan tertanggal 9 Nopember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana tercatat pada register perkara Nomor 610/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 22 Mei 2019, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT telah membuat Perjanjian Pelunasan dan Penyelesaian (“Perjanjian”), tertanggal 30 Desember 2016;
2. Bahwa dalam perjanjian tersebut sudah secara tegas Para Pihak dalam pernyataannya menyampaikan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut :
 - PENGGUGAT adalah supplier TERGUGAT yang memiliki tagihan sesuai dengan invoice sebesar Rp. 18.356.315.010,- (delapan belas milyar tiga ratus lima puluh enam juta tiga ratus lima belas ribu sepuluh rupiah);
 - Dari total tagihan tersebut telah dibayar oleh TERGUGAT sebesar Rp. 2.725.500.000,- (dua milyar tujuh ratus dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dan selanjutnya TERGUGAT menyerahkan tanah berupa :
 - a. SHM No. 1479, AN 767992, NIB. 09.01.08.02.01291, seluas 272 M2 atas nama Zaidar, yang terletak dan dikenal dengan RT 007/RW 003, Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat;
Bahwa Zaidar sudah meninggal dunia, sehingga secara hukum terhadap tanah-tanah tersebut jatuh kepada para ahli waris yang terdiri dari Yuheni M (TURUT TERGUGAT III), Yuhendi (TURUT TERGUGAT IV), Yuherina (TURUT TERGUGAT V), Yuhendra (TURUT TERGUGAT VI), Yuherika (TERGUGAT), Erza Radifan Rahmat (TURUT TERGUGAT VII), Astiani Nida Khansa (TURUT TERGUGAT VIII) dan Davina Rizky Aliyah (TURUT TERGUGAT IX);
 - b. SHM No. 2010, AF 981386, NIB 09.01.08.02.03399, seluas 204 M2 atas nama Yuheni M (TURUT TERGUGAT III), Yuhendi (TURUT TERGUGAT IV), Yuherina (TURUT TERGUGAT V), Yuhendra (TURUT TERGUGAT VI), Yuherika (TERGUGAT), Erza Radifan Rahmat (TURUT TERGUGAT VII), Astiani Nida Khansa (TURUT TERGUGAT VIII) dan Davina Rizky Aliyah (TURUT TERGUGAT IX), dikenal dan terletak di Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003, Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. SHM No. 345, B 2007123, seluas 176 M2, atas nama Ateng Anwar (TURUT TERGUGAT II), dikenal dan terletak Perumahan Perum Kartika 2 (Lama), Blok DB No. 1, Desa Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang – Kotamadya Tangerang), Provinsi Banten;
 - d. SHM No. 3733, AB 500436, seluas 81 M2, atas nama Supriadi (TURUT TERGUGAT I) dikenal dan terletak Perum Kranggan Permai, Jalan Cempaka 10 Blok BS 10 No. 10, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi;
 - Sisa tagihan yang harus dibayarkan TERGUGAT kepada PENGUGAT (jumlah terhutang) adalah sebesar Rp. 15.630.815.010,- (lima belas milyar enam ratus tiga puluh juta delapan ratus lima belas ribu sepuluh rupiah);
3. Bahwa dalam perjanjian tersebut telah juga diatur syarat dan ketentuan sebagaimana dalam pasal-pasal berikut :

Pasal 2

Syarat Pencairan Pembayaran dan Objek Jaminan

1. Untuk pembayaran Jumlah yang terhutang, paling lambat Ibu Yuherika (TERGUGAT) wajib melakukan pelunasan pada tanggal 30 Desember 2016 dan Ibu Yuherika harus terlebih dahulu mengkonfirmasi kepada Innofast (PENGUGAT) untuk keberadaan dana pada Ibu Yuherika (selanjutnya disebut sebagai “Jatuh Tempo”);
2. Innofast berhak untuk melakukan eksekusi atas objek jaminan apabila pada saat jatuh tempo Ibu Yuherika tidak melakukan pembayaran atas jumlah yang terhutang;
3. Dalam hal belum dilakukan pembayaran atas jumlah yang terhutang maka objek jaminan dapat dijual dengan harga yang wajar dan pantas berdasarkan harga pasaran pada saat jatuh tempo. Dalam hal harga objek jaminan lebih besar daripada jumlah yang terhutang maka untuk sisa lebihnya akan dikembalikan kepada Ibu Yuherika.

Pasal 3

Pernyataan Mengenai Objek Jaminan

1. Ibu Yuherika menjamin bahwa objek jaminan ini diperoleh secara sah, benar serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. pada saat penandatanganan perjanjian ini, Ibu Yuherika akan menyerahkan kelengkapan dokumen terkait objek jaminan;
4. Bahwa ternyata setelah ditandatanganinya perjanjian tersebut, TERGUGAT baru dapat melakukan pembayaran sebahagian dari hutang-

Halaman 4 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



hutangnya kepada PENGGUGAT, setelah PENGGUGAT menyampaikan surat peringatan / somasi pada tanggal 21 Februari 2017, 25 Mei 2017 dan 28 Juli 2017;

5. Bahwa terhadap surat-surat peringatan tersebut, TERGUGAT melalui kuasanya menyampaikan surat tertanggal 15 Agustus 2017 untuk dapat diberikan penangguhan pembayaran sampai dengan 31 Agustus 2017;
6. Bahwa ternyata setelah lewat tanggal 31 Agustus 2017 ternyata TERGUGAT tidak juga melakukan pembayaran kewajibannya, sehingga kemudian PENGGUGAT kembali menyampaikan Surat Peringatan tertanggal 01 Oktober 2017 yang diketahui dan ditandatangani oleh TERGUGAT agar membayar seluruh kewajibannya kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 10.337.789.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah) maksimal pada 30 Oktober 2017;
7. Bahwa setelah tenggang waktu dalam surat peringatan tersebut terlampaui, ternyata TERGUGAT tidak juga melakukan kewajibannya, sehingga dengan tidak dilakukannya pelunasan atas hutang-hutang tersebut maka TERGUGAT jelas sudah melakukan wanprestasi;
8. Bahwa akibat wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut telah mengakibatkan kerugian kepada PENGGUGAT, dan karenanya sudah layak dan sepantasnya apabila TERGUGAT membayar kerugian yang dialami PENGGUGAT sebagaimana di atur dalam Pasal 1239 dan 1243 KUHPerdara yang bunyinya :

Pasal 1239 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya.

Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

7. Sehingga kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT karena TERGUGAT tidak melaksanakan prestasi dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :



- a. kewajiban yang belum dibayar oleh TERGUGAT yang telah jatuh tempo pada tanggal 31 Agustus 2017 sebesar Rp. 10.337.789.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah);
 - b. Bahwa Penggugat adalah pengusaha yang jika terhadap kewajiban TERGUGAT tersebut digunakan menjadi modal, maka PENGGUGAT dapat memperoleh keuntungan sebesar 20% / bulan, sehingga sampai dengan diajukannya gugatan ini keuntungan yang seharusnya diperoleh PENGGUGAT adalah sebesar $20\% \times 2 \times \text{Rp. } 10.337.789.000,- = \text{Rp. } 4.135.115.600,-$ (empat milyar seratus tiga puluh lima juta seratus lima belas ribu enam ratus rupiah), jumlah mana akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap; dan
 - c. bunga atas hutang yang sudah jatuh tempo yang jika didepositokan dengan kurs bunga saat gugatan ini diajukan sebesar 5% / tahun, sehingga kerugian sampai dengan diajukannya gugatan ini adalah sebesar $(5\% : 12) \times 2 \times \text{Rp. } 10.337.789.000,- = \text{Rp. } 86.148.241,67$ (delapan puluh enam juta seratus empat puluh delapan ribu dua ratus empat puluh satu koma enam puluh tujuh rupiah), jumlah mana akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.
8. Bahwa dalam perjanjian tersebut TERGUGAT juga telah memberikan jaminan atas pembayaran hutang sebagaimana dalam poin ke-2 posita gugatan ini, yaitu:
- SHM No. 1479, AN 767992 atas nama Zaidar yang diketahui telah meninggal dunia, sehingga secara serta merta jatuh kepada ahli warisnya yaitu 1. Yuheni M. (TURUT TERGUGAT III), 2. Yuhendi (TURUT TERGUGAT IV), 3. Yuherina (TURUT TERGUGAT V), 4. Yuhendra (TURUT TERGUGAT VI); 5. Yuherika (TERGUGAT), 6. Erza Radifan Rahmat (TURUT TERGUGAT VII), 7. Astiani Nida Khansa (TURUT TERGUGAT VIII) dan 8. Davina Rizky Aliyah (TURUT TERGUGAT IX);
 - SHM No. 2010, AF 981386 atas nama 1. Yuheni M. (TURUT TERGUGAT III), 2. Yuhendi (TURUT TERGUGAT IV), 3. Yuherina (TURUT TERGUGAT V), 4. Yuhendra (TURUT TERGUGAT VI); 5. Yuherika (TERGUGAT), 6. Erza Radifan Rahmat (TURUT TERGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VII), 7. Astiani Nida Khansa (TURUT TERGUGAT VIII) dan 8. Davina Rizky Aliyah (TURUT TERGUGAT IX);

- SHM No. 345, B 2007123 atas nama Ateng Anwar (TURUT TERGUGAT II);
- SHM No. 3733, AB 500436 atas nama Supriadi (TURUT TERGUGAT I);

Bahwa terhadap jaminan yang diserahkan oleh TERGUGAT tersebut sebagaimana pernyataan objek jaminan dalam Pasal 3 perjanjian tersebut diperoleh dengan cara yang sah, benar serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Selanjutnya terhadap jaminan-jaminan tersebut telah diberitahukan oleh PENGUGAT kepada para pemegang sertifikat atau penghuni tanah tersebut di alamat sesuai dengan objek jaminan yang telah dijaminakan kepada PENGUGAT sebagai jaminan pembayaran hutang dari TERGUGAT, sehingga dengan demikian nama-nama dalam sertifikat tersebut atau ahli warisnya ditarik selaku TURUT TERGUGAT dalam perkara ini;

9. Bahwa PARA TURUT TERGUGAT tersebut memiliki hubungan kekerabatan baik sebagai saudara kandung maupun adanya hubungan kekerabatan karena adanya ikatan perkawinan, sehingga dengan demikian pemberian jaminan tersebut oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT merupakan suatu fakta hukum TERGUGAT dalam memberikan jaminan tersebut adalah atas persetujuan PARA TURUT TERGUGAT, sehingga dengan demikian jaminan yang diberikan tersebut adalah sah secara hukum sebagaimana dalam perjanjian untuk dijadikan sebagai bagian pembayaran atas hutang TERGUGAT, oleh karena itu juga maka sudah seharusnya juga PARA TURUT TERGUGAT ini harus tunduk dengan putusan dalam perkara ini;

10. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan guna menghindari usaha Tergugat dan PARA TURUT TERGUGAT untuk mengalihkan jaminan tanah tersebut yang sudah sepatutnya, maka Penggugat mohon terhadap jaminan yang diletakkan Tergugat sebagai jaminan dalam perjanjian agar diletakkan sita jaminan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yaitu terhadap :

- a. SHM No. 1479, AN 767992, NIB. 09.01.08.02.01291, seluas 272 M2, Surat Ukur 01291/Galur/2000 atas nama Zaidar (sudah meninggal), yang terletak dan dikenal dengan RT 007/RW 003, Galur, Johar Baru,

Halaman 7 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat yang tanda-tanda batasnya telah terpasang sesuai dengan PMNA No. 3/1997;

- b. SHM No. 2010, AF 981386, NIB 09.01.08.02.03399, seluas 204 M2, Surat Ukur 2139/1995 atas nama Yuheni M (TURUT TERGUGAT III), Yuhendi (TURUT TERGUGAT IV), Yuherina (TURUT TERGUGAT V), Yuhendra (TURUT TERGUGAT VI), Yuherika (TERGUGAT), Erza Radifan Rahmat (TURUT TERGUGAT VII), Astiani Nida Khansa (TURUT TERGUGAT VIII) dan Davina Rizky Aliyah (TURUT TERGUGAT IX), dikenal dan terletak di Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003, Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat, yang tanda batas tembok-tembok a-b, b-c, c-d, d-e, e-f, dan f-a yang berdiri di dalam;
 - c. SHM No. 345, B 2007123, seluas 176 M2, Gambar Situasi No. 14039/1987, atas nama Ateng Anwar (TURUT TERGUGAT II), dikenal dan terletak Perumahan Perum Kartika 2 (Lama), Blok DB No. 1, Desa Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang – Kotamadya Tangerang), Provinsi Banten yang tanda batas terdiri dari patok-patok besi I s/d IV, yang berdiri di atas batas-batas tanah dan telah memenuhi syarat berdasarkan P.M.A No. 8/1961; dan
 - d. SHM No. 3733, AB 500436, seluas 81 M2, Gambar Situasi No. 6519/1990, atas nama Supriadi (TURUT TERGUGAT I) dikenal dan terletak Perum Kranggan Permai, Jalan Cempaka 10 Blok BS 10 No. 10, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi.
11. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang sah secara hukum yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT, maka PENGGUGAT mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada banding, kasasi maupun verzet (uit voerbaar bij voorraad);
12. Bahwa sebelum diajukan gugatan ini, setelah dilakukan beberapa kali penagihan oleh PENGGUGAT, ternyata TERGUGAT hanya memberikan janji-janji pembayaran saja bahkan kemudian melalui pengacaranya telah menyampaikan untuk dapat diberikan penundaan pembayaran sampai dengan 31 Agustus 2017 yang ternyata juga tidak direalisasikan, maka hal ini mempertegas tidak adanya itikad baik atau niat untuk melakukan pembayaran atas hutangnya kepada PENGGUGAT;

Halaman 8 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

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)



13. Bahwa gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah sesuai dengan pilihan hukum yang telah disepakati PENGUGAT dan TERGUGAT dalam perjanjian.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka PENGUGAT mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perjanjian Pelunasan dan Penyelesaian antara PENGUGAT dan TERGUGAT tertanggal 30 Desember 2016 sah secara hukum.
3. Menyatakan PENGUGAT telah melakukan Wanprestasi / Ingkar Janji;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi secara seketika dan sekaligus kepada PENGUGAT yang jumlahnya sampai dengan diajakannya gugatan ini sebesar Rp. 32.249.149.166,67 (tiga puluh dua milyar dua ratus empat puluh sembilan juta seratus empat puluh sembilan ribu seratus enam puluh enam koma enam puluh tujuh rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. hutang yang belum dibayar oleh TERGUGAT yang telah jatuh tempo pada tanggal 31 Agustus 2017 sebesar Rp. 10.337.789.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh Sembilan ribu rupiah);
 - b. Keuntungan atas pemanfaatan modal (kerugian) sebesar 20% / bulan, yang sampai dengan diajakannya gugatan ini sudah berlangsung selama 2 (dua) bulan adalah sebesar $20\% \times 2 \times \text{Rp. } 10.337.789.000,-$ = Rp. 4.135.115.600,- (empat milyar seratus tiga puluh lima juta seratus lima belas ribu enam ratus rupiah), jumlah mana akan terus bertambah sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap; dan
 - c. bunga atas hutang yang sudah jatuh tempo yang jika didepositokan dengan kurs bunga saat gugatan ini diajukan sebesar 5% / tahun, sehingga kerugian sampai dengan diajakannya gugatan ini adalah sebesar $(5\% : 12) \times 2 \times \text{Rp. } 10.337.789.000,-$ = Rp. 86.148.241,67 (delapan puluh enam juta seratus empat puluh delapan ribu dua ratus empat puluh satu koma enam puluh tujuh rupiah), jumlah mana akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana terhadap kewajiban-kewajiban ini jika tidak dibayar secara sukarela, maka terhadap jaminan yang telah diletakkan disita sebagaimana dalam putusan ini akan dilakukan eksekusi lelang sebagai bagian dari pembayaran kerugian di atas;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang diletakkan terhadap :
 - a. SHM No. 1479, AN 767992, NIB. 09.01.08.02.01291, seluas 272 M2, Surat Ukur 01291/Galur/2000 atas nama Zaidar (sudah meninggal), yang terletak dan dikenal dengan RT 007/RW 003, Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat yang tanda-tanda batasnya telah terpasang sesuai dengan PMNA No. 3/1997;
 - b. SHM No. 2010, AF 981386, NIB 09.01.08.02.03399, seluas 204 M2, Surat Ukur 2139/1995 atas nama Yuheni M (TURUT TERGUGAT III), Yuhendi (TURUT TERGUGAT IV), Yuherina (TURUT TERGUGAT V), Yuhendra (TURUT TERGUGAT VI), Yuherika (TERGUGAT), Erza Radifan Rahmat (TURUT TERGUGAT VII), Astiani Nida Khansa (TURUT TERGUGAT VIII) dan Davina Rizky Aliyah (TURUT TERGUGAT IX), dikenal dan terletak di Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003, Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat, yang tanda batas tembok-tembok a-b, b-c, c-d, d-e, e-f, dan f-a yang berdiri di dalam;
 - c. SHM No. 345, B 2007123, seluas 176 M2, Gambar Situasi No. 14039/1987, atas nama Ateng Anwar (TURUT TERGUGAT II), dikenal dan terletak Perumahan Perum Kartika 2 (Lama), Blok DB No. 1, Desa Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang – Kotamadya Tangerang), Provinsi Banten yang tanda batas terdiri dari patok-patok besi I s/d IV, yang berdiri di atas batas-batas tanah dan telah memenuhi syarat berdasarkan P.M.A No. 8/1961;
 - d. SHM No. 3733, AB 500436, seluas 81 M2, Gambar Situasi No. 6519/1990, atas nama Supriadi (TURUT TERGUGAT I) dikenal dan terletak Perum Kranggan Permai, Jalan Cempaka 10 Blok BS 10 No. 10, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi;
6. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk kepada Putusan dalam perkara ini;

Halaman 10 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya verzet/bantahan, banding maupun kasasi (uit voerbaar bij vooraad);

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding semula Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 9 Oktober 2017, sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat dengan ini menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo* kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat.

DALAM EKSEPSI

Eksepsi mengenai gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (*exceptie obscur libels*).

1. Gugatan *a quo* yang diajukan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*exceptie obscur libels*) yang selengkapny akan Tergugat uraikan lebih lanjut di bawah ini.

i. Gugatan *a quo* tidak jelaskarena Penggugat tidak menguraikan kejadian yang mendasari gugatan.

2. Penggugat menyatakan dan merumuskan gugatan *a quo* sebagai Gugatan Wanprestasi, dimana Penggugat panjang lebar mendalilkan dan menguraikan mengenai Perjanjian Pelunasan dan Penyelesaian, tertanggal 30 Desember 2016 ("Perjanjian 30/2016") antara Penggugat dengan Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. DalilPenggugat yang mendalilkan mengenai Perjanjian 30/2016 diantara Penggugat danTergugat adalah sebagai berikut:
 - Dalam Posita Butir 1 (Hal. 2) gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan sebagai berikut: *"Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah membuat Perjanjian Pelunasan dan Penyelesaian ("Perjanjian"), tertanggal 30 Desember 2016"*.
 - Dalam Posita Butir 2 (Hal. 3) Gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan sebagai berikut: *" PENGGUGAT adalah supplier TERGUGAT yang memiliki tagihan sesuai dengan invoice sebesar Rp. 18.356.315.010, - (delapan belas milyar tiga ratus lima puluh enam juta tiga ratus lima belas ribu sepuluh rupiah) dst."*
4. Berdasarkan uraian di atas, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat Perjanjian 30/2016 dimana Penggugat adalah sebagai supplier dan Tergugat memiliki tagihan sesuai dengan *invoice* sebesar Rp. 18.356.315.010, - (delapan belas milyar tiga ratus lima puluh enam juta tiga ratus lima belas ribu sepuluh rupiah).
5. Dalam gugatan *a quo*, Penggugat panjang lebar mendalilkan dan menguraikanmengenai Perjanjian 30/2016 antara Penggugat dengan Tergugat, namun dalam gugatan *a quo* Penggugat sama sekali tidak menguraikan hal-hal mengenai:
 - (i) Pertistiwa hukum sebelum adanya Perjanjian 30/2016 maupun sebab akibat sehingga lahirnya Perjanjian 30/2016.
 - (ii) Barang yang *disupply* kepada Tergugat serta berapa banyaknya barang yang *disupply* tersebut kepada Tergugat.
 - (iii) Penggugat tidak menguraikan secara JELAS dan TEGAS mengenai tagihan sesuai dengan *invoice* sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat.
6. Oleh karena itu, logika hukumnya adalah Perjanjian 30/2016 tersebut lahir karena sebelumnya adanya peristiwa hukum/hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maupun sebab akibat sehingga lahirnya Perjanjian 30/2016 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Butir 1 (Hal. 2) gugatan *a quo*, namun Penggugat tidak menguraikan secara jelas hal-hal sebagaimana yang telah kami urikan dalam butir 5 di atas.
7. Perlunya Penggugat menguraikan secara JELAS dan TEGAS mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, barang yang *disupply* kepada Tergugat, *invoice* untuk barang apa dan *invoice* yang mana. Hal tersebut diperlukan agar Tergugat dapat memahami gugatan yang diajukan

Halaman 12 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



oleh Penggugat serta dapat diketahui fakta hukum yang dapat mendukung uraian-uraian Penggugat dalam gugatan *a quo* sehingga tidak menyebabkan gugatan *a quo* menjadi kabur atau tidak jelas (*obscurum libelum*).

8. Bahwa agar gugatan dianggap memenuhi syarat-syarat formil, dalil gugatan Penggugat harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Oleh karena itu dengan tidak disebutkannya secara tegas dan jelas alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatannya terhadap Tergugat maka mengakibatkan gugatan *a quomenjadi* kabur atau tidak jelas (*obscurum libelum*). Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1149 K/Sip/1970, tanggal 17 April 1971, menyatakan:

“Posita (fundamentum petendi) tidak menjalankan dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan (vide Pasal 8 RV), maka gugatan kabur.”

9. Lebih lanjut lagi, menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika pada halaman 58, untuk *fundementum petendi* yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat 2 (dua) unsur:

1) *Dasar Hukum (rechtelijke ground)*

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara:

- *Penggugat dengan materi dan/atau objek yang disengketakan; dan*
- *Antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;*

2) *Dasar Fakta (feitelijke ground)*

Memuat penjelasan pernyataan mengenai:

- *Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan/atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat;*
- *Atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan oleh Penggugat;*

10. Dengan demikian, tidak terbantahkan lagi bahwa Penggugat tidak menguraikan secara JELAS dan TEGAS mengenai hal-hal yang telah Tergugat sampaikan di atas, sehingga menyebabkan Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Penggugat sulit untuk dipahami oleh Tergugat dan



mengakibatkan Gugatan *a quo* menjadi kabur atau tidak jelas (*obscurum libelum*). Maka sudah sepatutnya dan demi hukum Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

- ii. Gugatan *a quo* tidak jelaskarena posita dan petitum tidak saling mendukung dan tidak sinkron, bahkan bertentangan, sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur.

11. Dalam Posita Butir 7 (Hal. 5-6) gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

“Sehingga kerugian yang dialami oleh PENGUGAT karena TERGUGAT tidak melaksanakan prestasi dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

- a. *Kewajiban yang belum dibayar oleh TERGUGAT yang telah jatuh tempo pada tanggal 31 Agustus 2017 sebesar Rp. 10.337.789.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta rtus delapan puluh sembilan ribu rupiah);*
- b. *Bahwa Penggugat adalah pengusaha yang jika terhadap kewajiban TERGUGAT tersebut digunakan menjadi modal, maka PENGUGAT dapat memperoleh keuntungan sebesar 20% / bulan, sehingga sampai dengan diajukannya gugatan ini keuntungan yang seharusnya diperoleh PENGUGAT adalah sebesar $20\% \times 2 \times \text{Rp. } 10.337.789.000,- = \text{Rp. } 4.135.115.600,-$ (empat milyr seratus tiga puluh lima juta seratus lima bels ribu enam ratus rupiah), jumlah mana akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkuatan hukum tetap; dan*
- c. *Bunga atas hutang yang sudah jatuh tempo yang jika didepositokan dengan kurs bunga saat gugatan ini diajukan sebesar 5% / tahun, sehingga kerugian sampai dengan diajukannya gugatan ini adalah sebesar $(5\% : 12) \times 2 \times \text{Rp. } 10.337.789.000,- = \text{Rp. } 86.148.241,67$ (delapan puluh enam juta seratus empt puluh delapan ribu dua ratus empat puluh satu koma enam puluh tujuh rupiah), jumlah mana akan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.”

12. Dalam Posita Butir 10 (Hal. 7) gugatan a quo, Penggugat mendalilkan sebagai berikut:

“Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan guna menghindari usaha Tergugat dan PARA TURUT TERGUGAT untuk mengalihkan jaminan tanah tersebut yang sudah sepatutnya, maka Penggugat mohon terhadap jaminan yang diletakan Tergugat sebagai jaminan dalam perjanjian agar diletakan sita jaminan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yaitu terhadap :

- a. SHM No. 1479, AN 767992, NIB. 09.01.08.02.01291, seluas 272 M2, Surat Ukur 01291/Galur/2000 atas nama ZAIDAR (sudah meninggal), yang terletak dan dikenal dengan RT. 007/RW 003, Galur, Johar baru, Jakarta Pusat yang tanda-tanda batasnya telah terpasang sesuai dengan PMNA No. 3/1997;
- b. SHM No. 2010, AF 981386, NIB 09.01.08.02.03399, seluas 204 M2, Surat Ukur 2139/1995 atas nama Yuheni M (TURUT TERGUGAT III), Yuhendi (TURUT TERGUGAT IV), Yuherina (TURUT TERGUGAT V), Yuhendra (TURUT TERGUGAT VI), Yuherika (TERGUGAT), Ezra Rdifan Rahmat (TURUT TERGUGAT VII), Astiani Nida Khansa (TURUT TERGUGAT VIII), dan Davina Rizky Aliyah (TURUT TERGUGAT IX), dikenal dan terletak di Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003 Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat, yang tanda batas tembok-tembok a-b, b-c, c-d, d-e, e-f, dan f-a yang berdiri di dalam;
- c. SHM No. 345, B, 2007123, seluas 176 M2, Gambar Situasi No. 14039/1987, atas nama Ateng Anwar (TURUT TERGUGAT II), dikenal dan terletak Perumahan Perum Kartika 2 (Lama), Blok DB No.1, Desa Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang-Kotamadya Tangerang) Provinsi Banten yang tanda batas terdiri dari patok-patok besi I s/d IV, yang berdiri di atas, batas-batas tanah dan telah memenuhi syarat berdasarkan P.M.A No. 8/1961; dan
- d. SHM No. 3733, AB 500436, seluas 81 M2, Gambar Situasi No. 6519/1990, atas nama Supriadi (TURUT TERGUGAT I) dikenal dan terlatak Perum Kranggan Permai, Jalan Cempaka 10 Blok

Halaman 15 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

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)



BS 10 No. 10, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi."

13. Dalam Petitem Butir 5 (Hal. 9-10), Penggugat memohon dan mendalilkan sebagai berikut:

"Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conserveitoir beslaag) yang diletakkan terhadap:

- a. SHM No. 1479, AN 767992, NIB. 09.01.08.02.01291, seluas 272 M2, Surat Ukur 01291/Galur/2000 atas nama ZAIDAR (sudah meninggal), yang terletak dan dikenal dengan RT. 007/RW 003, Galur, Johar baru, Jakarta Pusat yang tanda-tanda batasnya telah terpasang sesuai dengan PMNA No. 3/1997;
- b. SHM No. 2010, AF 981386, NIB 09.01.08.02.03399, seluas 204 M2, Surat Ukur 2139/1995 atas nama Yuheni M (TURUT TERGUGAT III), Yuhendi (TURUT TERGUGAT IV), Yuherina (TURUT TERGUGAT V), Yuhendra (TURUT TERGUGAT VI), Yuherika (TERGUGAT), Ezra Rdifan Rahmat (TURUT TERGUGAT VII), Astiani Nida Khansa (TURUT TERGUGAT VIII), dan Davina Rizky Aliyah (TURUT TERGUGAT IX), dikenal dan terletak di Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003 Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat, yang tanda batas tembok-tembok a-b, b-c, c-d, d-e, e-f, dan f-a yang berdiri di dalam;
- c. SHM No. 345, B, 2007123, seluas 176 M2, Gambar Situasi No. 14039/1987, atas nama Ateng Anwar (TURUT TERGUGAT II), dikenal dan terletak Perumahan Perum Kartika 2 (Lama), Blok DB No.1, Desa Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang-Kotamadya Tangerang) Provinsi Banten yang tanda batas terdiri dari patok-patok besi I s/d IV, yang berdiri di atas, batas-batas tanah dan telah memenuhi syarat berdasarkan P.M.A No. 8/1961; dan
- d. SHM No. 3733, AB 500436, seluas 81 M2, Gambar Situasi No. 6519/1990, atas nama Supriadi (TURUT TERGUGAT I) dikenal dan terlatak Perum Kranggan Permai, Jalan Cempaka 10 Blok BS 10 No. 10, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi."

14. Berdasarkan uraian di atas, Penggugat hanya mempersoalkan mengenai kerugian yang dialami oleh Penggugat karena Tergugat tidak melaksanakan prestasi, sehingga Penggugat memohon untuk diletakkanya sita jaminan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(conserveitoir beslaag), namun dalam Petitum Butir 4 (Hal. 9) Gugatan a quo, Penggugat memohon dan mendalilkan yang pada pokoknya memohon untuk dilakukan EKSEKUSI LELANG terhadap jaminan yang diletakan sita jaminan (conserveitoir beslaag), yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut:

"Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat, yang terdiri dari:

- a.;
- b.; dan
- c.;

Dimana terhadap kewajiban-kewajiban ini jika tidak dibayar secara sukarela, maka terhadap jaminan yang telah diletakkan disita sebagaimana dalam putusan ini akan dilakukan EKSEKUSI LELANG sebagai bagian dari pembayaran kerugian di atas"

15. Sehubungan dengan uraian tersebut di atas mohon agar Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan a quo dapat mempertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia ("MARI") Nomor: 1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982, yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut:

"Karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima";

16. Bahwa keputusan posita (*fundementum petendi*) harus konsisten dengan petitum, tampak dalam Putusan MARI Nomor 67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, dengan kaidah hukum yang pada intinya sebagai berikut:

"Terlepas dari keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi, karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), permohonan kasasi dapat diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri harus dibatalkan"

17. Bahwa dalam posita perlunya menguraikan secara tegas dan jelas mengenai fakta yang terjadi agar posita dan petitum mempunyai hubungan satu sama lain. Hal ini telah menjadi pendirian MARI dan menjadi Yurisprudensi Tetap MARI Nomor: 1075 K/Sip/1982 tertanggal 8 Desember 1982, dengan kaidah hukum sebagai berikut:

"Suatu Gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata, antara petitum dengan posita (fundementum Petendi) harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti: bahwa petitum (tuntutan) haruslah didukung oleh posita/fundementum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan

Halaman 17 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

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)



jas dalam gugatannya. Bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan diberikan putusan yang amarnya: "gugatan tidak dapat diterima".

18. Bahwa terhadap gugatan yang kabur Mahkamah Agung Republik Indonesia telah mengeluarkan yurisprudensi-yurisprudensi tetap yang isinya menyatakan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*). Adapun Yurisprudensi-yurisprudensinya tersebut adalah:
- Putusan MARI, tanggal 13 Mei 1975, No. 151 K/Sip/1972;
 - Putusan MARI, tanggal 9 Desember 1975, No. 427 K/Sip/1972;
 - Putusan MARI, tanggal 11 November 1975, No. 1078 K/Sip/1972;
 - Putusan MARI, tanggal 4 Oktober 1972, No. 938 K/Sip/1971;
 - Putusan MARI, tanggal 23 Maret 1982, No. 2483 K/Sip/1980;
 - Putusan MARI, tanggal 19 Juli 1985, No. 546 K/Pdt/1984;
 - Putusan MARI, tanggal 11 Juni 1985, No. 400 K/Pdt/1984;
19. Berdasarkan uraian di atas, jelas-jelas *Petitum* Butir 4 (Hal. 9) Gugatan *a quo* tidak sejalan (tidak sinkron) bahkan bertentangan dengan Posita gugatan, sehingga menyebabkan gugatan *a quo* menjadi kabur. Maka oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima.

iii. Gugatan *a quo* tidak jelaskarena antara posita tidak saling mendukung dan tidak sinkron, bahkan bertentangan, sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur.

20. Dalam bagian awal paragraf 2 pada Hal. 1 Gugatan *a quo*, Penggugat mendalilkan sebagai berikut:
- "PT. INNOFAST TOTAL SOLUSI, suatu PERSEROAN TERBATAS, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 042 tertanggal 28 Januari 2008, dibuat dihadapan Notaris PPAT Elly Rustam, S.H., yang telah mendapat persetujuan sebagaimana Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU 08200.AH.01.01 Tahun 2008 tertanggal 20 Februari 2008 ... dst "*
21. Berdasarkan uraian di atas, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah suatu PERSEROAN TERBATAS, namun dalam Posita Butir 7b (Hal. 6) gugatan *a quo* Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah PENGUSAHA, yang selengkapnya kami kutip sebagai berikut:



"Bahwa Penggugat adalah PENGUSAHA yang jika terhadap kewajiban TERGUGAT tersebut digunakan menjadi modal ... dst"

22. Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas ("UU PT"), menyatakan:

"Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan, adalah BADAN HUKUM yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya."

23. Para ahli memberikan definisi mengenai perseroan terbatas sebagai berikut :

- Menurut ahli M. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Perseroan Terbatas* pada Halaman 53 , menyatakan bahwa :

" perseroan merupakan badan hukum buatan (artificial legal person) yang membedakannya dengan manusia sebagai legal person yang dilahirkan melalui proses alamiah dan melekat haknya sejak dilahirkan sampai meninggal dunia ".

- Menurut ahli Rudy Prasetyo dalam bukunya *Hukum Perseroan* pada Halaman 70, menyatakan bahwa :

"istilah Perseroan Terbatas sebenarnya mengawinkan antara sebutan yang digunakan hukum Inggris (menonjolkan segi tanggung jawab) dan Jerman (menonjolkan segi saham)".

Perseroan Terbatas terdiri dari dua kata, yaitu:

- a. *Perseroan artinya modal perseroan terbatas yang terdiri dari sero-sero atau saham-saham. Hal ini dicantumkan pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 berbunyi;*

"Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut Perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya"

- b. *Terbatas artinya tanggung jawab pemegang saham terbatas pada nilai nominal semua saham yang dimilikinya. Hal ini disebutkan pada Pasal 3 angka 1 UUPT berbunyi ;*

"pemegang saham perseroan tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan, dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

betanggung jawab atas kerugian perseroan melebihi saham yang dimiliki”.

24. Kamus Besar Bahasa Indonesia, menyatakan:

“pengusaha/peng-u-sa-ha/ n ialah orang yang mengusahakan (perdagangan, industri, dan sebagainya); orang yang berusaha dalam bidang perdagangan;”

25. Berdasarkan UU PT, doktrin-doktrin dari para ahli, maupun Kamus Besar Bahasa Indonesia yang telah kami uraikan di atas, maka secara jelas suatu PERSEROAN TERBATAS adalah Badan Hukum yang merupakan persekutuan modal sedangkan PENGUSAHA menurut kamus besar bahasa indonesia adalah orang yang mengusahakan (perdagangan, industri, dan sebagainya); orang yang berusaha dalam bidang perdagangan; oleh karenanya PERSEROAN TERBATAS dan PENGUSAHA adalah SATU HAL YANG BERBEDA.

26. Dengan demikian, dalil Penggugat dalam bagian awal paragraf 2 pada Hal. 1 gugatan *a quo* yang menyatakan bahwa Penggugat adalah PERSEROAN TERBATAS saling bertentangan dengan dalil Penggugat dalam Posita Butir 7b (Hal. 6) Gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah PENGUSAHA. Maka oleh karenanya, sudah sepatutnya dan demi hukum Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

27. Berdasarkan seluruh uraian-uraian yang telah Tergugat uraikan di atas, yaitu:

- i. Penggugat tidak menguraikan kejadian yang mendasari gugatan.
- ii. Posita dan petitum tidak saling mendukung dan tidak sinkron, bahkan bertentangan, sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur.
- iii. Antara posita tidak saling mendukung dan tidak sinkron, bahkan bertentangan, sehingga menyebabkan gugatan menjadi kabur.

Maka jelas bahwa Gugatan *a quo* adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*).

28. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1357 K/Sip/1984, tanggal 27 Februari 1986 menyatakan:

“Berdasar atas asas-asas hukum acara perdata yang berlaku umum yaitu seseorang yang akan mengajukan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang



dimaksud atau setidaknya-tidaknya kabur, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

29. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 195 K/AG/1994, tanggal 20 Oktober 1995 menyatakan :

"Menghadapi surat gugatan yang kabur (obscuur libels), maka hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan keputusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan."

30. Oleh karena Gugatan *a quo* adalah nyata-nyata gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*), sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung di atas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia menolak gugatan atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

31. Berdasarkan seluruh uraian-uraian di atas jelas gugatan *a quo* Penggugat adalah kabur/tidak jelas, maka oleh karena itu sudah sepatutnya dan demi hukum Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA (*Verweer ten Principale*)

Bahwa alasan-alasan, uraian-uraian dan argumentasi Tergugat yang di uraikan dalam bagian eksepsi tersebut di atas secara *mutatis mutandi* dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara di bawah ini dan Tergugat dengan menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, dan argumentasi-argumentasi hukum yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam gugatan *aquo*, kecuali terhadap dalil-dalil, alasan-alasan, dan argumentasi hukum secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat.

Latar belakang permasalahan

Bahwa sebelum Tergugat menjawab gugatan *a quo*, perlu Tergugat sampaikan hal-hal yang menjadi latar belakang dari permasalahan *a quo*, oleh karena gugatan *a quo* memuat banyak informasi yang tidak benar dan menjurus kepada *misleading*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

information (informasi yang menyesatkan), yang dapat membuat Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara tidak mendapatkan informasi yang benar dan seimbang, yang selengkapnya akan kami uraikan di bawah ini.

1. Tergugat telah lama menjalin kerjasama dengan Penggugat sejak tahun 2014, dimana kerjasama tersebut didasarkan dengan asas kepercayaan antara Penggugat dengan Tergugat, oleh karena itu kerjasama tersebut berjalan tanpa adanya perjanjian tertulis yang ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat di atas Meterai.
2. Kerjasama sebagaimana dimaksud di atas, pada dasarnya Penggugat adalah sebagai suplier yang dapat memenuhi barang-barang yang dipesan oleh Tergugat, sedangkan Tergugat adalah pihak yang memesan barang tersebut.
3. Pada awalnya, kerjasama tersebut berjalan dengan baik dimana Penggugat dapat memenuhi permintaan barang yang dimintakan oleh Tergugat, begitu juga dengan Tergugat yang mampu memenuhi kewajibannya yakni melakukan pembayaran atas tagihan-tagihan yang diberikan oleh Penggugat.
4. Namun kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat tersebut mulai tidak berjalan dengan baik pada bulan September 2016 dimana Tergugat mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran atas tagihan-tagihan dari Penggugat yang pada waktu itu adalah sebesar Rp 18.780.000.000,- (delapan belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah).
5. Bahwa tagihan dari Penggugat sebesar Rp. 18.780.000.000,- (delapan belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) tersebut, sebagian telah Tergugat kembalikan kepada Penggugat sebesar Rp. 8.602.000.000 (Delapan milyar enam ratus dua juta rupiah), sehingga total tagihan yang belum Tergugat kembalikan kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 10.178.000.000,- (sepuluh milyar seratus tujuh puluh delapan juta rupiah);
6. Oleh karena ada intimidasi tersebut, Penggugat meminta Tergugat untuk mengajukan Pengajuan peminjaman modal di lembaga keuangan (PT. Indosurya) melalui Penggugat dengan menggunakan jaminan berupa sertifikat.
7. Bahwa oleh karena adanya intimidasi dari Penggugat sebagaimana dimaksud di atas, maka sekitar bulan Oktober 2016 Tergugat memberanikan diri untuk bertemu dengan Turut Tergugat IV guna meminjam sertifikat tanahnya. Adapun sertifikat yang dimaksud adalah sebagai berikut:
 - a. SHM No. 1479, seluas 272 M2 atas nama Zaidar yang terletak dan dikenal dengan RT. 007/RW 003, Galur, Johar baru, Jakarta Pusat;

Halaman 22 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. SHM No. 2010, seluas 204 M2 atas nama Yuheni M, Yuhendi, Yuherina, Yuhendra, Yuherika, Erza Radifan Rahmat, Astiani Nida Khansa dan Davina Rizky Aliyah, terletak dan dikenal Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003 Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat;
8. Bahwa setelah mendapatkan 2 sertifikat tersebut di atas, Penggugat meminta jaminan yang lainnya untuk memperlancar pencairan peminjaman modal tersebut, maka sekitar bulan Oktober 2016 Tergugat dan Bpk. Ivan Nur Ridwan memberanikan diri untuk bertemu dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II guna meminjam sertifikat tanahnya untuk dijaminan/agunkan di lembaga keuangan (PT. Indosurya). Adapun sertifikat yang dimaksud adalah sebagai berikut :
- a. SHM No. 345, seluas 176 M2 atas nama Ateng Anwar dikenal dan terletak Perumahan Perum Kartika 2 (Lama), Blok DB No.1, Desa Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang-Kotamadya Tangerang) Provinsi Banten; dan
- b. SHM No. 3733, seluas 81 M2 atas nama Supriyadi dikenal dan terlatak Perum Kranggan Permai, Jalan Cempaka 10 Blok BS 10 No. 10, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi."
9. Bahwa dikarenakan Tergugat diminta untuk membayar tunggakan tersebut, akhirnya Tergugat diminta untuk memberikan jaminan atau sertifikat tersebut kepada Penggugat, untuk sebagai jaminan/agunan Pengajuan peminjaman modal di lembaga keuangan (PT. Indosurya).
10. Bahwa antara Tergugat dengan Turut Tergugat IV memiliki hubungan yang baik sebagai keluarga sehingga Turut Tergugat IV bersedia meminjamkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada Tergugat tanpa menjelaskan maksud tersebut.
11. Pada bulan Desember 2016, dalam keadaan tertekan sertifikat SHM No. 1479, seluas 272 M2 atas nama Zaidar, SHM No. 2010, seluas 204 M2 atas nama Yuheni M, Yuhendi, Yuherina, Yuhendra, Yuherika, Erza Radifan Rahmat, Astiani Nida Khansa dan Davina Rizky Aliyah, SHM No. 345, seluas 176 M2 atas nama Ateng Anwar, SHM No. 3733, seluas 81 M2 atas nama Supriyadi tersebut telah Tergugat serahkan kepada Penggugat sebagai jaminan/agunan dilembaga keuangan (PT. Indosurya).
12. Lembaga keuangan (PT. Indosurya) melakukan survey ke alamat SHM No. 1479, seluas 272 M2 atas nama Zaidar, dan ke alamat SHM No. 2010, seluas 204 M2 atas nama Yuheni M, Yuhendi, Yuherina, Yuhendra, Yuherika,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Erza Radifan Rahmat, Astiani Nida Khansa dan Davina Rizky Aliyah, bertemu dengan Turut tergugat IV.

13. Setelah pengajuan peminjaman modal di proses oleh Lembaga Keuangan (PT. Indosurya), dan akhirnya Lembaga Keuangan (PT. Indosurya) menolak pengajuan peminjaman modal Tergugat dengan tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari sertifikat SHM No. 1479, seluas 272 M2 atas nama Zaidar, SHM No. 2010, seluas 204 M2 atas nama Yuheni M, Yuhendi, Yuherina, Yuhendra, Yuherika, Erza Radifan Rahmat, Astiani Nida Khansa dan Davina Rizky Aliyah dan ada penolakan dari turut tergugat IV jika rumah tersebut dijadikan jaminan.
14. Bahwa setelah Tergugat mengetahui adanya penolakan pengajuan peminjaman modal oleh lembaga keuangan (PT. Indosurya), Tergugat meminta kembali 4 sertifikat tersebut kepada Penggugat. Adapun 4 sertifikat yang dimaksud adalah sebagai berikut:
 - a. SHM No. 1479, seluas 272 M2 atas nama Zaidar yang terletak dan dikenal dengan RT. 007/RW 003, Galur, Johar baru, Jakarta Pusat;
 - b. SHM No. 2010, seluas 204 M2 atas nama Yuheni M, Yuhendi, Yuherina, Yuhendra, Yuherika, Erza Radifan Rahmat, Astiani Nida Khansa dan Davina Rizky Aliyah dikenal dan terletak di Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003 Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat;
 - c. SHM No. 345, seluas 176 M2 atas nama Ateng Anwar dikenal dan terletak Perumahan Perum Kartika 2 (Lama), Blok DB No.1, Desa Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang-Kotamadya Tangerang) Provinsi Banten; dan
 - d. SHM No. 3733, seluas 81 M2 Supriadi dikenal dan terlatak Perum Kranggan Permai, Jalan Cempaka 10 Blok BS 10 No. 10, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi."
15. Bahwa Penggugat menolak mengembalikan 4 sertifikat tersebut, dengan penjelasan, tergugat harus membayar semua tagihannya kepada Penggugat, setelah itu Penggugat akan mengembalikan 4 sertifikat tersebut.
16. Selanjutnya, Penggugat bersama-sama dengan beberapa orang dari pihak Penggugat memberikan Perjanjian 30/2016(Perjanjian Pelunasan dan Penyelesaian, tertanggal 30 Desember 2016) kepada Tergugat untuk ditandatangani, namun Tergugat MENOLAK UNTUK MENANDATANGANI Perjanjian 30/2016tersebut oleh karena adanya PAKSAAN dari Penggugat untuk menandatangani Perjanjian 30/2016 tersebut, serta Tergugat telah beberapa kali mendapatkan intimidasi dari Penggugat maupun beberapa

Halaman 24 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

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)



orang dari pihak Penggugat sehingga membuat Tergugat menjadi tertekan secara psikis.

Tentang Perjanjian Pelunasan dan Penyelesaian, tertanggal 30 Desember 2016 antara Penggugat dengan Tergugat (Perjanjian 30/2016).

17. Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita Butir 1 (Hal. 2) gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat Perjanjian 30/2016 (Perjanjian Pelunasan dan Penyelesaian, tertanggal 30 Desember 2016) antara Penggugat dengan Tergugat.
18. Sebagaimana yang telah kami sampaikan dalam latar belakang permasalahan di atas, Tergugat menyatakan dengan tegas bahwa Tergugat tidak pernah menandatangani perjanjian tertulis di atas Meterai apapun dengan Penggugat termasuk dan tidak terkecuali Perjanjian 30/2016 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*, yang selengkapnya akan kembali kami uraikan dibawah ini ;
 1. Penggugat dan Tergugat telah lama menjalin kerjasama sejak tahun 2014, dimana kerjasama tersebut didasarkan dengan asas kepercayaan. Namun kerjasama tersebut mulai tidak berjalan dengan baik, dimana Tergugat mengalami kesulitan untuk melakukan pembayaran atas tagihan-tagihan dari Penggugat yang pada waktu itu adalah sebesar Rp 18.780.000.000,- (delapan belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah).
 2. Bahwa tagihan dari Penggugat sebesar Rp. 18.780.000.000,- (delapan belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) tersebut, sebagian telah Tergugat kembalikan kepada Penggugat sebesar Rp. Rp. 8.602.000.000 (Delapan milyar enam ratus dua juta rupiah) sehingga total tagihan yang belum Tergugat kembalikan kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 10.178.000.000,- (sepuluh milyar seratus tujuh puluh delapan juta rupiah).
 3. Tergugat bertemu dengan Penggugat dan beberapa orang dari pihak Penggugat, dimana pada waktu itu Tergugat mendapatkan intimidasi dari Penggugat maupun beberapa orang dari pihak Penggugat berupa ancaman, dimana Tergugat diminta untuk memberikan jaminan kepada Penggugat.



4. Oleh karena adanya ancaman dari Penggugat sebagaimana dimaksud di atas, maka sekitar bulan Oktober 2016 Tergugat bertemu dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV, untuk meminjam sertifikat tanahnya. Adapun sertifikat yang dimaksud adalah sebagai berikut:
- a. SHM No. 1479, seluas 272 M2 yang terletak dan dikenal dengan RT. 007/RW 003, Galur, Johar baru, Jakarta Pusat;
 - b. SHM No. 2010, seluas 204 M2, dikenal dan terletak di Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003 Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat;
 - c. SHM No. 345, seluas 176 M2, dikenal dan terletak Perumahan Perum Kartika 2 (Lama), Blok DB No.1, Desa Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang-Kotamadya Tangerang) Provinsi Banten; dan
 - d. SHM No. 3733, seluas 81 M2, dikenal dan terletak Perum Kranggan Permai, Jalan Cempaka 10 Blok BS 10 No. 10, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi."
19. Selanjutnya, Penggugat bersama-sama dengan beberapa orang dari pihak Penggugat memberikan Perjanjian 30/2016(Perjanjian Pelunasan dan Penyelesaian, tertanggal 30 Desember 2016) kepada Tergugat untuk ditandatangani, namun Tergugat MENOLAK UNTUK MENANDATANGANI Perjanjian 30/2016tersebut oleh karena adanya PAKSAAN dari Penggugat untuk menandatangani Perjanjian 30/2016 tersebut, serta Tergugat telah beberapa kali mendapatkan intimidasi dari Penggugat maupun beberapa orang dari pihak Penggugat sehingga membuat Tergugat menjadi tertekan secara psikis.
20. Berdasarkan uraian di atas, tidak terbantahkan lagi bahwa Tergugat menolak untuk menandatangani Perjanjian 30/2016 yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat. Oleh karena itu, dengan penolakan Tergugat untuk menandatangani Perjanjian 30/2016 tersebut maka syarat subyektif suatu suatu perjanjian tidak terpenuhi yakni belum adanya kata sepakat antara Penggugat dan Tergugat. Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ("KUHPerdara") mengatur mengenai salah satu syarat sahnya perjanjian yang harus dipenuhi adalah KATA SEPAKAT antara para pihak, oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat Perjanjian 30/2016 adalah dalil yang tidak sesuai fakta dan sangat mengada-ngada.
21. Oleh karena itu, dalil Penggugat dalam Posita Butir 1 (Hal. 2) gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Perjanjian 30/2016 (Perjanjian Pelunasan dan Penyelesaian, tertanggal 30 Desember 2016) antara Penggugat dengan Tergugat adalah dalil yang tidak BERDASAR dan SANGAT MENGADA-MENGADA. Ini terbukti dengan isi perjanjian tersebut sudah tidak masuk akal dan cenderung mengada-ada, dimana dalam Posita Butir 3 (hal 4) Penggugat mendalilkan bahwa didalam perjanjian tersebut telah juga diatur syarat dan ketentuan sebagaimana dalam pasal-pasal berikut ;

Pasal 2

1. Syarat pembayaran jumlah yang terhutang, paling lambat Ibu Yuherika (tergugat) wajib melakukan pelunasan pada tanggal 30 Desember 2016 dan ibu Yuherika harus terlebih dahulu mengkonfirmasi kepada Innofast (Penggugat) untuk keberadaan dana pada Ibu Yuherika (selanjutnya disebut sebagai "Jatuh Tempo")
2. Innofast berhak untuk melakukan eksekusi atas Obyek Jaminan apabila pada saat jatuh tempo Ibu Yuherika tidak melakukan pembayaran atas jumlah yang terhutang;
3. Dalam hal belum dilakukan pembayaran atas jumlah yang terhutang maka Obyek Jaminan dapat dijual dengan harga wajar dan pantas berdasarkan harga pasaran pada saat Jatuh Tempo. Dalam hal harga Obyek Jaminan lebih besar dari pada jumlah yang terhutang maka untuk sisa lebihnya akan dikembalikan kepada Ibu Yuherika.

Atas dalil Penggugat tersebut, dimana pada Posita Butir 1 (hal 2) Penggugat mendalilkan tanggal 30 Desember 2016 merupakan tanggal Perjanjian dan dalam Posita Butir 3 (hal 4) isi perjanjian yang didalilkan oleh Penggugat tanggal 30 Desember 2016 itu selanjutnya disebut sebagai tanggal Jatuh Tempo. Hal ini jelas dalam Logika Hukum pun sudah tidak masuk akal dimana tanggal jatuh tempo dari suatu perjanjian pelunasan dan penyelesaian sama atau jatuh pada hari yang sama saat perjanjian tersebut dibuat.

22. Berdasarkan uraian di atas, Tergugat menolak dengan tegas bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah membuat Perjanjian 30/2016 sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*. Oleh karena itu, Tergugat mensomir Penggugat untuk membuktikan dalilnya dengan bersumpah dalam persidangan.
23. Pasal 1320 KUHP, menyebutkan bahwa ;

"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. *kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*

Halaman 27 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. suatu pokok persoalan tertentu;
 4. suatu sebab yang tidak terlarang.”
24. Pasal 1337 KUHP, menyebutkan bahwa ;
“Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.”
25. Pasal 1321 KUHP, menyebutkan bahwa ;
“tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”
26. Pasal 1323 KUHP, menyebutkan bahwa ;
“Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu persetujuan mengakibatkan batalnya persetujuan yang bersangkutan, juga bila paksaan itu dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dalam persetujuan yang dibuat itu.”
27. Pasal 1324 KUHP, menyebutkan bahwa ;
“Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat. Dalam mempertimbangkan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan.”
28. Andaikapun benar -*quad non*-Tergugat menandatangani Perjanjian 30/2016 tersebut maka sudah sepatutnya Perjanjian 30/2016 BATAL DEMI HUKUM karena tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian khususnya Pasal 1320 KUHP butir 1 kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, dimana pada saat penandatanganan Perjanjian 30/2016 tersebut keadaan Tergugat dalam keadaan tertekan/terpaksa karena adanya PAKSAAN dari Penggugat maupun beberapa orang dari pihak Penggugat untuk menandatangani Perjanjian 30/2016. Pasal 1321 KUHP menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.
29. Berdasarkan uraian kami di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan *a quo* khususnya mengenai Petitum Butir 2 (Hal. 10) atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima.



Tentang tuntutan ganti rugi Penggugat yang tidak berdasar.

30. Dalil Penggugat dalam Posita Butir 7 a (Hal. 5-6), menyatakan:

"Sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat karena Tergugat tidak melaksanakan prestasi dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

- a. kewajiban yang belum dibayar oleh Tergugat yang telah jatuh tempo pada tanggal 31 Agustus 2017 sebesar Rp. 10.337.789.000,- (sepuluh milyar tugas ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).*
- b. bahwa Penggugat adalah pengusaha yang jika terhadap kewajiban Tergugat tersebut digunakan menjadi modal, maka Penggugat dapat memperoleh keuntungan sebesar 20% /bulan, sehingga sampai dengan diajukannya gugatan ini keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat adalah sebesar $20\% \times 2 \times \text{Rp. } 10.337.789.000,- = \text{Rp. } 4.135.115.600,-$ (empat milyar seratus tiga puluh lima juta seratus lima belas ribu enam ratus rupiah), jumlah mana akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap. dan*
- c. bunga atas hutang yang sudah jatuh tempo yang jika didepositokan dengan kurs bunga saat gugatan ini diajukan sebesar 5% / tahun, sehingga kerugian sampai dengan diajukannya gugatan ini adalah sebesar $(5\%:12) \times 2 \times \text{Rp. } 10.337.789.000,- = \text{Rp. } 86.148.241,67,-$ (delapan puluh enam juta seratus empat puluh delapan ribu dua ratus empat puluh satu koma enam puluh tujuh rupiah), jumlah mana akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.*

31. Petitum Butir 4a (Hal. 10) gugatan a quo, menyatakan:

"Menghukum Tergugt untuk membayar ganti rugi secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat , yang terdiri dari:

- a. hutang yang belum dibayar oleh Tergugat yang telah jatuh tempo pada tanggal 31 Agustus 2017 sebesar Rp. 10.337.789.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).*
- b.*
- c.*



32. Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita Butir 7a (Hal. 5-6) gugatan *a quo* maupun Petitum Butir 4a (Hal. 10) gugatan *a quo* sebagaimana yang telah kami uraikan di atas karena tuntutan Penggugat tersebut TIDAK BERDASAR, yang selengkapnya akan kami uraikan di bawah ini.
33. Sebagaimana yang telah kami sampaikan dalam latar belakang permasalahan di atas, tagihan dari Penggugat sebesar Rp. 18.780.000.000,- (delapan belas milyar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) tersebut, sebagian telah Tergugat kembalikan kepada Penggugat sebesar Rp. 8.602.000.000 (Delapan milyar enam ratus dua juta rupiah) sehingga total tagihan yang belum Tergugat kembalikan kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 10.178.000.000,- (sepuluh milyar seratus tujuh puluh delapan juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
34. Berdasarkan uraian di atas, maka terlihatlah secara terang benderang bahwa tagihan yang belum Tergugat kembalikan kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 10.178.000.000,- (sepuluh milyar seratus tujuh puluh delapan juta rupiah), bukan Rp. 10.337.789.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah).
35. Dalil Penggugat dalam Posita Butir 7 b dan c (Hal. 5-6), menyatakan:
- "Sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat karena Tergugat tidak melaksanakan prestasi dalam perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:*
- a.
- b. bahwa Penggugat adalah pengusaha yang jika terhadap kewajiban Tergugat tersebut digunakan menjadi modal, maka Penggugat dapat memperoleh keuntungan sebesar 20% / bulan, sehingga sampai dengan diajukannya gugatan ini keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat adalah sebesar $20\% \times 2 \times \text{Rp } 10.337.789.000,- = \text{Rp. } 4.135.115.600,-$ (empat milyar seratus tiga puluh lima juta seratus lima belas ribu enam ratus rupiah), jumlah mana akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap. dan
- c. bunga atas hutang yang sudah jatuh tempo yang jika didepositokan dengan kurs bunga saat gugatan ini diajukan sebesar 5% / tahun, sehingga kerugian sampai dengan diajukannya gugatan ini adalah sebesar $(5\%:12) \times 2 \times \text{Rp } 10.337.789.000,- = \text{Rp. } 86.148.241,67,-$ (delapan puluh enam juta seratus empat puluh delapan ribu dua ratus empat puluh satu koma enam puluh tujuh rupiah), jumlah mana akan



terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

36. Petitum Butir 4 b dan c (Hal. 10) gugatan a quo, menyatakan:

"Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat, yang terdiri dari:

- a.
- b. *Keuntungan atas pemanfaatan modal (kerugian) sebesar 20% / bulan yang sampai dengan diajukannya gugatan ini sudah berlangsung selama 2 (dua) bulan adalah sebesar $20\% \times 2 \times \text{Rp } 10.337.789.000,- = \text{Rp. } 4.135.115.600,-$ (empat milyar seratus tiga puluh lima juta seratus lima belas ribu enam ratus rupiah), jumlah mana akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap. dan*
- c. *bunga atas hutang yang sudah jatuh tempo yang jika didepositokan dengan kurs bunga saat gugatan ini diajukan sebesar 5% / tahun, sehingga kerugian sampai dengan diajukannya gugatan ini adalah sebesar $(5\%:12) \times 2 \times \text{Rp } 10.337.789.000,- = \text{Rp. } 86.148.241,67,-$ (delapan puluh enam juta seratus empat puluh delapan ribu dua ratus empat puluh satu koma enam puluh tujuh rupiah), jumlah mana akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.*

37. Dalam gugatan a quo tuntutan Penggugat atas bunga sebesar 20% (dua puluh persen) dan bunga sebesar 5% (lima persen) yang sudah berlangsung selama 2 (dua) bulan dan akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap juga menjadi kabur jenis bunga apa yang sesungguhnya dijadikan dasar oleh Penggugat.

38. Berdasarkan doktrin yang dikemukakan oleh J. Satrio dalam bukunya "Hukum Perikatan: Perikatan pada Umumnya.", (Hal. 207-210), yang menyatakan sebagai berikut:

"Dikenal 3 (tiga) macam bunga, yaitu bunga konvensional, bunga moratoir, dan bunga kompensatoir. Bunga konvensional adalah bunga yang disepakati para pihak dan diperjanjikan dalam suatu perjanjian. Bunga moratoir merupakan bunga yang terutang karena debitur terlambat memenuhi kewajiban membayar sejumlah uang. Bunga kompensatoir adalah bunga yang bukan bunga konvensional dan bukan bunga moratoir yang diberikan untuk mengganti kerugian yang nyata yang dialami oleh kreditur sebagai akibat wanprestasinya debitur.



....dst.

Bunga moratoir merupakan ganti rugi dalam wujud sejumlah uang akibat dari tidak atau terlambat dipeuhinya perikatan yang berisi kewajiban pembayaran sejumlah uang kepada debitur. Pasal 1250 KUHPerdara memberikan pengaturan khusus mengenai hal tersebut dengan mengatakan "Dalam tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi, dan bunga sekedar disebabkan karena terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang dengan tidak mengurangi peraturan-peraturan undang-undang khusus. Adapun besarnya bunga menurut undang-undang menurut ketetapan Staatblaad 1848 : 22 adalah 6% per tahun. Untuk menuntut kerugian seperti itu, kreditor tidak perlu membuktikan adanya kerugian, demikian Pasal 1250 ayat 2, sehingga dapatlah dikatakan, bahwa ganti rugi itu – atas tuntutan kreditor – tetap diberikan sekalipun dalam kenyataannya kreditor tidak mempunyai kerugian apa-apa. Pasal 1250 ayat 3 memberikan pembatasan dalam memperhitungkan bunga tersebut, dengan menetapkan bahwa perhitungan ganti rugi dalam wujud bunga dibatasi terhitung sejak gugatan dimasukkan ke Pengadilan (kecuali undang-undang menetapkan lain). Perhatikan baik, ia tidak dihitung sejak somasi, sekalipun ia disebut bunga moratoir – bunga sehubungan dengan keadaan mora (kelalaian) dari debitur – tapi sejak gugatan dimasukkan. Jadi untuk waktu sebelum gugatan diajukan tidak dapat dimintakan bunga, kalau dalam perjanjian tidak diperjanjikan."

39. Berdasarkan doktrin tersebut, apabila bunga yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah bunga konvensional, maka bunga tersebut tidak pernah diperjanjikan karena FAKTANYA PERJANJIAN 30/2016 TIDAK PERNAH ADA sebagaimana yang telah kami sampaikan di atas. Apabila bunga yang dimaksud oleh Penggugat adalah bunga moratoir, maka besar bunga yang diperbolehkan oleh undang-undang hanya sebesar 6% per tahun dan DIHITUNG SEJAK GUGATAN DIMASUKKAN KE PENGADILAN. Dengan demikian dalam perkara a quo, bunga sebesar 20% (dua puluh persen) dan bunga sebesar 5% (lima persen) yang akan terus bertambah sampai saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap adalah bunga yang absurd dan tidak jelas dasar hukumnya dan oleh karenanya sudah selayaknya tuntutan bunga tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia



atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

Tentang sita jaminan (*conserveatoir beslaag*) yang tidak beralasan untuk dikabulkan.

40. Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya Posita butir 7 (Hal. 7-8) dan Petitum butir 5 (Hal. 9-10) mengenai sita jaminan (*conservatoire beslaag*) sebagaimana yang didalilkan Penggugat, juga karena permohonan sita jaminan tersebut sangat bertentangan dengan ketentuan hukum perundang-undangan, Yurisprudensi dan doktrin-doktrin hukum yang berlaku.

41. Ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR menyatakan:

"Jika ada sangka yang beralasan bahwa seseorang yang berhutang sebelum dijatuhkan keputusan kepadanya, atau sedang keputusan yang dijatuhkan kepadanya, belum dapat dijalankan, berusaha akan menggelapkan atau mengangku barangnya, baik yang tidak tetap, baik yang tetap, dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih utang, maka ketua, atas surat permintaan yang dimaksudkan untuk itu, oleh orang yang berkepentingan dapat memberi perintah supaya barang itu disita akan menjaga hak orang yang meminta itu dan kepadanya hendaklah diberitahukan, bahwa ia akan menghadap persidangan pertama yang akan datang dari pengadilan negeri untuk memajukan tuntutan dan meneguhkannya."

42. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1121 K/Sip/1971, tanggal 15 April 1972 menyatakan :

"Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk "sita jaminan" (Conserveatoir Beslag), tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disyahkan."

43. Doktrin yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan"*, halaman 289, menyatakan:

"a. alasan sita

1. Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, dan
- Hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.

2. Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif :

- Penggugat harus dapat menunjukan fakta tentang adanya langkah-langkah tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung.
- Paling tidak penggugat dapat menunjukan indikasi objektif tentang adanya daya upaya tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.

3. Sedemikian rupa eratnya isi gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan tergugat menggelapkan harta kekayaan, mengakibatkan kerugian kepada penggugat.

Kalau isi pokok gugatan tidak erat kaitannya dengan penyitaan, sehingga tanpa penyitaan diperkirakan tidak menimbulkan kerugian kepada penggugat, penyitaan dianggap tidak mempunyai dasar alasan kuat.

Dari penjelasan di atas, Penggugat tidak dibenarkan mengajukan alasan sita hanya didasarkan pada kekhawatiran atau persangkaan subjektif tentang penggelapan atau pengasingan harta yang akan dilakukan tergugat. Menurut Pasal 227 HIR dan Pasal 270 Rv, alasan itu baru objektif, apabila didukung fakta atau petunjuk yang nyata. Paling tidak penggugat dapat menjelaskan tentang adanya daya upaya tergugat yang konkret untuk menghilangkan harta kekayaannya."

44. Sebagaimana yang telah kami sampaikan dalam latar belakang permasalahan di atas, dalam keadaan tertekan oleh karena adanya ancaman dari Penggugat, maka sekitar bulan Oktober 2016 Tergugat bertemu dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat IV untuk meminjam sertifikat tanahnya. Adapun sertifikat yang dimaksud adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. SHM No. 1479, seluas 272 M2 yang terletak dan dikenal dengan RT. 007/RW 003, Galur, Johar baru, Jakarta Pusat;
 - b. SHM No. 2010, seluas 204 M2, dikenal dan terletak di Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003 Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat;
 - c. SHM No. 345, seluas 176 M2, dikenal dan terletak Perumahan Perum Kartika 2 (Lama), Blok DB No.1, Desa Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang-Kotamadya Tangerang) Provinsi Banten; dan
 - d. SHM No. 3733, seluas 81 M2, dikenal dan terlatak Perum Kranggan Permai, Jalan Cempaka 10 Blok BS 10 No. 10, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi."
45. Bahwa antara Tergugat dengan Turut Tergugat IV memiliki hubungan yang baik sebagai keluarga sehingga Turut Tergugat IV bersedia meminjamkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada Tergugat.
46. Pada tahun 2017, dalam keadaan tertekan sertifikat-sertifikat tersebut telah Tergugat serahkan kepada Penggugat sebagai jaminan atas tagihan-tagihan Tergugat yang belum dikembalikan kepada Penggugat, dimana sertifikat-sertifikat tersebut ternyata akan digunakan oleh Penggugat untuk dijaminkan kepada Lembaga Keuangan.
47. Berdasarkan uraian-uraian kami di atas, maka terlihatlah secara terang benderang bahwa sita jaminan (*conserveoir beslaag*) yang dimohonkan oleh Penggugat bukanlah barang milik Tergugat melainkan milik Para Turut Tergugat yang tidak mengetahui permasalahan gugatan *a quo*.
48. Oleh karena itu permohonan sita jaminan yang didalilkan dan dimohonkan oleh Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR di atas. Lebih lanjut, permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut juga tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1121 K/Sip/1971, tanggal 15 April 1972 dan doktrin yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*" halaman 289, karena Penggugat juga sama sekali tidak mendalilkan atau menjelaskan mengenai daya upaya Tergugat yang konkret untuk menghilangkan harta kekayaan Tergugat, yang didasarkan pada fakta-fakta atau petunjuk yang nyata.
49. Oleh karena secara terang dan jelas bahwa permohonan sita jaminan (*conserveoir beslaag*) yang didalilkan dan dimohonkan oleh Penggugat tidak sesuai ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR, Yurisprudensi Mahkamah Agung

Halaman 35 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia No. 1121 K/Sip/1971, tanggal 15 April 1972 dan doktrin yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan"* halaman 289, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat tersebut.

Tentang tuntutan putusan serta merta (*uitvoerbar bij voorad*) Penggugat patut ditolak karena bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku

50. Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya butir 30 yang memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk mengabulkan agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun terdapat perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*Uitvoerbar Bij Voorad*).
51. Butir 4 (empat) Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 menyatakan:
- "Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan para Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal:*
- a. Gugatan didasarkan pada bukti autentik atau surat tulisan tangan (handscript yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;*
 - b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
 - c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;*
 - d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;*
 - e. Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;*

Halaman 36 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

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)



- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitrecht*."

52. Oleh karena perkara *a quo* tidak termasuk dalam salah satu kondisi putusan serta merta dapat dikabulkan berdasarkan SEMA No. 3/2000 sehingga sepatutnya tuntutan Penggugat agar dapat dijalankan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) yang tidak sesuai dengan SEMA No. 3/2000 ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia.

Berdasarkan seluruh uraian fakta dan argumentasi hukum yang telah Tergugat sampaikan di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU, apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Turut Terbanding II semula turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 Agustus 2017, sebagai berikut :

A. DALAM KONVENSI

TURUT TERGUGAT II dalam Jawaban (Konvensi) ini secara tegas menyatakan menolak keseluruhan dalil yang diajukan PENGGUGAT, yaitu dengan alasan, fakta-fakta dan dasar-dasar hukum yang secara sistematis akan dikemukakan sebagai berikut dibawah ini:

A.1. DALAM EKSEPSI

Dalam gugatan PENGGUGAT, dapat ditemui beberapa kecacatan baik materiil maupun formil yang mengakibatkan Gugatan *a quodemi* hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaren*), yaitu:

1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA: DASAR GUGAT A QUO ADALAH WANPRESTASI PERJANJIAN, SEDANGKAN TURUT TERGUGAT II



BUKANLAH PIHAK DALAM PERJANJIAN DAN TIDAK MENGETAHUI
DAN/ATAU MENYEPAKATI PERJANJIAN YANG DIBUAT OLEH DAN
ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT

Bahwa pada prinsipnya, hubungan kontraktual terbentuk dan lahir/berasal dari pihak-pihak pembuat perjanjian, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1338 (1) KUHPerdata, seluruh kehendak maupun hak dan kewajiban yang dituangkan para pihak dalam perjanjian tersebut hanya berlaku secara limitatif bagi pihak-pihak yang membuatnya. *In casu*, perjanjian apapun yang dibuat oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT menurut hukum berlaku mengikat hanya bagi mereka yang membuatnya.

1.1. *PRIMA FACTI* TURUT TERGUGAT II TIDAK PERNAH
MENGETAHUI ATAU TURUT SERTA MEMBUAT ATAU
MENYEPAKATI PERJANJIAN YANG DIBUAT PENGGUGAT
DENGAN TERGUGAT

Dikaitkan dengan Gugatan *a quo*, PENGGUGAT mendasarkan dalilnya pada perbuatan Wanprestasi/Ingkar Janji yang dilakukan TERGUGAT, dimana dalam perkara ini PENGGUGAT mempermasalahkan mengenai pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian yang dibuat oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT:

- Bahwa *prima facti*, TURUT TERGUGAT II tidak mengetahui atau turut membuat atau menyetujui kesepakatan apapun yang dibuat oleh dan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tersebut;
- Bahwa dengan demikian, ditariknya pihak TURUT TERGUGAT II oleh PENGGUGAT atas dasar perjanjian yang tidak pernah diketahui atau disetujuinya sebagaimana dalam perkara *a quo*, merupakan tindakan yang sangat keliru dan justru bertentangan dengan Pasal 1338 (1) KUHPerdata.

1.2. *PENARIKAN* TURUT TERGUGAT II SEBAGAI PIHAK KETIGA
YANG TIDAK MENGETAHUI DAN TIDAK PERNAH
MENYEPAKATI ISI PERJANJIAN, MERUPAKAN
PELANGGARAN PRINSIP HUKUM *CONTRACT PARTIJ* VIDE
PASAL 1340 KUHPERDATA



Mengingat bahwa perkara *a quo* didasari oleh perjanjian/perikatan, maka terhadapnya berlaku ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara yang mengatur:

"Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tidak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya".

Seperti telah dikemukakan sebelumnya, maka bilamana perkara *a quo* dikaitkan dengan Pasal 1340 KUHPerdara di atas:

- Perjanjian adalah mengikat dan berlaku, namun hanya terbatas bagi PENGUGAT dan TERGUGAT sebagai pihak-pihak yang membuatnya;
- Keberlakuan Perjanjian oleh dan antara PENGUGAT dan TERGUGAT tersebut (termasuk pelaksanaan hak dan kewajiban masing-masing pihak) tidak boleh dan dilarang oleh hukum dipergunakan untuk menjangkau kepada, atau bahkan merugikan/melanggar hak dari, pihak ketiga diluar perjanjian.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penarikan pihak TURUT TERGUGAT II dalam perkara Gugatan Wanprestasi *a quo*, jelas merupakan kekeliruan dan melekat cacat *error in persona*, sehingga gugatan PENGUGAT demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaren*).

2. GUGATAN MELEKAT CACAT IMPEDIMENTUM/ DISKWALIFICATIE IN PERSOON KARENASALAH SATU PIHAK YANG DIGUGAT TIDAK CAKAP/MASIH BERADA DIBAWAH UMUR

Yang Mulia Majelis Hakim,

Dalam persidangan perkara *a quo*, ternyata ditemui fakta hukum yang terungkap pada saat pemanggilan para pihak berperkara:

- Bahwa salah satu pihak (TURUT TERGUGAT IX) ternyata masih anak kecil/berada di bawah umur, sehingga menurut hukum ybs belum memiliki *persona standi in judicio* untuk berperkara dan/atau memberikan Kuasa untuk mempertahankan hak-hak hukumnya dalam perkara ini;
- Dalam hal PENGUGAT bermaksud untuk menarik TURUT TERGUGAT IX sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka



semestinya menurut hukum yang ditarik adalah wali dari TURUT TERGUGAT IX;

Bahwa dengan adanya fakta bahwa TURUT TERGUGAT IX ternyata masih di bawah umur, maka jelas bahwa Gugatan *a quo* melekat cacat *impedimentum/diskwalificatie in person*.

Yang Mulia Majelis Hakim,

Dari seluruh hal yang telah diuraikan TURUT TERGUGAT II dalam Eksepsi ini, maka mohon dengan hormat agar kiranya Eksepsi perkara *acquodapat* diputus dengan amar yang berbunyi:

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaren*).

Apabila setelah mencermati dan memeriksa Eksepsi TURUT TERGUGAT II ini ternyata Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka untuk mempertahankan hak-hak hukum yang dimiliki TURUT TERGUGAT II, berikut disampaikan Jawaban dalam Pokok Perkara:

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala hal yang telah dikemukakan TURUT TERGUGAT II dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan integral dan tak terpisahkan dengan alasan maupun dasar hukum yang akan TURUT TERGUGAT II kemukakan dalam Pokok Perkara ini.

1. PENYERAHAN TANAH SEBAGAI JAMINAN HUTANG, TUNDUK PADA SELURUH KETENTUAN YANG DIGARISKAN OLEH UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN

Bahwa berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, penyerahan tanah (benda tidak bergerak) sebagai suatu jaminan hutang-piutang tidak dapat dipersamakan dengan penyerahan benda bergerak sebagai jaminan:

- Penyerahan jaminan benda tidak bergerak dan benda bergerak, masing-masing memiliki aturan tersendiri, sehingga penyerahan tersebut memiliki konsekuensi hukum yang sangat berbeda;
- Terkait dengan benda bergerak sebagai jaminan hutang-piutang, penyerahannya dapat dilakukan baik dengan gadai *vide* KUHPerdara, ataupun fidusia *vide* Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia;
- Sedangkan khusus mengenai tanah dan bangunan sebagai benda tidak bergerak, pelaksanaan penyerahannya sebagai suatu



jaminan hutang wajib dan harus tunduk pada segala ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ("UU Hak Tanggungan") sebagaimana digariskan pada Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan.

1.1. BERDASARKAN KETENTUAN PASAL 8 AYAT (1) UUHT, PENYERAHAN TANAH SEBAGAI JAMINAN HUTANG HARUS DINYATAKAN DENGAN JELAS DAN TEGAS (EXPRESSIEF VERBIS/DUIDELIJK VERKLARING) OLEH PEMILIKNYA YANG SAH

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) UU Hak Tanggungan, diatur bahwa:

"Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan."

Bahwa apabila ketentuan di atas kemudian dikaitkan dengan ketentuan yang digariskan pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah"), disebutkan:

"Sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya".

Bahwa dengan demikian, berdasarkan peraturan perundang-undangan vide Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 8 ayat (1) UU Hak Tanggungan jo. Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah:

- Penyerahan tanah sebagai jaminan hutang haruslah berupa Hak Tanggungan, dimana penyerahan jaminan tersebut hanya dapat dilakukan oleh orang yang berwenang *in casu* pemiliknya yang sah;
- Bahwa selanjutnya, Hak Tanggungan (sebagai jaminan suatu hutang) tersebut hanya dapat diserahkan oleh orang yang namanya tercantum pada Sertifikat Tanda Bukti Hak sebagai sumber dokumen hukum utama yang mencantumkan data yuridis kepemilikan tanah dimaksud.

1.2. PENYERAHAN JAMINAN TANAH TIDAK BOLEH DAN TIDAK DAPAT DITARIK DARI PERSANGKAAN ATAU ASUMSI SEMATA



Pada halaman 7 angka 9 Memori Gugat, PENGGUGAT mendalilkan bahwa dalam pemberian jaminan TERGUGAT kepada PENGGUGAT:

"PARA TURUT TERGUGAT tersebut memiliki hubungan kekerabatan baik sebagai saudara kandung maupun adanya hubungan kekerabatan karena adanya ikatan perkawinan sehingga dengan demikian pemberian jaminan tersebut oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT adalah atas persetujuan PARA TURUT TERGUGAT sehingga dengan demikian jaminan yang diberikan tersebut adalah sahdst".

Bilamana dalil PENGGUGAT tersebut dikaitkan dengan ketentuan hukum Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 8 ayat (1) UU Hak Tanggungan jo. Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah sebagaimana dijelaskan sebelumnya di atas, maka dapat ditarik benang merah sebagai berikut:

- Bahwa penyerahan tanah dan bangunan sebagai jaminan hutang-piutang, harus dinyatakan secara tegas oleh pemilik tanah yang bersangkutan *vide* Pasal 8 ayat (1) UU Hak Tanggungan;
- *In casu*, penyerahan tanah milik TURUT TERGUGAT II oleh TERGUGAT sebagai jaminan hutangnya kepada PENGGUGAT, tidak diketahui dan sama sekali tidak pernah disetujui oleh TURUT TERGUGAT II sebagai pemilik tanah;
- Bahwa pernyataan persetujuan pemilik tanah sebagaimana ketentuan Pasal 8 ayat (1) UU Hak Tanggungan sebagaimana di atas, harus diberikan secara tegas, dan tidak boleh/dilarang hukum untuk ditarik dari persangkaan/asumsi semata;

Dengan demikian sepanjang alasan/dalil PENGGUGAT yang menarik persangkaan atau asumsi tentang keabsahan pemberian jaminan atas hubungan kekerabatan, tentunya tidak dapat dibenarkan hukum dan karenanya harus ditolak;

2. HUKUM MELARANG PENYITAAN DILAKUKAN TERHADAP OBYEK MILIK PIHAK KETIGA

Bahwa TURUT TERGUGAT II sebagai pemilik tanah SHM No. 345/Ds. Tajur, tidak memiliki kaitan apapun dengan Perjanjian hutang-piutang antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa dalam kasus ini, permintaan sita PENGGUGAT sepanjang terhadap tanah milik TURUT TERGUGAT II sebagai pihak ketiga diluar perjanjian, jelas merupakan suatu kekeliruan;
- b. Bahwa pada prinsipnya kaidah dan prinsip dasar mengenai larangan penyitaan obyek milik pihak ketiga, telah diatur dan digariskan hukum dalam pelbagai ketentuan, di antaranya:
 - Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 05 Tahun 1975 tentang Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*);
 - Pasal 1340 KUHPerdara;
 - Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan di Lingkungan Peradilan Perdata Umum.
- c. Bahwa khusus dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan di Lingkungan Peradilan Perdata Umum, pada Bagian Y tentang Sita Jaminan, angka 2 dan 3 diatur bahwa:
 2. *"Yang disita adalah barang bergerak dan barang yang tidak bergerak milik tergugat"*;
 3. *"Apabila yang disita adalah tanah, maka harus diteliti dengan seksama, bahwa tanah tersebut adalah milik tergugat"*.

Dengan demikian, maka dalam perkara ini permintaan sita jaminan PENGGUGAT sepanjang mengenai obyek tanah milik TURUT TERGUGAT II *vide* SHM No. 345/Ds. Tajur sebagai pihak yang tidak ada sangkut-pautnya dengan pelaksanaan Perjanjian Hutang-Piutang, harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaren*).

B. DALAM REKONVENS

Sesuai dengan hak yang diberikan Pasal 132 huruf a angka (1) HIR, dalam Jawaban ini TURUT TERGUGAT II Konvensi (selanjutnya disebut: "PENGGUGAT D.R") bertindak mengajukan Gugat Rekonvensi terhadap PENGGUGAT Konvensi (selanjutnya disebut: "TERGUGAT D.R"), dengan bertitik-tolak dari PMH sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu berdasarkan fakta-fakta dan dasar-dasar hukum sebagai berikut:

1. PENGGUGAT D.R SEBAGAI PEMILIK TIDAK PERNAH MENGETAHUI DAN/ATAU MENYERAHKAN TANAHNYA SEBAGAI JAMINAN PERJANJIAN HUTANG-PIUTANG

Bahwa dalam perkara ini, PENGGUGAT D.R tidak akan menilai atau memberikan komentar apapun terhadap Perjanjian Hutang-

Halaman 43 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



Piutang karena PENGGUGAT D.R bukanlah pihak dalam Perjanjian dimaksud:

- Namun sepanjang mengenai obyek milik PENGGUGAT D.R yang disebut dalam Perjanjian tersebut, PENGGUGAT D.R tidak pernah mengetahui atau menyerahkannya sebagai jaminan;
- Bahwa selain itu, penyerahannya pun tidak dilakukan berdasarkan ketentuan hukum/peraturan perundang-undangan yang berlaku vide Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 8 ayat (1) UU Hak Tanggungan jo. Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah;
- Bahwa dengan demikian, penguasaan TERGUGAT D.R terhadap Sertifikat Tanda Bukti Hak (Milik) No. 345/Ds. Tajur sampai dengan saat ini, jelas merupakan suatu pelanggaran hukum/undang-undang dan sekaligus juga merupakan *delicta privata* atau tindakan yang melanggar hak PENGGUGAT D.R, karenanya dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata.

2. TERGUGAT D.R HARUS MENGEMBALIKAN SERTIFIKAT TANAH KEPADA PEMILIKNYA IN CASU PENGGUGAT D.R

Sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, suatu pelanggaran hak (*delicta privata*), menimbulkan hak menuntut bagi pihak yang dirugikan (*obligatio ex delictu*):

- Dalam hal ini, penguasaan TERGUGAT D.R terhadap Sertifikat Tanah milik PENGGUGAT D.R yang tidak ada kaitannya dengan Perjanjian hutang-piutang, secara psikologis telah menimbulkan keresahan yang menyengsarakan (*restlessly and suffering*) yang mengganggu mental dan pikiran dalam bentuk stress kepada PENGGUGAT D.R dan keluarga;
- Terlebih pada saat ini PENGGUGAT D.R sudah berusia lanjut (usia lebih dari 80 tahun), dimana PENGGUGAT D.R bersama isteri pun tinggal di rumah miliknya yang Sertifikatnya saat ini dipegang/dikuasai oleh TERGUGAT D.R;
- Bahwa dalam perkara ini, PENGGUGAT D.R hanya menuntut agar Sertifikat Tanda Bukti Hak (Milik) No. 345/Ds. Tajur dikembalikan kepada PENGGUGAT D.R.

Mengingat bahwa pemberian jaminan sekedar bersifat aksesoir terhadap perbuatan hukum hutang-piutang, maka dalam kasus ini PENGGUGAT D.R berpendapat bahwa Perjanjian hutang-piutang antara TERGUGAT D.R



dengan Tergugat Konvensi tidak hapus/masih dapat berjalan sebagaimana mestinya, meskipun Sertifikat PENGUGAT D.R dikembalikan.

In casu, TERGUGAT D.R masih memiliki hak untuk meminta Tergugat Konvensi mengganti jaminan tersebut dengan jaminan pengganti baru yang diikat dalam bentuk Hak Tanggungan.

3. SYARAT PENGABULAN UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD TELAH TERPENUHI

Bahwa sepanjang mengenai permohonan *uitvoerbaar bij voorraad*, harus dipenuhi persyaratan Pasal 180 ayat (1) HIR:

- Didukung alat bukti yang bernilai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*);
- Kekuatan pembuktiannya harus sangat menentukan (*beslissende bewijskracht*).

Bahwa keseluruhan dalil yang dikemukakan dalam Gugat Rekonvensi ini, didukung oleh bukti sempurna dan menentukan dalam bentuk akta otentik berdasar Pasal 1868 jo. Pasal 1870 KUHPerdara jo. Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, yaitu berupa Sertifikat Tanda Bukti Hak (Milik) atas nama PENGUGAT D.R:

- Dengan demikian permohonan agar Yang Mulia Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu dalam perkara ini, benar-benar telah memenuhi syarat yang digariskan Pasal 180 ayat (1) HIR;
- Oleh karena itu, cukup fakta dan landasan hukum untuk mengabulkan permintaan putusan *uitvoerbaar bij voorraad* yang diajukan PENGUGAT D.R ini.

C. PETITUM

Dalam perkara ini, TURUT TERGUGAT II Konvensi/PENGUGAT Rekonvensi berharap agar Yang Mulia Majelis Hakim dapat menciptakan hukum kasus (*case law*) yang mengedepankan dan bersemangat keadilan moral (*moral justice*). Seluruh hal yang diajukan TURUT TERGUGAT II Konvensi/PENGUGAT Rekonvensi dalam Jawaban/ Gugat Rekonvensi ini, kesemuanya bertitik-tolak dari alasan dan dasar hukum yang didukung fakta-fakta yang benar.

Oleh karena itu, cukup dasar bagi Yang Mulia Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara ini untuk memutus dengan diktum sebagai berikut:

I. Dalam KONVENSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi yang diajukan Turut Tergugat II;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaren).

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

II. Dalam REKONVENS:

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan/mengembalikan tanpa syarat kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi asli dokumen Sertifikat Hak Milik No. 345/Ds. Tajur, Gambar Situasi No. 14039/1987, seluas 176 m2, atas nama Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi sebesar Rp. 10.000.000,00/hari (sepuluh juta Rupiah perhari) atas tiap-tiap hari keterlambatan pelaksanaan penyerahan asli dokumen Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi, terhitung 7 (tujuh) hari setelah Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

III. Dalam KONVENS dan REKONVENS:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR:

Bilamana setelah mencermati dan memeriksa seluruh hal yang dikemukakan oleh TURUT TERGUGAT II Konvensi/PENGUGAT Rekonvensi dalam Jawaban/Gugat Rekonvensi ini ternyata Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon dengan hormat agar dapat diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono; naar redelijkheid en billijkheid*).

Halaman 46 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Turut Terbanding III, IV, V, VI, VII, VIII semula Turut Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 9 Oktober 2017, sebagai berikut :

- Bahwa Para Turut Tergugat dengan ini menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo* kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA (*Verweer ten Principale*)

Bahwa Para Turut Tergugat menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil, alasan-alasan, dan argumentasi-argumentasi hukum yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam gugatan *aquo*, kecuali terhadap dalil-dalil, alasan-alasan, dan argumentasi hukum secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Para Turut Tergugat.

Tentang Sertipkat para turut tergugat SHM No. 1479, SHM No. 2010, SHM No. 345 dan SHM No. 3733

1. Sekitar bulan Oktober 2016 Tergugat bertemu dengan Turut Tergugat IV untuk meminjam sertipkat tanah milik Tergugat dan Para Turut Tergugat, yakni:
 - a. SHM No. 1479, AN 767992, NIB. 09.01.08.02.01291, seluas 272 M2, Surat Ukur 01291/Galur/2000 atas nama **ZAIDAR** (sudah meninggal), yang terletak dan dikenal dengan RT. 007/RW 003, Galur, Johar baru, Jakarta Pusat yang tanda-tanda batasnya telah terpasang sesuai dengan PMNA No. 3/1997;
 - b. SHM No. 2010, AF 981386, NIB 09.01.08.02.03399, seluas 204 M2, Surat Ukur 2139/1995 atas nama Yuheni M (TURUT TERGUGAT III), Yuhendi (TURUT TERGUGAT IV), Yuherina (TURUT TERGUGAT V), Yuhendra (TURUT TERGUGAT VI), Yuherika (TERGUGAT), Ezra Rdifan Rahmat (TURUT TERGUGAT VII), Astiani Nida Khansa (TURUT TERGUGAT VIII), dan Davina Rizky Aliyah (TURUT TERGUGAT IX), dikenal dan terletak di Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003 Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat, yang tanda batas tembok-tembok a-b, b-c, c-d, d-e, e-f, dan f-a yang berdiri di dalam;
 - c. SHM No. 345, B, 2007123, seluas 176 M2, Gambar Situasi No. 14039/1987, atas nama Ateng Anwar (TURUT TERGUGAT II),



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal dan terletak Perumahan Perum Kartika 2 (Lama), Blok DB No.1, Desa Tajur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang Selatan (dahulu Kabupaten Tangerang-Kotamadya Tangerang) Provinsi Banten yang tanda batas terdiri dari patok-patok besi I s/d IV, yang berdiri di atas, batas-batas tanah dan telah memenuhi syarat berdasarkan P.M.A No. 8/1961; dan

d. SHM No. 3733, AB 500436, seluas 81 M2, Gambar Situasi No. 6519/1990, atas nama Supriadi (TURUT TERGUGAT I) dikenal dan terletak Perum Kranggan Permai, Jalan Cempaka 10 Blok BS 10 No. 10, Kelurahan Jati Sampurna, Kecamatan Jati Sampurna, Kota Bekasi."

2. Adapun alasan Tergugat meminjam Sertipikat SHM No. 1479, SHM No. 2010 adalah untuk melihat sertifikat dan karna alasan seperti itu Turut Tergugat IV bersedia meminjamkan Sertipikat tersebut oleh karena memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat.
3. Adapun alasan Tergugat dan Ivan Nur Ridwan (Suami) meminjam Sertipikat SHM No. 345, dan SHM No. 3733 adalah untuk mengembangkan bisnis Tergugat dengan cara menjaminkan sertifikat untuk mendapatkan pinjaman dana dari Bank dan lembaga keuangan lainnya oleh karna alasan seperti itu Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II bersedia meminjamkan Sertipikat tersebut oleh karena memiliki hubungan keluarga dengan Tergugat.
4. Pada Akhir tahun 2017, Turut Tergugat IV didatangi oleh pihak PT. Indosurya yang melakukan survey di Jalan Intan No. 17, RT 007 / RW 003 Galur, Johar Baru, Jakarta Pusat, Pada saat itulah Turut Tergugat IV baru mengetahui bahwa Sertipikat SHM No. 1479, SHM No. 2010 dalam proses penjaminan di PT. Indosurya.
5. Selanjutnya, pada Akhir tahun 2017 Turut Tergugat IV mendatangi Tergugat untuk mempertanyakan Sertipikat SHM No. 1479, SHM No. 2010 Tergugat menyampaikan bahwa Tergugat memiliki hutang kepada Penggugat dan Sertipikat tersebut dipinjamkan sebagai jaminan kepada Penggugat dan Penggugatlah yang melakukan proses jaminan atas sertipikat tersebut kepada pihak PT. Indosurya.
6. Selanjutnya, pada Akhir tahun 2017 Turut Tergugat IV memberitahukan kepada Yuheni M (TURUT TERGUGAT III), Yuherina (TURUT TERGUGAT V), Yuhendra (TURUT TERGUGAT VI) bahwa Tergugat meminjam

Halaman 48 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat SHM No. 1479, SHM No. 2010 untuk melakukan proses jaminan atas sertipikat tersebut kepada pihak PT. Indosurya.

7. Bahwa Para Turut Tergugat tidak pernah menyepakati Sertipikat SHM No. 1479, SHM No. 2010 tersebut untuk dijaminan Tergugat kepada bank atau lembaga keuangan lainnya.
8. Bahwa Para Turut Tergugat tidak pernah menandatangani perjanjian apapun berkaitan dengan pinjaman ke Bank, atau lembaga keuangan lainnya untuk Sertipikat SHM No. 1479, SHM No. 2010 tersebut dijaminan kepada pihak manapun.

Tentang Perjanjian Pelunasan Dan Penyelesaian, Tertanggal 30 Desember 2016

9. Dalam Posita Butir 1 (Hal. 2) gugatan *a quo* pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat telah membuat Perjanjian 30/2016(Perjanjian Pelunasan dan Penyelesaian, tertanggal 30 Desember 2016) antara Penggugat dengan Tergugat.
10. Dalam Perjanjian 30/2016, Tergugat telah menjaminkan Sertipikat milik Para Turut Tergugat yakni SHM No. 1479, SHM No. 2010, SHM No. 345, dan SHM No. 3733 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatan *a quo*. Para Turut Tergugat tidak mengetahui Sertipikat milik Para Tergugat yakni SHM No. 1479, SHM No. 2010, SHM No. 345, dan SHM No. 3733 dijaminan Tergugat kepada Penggugat melalui Perjanjian 30/2016.
11. Ketentuan Pasal 1340 KUHPdata, menyatakan:
"Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317."
12. Pasal 1320 KUHPer, menyatakan:
*"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;
1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang."*
13. Pasal 1337 KUHPer, menyatakan:
"Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum."
14. Berdasarkan uraian di atas, Sertipikat milik Para Tergugat yakni SHM No. 1479, SHM No. 2010, SHM No. 345, dan SHM No. 3733 yang telah

Halaman 49 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

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)



dijaminan oleh Tergugat kepada Penggugat telah bertentangan dengan Pasal 1340 KUHPdata karena telah merugikan Para Tergugat sehingga Perjanjian 30/2016 demi hukum batal.

15. Berdasarkan uraian kami di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan *a quo* khususnya mengenai Petitum atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima.

Tentang Sita Jaminan (*Consevoir Beslaag*) Yang Tidak Beralasan Untuk Dikabulkan.

16. Bahwa dengan ini Para Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita butir 7 (Hal. 7-8) dan Petitum butir 5 (Hal. 9-10) yang pada pokoknya Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk meminta diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta milik Para Tergugat.
17. Bahwa Sertipikat SHM No. 1479, SHM No. 2010, SHM No. 345, dan SHM No. 3733 bukan milik Tergugat. Oleh karena itu tidak ada alasan sama sekali untuk meletakkan sita jaminan tersebut.
18. Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menegaskan syarat-syarat permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*), yang sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 05 tahun 1975 ("**SEMA 5/1975**") Perihal sita jaminan (*conservatoir beslaag*), yang selengkapny akan kami kutip sebagai berikut:

SEMA 5/1975:

- "1. a. agar para hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (*consevoir beslag*) dan jangan sekali-sekali mengabaikan syarat-syarat yang diberikan oleh undang-undang (pasal 227 HIR/261 R.Bg);
- b.;
- c. agar dalam surat permohonan *consevoir beslag* serta surat ketetapan yang mengabulkan disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan *consevoir beslag* yang dimohon dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan yang mengabulkan permohonan *conservatoir beslag* diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh pemohon."
19. Bahwa sita jaminan yang dimohonkan Para Penggugat dalam gugatan *a quo* tidak mengemukakan alasan-alasannya. Oleh karena permohonan sita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan yang TIDAK JELAS, wajib ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;

20. Bahwa berdasarkan hasil rapat kerja nasional Antara Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan para Ketua Pengadilan Negeri Tingkat Banding dan Ketua Pengadilan Negeri Tingkat Pertama Tertentu dari Semua Lingkungan Peradilan di seluruh Indonesia Tahun 2003 yang diadakan di Bandung Tanggal 14 sampai dengan 19 September 2003, ditegaskan:

"2) PELETAKAN SITA JAMINAN

Peletakan sita jaminan (CB) harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian, dalam arti:

- a. *cukup alasan adanya kekhawatiran bahwa barang si Tergugat akan dialihkan/dipindahtangankan.*
- b. ***obyek sita benar-benar milik Tergugat***"

21. Bahwa pemenuhan secara mutlak persyaratan yang terdapat dalam Pasal 227 ayat (1) HIR sebelum meletakkan Sita Jaminan telah dipertegas oleh Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung No. 597 K/Sip/1983, tanggal 8 Mei 1984 yang menyatakan:

"Sita Jaminan yang diadakan bukan atas alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan."

22. Bahwa berdasarkan ahli/doktrin hukum yang juga seorang mantan Hakim Agung R.I., M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan", Penerbit Pustaka, Bandung, halaman 36 dan 37 memberikan komentar terhadap pasal 227 ayat (1) HIR dengan mengatakan:

"Batas minimal suatu keadaan yang dianggap bernilai untuk mensahkan alasan persangkaan yang dimaksud adalah:

- *Adanya fakta fakta yang mendukung persangkaan;*
- *Atau sekurang-kurangnya ada petunjuk-petunjuk yang membenarkan persangkaan;*
- *Dan fakta-fakta atau petunjuk-petunjuk tersebut harus masuk akal."*

23. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 277 ayat (1) HIR tersebut, terdapat syarat-syarat dan alasan-alasan hukum yang wajib dipenuhi oleh Penggugat dalam pengajuan permohonan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*), dimana syarat-syarat tersebut merupakan syarat mutlak merupakan satu kesatuan dan bersifat kumulatif serta tidak dapat terpisahkan antara satu dengan yang lainnya, yakni:

Halaman 51 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya cukup alasan adanya kekhawatiran bahwa barang Tergugat akan dialihkan/dipindahtangankan, alasan mana harus didukung bukti-bukti yang kuat dan sah menurut hukum;
 - Bahwa Tergugat secara sengaja akan menjauhkan barang-barang atau harta kekayaannya untuk menghindar Gugatan Penggugat;
 - Barang yang diletakkan Sita Jaminan merupakan barang milik Tergugat, bukan milik orang atau pihak ketiga lainnya;
24. Berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR, Para Penggugat yang mengajukan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) harus membuktikan adanya persangkaan yang beralasan, dimana ketiga syarat tersebut di atas terpenuhi. Penggugat wajib membuktikannya dengan fakta-fakta konkrit dan sesuai dengan hukum pembuktian menurut hukum acara perdata yang berlaku. Dengan perkataan lain, Penggugat diwajibkan untuk membuktikan kebenaran dari syarat-syarat ini sebelum penetapan atas permohonan Penggugat atas sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dikabulkan;
25. Bahwa Ahli Hukum Acara Perdata yang ajarannya dapat dijadikan acuan ataupun doktrin, Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Penerbit CV. Mandar Madju, Bandung, 1997, cetakan kedelapan, halaman 100, menyatakan bahwa intisari dari ketentuan pasal 227 ayat (1) HIR adalah sebagai berikut:
- Harus ada sangka yang beralasan, bahwa Tergugat sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan mencari akal akan melarikan barang-barangnya;
 - Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, artinya bukan milik Penggugat;
 - Permohonan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan;
 - Permohonan tertulis harus diajukan dengan surat tertulis;
 - Sita jaminan dapat dilakukan atau diletakkan baik terhadap barang yang bergerak dan yang tidak bergerak.
26. Bahwa permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diajukan oleh Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat, atau bukti apapun, sehingga permohonan tersebut tidak memenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana disebutkan di atas. Dengan demikian, permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diajukan oleh Para Penggugat harus ditolak.

Halaman 52 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Berdasarkan uraian-uraian di atas, sudah selayaknya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak permohonan Penggugat yakni sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas harta milik Para Tergugat.

Berdasarkan seluruh uraian fakta dan argumentasi hukum yang telah Tergugat sampaikan di atas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan, sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU, apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 610/Pdt.G /2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 22 Mei 2019 dalam perkara antara Para Pihak yang Diktumnya sebagai berikut :

A. DALAM KONPENSI;

I. DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

II. DALAM POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

B. DALAM REKONPENSI;

- Menyatakan gugatan rekonsesi Penggugat Rekonsesi tidak dapat diterima;

C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum para Penggugat konpensi/para Tergugat I Rekonsesi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.221.000,- (lima juta dua ratus dua puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 610/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., masing-masing tanggal 11 Oktober 2019 dan 15 Oktober 2019 kepada pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IX telah diberitahukan isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 610/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 22 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 082/SRT.PDT.BDG/2019/PN.JKT.PST., Jo. Nomor : 610/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST, tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh MUSTAFA DJAFAR, SH. MH., Panitera

Halaman 53 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 610/Pdt.G/ 2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 22 Mei 2019 dan telah diberitahukan kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 05 Agustus 2019, kepada pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/11693/HT.02/VIII/2019/04/Ita tanggal 05 Agustus 2019 dan tanggal 19 Agustus 2019, kepada pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/11692/HT.02/VIII/2019/04/Ita tanggal 05 Agustus 2019 dan tanggal 20 Agustus 2019; kepada pihak Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/11691/HT.02/VIII/2019/04/Ita tanggal, Agustus 2019 dan tanggal 20 Agustus 2019, dan kepada pihak Turut Terbanding IV, Turut Terbanding VI, Turut Terbanding VII, Turut Terbanding VIII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IV, VI, VII, VIII, IX masing-masing pada tanggal 05 Agustus 2019 dan kepada pihak Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/11690/ HT.02/VIII/2019/04/Ita tanggal, 05 Agustus 2019 dan tanggal 13 Agustus 2019,

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Memori Banding tertanggal 24 Juli 2019 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 31 Juli 2019 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 05 Agustus 2019, kepada pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/11689/HT.02/VIII/2019/04/Ita tanggal Agustus 2019 dan tanggal 19 Agustus 2019, kepada pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi tanggal 20 Agustus 2019; kepada pihak Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/117901/HT.02/VIII/2019/04/Ita tanggal 5 Agustus 2019 dan tanggal 20 Agustus 2019, dan kepada pihak Turut Terbanding IV, Turut Terbanding VI, Turut Terbanding VII, Turut Terbanding VIII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat IV, VI, VII, VIII, IX masing-masing pada tanggal 05 Agustus 2019 dan kepada pihak Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/11700/HT.02/VIII/ 2019/04/Ita tanggal, 05 Agustus 2019 dan tanggal 13 Agustus 2019,

Halaman 54 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 29 Agustus 2019 yang diterima Panitera Muda Tipikor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai PIh Panitera tanggal 30 Agustus 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/13446/HT.02/IX/2019/04/Ita tanggal, 3 September 2019 dan 12 September 2019 ;

Menimbang, bahwa kepada pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/11699/HT.02/ VIII/2019/04/Ita tanggal, 05 Agustus 2019 dan 03 September 2019, kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 05 Agustus 2019, kepada pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/11689/ HT.02/VIII/2019/04/Ita tanggal 05 Agustus 2019 dan tanggal 19 Agustus 2019, kepada pihak Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/11696/HT.02/VIII/2019/04/Ita tanggal 05 Agustus 2019 dan tanggal 20 Agustus 2019, dan kepada pihak Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 05 Agustus 2019, kepada pihak Turut Terbanding VI, Turut Terbanding VII, Turut Terbanding VIII, Turut Terbanding IX semula Turut Tergugat VI, VII, VIII, IX pada tanggal 05 Agustus 2019 dan kepada pihak Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V melalui Surat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : W10.U1/11695/ HT.02/VIII/2019/04/Ita tanggal, 05 Agustus 2019 dan tanggal 13 Agustus 2019 dan kepada pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 10 Oktober 2019 masing-masing telah diberitahu dan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Halaman 55 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam memori banding pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa Pembanding menolak / tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tertuang dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 610/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tertanggal 22 Mei 2019 ;
- Bahwa Pembanding keberatan terhadap pertimbangan hukum Judex Factie pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 610/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tertanggal 22 Mei 2019 dalam Eksepsi adalah "Tentang ketidaktepatan dalam menentukan pihak Turut Tergugat sebagai Tergugat sehingga membuat gugatan Kabur (Obscur Libels) ;

Dan mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus dengan menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding sebagaimana diuraikan dalam memori banding ini untuk seluruhnya dan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 610/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tertanggal 22 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa didalam kontra memori banding yang diajukan oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa dasar gugatan Pembanding/Penggugat adalah wanprestasi perjanjian, sedangkan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II bukanlah pihak dalam perjanjian, sehingga semestinya dalam perkara a quo diberlakukan prinsip hukum Contract Partij Vide pasal 1340 KUHPerdara ;
- Dipersidangan telah terbukti Prima Facti bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II sebagai Pemilik Tanah SHM No. 345/DS. Tajur tidak pernah menyerahkan Sertifikat tanahnya sebagai Jaminan Hutang Terbanding/Tergugat kepada Pembanding/Penggugat ;
- Hukum dengan tegas melarang penyitaan dilakukan terhadap obyek milik pihak ketiga ;
- Penggugat/Pembanding harus dihukum mengembalikan Sertifikat tanah SHM No. 345/DS. Tajur kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II sebagai pemiliknya yang sah, yang tidak ada sangkut paut apapun dengan perjanjian hutang piutang antara Penggugat/Pembanding dengan Tergugat/Terbanding ;

Halaman 56 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan mohon agar Majelis Hakim Banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutus dengan amar : Mengadili Sendiri Dalam Konvensi ; Menolak Gugatan Penggugat dan Dalam Rekonvensi : Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi seluruhnya, hal-hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam kontra memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak dianggap termaktub dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 610/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 22 Mei 2019 beserta memori banding dan kontra memori banding dari para Pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati keberatan yang diajukan oleh pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam memori banding dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam kontra memori banding tersebut dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding materi keberatan – keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan perkara a quo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, karena penempatan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat dalam perkara a quo adalah tidak pas dan menjadikan gugatan dalam perkara a quo menjadi kabur, sebab di satu sisi Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat sebagai penjamin, maka agar gugatan a quo menjadi jelas, seharusnya Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat harus ditarik sebagai Para Tergugat bukan hanya sebagai Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dan dapat menyетуinya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri dalam memeriksa perkara a quo di tingkat banding, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh para pihak oleh karena tidak terdapat fakta-fakta yang dapat

Halaman 57 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melemahkan/membatalkan dan mengadili sendiri putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dan kontra memori banding tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 610/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 22 Mei 2019 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku khususnya Undang - undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang – undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 serta Pasal dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 610/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 22 Mei 2019 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Rabu**, tanggal **18 Desember 2019** oleh Kami **I NYOMAN SUTAMA, SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **MOHAMMAD LUTFI, SH.MH.**, dan **Hi. A. SANWARI HA., SH.MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI., tanggal 27 November 2019 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Kamis**, tanggal **19 Desember 2019** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta oleh **HAIVA, SH.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Halaman 58 dari 59 Hal Putusan Nomor 705/PDT/2019/PT.DKI

Disclaimer

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

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



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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. MOHAMMAD LUTFI, SH. MH.

I NYOMAN SUTAMA, SH.MH.

2. Hi. A. SANWARI HA., SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

HAIVA, SH.

Rincian biaya perkara :

- | | |
|---------------------|-----------------|
| 1. Meterai----- | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi----- | Rp. 10.000,- |
| 3. Pemberkasan----- | Rp. 134.000,- + |
| Jumlah----- | Rp. 150.000,- |