



**P U T U S A N**

**NOMOR : 680/PDT/2021/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara :

**FARIDA HASAN**, NIK. 3276025706660011, beralamat di Komp. Rafflesia Blok D2 Nomor 1 Rt.004, Rw.015, Harjamukti, Cimanggis, Depok, JAWA BARAT ;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **Darwing Marpaung, SH.MH dan Prans LM, SH**, para advokat pada M A A S Law Office, beralamat di Jl. Hidup Baru Raya No.27 Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0107/PMH-FH/MAAS/20, tertanggal 13 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

**L a w a n**

- 1. PT. Bank DKI**, beralamat di Jl. Ir.H. Juanda III No.7-9 Jakarta Pusat;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : 1. Prakoso Budi Wibowo, SH.M.Ak 2. R. Torry Syah Bimo, SH, MH., 3. Ade Nana Suryana, SH, CIA, Jaka J. Aristian, SH, CIA., 4. Gamal Prasetya N, SH. MH, 5. Raju Aphandi, SH, CLA., 6. Stevallen Arminius, SH, CIA., 7. Natasyah Septiani, SH., semuanya adalah karyawan PT. Bank DKI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.28/SK/DIR/IV/2021, tanggal, 26 April 2021, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT- I**;
- 2. PT. PURADEWATA LESTARI**, beralamat di Jl. Cilangkap Baru Raya No.45, Cipayung, Jakarta Timur ;  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **Tezar Yudhistira, SH.MH., Abdul Rohim, SH.MH., Zulfikri, SH**, Advokat dan Konsultan Hukum pada **ART LAW OFFICE** yang berkedudukan di Jalan Ampasit No.15C, Cideng, Gambir, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2020 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;
- 3. PT. ENGINEERING INDONESIA KARYA**, beralamat di Jl. Karang Raya, Komplek Karang Anyar Permai 53-54 Blok B Nomor 15, Karang Anyar, Sawah Besar, Jakarta Pusat atau Citilofts Sudirman Jl. KH. Mansyur No.121 #21-21, Jakarta Pusat , selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERGUGAT III**;

Halaman 1 Putusan No.680/PDT/2021/PT.DKI



**4. PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA CQ.  
DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA  
JAKARTA**, beralamat di Jl. Taman Jatibaru No.1 Jakarta Pusat ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **Yosa S. Gurmilang, SH.MH.,  
Imron Hasan, SH., Eko Noviyanto, SH, Mindo Simaora, SH.MH, dan  
Mariem Triasmita, SH**, bertindak untuk dan atas nama Tergugat IV sesuai  
Surat Kuasa Nomor : 6850/-1.93, Tanggal 27 Nopember 2020  
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;

**5. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq.  
Kantor Pertanahan Jakarta Pusat** , beralamat di Jl.Selaparang Blok B-15  
Kav.8,Kemayoran Jakarta Pusat (10510), selanjutnya disebut sebagai  
**TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;

**6. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq.  
Kantor Pertanahan Jakarta Timur**, beralamat di Jl. Sumarno,  
Pulogebang,Cakung, Jakarta Timur selanjutnya disebut sebagai **TURUT  
TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;

**7. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional cq.  
Kantor Pertanahan Depok** , beralamat di Sub Perkantoran Kota  
Depok,Jl.Boulevard Raya Kota Kembang,Sektor Anggrek  
,Kalimulya,Kec.Cilodong, Kota Depok Jawa Barat 16413 selanjutnya  
disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT  
III**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 680/PDT/2021/PT DKI tanggal 25 November 2021 Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 680/PDT/2021/PT DKI tanggal 28 November 2021 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jakarta Timur pada tanggal 3 Agustus 2020 dalam Register Nomor : 313/Pdt.G/2020/PN Jkt.Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## **I. PERISTIWA DAN ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN.**

1. Bahwa antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengadakan Perjanjian Kredit sebagaimana ternyata dalam Akta Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, yaitu:
  1. Akta Nomor 36 tentang Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Bangun Karya I tertanggal 16 Oktober 2013 (AKTA 36);
  2. Akta Nomor 38 tentang Akta Perjanjian Kredit SPK tertanggal 16 Oktober 2013 (AKTA 38);
2. Bahwa selanjutnya terkait kedua Akta tersebut di atas, maka juga telah dibuat Akta-Akta lain pada Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, yaitu:
  1. Akta Nomor 37 tentang Akta Pengakuan Hutang tertanggal 16 Oktober 2013;
  2. Akta Nomor 39 tentang Akta Pengakuan Hutang tertanggal 16 Oktober 2013;
  3. Akta Nomor 40 tentang Akta Pengalihan Hak atas Piutang sebagai Jaminan tertanggal 16 Oktober 2013;
  4. Akta Nomor 41 tentang Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 400/Cibubur, Luas 675 M2, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Sugiarto Santoso;
  5. Akta Nomor 42 tentang Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1316/Cibubur, Luas 450 M2, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Sugiarto Santoso;
  6. Akta Nomor 43 tentang Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Pondok Ranggon dan 02308/Pondok Ranggon, Luas 1007 M2 dan 700M2, Kelurahan Pondok Ranggon, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Sugiarto Santoso;

Halaman 3 Putusan No.680/PDT/2021/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)



7. Akta Nomor 44 tentang Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atas 2 (dua) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1677/Harjamukti dan 1452/Harjamukti, Luas 76 M2 dan 134 M2, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat, tercatat atas nama Farida Hasan;
8. Akta Nomor 45 tentang Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 119/Sukatani, Luas 1597 M2, Desa Sukatani, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, tercatat atas nama Sugiarto Santoso;
9. Akta Nomor 46 tentang Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01858/Harjamukti, Luas 1204 M2, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kotamadya Depok, Propinsi Jawa Barat, tercatat atas nama Farida Hasan;

**AKTA 36: KETENTUAN-KETENTUAN YANG BERLAKU SEBAGAI HUKUM BAGI PARA PIHAK**

3. Bahwa para pihak dalam AKTA 36 adalah PT. BANK DKI (TERGUGAT I) dan PT. PURADEWATA LESTARI (TERGUGAT II);
4. Bahwa dalam Pasal 2 AKTA 36 disebutkan jenis dan tujuan fasilitas kredit adalah:
  2. **Perjanjian Kredit dibuat oleh para pihak sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit oleh BANK kepada DEBITUR yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja dalam bidang usaha jasa konstruksi dan pengadaan barang khusus proyek-proyek Pemerintah Provinsi (Pemprov) Daerah Khusus Ibukota Jakarta.**
5. Bahwa jangka waktu fasilitas kredit menurut Pasal 3 AKTA 36 adalah 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 16 Oktober 2013 sampai 16 Oktober 2014;
6. Bahwa syarat penarikan kredit diatur dalam Pasal 7 AKTA 36 yaitu:
  3. **Penarikan Fasilitas KMK SPK Umum dan KMK SPK KBK I setelah mendapat persetujuan dari BANK**
  4. **Mengajukan surat permohonan penarikan kredit 3 (tiga) hari kerja sebelum rencana penarikan kredit dilakukan yang dilengkapi dengan asli dokumen Keputusan Pemenang Lelang Tunggal/SPK/SPMK/Kontrak/Penunjukan Langsung/SPPBJ/Purchase Order/surat – surat lain yang dipersamakan atau true copy yang ditandatangani DEBITUR dengan menunjukkan aslinya.**
  5. **Telah membuka rekening escrow di BANK untuk menampung tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK.**



6. Menyerahkan asli Standing Instruction (SI) atas pembayaran proyek yang disetujui atau dicountersign bouwheer ke rekening escrow di BANK dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan dari BANK. Persyaratan ini dapat tidak dipenuhi apabila informasi tersebut telah ada dalam Kontrak.
7. Apabila DEBITUR bukan merupakan perusahaan yang memenangkan tender namun DEBITUR akan melaksanakan pekerjaan proyek tersebut, maka DEBITUR harus menyampaikan dokumen sebagai berikut:
  - a. Dokumen Perjanjian Kerjasama antara perusahaan pemenang lelang dengan DEBITUR yang dibuat secara Notariil (untuk proyek dengan nilai kontrak di atas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ).
  - b. Asli Standing Instruction dari pemenang tender kepada bouwheer atas pembayaran proyek yang disetujui atau countersign bowheer ke rekening escrow di BANK dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan dari BANK. Persyaratan ini dapat tidak dipenuhi apabila informasi tersebut telah ada dalam kontrak
  - c. Surat Kuasa dari pemenang tender kepada BANK yang memberikan kuasa kepada BANK untuk melakukan pemindahbukuan dana yang terdapat di rekening penerimaan pembayaran dari bouwheer yang akan dipergunakan untuk penurunan baki debit atau pelunasan fasilitas.
8. Telah dilakukan konfirmasi atas dokumen perolehan proyek (Keputusan Pemenang Lelang / SPK / SPMK / Kontrak /Penunjukan Langsung /SPPBJ/Purchase Order/surat-surat lain yang dipersamakan) dan Standing Instruction (SI) oleh petugas BANK kepada bowheer mengenai kebenaran dokumen dan kepastian pembayaran tagihan melalui rekening escrow atas nama perusahaan pemenang proyek di BANK.
9. Telah menyerahkan Akta Cessie notarial atau minimal cover note, yang antara lain berisi bahwa atas seluruh tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK untuk proyek yang dimenangkan oleh DEBITUR maupun proyek yang pengerjaannya dilakukan oleh DEBITUR berdasarkan dokumen/perjanjian tertentu dengan perusahaan pemenang tender, dialihkan hanya untuk kepentingan BANK.

7. Bahwa tentang cara pelunasan disebutkan dalam Pasal 9 AKTA 36, yaitu:





***Pelunasan Fasilitas Kredit dilaksanakan selambat-lambatnya pada saat jatuh tempo. Setiap ada tagihan yang masuk dicadangkan untuk pembayaran kewajiban bunga, penurunan baki debit atau pelunasan kredit.***

8. Bahwa Pasal 15 AKTA 36 mengatur hal-hal yang wajib dilaksanakan Debitur (TERGUGAT II), yaitu:

***DEBITUR dengan ini berjanji dan karenanya mengikatkan diri kepada BANK bahwa selama Perjanjian Kredit berlangsung sampai dengan seluruh jumlah terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian dan/atau perjanjian-perjanjian lain yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit dinyatakan lunas oleh BANK, DEBITUR berkewajiban untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:***

- 1. Menyalurkan seluruh tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK melalui rekening escrow di BANK.***

9. Bahwa tentang kejadian kelalaian dan akibatnya diatur dalam Pasal 17 AKTA 36, yaitu:

- 3. Sebagai akibat dari terjadinya Kejadian Kelalaian, BANK berhak untuk:***

- a. tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada atau persetujuan terlebih dahulu dari DEBITUR, menghentikan seketika pemberian Fasilitas Kredit yang diperoleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit maupun Fasilitas Kredit lain yang telah terlebih dahulu dan/atau masih akan diterima oleh DEBITUR dari BANK; dan/atau***  
***b. Melaksanakan hak-haknya yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit ini.***

10. Bahwa tentang kuasa-kuasa yang diberikan oleh Debitur (TERGUGATII) kepada Bank (TERGUGATI) dirumuskan dalam Pasal 20 AKTA 36, yaitu:

- 1. DEBITUR dengan ini memberikan kuasa kepada BANK untuk pada waktunya:***



a. ....

b. Mendebet rekening giro atau rekening Fasilitas Kredit atau rekening lainnya atas nama DEBITUR yang dibuka pada kantor BANK guna membayar seluruh jumlah terhutang, termasuk tetapi tidak terbatas pada baki debet pokok Fasilitas Kredit, bunga, denda, premi asuransi, dan biaya-biaya serta ongkos-ongkos lainnya sehubungan dengan Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit.

2. a. Kuasa-kuasa tersebut dalam Perjanjian merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut maka Perjanjian tidak akan dibuat.

b. Kuasa-kuasa tersebut dalam Perjanjian tidak dapat dicabut dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang mengakhiri pemberian kuasa sebagaimana tercantum pada Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau karena alasan apapun juga selama seluruh hutang DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit belum dinyatakan lunas oleh BANK.

11. Bahwa dalam Pasal 21 AKTA 36 dirumuskan ketentuan tentang hak istimewa yang dimiliki Bank (TERGUGAT I), yaitu:

4. Kegagalan atau keterlambatan di pihak BANK untuk menggunakan sesuatu hak, kekuasaan atau hak istimewanya berdasarkan Perjanjian Kredit tidak akan berarti bahwa BANK telah melepaskan hak-hak dimaksud, demikian juga pelaksanaan satu per satu atau sebagian dari hak, kekuasaan dan/atau hak istimewa menurut Perjanjian tidak akan menghalangi pelaksanaan selanjutnya dari hak – hak tersebut di atas atau pelaksanaan hak, kekuasaan atau hak istimewa lainnya.

12. Bahwa tentang agunan dirumuskan dalam pasal 13 AKTA 36, yaitu:

1. Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran dengan tertib dan sebagaimana mestinya dari seluruh jumlah uang yang karena sebab apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR



kepada **BANK** berdasarkan **Perjanjian Kredit, DEBITUR** dan/atau **Penjamin** dengan ini menyerahkan agunan, yaitu sebagai berikut:

a. Sebidang tanah, **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 400/Cibubur**, seluas **675 m<sup>2</sup>** (enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam **Gambar Situasi** tertanggal **15-04-1992** (lima belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) Nomor **1639/1992**; **Sertifikat** tertanggal **20-05-1992** (dua puluh Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh dua), yang dikeluarkan oleh **Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur**, tertulis atas nama **SUGIARTO SANTOSO**, yang terletak di **Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur**, setempat dikenal sebagai **Perkavelingan Cibubur Indah Blok E. Kaveling Nomor 2**.

- Yang di atasnya berdiri bangunan **2 (dua) lantai** dengan total seluas **379 m<sup>2</sup>** (tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan **Izin Mendirikan Bangunan** tertanggal **24-07-1991** (dua puluh empat Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Nomor **7175/IMB/91**.

- Yang akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar **Rp. 3.461.000.000,-** (tiga milyar empat ratus enam puluh satu juta Rupiah).

- Bangunan atas agunan tersebut akan dicover **Asuransi Kerugian** dengan pertanggungan sebesar **Rp. 958.000.000,-** (Sembilan ratus lima puluh delapan juta Rupiah).

b. Sebidang tanah, **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1316/Cibubur**, seluas **450 m<sup>2</sup>** (empat ratus lima puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam **Surat Ukur** tertanggal **28-06-2011** (dua puluh delapan Juni dua ribu sebelas) Nomor **00112/Cibubur/2011**; **Sertifikat** tertanggal **25-10-2011** (dua puluh lima Oktober dua ribu sebelas), yang dikeluarkan oleh **Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur**, tertulis atas nama **SUGIHARTO SANTOSO**, yang terletak di **Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur**,





*setempat dikenal sebagai Perkavelingan Cibubur Indah Blok E Kaveling Nomor 1.*

*-Yang akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 1.589.000.000,- (satu milyar lima ratus delapan puluh sembilan juta Rupiah).*

**c. 1 (satu) unit ruang perkantoran seluas 259,25 m2 (dua ratus lima puluh sembilan koma dua puluh lima meter persegi), terletak di The Boutique Apartement dan Office Park, Jalan Benyamin Sueb, Tower B 31 Nomor B.G, 2, 3, 3A-31, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Kebon Kosong, sesuai Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) Nomor 6757/II/Menara B, atas nama Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional (disingkat Perumnas). Saat ini sedang dalam proses balik nama di Notaris MASTUTI BETTA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, sebagaimana suratnya tertanggal 01-08-2013 (satu Agustus dua ribu tiga belas) Nomor 27/PPAT-MB/VIII/2013.**

*- Yang akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 3.401.000.000,- (tiga milyar empat ratus satu juta Rupiah).*

*- Bangunan atas agunan tersebut akan dicover Asuransi Kerugian dengan pertanggungan sebesar Rp. 3.401.000.000,- (tiga milyar empat ratus satu juta Rupiah)*

**d. - Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 02308/Kelurahan Pondok Ronggon, seluas 700 m2 (tujuh ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 10-05-1999 (sepuluh Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh Sembilan) Nomor 00102/1999; Sertifikat tertanggal 28-03-2001 (dua puluh delapan Maret dua ribu satu), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, tertulis atas nam SUGIARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Cipayung, Kelurahan Pondok Ronggon, setempat dikenal sebagai Jalan Cilangkap Baru Gang Kupu – Kupu, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 03.**



- Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Kelurahan Pondok Ronggon, seluas 1.007m<sup>2</sup> (seribu tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1994 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) Nomor 2349/1994; Sertifikat tertanggal 02-05-1994 (dua Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, tertulis atas nama SUGIARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Cipayung, Kelurahan Pondok Ronggon, setempat dikenal sebagai Jalan Hankam, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 01.
  - Yang keduanya didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 20-12-2005 (dua puluh Desember dua ribu lima) nomor 11241/IMB/2005.
  - Yang keduanya akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 4.502.000.000,- (empat milyar lima ratus dua juta Rupiah).
  - Bangunan atas agunan tersebut akan dicover Asuransi Kerugian dengan pertanggungan sebesar Rp.573.000.000,- (lima ratus tujuh puluh tiga juta Rupiah).
  - e. Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1677/Harjamukti, seluas 76 m<sup>2</sup> (tujuh puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1997 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 8269/1997; Sertifikat tertanggal 03-09-1997 (tiga September seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, tertulis atas nama FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05
- Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomot 1452/Harjamukti, seluas 134 m<sup>2</sup> (serratus tiga puluh empat



meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1997 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 8268/1997; Sertifikat tertanggal 27-06-1997 (dua puluh tujuh Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tertulis atas nama Nyonya FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05.

- yang keduanya didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 07-04-1999 (tujuh April seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) nomor 648.11/26-97/1152/TKB/1999.

- yang keduanya akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 1.279.000.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh sembilan juta Rupiah).

- Bangunan atas agunan tersebut akan dicover Asuransi Kerugian dengan pertanggungan sebesar Rp. 333.000.000 (tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah).

f. - Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 119/Sukatani, seluas 1.597 (seribu lima ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 62.a/1976; Sertifikat tertanggal 21-06-1976 (dua puluh satu Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh enam), yang dikeluarkan oleh Bupati Kabupaten Bogor, tertulis atas nama SUGIARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cimanggis, Desa Sukatani.

- Yang akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 3.481.000.000 (tiga milyar empat ratus delapan puluh satu juta rupiah).

g. - Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik nomor 01858/Kelurahan Harjamukti, seluas 1.204m<sup>2</sup> (seribu dua ratus empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01-06-2001 (satu Juni dua ribu satu) Nomor 1279/HARJAMUKTI/2001; Sertifikat tertanggal 08-06-2001 (delapan Juni dua ribu satu), yang dikeluarkan oleh Kepala



*Kantor Pertanahan Kotamadya Depok, tertulis atas nama Nyonya FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok D2 Nomor 01, Rumah Tetangga 01, Rukun Warga 09.*

*- Yang didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 27-09-2005 (dua puluh tujuh September dua ribu lima), nomor 648.12/4351/IMB/DTB/2005.*

*-Yang akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 9.696.000.000,- (sembilan milyar enam ratus sembilan puluh enam juta rupiah).*

*- Bangunan atas agunan tersebut akan dicover Asuransi Kerugian dengan pertanggungan sebesar Rp. 4.468.000.000,- (empat milyar empat ratus enam puluh delapan juta Rupiah).*

**AKTA 38: KETENTUAN-KETENTUAN YANG BERLAKU SEBAGAI HUKUM BAGI PARA PIHAK**

**13.** Bahwa para pihak dalam AKTA 38 adalah PT. BANK DKI (TERGUGAT I) dan PT. PURADEWATA LESTARI (TERGUGAT II);

**14.** Bahwa dalam Pasal 2 AKTA 38 ini disebutkan jenis dan tujuan fasilitas kredit adalah:

**2. Perjanjian Kredit dibuat oleh para pihak sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit oleh BANK kepada DEBITUR yang akan digunakan untuk tambahan modal kerja dalam bidang usaha jasa konstruksi dan pengadaan barang khusus proyek-proyek Pemerintah Provinsi (Pemprov) Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan instansi pemerintah lainnya.**

**15.** Bahwa jangka waktu fasilitas kredit menurut Pasal 3 AKTA 38 adalah 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 16 Oktober 2013 sampai 16 Oktober 2014;

**16.** Bahwa syarat penarikan kredit diatur dalam Pasal 7 AKTA 38 yaitu:

**3. Penarikan Fasilitas KMK SPK Umum dan KMK SPK KBK I setelah mendapat persetujuan dari BANK**

**4. Mengajukan surat permohonan penarikan kredit 3 (tiga) hari kerja sebelum rencana penarikan kredit dilakukan yang dilengkapi dengan asli dokumen Keputusan Pemenang Lelang**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Tunggal/SPK/SPMK/Kontrak/Penunjukan Langsung/SPPBJ/Purchase Order/surat – surat lain yang dipersamakan atau true copy yang ditandatangani DEBITUR dengan menunjukkan aslinya.*

5. Telah membuka rekening escrow di BANK untuk menampung tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK.
6. Menyerahkan asli Standing Instruction (SI) atas pembayaran proyek yang disetujui atau dicountersign bouwheer ke rekening escrow di BANK dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan dari BANK. Persyaratan ini dapat tidak dipenuhi apabila informasi tersebut telah ada dalam Kontrak.
7. Apabila DEBITUR bukan merupakan perusahaan yang memenangkan tender namun DEBITUR akan melaksanakan pekerjaan proyek tersebut, maka DEBITUR harus menyampaikan dokumen sebagai berikut:
  - a. Dokumen Perjanjian Kerjasama antara perusahaan pemenang lelang dengan DEBITUR yang dibuat secara Notariil (untuk proyek dengan nilai kontrak di atas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)).
  - b. Asli Standing Instruction dari pemenang tender kepada bouwheer atas pembayaran proyek yang disetujui atau countersign bowheer ke rekening escrow di BANK dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan dari BANK. Persyaratan ini dapat tidak dipenuhi apabila informasi tersebut telah ada dalam kontrak
  - c. Surat Kuasa dari pemenang tender kepada BANK yang memberikan kuasa kepada BANK untuk melakukan pemindahbukuan dana yang terdapat di rekening penerimaan pembayaran dari bouwheer yang akan dipergunakan untuk penurunan baki debit atau pelunasan fasilitas.
8. Telah dilakukan konfirmasi atas dokumen perolehan proyek (Keputusan Pemenang Lelang /SPK/SPMK/Kontrak/Penunjukan Langsung/SPPBJ/Purchase Order/surat-surat lain yang dipersamakan) dan Standing Instruction (SI) oleh petugas BANK kepada bowheer mengenai kebenaran dokumen dan kepastian pembayaran tagihan melalui rekening escrow atas nama perusahaan pemenang proyek di BANK.
9. Telah menyerahkan Akta Cessie notarial atau minimal cover note, yang antara lain berisi bahwa atas seluruh tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK untuk proyek yang dimenangkan oleh DEBITUR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*maupun proyek yang pengerjaannya dilakukan oleh DEBITUR berdasarkan dokumen/perjanjian tertentu dengan perusahaan pemenang tender, dialihkan hanya untuk kepentingan BANK.*

17. Bahwa tentang cara pelunasan disebutkan dalam Pasal 9 AKTA 38, yaitu:

***Pelunasan Fasilitas Kredit dilaksanakan selambat – lambatnnya pada saat jatuh tempo. Setiap ada tagihan yang masuk dicadangkan untuk pembayaran kewajiban bunga, penurunan baki debit atau pelunasan kredit.***

18. Bahwa Pasal 15 AKTA 38 mengatur hal-hal yang wajib dilaksanakan Debitur (TERGUGAT II), yaitu:

***DEBITUR dengan ini berjanji dan karenanya mengikatkan diri kepada BANK bahwa selama Perjanjian Kredit berlangsung sampai dengan seluruh jumlah terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian dan/atau perjanjian-perjanjian lain yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian Kredit dinyatakan lunas oleh BANK, DEBITUR berkewajiban untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut:***

***2. Menyalurkan seluruh tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK melalui rekening escrow di BANK.***

19. Bahwa tentang kejadian kelalaian dan akibatnya diatur dalam Pasal 17 AKTA 38, yaitu:

***3. Sebagai akibat dari terjadinya Kejadian Kelalaian, BANK berhak untuk:***

- a. Tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada atau persetujuan terlebih dahulu dari DEBITUR, menghentikan seketika pemberian Fasilitas Kredit yang diperoleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit maupun Fasilitas Kredit lain yang telah terlebih dahulu dan/atau masih akan diterima oleh DEBITUR dari BANK; dan/atau***
- b. Melaksanakan hak-haknya yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit ini.***

20. Bahwa tentang kuasa-kuasa yang diberikan oleh Debitur (TERGUGAT II) kepada Bank (TERGUGAT I) dirumuskan dalam Pasal 20 AKTA 38, yaitu:



2. **DEBITUR** dengan ini memberikan kuasa kepada **BANK** untuk pada waktunya:

a. ....

b. Mendebet rekening giro atau rekening Fasilitas Kredit atau rekening lainnya atas nama DEBITUR yang dibuka pada kantor BANK guna membayar seluruh jumlah terhutang, termasuk tetapi tidak terbatas pada baki debet pokok Fasilitas Kredit, bunga, denda, premi asuransi, dan biaya-biaya serta ongkos-ongkos lainnya sehubungan dengan Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit.

3. a. Kuasa-kuasa tersebut dalam Perjanjian merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit, yang tanpa adanya kuasa-kuasa tersebut maka Perjanjian tidak akan dibuat.

b. Kuasa-kuasa tersebut dalam Perjanjian tidak dapat dicabut dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang mengakhiri pemberian kuasa sebagaimana tercantum pada Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau karena alasan apapun juga selama seluruh hutang DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit belum dinyatakan lunas oleh BANK.

21. Bahwa dalam Pasal 21 AKTA 38 dirumuskan ketentuan tentang hak istimewa yang dimiliki Bank (TERGUGATI), yaitu:

5. Kegagalan atau keterlambatan di pihak BANK untuk menggunakan sesuatu hak, kekuasaan atau hak istimewanya berdasarkan Perjanjian Kredit tidak akan berarti bahwa BANK telah melepaskan hak-hak dimaksud, demikian juga pelaksanaan satu per satu atau sebagian dari hak, kekuasaan dan/atau hak istimewa menurut Perjanjian tidak akan menghalangi pelaksanaan selanjutnya dari hak-hak tersebut di atas atau pelaksanaan hak, kekuasaan atau hak istimewa lainnya.

22. Bahwa tentang agunan dirumuskan dalam pasal 13 AKTA 38, yaitu:



1. Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran dengan tertib dan sebagaimana mestinya dari seluruh jumlah uang yang karena sebab apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh DEBITUR kepada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit, DEBITUR dan/atau Penjamin dengan ini menyerahkan agunan, yaitu sebagai berikut:

a. Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 400/Cibubur, seluas 675 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 15-04-1992 (lima belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) Nomor 1639/1992; Sertifikat tertanggal 20-05-1992 (dua puluh Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh dua), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, tertulis atas nama SUGIARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur, setempat dikenal sebagai Perkavelingan Cibubur Indah Blok E. Kaveling Nomor 2.

- Yang di atasnya berdiri bangunan 2 (dua) lantai dengan total seluas 379 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 24-07-1991 (dua puluh empat Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Nomor 7175/IMB/91.

- Yang akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 3.461.000.000,- (tiga milyar empat ratus enam puluh satu juta Rupiah).

- Bangunan atas agunan tersebut akan dicover Asuransi Kerugian dengan pertanggungan sebesar Rp. 958.000.000,- (Sembilan ratus lima puluh delapan juta Rupiah).

b. Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1316/Cibubur, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 28-06-2011 (dua puluh delapan Juni dua ribu sebelas) Nomor 00112/Cibubur/2011; Sertifikat tertanggal 25-10-2011 (dua puluh lima Oktober dua ribu sebelas), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, tertulis atas nama SUGIHARTO SANTOSO, yang terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur, setempat dikenal sebagai Perkavelingan Cibubur Indah Blok E Kaveling Nomor 1.*

*-Yang akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 1.589.000.000,- (satu milyar lima ratus delapan puluh sembilan juta Rupiah).*

- c. 1 (satu) unit ruang perkantoran seluas 259,25 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh sembilan koma dua puluh lima meter persegi), terletak di The Boutique Apartement dan Office Park, Jalan Benyamin Sueb, Tower B 31 Nomor B.G, 2, 3, 3A-31, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Kebon Kosong, sesuai Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) Nomor 6757/II/Menara B, atas nama Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional (disingkat Perumnas). Saat ini sedang dalam proses balik nama di Notaris MASTUTI BETTA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, sebagaimana suratnya tertanggal 01-08-2013 (satu Agustus dua ribu tiga belas) Nomor 27/PPAT-MB/VIII/2013.*

*-Yang akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 3.401.000.000,- (tiga milyar empat ratus satu juta Rupiah).*

*-Bangunan atas agunan tersebut akan dicover Asuransi Kerugian dengan pertanggungan sebesar Rp. 3.401.000.000,- (tiga milyar empat ratus satu juta Rupiah)*

- d. -Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 02308/Kelurahan Pondok Ranggon, seluas 700 m<sup>2</sup> (tujuh ratus meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 10-05-1999 (sepuluh Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh Sembilan) Nomor 00102/1999; Sertifikat tertanggal 28-03-2001 (dua puluh delapan Maret dua ribu satu), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, tertulis atas nam SUGIARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Cipayung, Kelurahan Pondok Ranggon,*



setempat dikenal sebagai Jalan Cilangkap Baru Gang Kupu – Kupu, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 03.

-Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 131/Kelurahan Pondok Ranggon, seluas 1.007m<sup>2</sup> (seribu tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1994 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh empat) Nomor 2349/1994; Sertifikat tertanggal 02-05-1994 (dua Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh empat), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, tertulis atas nama SUGIARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Cipayung, Kelurahan Pondok Ranggon, setempat dikenal sebagai Jalan Hankam, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 01.

-Yang keduanya didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 20-12-2005 (dua puluh Desember dua ribu lima) nomor 11241/IMB/2005.

-Yang keduanya akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 4.502.000.000,- (empat milyar lima ratus dua juta Rupiah).

-Bangunan atas agunan tersebut akan dicover Asuransi Kerugian dengan pertanggungan sebesar Rp.573.000.000,- (lima ratus tujuh puluh tiga juta Rupiah).

e. -Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1677/Harjamukti, seluas 76 m<sup>2</sup> (tujuh puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1997 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 8269/1997; Sertifikat tertanggal 03-09-1997 (tiga September seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, tertulis atas nama FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05

-Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1452/Harjamukti, seluas 134 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi





tertanggal 14-04-1997 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 8268/1997; Sertifikat tertanggal 27-06-1997 (dua puluh tujuh Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tertulis atas nama Nyonya FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05.

-yang keduanya didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 07-04-1999 (tujuh April seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) nomor 648.11/26-97/1152/TKB/1999.

-yang keduanya akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 1.279.000.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh sembilan juta Rupiah).

-Bangunan atas agunan tersebut akan dicover Asuransi Kerugian dengan pertanggungan sebesar Rp. 333.000.000 (tiga ratus tiga puluh tiga juta rupiah).

f. -Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik Nomor 119/Sukatani, seluas 1.597 (seribu lima ratus sembilan puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi nomor 62.a/1976; Sertifikat tertanggal 21-06-1976 (dua puluh satu Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh enam), yang dikeluarkan oleh Bupati Kabupaten Bogor, tertulis atas nama SUGIARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cimanggis, Desa Sukatani.

-Yang akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 3.481.000.000 (tiga milyar empat ratus delapan puluh satu juta rupiah).

g. – Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik nomor 01858/Kelurahan Harjamukti, seluas 1.204m<sup>2</sup> (seribu dua ratus empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01-06-2001 (satu Juni dua ribu satu) Nomor 1279/HARJAMUKTI/2001; Sertifikat tertanggal 08-06-2001 (delapan Juni dua ribu satu), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Depok, tertulis atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Nyonya FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok D2 Nomor 01, Rumah Tetangga 01, Rukun Warga 09.*

*- Yang didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 27-09-2005 (dua puluh tujuh September dua ribu lima), nomor 648.12/4351/IMB/DTB/2005.*

*-Yang akan dibebankan hak tanggungan peringkat pertama dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 9.696.000.000,- (sembilan milyar enam ratus sembilan puluh enam juta rupiah).*

*- Bangunan atas agunan tersebut akan dicover Asuransi Kerugian dengan pertanggungan sebesar Rp. 4.468.000.000,- (empat milyar empat ratus enam puluh delapan juta Rupiah).*

23. Bahwa sesuai dengan Pasal 2 AKTA 36 dan AKTA 38 tersebut di atas maka JELAS pemberian kredit oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II adalah **untuk tambahan modal kerja dalam bidang usaha jasa konstruksi dan pengadaan barang khusus proyek-proyek Pemerintah Provinsi (Pemprov) Daerah Khusus Ibukota Jakarta.**

## AKTA 750: KETENTUAN-KETENTUAN YANG BERLAKU SEBAGAI HUKUM BAGI PARA PIHAK

24. Bahwa para pihak dalam AKTA 750 adalah PT. PURADEWATA LESTARI (TERGUGAT II) dan PT. ENGINEERING INDONESIA KARYA (TERGUGAT III);

25. Bahwa untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sesuai dengan uraian pada angka 3, 5, 12 dan angka 14 (**untuk tambahan modal kerja dalam bidang usaha jasa konstruksi dan pengadaan barang khusus proyek-proyek Pemerintah Provinsi (Pemprov) Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Dokumen Perjanjian Kerjasama antara perusahaan pemenang lelang dengan DEBITUR yang dibuat secara Notariil**) sebagaimana tersebut di atas, maka TERGUGAT II bersama TERGUGAT III telah membuat Perjanjian Kerjasama yang dirumuskan dalam Akta Notaris Alex Mondri, SH., M.Kn., yaitu Akta Nomor 750 tertanggal 30 Nopember 2013 tentang Akta Perjanjian Kerjasama (AKTA 750);

## AKTA 751: KETENTUAN-KETENTUAN YANG BERLAKU SEBAGAI HUKUM BAGI PARA PIHAK

Halaman 20 Putusan No.680/PDT/2021/PT DKI



26. Bahwa para pihak dalam AKTA 751 adalah PT. PURADEWATA LESTARI (TERGUGAT II) dan PT. ENGINEERING INDONESIA KARYA (TERGUGAT III);

27. Bahwa sebagai tindak lanjut dari pembuatan AKTA 750 tersebut dan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sesuai dengan uraian pada angka 5, 7, 9, 14, 16 dan angka 18 (**Telah membuka rekening escrow di BANK untuk menampung tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK, Menyalurkan seluruh tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK melalui rekening escrow di BANK, Mendebet rekening giro atau rekening Fasilitas Kredit atau rekening lainnya atas nama DEBITUR yang dibuka pada kantor BANK**) sebagaimana tersebut di atas, maka TERGUGAT II telah menerima kuasa dari TERGUGAT III yang dirumuskan dalam Akta Notaris Alex Mondri, SH., M.Kn., yaitu Akta Nomor 751 tertanggal 30 Nopember 2013 tentang Akta Kuasa (AKTA 751);

28. Bahwa dalam AKTA 751, dirumuskan ketentuan TERGUGAT III telah memberikan kuasa khusus kepada TERGUGAT II untuk:

a. **Membuka rekening bank atas pekerjaan di Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun anggaran 2013 (dua ribu tiga belas) yang terdiri dari:**

A. **Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar)**  
**Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp. 28.434.588.000,00 (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);**

B. ....

b. **Menerima, mencairkan cek giro, dan lain sejenisnya;**

c. **Menandatangani kontrak pengadaan barang/jasa;**

d. **Serah terima pekerjaan;**

e. **Menandatangani Berita Acara serah terima akhir pekerjaan;**

f. **Menerima pembayaran dari Kuasa Pengguna Anggaran;**

g. **Menghadap Kuasa Pengguna Anggaran, pejabat-pejabat Bank dan pejabat instansi terkait lainnya;**

h. **Melakukan perbuatan hukum lainnya sehubungan dengan pekerjaan tersebut.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa AKTA 751 mulai berlaku sejak minuta akta ditandatangani ((30 Nopember 2013) dan akan berakhir setelah:

1. **Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan telah:**
  - a. **Melakukan pemeriksaan hasil pekerjaan Pengadaan Barang/Jasa sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak;**
  - b. **Menerima hasil Pengadaan Barang/Jasa setelah melalui pemeriksaan/pengujian; dan**
  - c. **Membuat dan menandatangani Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan.**
2. **Penerima Kuasa atau Penyedia Barang/Jasa telah:**
  - a. **Menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan pada saat proses serah terima akhir (Final Hand Over);**
  - b. **Menerima pembayaran dari Kuasa Pengguna Anggaran.**

30. Bahwa AKTA 750 dan AKTA 751 dibuat terkait proyek Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta antara PT. ENGINEERING INDONESIA KARYA (TERGUGAT III) dengan DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI DKI JAKARTA (TERGUGAT IV);

31. Bahwa terkait yang diuraikan dalam angka 28 di atas, ternyata TERGUGAT III telah melanggar ketentuan-ketentuan yang dirumuskan dalam AKTA 751, yaitu TERGUGAT III telah menandatangani dokumen-dokumen (yang telah dikuasakan kepada TERGUGAT II). Adapun dokumen-dokumen tersebut diantaranya adalah:

- a. Surat pengantar tagihan Nomor 031/SPT-EIKA/IX/2014 tertanggal 30 September 2014;
- b. Kwitansi nomor 02.001/KW/EIKA/IX/2014 tertanggal 30 September 2014;
- c. Berita Acara Pembayaran nomor 1054/-077.4 tertanggal 29 September 2014;
- d. Berita Acara Denda Keterlambatan nomor 110/-077.4 tertanggal 3 Februari 2014;
- e. Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Pelaksanaan Pengadaan Excavator Terapung Long Arm Ukuran Besar (untuk UPT ALKAL) nomor 112/-077.4 tertanggal 3 Februari 2014;

Halaman 22 Putusan No.680/PDT/2021/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Berita Acara Pemeriksaan Barang nomor 938/-077.4 tertanggal 3 Pebruari 2014;
- g. Berita Acara Penerimaan Barang nomor 940/-077.4 tertanggal 3 Pebruari 2014;
- h. Berita Acara Serah Terima Barang nomor 939/-077.4 tertanggal 3 Pebruari 2014;
- i. Surat Jalan Nomor 02.01/SJ/EIKA/II/2014 tertanggal 3 Pebruari 2014;
- j. Faktur (Invoice) nomor 02.01/F.I/EIKA/II/2014 tertanggal 3 Pebruari 2014;

## KONTRAK PENGADAAN BARANG PROYEK PENGADAAN EXCAVATOR LONG ARM TRAPUNG (UKURAN BESAR) DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI DKI JAKARTA (KONTRAK) SEBAGAI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU BAGI PARA PIHAK

32. Bahwa para pihak dalam KONTRAK adalah PT. ENGINEERING INDONESIA KARYA (TERGUGAT III) dengan DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI DKI JAKARTA (TERGUGAT IV);

33. Bahwa proyek Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan **nilai proyek sebesar Rp. 28.434.588.000,00 (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)**, adalah sebagaimana dirumuskan dalam Kontrak Pengadaan Barang Nomor 1216/-0.77.4 tanggal 9 Desember 2013 dan Addendum Penyelesaian Waktu Pelaksanaan Nomor 1249/-077.4 tanggal 16 Desember 2013.

34. Bahwa untuk proyek tersebut di atas dan sesuai dengan ketentuan dalam AKTA 751 (***Membuka rekening bank atas pekerjaan di Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun anggaran 2013 (dua ribu tiga elas)***) tersebut di atas, maka TERGUGAT II telah membuka rekening pada Bank DKI CAPEM SENEN yang akan digunakan sebagai rekening penerima pembayaran atas proyek tersebut.

35. Bahwa ternyata kemudian diketahui fakta jika pembayaran proyek tersebut di atas, tidak masuk/dibayarkan ke rekening yang TERGUGAT II siapkan pada Bank DKI CAPEM SENEN, tetapi dibayarkan/masuk ke rekening pada BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryupranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya (TERGUGAT III).





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bahwa pencairan pembayaran ke rekening pada BANK ARTHA GRAHA tersebut di atas tersebut terbukti berdasarkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. SURAT PERINTAH MEMBAYAR LS/LANGSUNG nomor 00006382014/1.03.001 tertanggal 2 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Kepala SKPD Provinsi DKI Jakarta Dinas Pekerjaan Umum (TERGUGAT IV);
- b. SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB-LS nomor 43122/-077.4 tertanggal 2 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta Selaku Pengguna Anggaran (TERGUGAT IV);
- c. SURAT PERINTAH MEMBAYAR (SPM) nomor 636/2-12-2014 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta (TERGUGAT IV);
- d. RINGKASAN KONTRAK tertanggal 2 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Kepala UPT ALKAL Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta selaku KPA/PPK;
- e. SURAT PERMINTAAN PEMBAYARAN LANGSUNG BARANG DAN JASA nomor 636 tahun 2014 yang dibuat oleh Bendahara Pengeluaran Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta.

37. Bahwa berdasarkan surat-surat tersebut di atas, maka berdasarkan SURAT PERINTAH PENCAIRAN DANA (SP2D) nomor 00144442014 tertanggal **23 Desember 2014**, telah dibayarkan dana sebesar 27.012.858.600,- (dua puluh tujuh milyar dua belas juta delapan ratus lima puluh delapan ribu enam ratus rupiah) ke rekening pada BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryupranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya (TERGUGAT III).

38. Bahwa dari dana yang masuk ke rekening pada BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryupranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya (TERGUGAT III), jumlah bersih (setelah dikurangi PPN 10% dan PPH22 5%) yang diterima TERGUGAT III adalah sebesar Rp. 24.040.151.673, yaitu dari perincian sebagai berikut:

**Nilai kontrak Rp. 28.434.588.000,-**

Potongan

(denda keterlambatan) Rp. 1.421.729.400,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

<b>Jumlah (kotor)</b>	<b>Rp. 27.012.858.600,-</b>
PPN 10%	Rp. 2.584.962.545,-
PPH-22: 5%	Rp. 387.744.382,-
<b>JUMLAH (bersih)</b>	<b>Rp. 24.040.151.673,-</b>

39. Bahwa sesuai kewenangan yang ada pada TERGUGAT I, **SEHARUSNYA** TERGUGAT I **DAPAT** menahan/memblokir dana tersebut masuk ke rekening TERGUGAT III, dengan mengingat kewenangan yang dimiliki TERGUGAT I (vide AKTA 36, AKTA 38, AKTA 750, AKTA 751 dan Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/II/2014 tertanggal 24 Januari 2014), namun karena kelalaian dan/atau kesengajaan dari TERGUGAT I, maka dana tersebut masuk dalam rekening TERGUGAT III tersebut di atas.

40. Bahwa menyadari kelalaian dan atau kesengajaannya, maka TERGUGAT I telah menyurati TERGUGAT III dengan surat nomor 1796/GKK/XII/ 2014 TERTANGGAL 24 Desember 2014, perihal Surat Peringatan, yang pada pokoknya berisi:

- Penyaluran pembayaran ke rekening TERGUGAT III pada BANK ARTHA GRAHA merupakan pelanggaran PKS (vide AKTA 750), Standing Instruction, dan Surat Kuasa Pemindahbukuan (vide AKTA 751) dari TERGUGAT III yang **menjadi dasar pencairan kredit PT. Puradewata Lestari** (TERGUGAT II);
- Selanjutnya TERGUGAT I meminta agar TERGUGAT III mengembalikan pembayaran proyek tersebut ke rekening TERGUGAT III di BANK DKI Capem senen sesuai Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/II/2014 tertanggal 24 Januari 2014;

41. Bahwa tindakan TERGUGAT I yang tidak menahan/memblokir dana pembayaran dari TERGUGAT IV tersebut di atas, MUNGKIN dikarenakan TERGUGAT III menjanjikan kepada TERGUGAT I untuk mengembalikan dana tersebut yaitu dengan menyerahkan CEK nomor CE913421 senilai **Rp. 24.040.151.673,-**

42. Bahwa terhadap cek tersebut di atas telah dilakukan pencairan oleh TERGUGAT I pada tanggal 18 Pebruari 2015, 24 Pebruari 2015 dan tanggal 17 Maret 2015, namun pencairan ditolak dengan alasan SALDO REKENING GIRO ATAU REKENING GIRO KHUSUS TIDAK CUKUP;

Halaman 25 Putusan No.680/PDT/2021/PT DKI



43. Bahwa menyadari atas penolakan pencairan cek tersebut di atas, maka TERGUGAT I memperingatkan TERGUGAT III (sebagaimana ternyata dari surat TERGUGAT I nomor 253/GKK/II/2015 tertanggal 18 Pebruari 2015 dan surat nomor 300/GKK/II/2015 tertanggal 25 Pebruari 2015) untuk menyetorkan kepada TERGUGAT I dana senilai Rp. 24.040.151.673,- dengan mengingat cek tersebut sebagai jaminan TERGUGAT III kepada TERGUGAT I untuk mengembalikan tagihan sejumlah Rp. 24.040.151.673,-;

44. Bahwa selanjutnya menyadari kelalaian dan/atau kesengajaannya yang menyebabkan dana proyek tersebut di atas masuk rekening TERGUGAT III dan cek dari TERGUGAT III tersebut di atas tidak dapat dicairkan, maka TERGUGAT II telah melaporkan TERGUGAT III ke polisi pada tanggal 14 April 2015, namun entah kenapa sampai gugatan ini diajukan, laporan polisi TERGUGAT II tersebut tidak ada proses lebih lanjut;

45. Bahwa TERGUGAT I seolah tidak peduli dengan keadaan tersebut di atas, maka berdasarkan surat tanggal 8 April 2015 nomor 901/GPA/IV/2015 dan surat tertanggal 16 April 2015 nomor 24/GPA/IV/2015, telah memberikan peringatan kepada TERGUGAT II, tentang:

1. **PEMBERITAHUAN:** total kewajiban kredit TERGUGAT II per tanggal 16 April 2015 adalah sebesar Rp. 30.483.238.767,-, dengan perincian:

Sisa Pokok Kredit	Rp. 28.113.678.272,-
Tunggakan Bunga	Rp. 2.290.920.306,-
Denda Tunggakan	Rp. 78.640.189,-
<b>TOTAL</b>	<b>Rp. 30.483.238.767,-</b>

2. **ANCAMAN:** akan melelang/eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit.

46. Bahwa kuatir dengan keberadaan agunannya akan dilelang oleh TERGUGAT I, maka dengan itikad baik PENGUGAT telah melakukan pembayaran kepada TERGUGAT I sejumlah Rp. 15.155.634.402,-, dengan perincian:

6 Agustus 2015	Rp. 4.967.879.500,-
16 September 2015	Rp. 5.000.000.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Nopember 2015

Rp. 5.187.754.902,-

TOTAL

Rp. 15.155.634.402,-

47. Bahwa dengan memperhitungkan pembayaran yang telah PENGUGAT lakukan tersebut di atas (Rp. 15.155.634.402,-), DITAMBAH dana pembayaran proyek yang belum/tidak masuk karena kesalahan PARA TERGUGAT tersebut di atas (Rp. 24.040.151.673,-), maka dapat dikalkulasikan total pembayaran kredit yang SEHARUSNYA sudah diterima TERGUGAT I adalah Rp. 39.195.786.072,-, dengan perincian:

Dana pembayaran proyek	Rp. 24.040.151.673,-
Dana pembayaran PENGUGAT	Rp. 15.155.634.402,-
TOTAL	Rp. 39.195.786.072,-

48. Bahwa dengan total perincian tersebut SEPATUTNYA seluruh agunan milik PENGUGAT yang dijaminan kepada TERGUGAT I dikembalikan dengan mengingat:

a. Belum/tidak masuknya dana pembayaran proyek sejumlah Rp. 24.040.151.673,-, bukanlah kesalahan PENGUGAT sehingga sangat melukai rasa keadilan kalau karena kesalahan PARA TERGUGAT maka tanggung jawab tersebut dibebankan kepada PENGUGAT dengan menjual agunan milik PENGUGAT. Sungguh bila demikian terjadi maka PENGUGAT menilai sebagai suatu kezaliman.

b. PENGUGAT telah menunjukan itikad baik dengan melakukan pembayaran dana sejumlah Rp. 15.155.634.402,-, yang SEPATUTNYA dihargai sebagai bentuk tanggung jawab PENGUGAT yang hanya karena memberi persetujuan tapi PENGUGAT sudah menunanaikan tanggung jawabnya.

49. Bahwa sungguh PENGUGAT sangat **KAGET** dan **STRESS** setelah PENGUGAT menerima surat dari TERGUGAT I dengan nomor 2352/RPK/IV/2020 tertanggal 13 April 2020, yang memberitahukan total kewajiban pembayaran per 13 April 2020 adalah sebesar Rp. 29.190.326.756, dengan perincian:

Pokok Kredit	Rp. 9.762.453.272,-
Tunggakan Bunga	Rp. 14.904.494.407,-

Halaman 27 Putusan No.680/PDT/2021/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denda Tunggalan	Rp. 4.473.599.877,-
Biaya Appraisal,adm dan lelang	Rp. 43.429.200,-
Biaya Notaris	Rp. 6.350.000,-
<b>TOTAL</b>	<b>Rp. 29.190.326.756,-</b>

50. Bahwa dari jumlah tagihan tersebut di atas, PENGUGAT membayangkan segitu kejam dan teganya TERGUGAT I (**yang adalah bank milik pemerintah provinsi DKI**) berambisi untuk bisa menjual/melelang agunan milik PENGUGAT tanpa peduli rasa keadilan (padahal PENGUGAT notabene adalah warga/rakyat yang harus dilindungi oleh pemerintah).

51. Bahwa perhitungan jumlah tagihan TERGUGAT I di atas sungguh **FANTASTIS** dan **TIDAK MASUK** akal, dengan mengingat:

1. TERGUGAT I (BANK) tetap semangat memperhitungkan denda (bahkan sampai Rp. 4.473.599.877,-), padahal tidak ADA diatur dalam AKTA 36 dan Akta 38. Dalam kedua akta tersebut hanya bunga yang disebut, sebagaimana ternyata dalam Pasal 4 ayat 5 AKTA 36 dan AKTA 38, yang menyebutkan:

**Apabila BANK telah menyatakan Fasilitas Kredit jatuh tempo seketika dimana seluruh hutang harus dibayar lunas oleh DEBITUR atau apabila jangka waktu Fasilitas Kredit sebagaimana tersebut pada Pasal 3 Perjanjian telah berakhir namun Fasilitas Kredit belum dibayar lunas oleh DEBITUR, maka terhadap Fasilitas Kredit yang telah dinyatakan jatuh tempo seketika tersebut atau terhadap Fasilitas Kredit yang jangka waktunya telah berakhir dan tidak diperpanjang tersebut DEBITUR tetap dibebani kewajiban membayar Bunga sebagaimana yang telah diperjanjikan dan disepakati dalam Perjanjian;**

2. Perhitungan BUNGA yang jauh melebihi POKOK sungguh sangat mengekik dirasakan oleh PENGUGAT yang putus asa membayangkan agunannya akan dilelang untuk membayar semua itu.





3. Sungguh tidak terbayangkan oleh PENGUGAT bisa sampai demikian terjadi berhubungan dengan BANK (milik Pemerintah) yang seharusnya melindungi PENGUGAT (warganya);

52. Bahwa dengan surat TERGUGAT I diatas, PENGUGAT sangat kuatir upaya TERGUGAT I yang seolah sangat berusaha keras untuk melelang/eksekusi agunan milik PENGUGAT, padahal seharusnya TERGUGAT I menyadari ikut bertanggung jawab atas belum/tidak masuknya dana pembayaran kontrak sebagai pembayaran kredit;

## BATASAN DAN PENGERTIAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

53. Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menyebutkan;

**Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian.**

54. Bahwa Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*). Seseorang dikatakan melawan hukum apabila perbuatan yang dilakukannya tersebut memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Unsur-Unsur perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan yang melawan hukum.
2. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
3. Adanya kerugian bagi korban.
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

55. Bahwa unsur adanya suatu perbuatan yang melawan hukum dapat diklasifikasikan berdasarkan **berbuat atau tidak berbuat yang:**

- a. **Melanggar hak orang lain**, yaitu melanggar hak subyektif orang lain. Hak-hak subyektif yang diakui oleh yurisprudensi adalah hak-hak perorangan, seperti kebebasan, kehormatan, dan nama baik dan hak-hak atas harta kekayaan, seperti hak-hak kebendaan dan hak-hak mutlak lainnya.
- b. **Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat**, yaitu kewajiban yang didasarkan pada hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. **Bertentangan dengan kesusilaan.** Yang dimaksud dengan kesusilaan adalah norma-norma moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma-norma hukum.
- d. **Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.**

56. Bahwa **unsur Adanya Kesalahan Dari Pihak Pelaku** dapat berupa kesengajaan dan kelalaian. Kesengajaan berarti seseorang melakukan suatu perbuatan dan perbuatan ini berniat untuk membuat suatu akibat. Adapun kelalaian berarti seseorang tidak melakukan suatu perbuatan, padahal menurut hukum ia harus berbuat atau melakukan suatu perbuatan. Dengan kata lain dapat disimpulkan, bahwa Kesengajaan adalah melakukan suatu perbuatan, dimana dengan perbuatan itu si pelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut. Kelalaian adalah tidak melakukan suatu perbuatan, tetapi dengan bersikap demikian pada hakikatnya ia telah melawan hukum, sebab semestinya ia harus berbuat atau melakukan suatu perbuatan. Jadi, ia lalai untuk melakukan suatu perbuatan yang sebenarnya wajib melakukan suatu perbuatan.

57. Bahwa **unsur Adanya Kerugian Bagi Korban** dapat meliputi: **Kerugian Materiil**, yaitu kerugian yang nyata dialami langsung dan **Kerugian Immateriil**, yaitu kerugian selain materiil yang akan dialami pada waktu yang akan datang. Kerugian disini dapat diartikan bukan saja yang ditimbulkan oleh satu pelaku tetapi juga oleh beberapa pelaku.

58. Bahwa **unsur Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dan Kerugian** dapat diketahui berdasarkan bila tidak dipenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka suatu perbuatan yang dilakukan tidak bisa dianggap sebagai perbuatan melawan hukum.

59. Bahwa Mariam Darus Badruzaman merumuskan perbuatan melawan, sebagai berikut:

1. Suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahan atau kelalaiannya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.
2. Melanggar hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan



dalam pergaulan kemasyarakatan terhadap pribadi atau harta benda orang lain

3. Seorang yang sengaja tidak melakukan suatu perbuatan yang wajib dilakukannya, disamakan dengan seorang yang melakukan suatu perbuatan terlarang dan karenanya melanggar hukum.

(Sutan Remy Sjahdeini, dkk, 2007, *Naskah Akademis Peraturan Perundang-Undangan tentang Perbuatan Melawan Hukum*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman RI, Jakarta, hal. 18)

60. Bahwa Mahkamah Agung merumuskan pengertian perbuatan melawan hukum sebagai perbuatan atau tidak berbuat yang:

1. Melanggar hak subyektif orang lain (hak yang ditentukan Undang-Undang);
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (kewajiban yang ditentukan Undang-Undang);
3. Bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

(Suharnoko, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Kencana, Jakarta, 2008, hal. 121-123)

61. Bahwa suatu Perjanjian sebagai perikatan akan menimbulkan kewajiban-kewajiban para pihak dalam perjanjian. Perjanjian lahir karena adanya suatu kesepakatan yang karenanya berlaku dan mengikat para pihak sebagai hukum/undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPdata yang menyebutkan:

1. *Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;*
2. *Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;*
3. *Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.*

62. Bahwa Pasal 1338 KUHPdata, disebutkan bahwa perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang bagi pihak-pihak yang terlibat atau terikat didalamnya (pacta sunt servanda). Suatu perjanjian yang dibuat akan melahirkan kewajiban



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus hak bagi pihak-pihak yang mengikatkan diri di dalamnya; (M. Natsir Asnawi, S.HI., MH, 2019, **Pembaharuan Hukum Perdata Pendekatan Tematik**, UII Press, Yogyakarta, hal. 80)

Berdasarkan uraian PERISTIWA DAN ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA GUGATAN, maka dapat dirumuskan hal-hal berikut:

## **I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN**

63. Bahwa Penggugat adalah pihak yang memberi persetujuan untuk digunakannya barang-barang milik PENGGUGAT (tercantum dalam Pasal 13 AKTA 36 dan AKTA 38) untuk dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit (AKTA 36 dan AKTA 38) antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

64. Bahwa PENGGUGAT memberikan persetujuannya dengan mengingat janji TERGUGAT II bahwa jaminan hanya akan digunakan sebagai pelengkap dan bersifat sementara, yang paling lambat bulan Desember 2014 akan dikembalikan karena TERGUGAT II telah menyerahkan jaminan lain yaitu pembayaran proyek-proyek yang dikerjakannya (vide Akta Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, Akta Nomor 40 tentang Akta Pengalihan Hak atas Piutang sebagai Jaminan tertanggal 16 Oktober 2013, AKTA 750 dan AKTA 751);

65. Bahwa barang-barang yang digunakan sebagai agunan dalam AKTA 36 dan AKTA 38 adalah sah milik PENGGUGAT sebagaimana ternyata dalam Akta Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH., Akta nomor 02 tertanggal 2 September 2015 tentang Kesepakatan Pembagian Harta Gono Gini;

66. Bahwa oleh karenanya PENGGUGAT mempunyai kepentingan hukum atas dikembalikannya barang-barang agunan tersebut.

## **II. KEDUDUKAN DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM TERGUGAT I: SEBAGAI PIHAK YANG MEMBERIKAN PINJAMAN/KREDIT KEPADA TERGUGAT II DENGAN MEMINTA AGUNAN MILIK PENGGUGAT SEBAGAI JAMINAN ATAS PELUNASAN KREDIT**

67. Bahwa TERGUGAT I sebagai pihak yang memberikan pinjaman/kredit kepada TERGUGAT II, telah merumuskan perjanjian yang berisi ketentuan-ketentuan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam AKTA 36 dan AKTA 38, yang oleh karenanya mengikat dan berlaku sebagai hukum/undang-undang baginya.

68. Bahwa AKTA 36 dan AKTA 38 berlaku sebagai hukum/undang-undang kepada para pihak pembuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan adalah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara.

69. Bahwa TERGUGAT I mempunyai tanggung jawab untuk:

- a. Memastikan kredit yang diberikannya dipergunakan oleh TERGUGAT II sesuai dengan peruntukan yang diperjanjikan;
- b. Memastikan pelunasan pembayaran kredit oleh TERGUGAT II dilakukan sesuai dengan mekanisme pembayaran yang telah diperjanjikan termasuk melalui pembayaran proyek yang pelaksanaannya dibiayai oleh kredit dari TERGUGAT I (vide AKTA 750 dan AKTA 751)
- c. Melaksanakan hak-haknya yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit ini (Pasal 17 AKTA 36 dan AKTA 38).
- d. Mendebet rekening giro atau rekening Fasilitas Kredit atau rekening lainnya atas nama DEBITUR yang dibuka pada kantor BANK guna membayar seluruh jumlah terhutang, termasuk tetapi tidak terbatas pada baki debet pokok Fasilitas Kredit, bunga, denda, premi asuransi, dan biaya-biaya serta ongkos-ongkos lainnya sehubungan dengan Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit. (Pasal 17 AKTA 36 dan AKTA 38).
- e. Kegagalan atau keterlambatan di pihak BANK untuk menggunakan sesuatu hak, kekuasaan atau hak istimewanya berdasarkan Perjanjian Kredit tidak akan berarti bahwa BANK telah melepaskan hak-hak dimaksud, demikian juga pelaksanaan satu per satu atau sebagian dari hak, kekuasaan dan/atau hak istimewa menurut Perjanjian tidak akan menghalangi pelaksanaan selanjutnya dari hak-hak tersebut di atas atau pelaksanaan hak, kekuasaan atau hak istimewa lainnya (Pasal 21 AKTA 36 dan AKTA 38).
- f. Melakukan upaya dan memastikan agar pembayaran dari proyek-proyek TERGUGAT II masuk pada rekening TERGUGAT I untuk kemudian digunakan sebagai pembayaran pinjaman/kredit TERGUGAT II (vide Akta Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, Akta Nomor 40 tentang Akta Pengalihan Hak atas Piutang sebagai Jaminan tertanggal 16 Oktober 2013);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

70. Bahwa dengan tanggung jawab TERGUGAT I tersebut di atas, maka TERGUGAT I (BANK) tidak boleh melepaskan haknya dan harus terus melakukan upaya memastikan agar pembayaran dari proyek-proyek TERGUGAT II masuk pada rekening TERGUGAT I untuk kemudian digunakan sebagai pembayaran pinjaman/kredit TERGUGAT II;

III. KEDUDUKAN DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM TERGUGAT II: SEBAGAI PIHAK YANG MENERIMA PINJAMAN/KREDIT DARI TERGUGAT I DENGAN MENGGUNAKAN AGUNAN MILIK PENGUGAT SEBAGAI JAMINAN ATAS PELUNASAN KREDIT

71. Bahwa TERGUGAT II sebagai pihak yang menerima pinjaman/kredit dari TERGUGAT I, telah merumuskan perjanjian yang berisi ketentuan-ketentuan dalam AKTA 36 dan AKTA 38, yang oleh karenanya mengikat dan berlaku sebagai hukum/undang-undang baginya.

72. Bahwa AKTA 36 dan AKTA 38 berlaku sebagai hukum/undang-undang kepada para pihak pembuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan adalah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara.

73. Bahwa untuk menjamin pembayaran atas pinjaman/kreditnya, maka TERGUGAT II juga telah membuat Akta Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, Akta Nomor 40 tentang Akta Pengalihan Hak atas Piutang sebagai Jaminan tertanggal 16 Oktober 2013;

74. Bahwa Akta Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, Akta Nomor 40 tentang Akta Pengalihan Hak atas Piutang sebagai Jaminan tertanggal 16 Oktober 2013 berlaku sebagai hukum/undang-undang kepada para pihak pembuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan adalah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara.

75. Bahwa untuk menjamin terlaksananya pembayaran, maka TERGUGAT II sebagaimana diminta oleh TERGUGAT I, juga telah merumuskan AKTA 750 dan AKTA 751 yang pada intinya tentang pembayaran proyek **Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp. 28.434.588.000,00 (dua puluh delapan**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah*), akan dijadikan pembayaran atas pinjaman/kredit TERGUGAT II kepada TERGUGAT I;

76. Bahwa AKTA 750 dan AKTA 751 berlaku sebagai hukum/undang-undang kepada para pihak pembuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan adalah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata;

77. Bahwa sesuai dengan semua AKTA tersebut di atas maka TERGUGAT II bertanggung jawab untuk memastikan agar pembayaran dari proyek-proyek TERGUGAT II masuk pada rekening TERGUGAT I untuk kemudian digunakan sebagai pembayaran pinjaman/kredit TERGUGAT II;

#### IV. KEDUDUKAN DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM TERGUGAT III: SEBAGAI PIHAK YANG BEKERJASAMA DENGAN TERGUGAT II UNTUK MENYERAHKAN PEMBAYARAN PROYEK UNTUK PENYELESAIAN PINJAMAN/KREDIT TERGUGAT II KEPADA TERGUGAT I

78. Bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT II adalah para pihak yang terikat dengan perjanjian yang dirumuskan dalam AKTA 750 dan AKTA 751, yaitu tentang pembayaran proyek *Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp. 28.434.588.000,00 (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah)*, akan dijadikan pembayaran atas pinjaman/kredit TERGUGAT II kepada TERGUGAT I;

79. Bahwa sesuai dengan AKTA 750 dan AKTA 751 (yang berlaku sebagai Undang-Undang bagi TERGUGAT III), maka TERGUGAT III bertanggung jawab untuk memastikan pembayaran dari proyek TERGUGAT III masuk pada rekening TERGUGAT I untuk kemudian digunakan sebagai pembayaran pinjaman/kredit TERGUGAT II;

#### V. KEDUDUKAN DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM TERGUGAT IV: SEBAGAI PIHAK YANG MELAKUKAN KONTRAK DENGAN TERGUGAT III UNTUK KEMUDIAN MELAKUKAN PEMBAYARAN KE REKENING TERGUGAT II YANG AKAN DIGUNAKAN UNTUK PENYELESAIAN PINJAMAN/KREDIT TERGUGAT II KEPADA TERGUGAT I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

80. Bahwa TERGUGAT IV bersama TERGUGAT III adalah sebagai pihak dalam kontrak **Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp. 28.434.588.000,00 (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), adalah bertanggung untuk melakukan pembayaran** ke rekening di BANK DKI Capem senen untuk kemudian pembayaran tersebut digunakan oleh TERGUGAT I untuk pembayaran kredit TERGUGAT II.

81. Bahwa tanggung jawab TERGUGAT IV tersebut dengan mengingat:

- a. Ketentuan bahwa pembiayaan proyek tersebut bersumber dari fasilitas kredit yang diberikan TERGUGAT I (BANK) kepada TERGUGAT II;
- b. Ketentuan-ketentuan dalam Kontrak Pengadaan Barang Nomor 1216/-0.77.4 tanggal 9 Desember 2013, AKTA 36, AKTA 38, AKTA 750 dan AKTA 751;

82. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 KUHPdata, maka semua ketentuan-ketentuan tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi TERGUGAT IV;

## VI. KEBERADAAN PARA TURUT TERGUGAT DALAM GUGATAN INI

83. Bahwa keberadaan PARA TURUT TERGUGAT dalam gugatan ini adalah untuk memastikan PARA TURUT TERGUGAT mengetahui adanya sengketa/gugatan terkait agunan milik PENGUGAT sebagaimana tersebut di atas;

84. Bahwa keberadaan PARA TURUT TERGUGAT juga untuk memastikan PARA TURUT TERGUGAT akan mematuhi dan/atau melaksanakan yang menjadi putusan dalam gugatan/perkaraku aquo terkait agunan milik PENGUGAT tersebut di atas;

## VII. PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG MERUGIKAN PENGUGAT

85. Bahwa TERGUGAT IV karena kelalaian dan/atau kesengajaan telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu melanggar hak subyektif orang lain (TERGUGAT II) dan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian terhadap harta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benda orang lain (TERGUGAT II), yaitu melakukan pembayaran ke rekening TERGUGAT III (BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryupranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya) padahal seharusnya pembayaran dilakukan ke rekening di BANK DKI Capem senen sesuai Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/II/2014 tertanggal 24 Januari 2014, AKTA 750 dan AKTA 751;

**86.** Bahwa TERGUGAT III karena sengaja dan/atau kelalaiannya telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu melanggar hak subyektif orang lain (TERGUGAT II) dan/atau bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT III, yaitu mengembalikan pembayaran yang diterima dari TERGUGAT IV ke rekening di BANK DKI Capem senen sesuai Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/II/2014 tertanggal 24 Januari 2014, AKTA 750 dan AKTA 751;

**87.** Bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu karena kelalaian dan/atau kesengajaan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dan telah melanggar hak orang lain (TERGUGAT II), yaitu pembayaran dari TERGUGAT IV masuk ke rekening BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryupranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya (TERGUGAT III) padahal seharusnya pembayaran dilakukan ke rekening di BANK DKI Capem senen sesuai Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/II/2014 tertanggal 24 Januari 2014, AKTA 750 dan AKTA 751;

**88.** Bahwa selanjutnya karena kelalaian dan/atau kesengajaan dari TERGUGAT II telah melanggar hak orang lain (PENGUGAT) yaitu kredit TERGUGAT II kepada TERGUGAT I tidak terbayar sehingga agunan PENGUGAT terancam untuk dijual;

**89.** Bahwa kesalahan (kelalaian dan/atau) kesengajaan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tersebut di atas telah merugikan PENGUGAT, yaitu kredit TERGUGAT II tidak terbayarkan yang oleh karenanya TERGUGAT I akan mengeksekusi/menjual agunan milik PENGUGAT dalam AKTA 36 dan AKTA 38;

**90.** Bahwa perbuatan-perbuatan (kesalahan-kesalahan) yang dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV tersebut di atas jelas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hubungan kausal dengan kerugian yang dialami oleh PENGUGAT, yang oleh karenanya agunan milik PENGUGAT terancam dieksekusi/dilelang.

## PERMOHONAN PROVISI

91. Bahwa dengan mempertimbangkan segala upaya TERGUGAT I yang penuh semangat untuk melelang/mengeksekusi agunan milik PENGUGAT sebagai solusi penyelesaian kredit TERGUGAT II padahal sesungguhnya TERGUGAT I juga punya andil atas macetnya kredit sebagaimana dibuktikan dalam gugatan aquo;

92. Bahwa karenanya mohon agar TERGUGAT I dilarang untuk menjual/mengalihkan dan atau tindakan hukum apapun terhadap agunan milik PENGUGAT hingga diperolehnya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkraht van gewijsde), yaitu:

*a. Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 400/Cibubur, seluas 675 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 15-04-1992 (lima belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) Nomor 1639/1992; Sertifikat tertanggal 20-05-1992 (dua puluh Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh dua), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, tertulis atas nama SUGIARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur, setempat dikenal sebagai Perkavelingan Cibubur Indah Blok E. Kaveling Nomor 2.*

*- Yang di atasnya berdiri bangunan 2 (dua) lantai dengan total seluas 379 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 24-07-1991 (dua puluh empat Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Nomor 7175/IMB/91.*

*b. Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1316/Cibubur, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 28-06-2011 (dua puluh delapan Juni dua ribu sebelas) Nomor 00112/Cibubur/2011; Sertifikat tertanggal 25-10-2011 (dua puluh lima Oktober dua ribu sebelas), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur, tertulis atas nama **SUGIHARTO SANTOSO**, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur, setempat dikenal sebagai **Perkavelingan Cibubur Indah Blok E Kaveling Nomor 1**.

c. **1 (satu) unit ruang perkantoran seluas 259,25 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh sembilan koma dua puluh lima meter persegi), terletak di The Boutique Apartement dan Office Park, Jalan Benyamin Sueb, Tower B 31 Nomor B.G, 2, 3, 3A-31, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Kebon Kosong, sesuai Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) Nomor 6757/II/Menara B, atas nama Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional (disingkat Perumnas). Saat ini sedang dalam proses balik nama di Notaris MASTUTI BETTA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, sebagaimana suratnya tertanggal 01-08-2013 (satu Agustus dua ribu tiga belas) Nomor 27/PPAT-MB/VIII/2013.**

d. - **Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1677/Harjamukti, seluas 76 m<sup>2</sup> (tujuh puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1997 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 8269/1997; Sertifikat tertanggal 03-09-1997 (tiga September seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, tertulis atas nama FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05**

- **Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1452/Harjamukti, seluas 134 m<sup>2</sup> (serratus tiga puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1997 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 8268/1997; Sertifikat tertanggal 27-06-1997 (dua puluh tujuh Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tertulis atas nama Nyonya FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05.**



- yang keduanya didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 07-04-1999 (tujuh April seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) nomor 648.11/26-97/1152/TKB/1999.

e. – Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik nomor 01858/Kelurahan Harjamukti, seluas 1.204m<sup>2</sup> (seribu dua ratus empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01-06-2001 (satu Juni dua ribu satu) Nomor 1279/HARJAMUKTI/2001; Sertifikat tertanggal 08-06-2001 (delapan Juni dua ribu satu), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Depok, tertulis atas nama Nyonya FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok D2 Nomor 01, Rumah Tetangga 01, Rukun Warga 09.

- Yang didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 27-09-2005 (dua puluh tujuh September dua ribu lima), nomor 648.12/4351/IMB/DTB/2005.

#### **PERMOHONAN SITA JAMINAN**

93. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak menjadi illusionir (sia-sia), maka PENGUGAT mohon agar dapat berkenan meletakkan SITA JAMINAN atas: Suatu bidang tanah berikut bangunan di atasnya milik TERGUGAT III yang terletak di Jl. Karang Anyar Raya, Komplek Karang Anyar Permai 53-54 Blok B Nomor 15, Karang Anyar, Sawah Besar, Jakarta Pusat

#### **PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA**

94. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti surat yang sah dan menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti serta tidak dapat dibantah kebenarannya maka sesuai Pasal 180 HIR, sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi.

Berdasarkan seluruh uraian diatas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan dan menerima Permohonan Provisi yang dimohonkan PENGGUGAT;

## **DALAM PUTUSAN SELA**

Menerima dan mengabulkan Permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan PENGGUGAT;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
3. Menyatakan PARA TERGUGAT karena kesalahan (kelalaian dan/atau kesengajaan) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang karenanya telah merugikan PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT III untuk mengembalikan dan/atau menyetorkan kepada TERGUGAT I yaitu dana sebagai pembayaran kredit TERGUGAT II sebesar Rp. 24.040.151.673,- (dua puluh empat milyar empat puluh juta seratus lima puluh satu enam ratus tujuh puluh tiga rupiah);
5. Menghukum PARA TERGUGAT yang karena kesalahan (kelalaian dan/atau kesengajaan) akibatkanterganggu pembayarankredit TERGUGAT II, untuk secara tanggung renteng membayar kepada TERGUGAT I yaitu segala tagihan yang masih diklaim TERGUGAT I atas penyelesaian kredit TERGUGAT II;
6. Menyatakan dengan akumulasi pembayaran sebesar Rp. 39.195.786.072, yaitu dari pembayaran proyek sebesarRp. 24.040.151.673,- (meskipun belum/tidak masuk ke rekening TERGUGAT I) ditambah pembayaran yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT sebesarRp. 15.155.634.402,-, maka tanggung jawab dan atau kewajiban atas barang-barang agunan milik PENGGUGAT untuk dijadikan jaminan penyelesaian kredit dengan pembebanan hak tanggungan menjadi HAPUS, yang oleh karenanya barang-barang agunan milik PENGGUGAT harus diHAPUS dan/atau diLEPASKAN sebagai agunan/jaminan kredit TERGUGAT II sebagaimana dirumuskan dalam AKTA 36 dan AKTA 38;
7. Menghukum TERGUGAT I untuk menghapus dan/atau melepaskan barang-barang agunan milik PENGGUGAT yang dijadikan sebagai agunan/jaminan kredit TERGUGAT II sebagaimana dirumuskan dalam AKTA 36 dan AKTA 38



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut semua Akta terkait, dan untuk selanjutnya mengembalikan barang-barang agunan/jaminan tersebut kepada PENGGUGAT, yaitu:

- a. *Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 400/Cibubur, seluas 675 m<sup>2</sup> (enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 15-04-1992 (lima belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) Nomor 1639/1992; Sertifikat tertanggal 20-05-1992 (dua puluh Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh dua), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, tertulis atas nama SUGIARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur, setempat dikenal sebagai Perkavelingan Cibubur Indah Blok E. Kaveling Nomor 2.*
- *Yang di atasnya berdiri bangunan 2 (dua) lantai dengan total seluas 379 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 24-07-1991 (dua puluh empat Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Nomor 7175/IMB/91.*
- b. *Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1316/Cibubur, seluas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 28-06-2011 (dua puluh delapan Juni dua ribu sebelas) Nomor 00112/Cibubur/2011; Sertifikat tertanggal 25-10-2011 (dua puluh lima Oktober dua ribu sebelas), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, tertulis atas nama SUGIHARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur, setempat dikenal sebagai Perkavelingan Cibubur Indah Blok E Kaveling Nomor 1.*
- c. *1 (satu) unit ruang perkantoran seluas 259,25 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh sembilan koma dua puluh lima meter persegi), terletak di The Boutique Apartement dan Office Park, Jalan Benyamin Sueb, Tower B 31 Nomor B.G, 2, 3, 3A-31, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Kemayoran, Kelurahan Kebon Kosong, sesuai Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) Nomor 6757/II/Menara B, atas nama Perusahaan Umum (Perum) Pembangunan Perumahan Nasional (disingkat Perumnas). Saat ini*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*sedang dalam proses balik nama di Notaris MASTUTI BETTA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, sebagaimana suratnya tertanggal 01-08-2013 (satu Agustus dua ribu tiga belas) Nomor 27/PPAT-MB/VIII/2013.*

**d. -Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1677/Harjamukti, seluas 76 m2 (tujuh puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1997 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 8269/1997; Sertifikat tertanggal 03-09-1997 (tiga September seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, tertulis atas nama FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05**

**- Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1452/Harjamukti, seluas 134 m2 (seratus tiga puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1997 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 8268/1997; Sertifikat tertanggal 27-06-1997 (dua puluh tujuh Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tertulis atas nama Nyonya FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05.**

**- yang keduanya didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 07-04-1999 (tujuh April seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) nomor 648.11/26-97/1152/TKB/1999.**

**e. – Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik nomor 01858/Kelurahan Harjamukti, seluas 1.204m2 (seribu dua ratus empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01-06-2001 (satu Juni dua ribu satu) Nomor 1279/HARJAMUKTI/2001; Sertifikat tertanggal 08-06-2001 (delapan Juni dua ribu satu), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Depok, tertulis atas nama Nyonya FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti,**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*setempat dikenal sebagai Blok D2 Nomor 01, Rumah Tetangga 01, Rukun Warga 09.*

- *Yang didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 27-09-2005 (dua puluh tujuh September dua ribu lima), nomor 648.12/4351/IMB/DTB/2005.*

8. Memerintahkan PARA TURUT TERGUGAT untuk menghapuskan /mencoret /meroya pembebanan Hak Tanggungan atas barang-barang agunan milik PENGGUGAT yaitu:

- a. *Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 400/Cibubur, seluas 675 m2 (enam ratus tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 15-04-1992 (lima belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh dua) Nomor 1639/1992; Sertifikat tertanggal 20-05-1992 (dua puluh Mei seribu sembilan ratus sembilan puluh dua), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, tertulis atas nama SUGIARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur, setempat dikenal sebagai Perkavelingan Cibubur Indah Blok E. Kaveling Nomor 2.*
- *Yang di atasnya berdiri bangunan 2 (dua) lantai dengan total seluas 379 m2 (tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 24-07-1991 (dua puluh empat Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Nomor 7175/IMB/91.*
- b. *Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1316/Cibubur, seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 28-06-2011 (dua puluh delapan Juni dua ribu sebelas) Nomor 00112/Cibubur/2011; Sertifikat tertanggal 25-10-2011 (dua puluh lima Oktober dua ribu sebelas), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, tertulis atas nama SUGIHARTO SANTOSO, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur, setempat dikenal sebagai Perkavelingan Cibubur Indah Blok E Kaveling Nomor 1.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. -Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1677/Harjamukti, seluas 76 m2 (tujuh puluh enam meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1997 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 8269/1997; Sertifikat tertanggal 03-09-1997 (tiga September seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, tertulis atas nama FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05

- Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1452/Harjamukti, seluas 134 m2 (serratus tiga puluh empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 14-04-1997 (empat belas April seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) Nomor 8268/1997; Sertifikat tertanggal 27-06-1997 (dua puluh tujuh Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tertulis atas nama Nyonya FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05.

- yang keduanya didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 07-04-1999 (tujuh April seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) nomor 648.11/26-97/1152/TKB/1999.

d. – Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik nomor 01858/Kelurahan Harjamukti, seluas 1.204m2 (seribu dua ratus empat meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal 01-06-2001 (satu Juni dua ribu satu) Nomor 1279/HARJAMUKTI/2001; Sertifikat tertanggal 08-06-2001 (delapan Juni dua ribu satu), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Depok, tertulis atas nama Nyonya FARIDA HASAN, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok D2 Nomor 01, Rumah Tetangga 01, Rukun Warga 09.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yang didirikan dengan Izin Mendirikan Bangunan tertanggal 27-09-2005  
(dua puluh tujuh September dua ribu lima), nomor  
648.12/4351/IMB/DTB/2005.

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk masing-masing membayar uang paksa kepada PENGUGAT sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari atas keengganan dan atau keterlambatan PARA TERGUGAT untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini;

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

11. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara.

A t a u :

apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

*aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat (Pembanding) tersebut, Tergugat I (Terbanding I), Tergugat II (Terbanding II) dan Tergugat IV (Terbanding IV) masing-masing mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I (Terbanding I) :

## **DALAM EKSEPSI**

Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil gugatan PENGUGAT yang telah dituangkan dalam surat gugatan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I ;

Adapun dalam eksepsi ini, alasan TERGUGAT I menolak seluruh dalil gugatan PENGUGAT sebagai berikut :

### **A. PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR TIDAK BERWENANG MEMUTUS PERKARA A QUO.**

- Bahwa mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menolak atau menyatakan tidak dapat diterima gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk memutus perkara *a quo*.
- Bahwa membaca dan mencermati dalil-dalil gugatan, PENGUGAT pada intinya mempermasalahkan mengenai Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Bangun Karya I No. 36 tanggal 16 Oktober 2013 dan Akta Perjanjian Kredit

Halaman 46 Putusan No.680/PDT/2021/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

No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 yang masing-masing dibuat dan dihadapan Notaris Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn. antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II.

Bahwa pada akta tersebut di atas, TERGUGAT I pada intinya telah memberikan fasilitas kredit kepada TERGUGAT II untuk tambahan modal kerja dalam bidang usaha jasa konstruksi dan pengadaan barang khusus proyek-proyek Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagaimana disebutkan pada Pasal 2 Akta 36 dan 38.

- c. Bahwa berdasarkan Pasal 23 Akta No. 36 dan 38 tersebut di atas menjelaskan:

*"Mengenai Perjanjian Kredit dan segala akibatnya serta pelaksanaannya, para pihak setuju untuk memberlakukan ketentuan hukum Negara Republik Indonesia serta memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta,..."*

Bahwa berdasarkan ketentuan dalam perjanjian tersebut di atas, maka telah jelas bahwa apabila timbul permasalahan antara para pihak, maka para pihak dalam hal ini TERGUGAT I dan TERGUGAT II memilih Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

- d. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" pada hal. 435 menjelaskan bahwa telah digariskan cara menentukan kewenangan relatif Pengadilan Negeri berdasarkan patokan, yang salah satunya patokan kompetensi relatif berdasarkan Domisili Pilihan. Para pihak boleh menyepakati salah satu Pengadilan Negeri yang diberi wewenang secara relatif untuk menyelesaikan sengketa yang timbul di antara mereka. Dalam hal demikian, terdapat dua kompetensi relatif yang dapat dimanfaatkan, yaitu:

- Berdasarkan patokan *actor sequitur forum rei*;
- Dapat diajukan ke Pengadilan Negeri yang dipilih berdasarkan kesepakatan domisili pilihan.

- e. Bahwa kiranya dapat TERGUGAT I sampaikan bahwa Akta No. 36 dan 38 tanggal 16 Oktober 2013 antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II yang dibuat dan dihadapan Notaris Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn. haruslah disikapi dengan penuh tanggung jawab dan tunduk pada Pasal 1338 KUHPERdata. Oleh karena itu sudah sepatutnya PENGGUGAT mengajukan gugatan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Halaman 47 Putusan No.680/PDT/2021/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian di atas, sudah terlihat jelas gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak memenuhi syarat formil, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.

## A. EKSEPSI ERROR IN PERSONA

1. Bahwa mohon kiranya menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima dikarenakan :

- a. PENGUGAT tidak memiliki kapasitas untuk menggugat (Eksepsi Diskualifikasi); dan
- b. Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*).

### a. EKSEPSI DISKUALIFIKASI (*GEMIS AANHOEDANIGHEID*)

- 1) Bahwa mohon kiranya menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa PENGUGAT mengajukan gugatan a quo tidaklah menyampaikan fakta hukum atau peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi sehingga membuat gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak lengkap dan patut untuk tidak diterima.
- 2) Bahwa kiranya perlu TERGUGAT I sampaikan fakta-fakta hukum yang tidak disampaikan oleh PENGUGAT dalam perkara a quo sebagai berikut:
  - a) PENGUGAT merupakan Komisaris pada TERGUGAT II sebagaimana disebutkan dalam Akta Pendirian No. 18 tanggal 13 Maret 1992, Akta No. 6 tanggal 21 Maret 2011 dan Akta No. 7 tanggal 31 Januari 2012 dan Akta No. 2 tanggal 1 Juli 2013
  - b) PENGUGAT sebagai Komisaris pada TERGUGAT II telah memberikan persetujuan kepada Direksi TERGUGAT II untuk melakukan tindakan hukum untuk mendapatkan fasilitas kredit di TERGUGAT I, hal tersebut telah sesuai berdasarkan Akta No. 36 dan Akta No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 tentang Perjanjian Kredit.
  - c) PENGUGAT sebagai pribadi bersama-sama dengan Sdr. Sugiarto Santoso (suami) juga telah memberikan persetujuan kepada Direksi TERGUGAT II untuk menggunakan aset-aset milik pribadi PENGUGAT beserta suaminya sebagai jaminan kredit pada TERGUGAT I.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Dalam membuat Akta No. 36 dan 38 tanggal 16 Oktober 2013, PENGGUGAT juga ikut menandatangani akta tersebut sebagai Komisaris TERGUGAT II dan sekaligus PENGGUGAT bersama-sama dengan Sdr. Sugiarto Santoso telah memberikan persetujuan untuk digunakannya aset-aset milik mereka tersebut.
- 3) Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang telah TERGUGAT I ungkapkan di atas, pada inti gugatannya, PENGGUGAT mempermasalahkan mengenai jaminan kredit TERGUGAT II yang akan dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan oleh TERGUGAT I.
- 4) Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidaklah sesuai dengan fakta hukum yang ada dan dalam hal ini perlu dipertanyakan mengenai kedudukan PENGGUGAT, apakah sebagai pribadi, penjamin atau Komisaris pada TERGUGAT II.
- 5) Bahwa pada fakta yang telah terungkap, PENGGUGAT sebagai Komisaris pada TERGUGAT II telah memberikan persetujuan kepada Direksi pada TERGUGAT II untuk memperoleh fasilitas kredit di TERGUGAT I, yang mana persetujuannya tersebut telah tertuang dalam suatu Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 dimana PENGGUGAT sebagai Komisaris pada TERGUGAT II ikut menandatangani akta dimaksud
- Bahwa atas kedudukannya sebagai Komisaris pada TERGUGAT II di atas, sudah seharusnya PENGGUGAT tidak dapat mengajukan gugatan a quo dalam kapasitasnya sebagai Komisaris, mengingat PENGGUGAT juga bertanggung jawab terhadap kesalahan TERGUGAT II.
- 6) Bahwa pada fakta yang telah terungkap, PENGGUGAT sebagai penjamin pada TERGUGAT II bersama-sama dengan Sdr. Sugiarto Santoso (suami) telah memberikan persetujuannya atas aset-aset milik pribadinya mereka masing-masing untuk dijadikan sebagai jaminan kredit TERGUGAT II.



Bahwa atas kedudukannya PENGGUGAT tersebut, sudah seharusnya PENGGUGAT tidak dapat mengajukan gugatan a quo dalam kapasitasnya sebagai penjamin, mengingat PENGGUGAT berserta suaminya melepaskan hak-haknya (aset-aset) untuk dijadikan jaminan kredit TERGUGAT II.

- 7) Bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT dan berdasarkan fakta hukum, secara pribadi PENGGUGAT tidak memiliki hubungan hukum dengan PARA TERGUGAT maupun dengan permasalahan a quo yang oleh karenanya menjadikan PENGGUGAT bukanlah orang yang memiliki kapasitas untuk menggugat.
- 8) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, baik dalam kapasitasnya PENGGUGAT sebagai Komisaris pada TERGUGAT II, Penjamin maupun pribadi, PENGGUGAT tetap tidak memiliki kapasitas untuk menggugat, oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk tidak menerima gugatan PENGGUGAT.

## **b. EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM**

- 1) Bahwa mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak lengkap.
- 2) Bahwa dalam dalil gugatannya pada angka 65, PENGGUGAT menyatakan :

*“Bahwa barang-barang yang digunakan sebagai agunan dalam Akta 36 dan 38 adalah sah milik PENGGUGAT sebagaimana ternyata dalam Akta Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH., Akta nomor 02 tertanggal 2 September 2015 tentang Kesepakatan Pembagian Harta Gono Gini”*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGGUGAT dalam dalil gugatannya tersebut mengungkapkan bahwa terdapat peristiwa antara PENGGUGAT dengan suaminya, yang mana dalam gugatannya PENGGUGAT tidak menjelaskan secara jelas dan terang.

- 3) Bahwa kiranya perlu kami sampaikan bahwa PENGGUGAT dalam setiap dalil gugatannya tidaklah menjelaskan suatu fakta yang menyeluruh, PENGGUGAT hanya menyampaikan hal-hal yang menguntungkan bagi PENGGUGAT sendiri tanpa menyampaikan fakta yang sesungguhnya sehingga menjadikan uraian cerita yang disampaikan oleh PENGGUGAT tidak jelas.
- 4) Bahwa sebelum adanya Akta No. 2 tertanggal 2 September 2015 tentang Kesepakatan Pembagian Harta Gono Gini, PENGGUGAT bersama-sama dengan Sdr. Sugiarto Santoso selaku Direktur TERGUGAT II dan suami pada tanggal 16 Oktober 2013 telah menandatangani perjanjian kredit dengan TERGUGAT I sebagaimana tertuang dalam Akta No. 36 dan No. 38.  
  
Bahwa dalam penandatanganan tersebut, PENGGUGAT bertindak selaku Komisaris dan juga sebagai Penjamin, yang mana dalam kedudukannya sebagai penjamin, PENGGUGAT bersama-sama dengan Sdr. Sugiarto Santoso (suami) memberikan persetujuan atas aset-aset milik mereka sebagai jaminan kredit.
- 5) Bahwa mengingat kedudukan PENGGUGAT beserta suaminya pada masa penandatanganan perjanjian kredit masih dalam status perkawinan yang sah maka apabila dikemudian hari terdapat permasalahan mengenai aset-asetnya maka sudah seyogyanya Sdr. Sugiarto Santoso diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo agar membuat gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT lengkap dan tidak sia-sia.
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, semakin menunjukkan bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ialah termasuk dalam kategori *error in persona* yang mana PENGGUGAT secara pribadi tidaklah memiliki kapasitasnya untuk menggugat dan PENGGUGAT tidak mengikutsertakan Sdr. Sugiarto Santoso selaku penjamin. Oleh karena itu mohon kiranya

Halaman 51 Putusan No.680/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 51



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk tidak menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

**B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*)**

1. Bahwa mohon kiranya menjadi perhatian Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo bahwa gugatan yang diajukan PENGGUGAT sangatlah tidak jelas/kabur karena :

- a. Pada posita gugatannya tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa yang mendasari gugatan.
- b. Mencampurkan antara gugatan perbuatan melawan hukum, wanprestasi dan keberatan terhadap lelang.

a. Pada posita gugatannya tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa yang mendasari gugatan.

1) Bahwa apabila mencermati gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT sangatlah tidak jelas dasar hukumnya dan PENGGUGAT tidak menguraikan secara jelas kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa yang mendasari gugatan.

M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal. 449 menjelaskan, bahwa eksepsi Gugatan Kabur atas alasan tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, adalah posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*recht ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Atau bisa juga, dasar hukum jelas, namun tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijk ground*). Bahwa dengan ketidakjelasan tersebut, gugatan PENGGUGAT seperti itu tidaklah memenuhi syarat formil, sehingga gugatan harus dianggap tidak jelas atau tidak tertentu (*een duidlijk en bepaalde conclusie*).

2) Bahwa kiranya perlu TERGUGAT pertegas bahwa perihal dalam gugatan yang disampaikan oleh PENGGUGAT adalah "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum", namun setelah mencermati isi gugatan, PENGGUGAT meminta kepada TERGUGAT I, II dan III untuk



menjalankan kewajibannya dalam Akta No. 36, 38, 750 dan 751 dan sama sekali tidak ada menguraikan tentang kejadian atau peristiwa tentang suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan.

- 3) Bahwa selain itu PENGGUGAT dalam gugatannya juga tidak tepat atau tidak jelas atau tidak relevan menggunakan dasar hukum dalam posisinya hal mana hal tersebut tampak dalam gugatannya angka 87 halaman 30, dimana PENGGUGAT mempermasalahkan TERGUGAT I telah melakukan kelalaian dan/atau kesengajaan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dan telah melanggar hak TERGUGAT II.
- 4) Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut di atas sangatlah membingungkan, PENGGUGAT tidak menyebutkan dasar hukum dilakukannya kelalaian dan atau kesengajaan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan yang lebih membingungkannya lagi justru PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT I telah melanggar hak TERGUGAT II dan bukan kepada PENGGUGAT sendiri.
- 5) Bahwa pada prinsipnya, Pasal 1365 KUHPdata menyatakan "*Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian.*" yang artinya setiap orang yang merasa dirugikan akibat perbuatan orang lain, orang yang dirugikan tersebut dapat meminta ganti kerugian, sedangkan PENGGUGAT tidaklah merasa bahwa hak nya di langgar, justru PENGGUGAT merasa TERGUGAT I telah melanggar hak TERGUGAT II, oleh karenanya menimbulkan ketidakjelasan dasar hukum yang digunakan oleh PENGGUGAT.
- 6) Bahwa atas ketidakjelasan dasar hukum yang diajukan oleh PENGGUGAT dalam gugatan a quo sangatlah beralasan bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidaklah jelas.

**b. Menggabungkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi.**

- 1) Bahwa mohon kiranya menjadi pertimbangan Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima mengingat PENGGUGAT dalam gugatannya menggabungkan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi.
- 2) Bahwa kiranya perlu TERGUGAT I sampaikan kembali bahwa bila melihat judul (perihal) dari gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT





adalah mengenai "Gugatan Perbuatan Melawan Hukum" namun dalam isi gugatannya PENGUGAT malah menggabungkan hal wanprestasi.

- 3) Bahwa mencermati kembali gugatan, PENGUGAT mempermasalahkan mengenai Perbuatan Melawan Hukum sedangkan secara jelas dan nyata hubungan hukum antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II didasarkan pada hubungan kontraktual.
- 4) Bahwa dalam gugatannya juga, PENGUGAT juga menekankan suatu perjanjian yang telah dibuat oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II sebagaimana dinyatakan dalam Bab III "KEDUDUKAN DAN TANGGUNG JAWAB TERGUGAT I SEBAGAI PIHAK YANG MEMBERIKAN PINJAMAN/KREDIT KEPADA TERGUGAT II DENGAN MEMINTA AGUNAN MILIK PENGUGAT SEBAGAI JAMINAN ATAS PELUNASAN KREDIT" angka 67, 68 dan angka 69 halaman 26 dalam gugatannya yang menyatakan :

Angka 67

*"Bahwa TERGUGAT I sebagai pihak yang memberikan pinjaman/kredit kepada TERGUGAT II, telah merumuskan perjanjian yang berisi ketentuan-ketentuan dalam Akta 36 dan Akta 38, yang oleh karenanya mengikat dan berlaku sebagai hukum/undang-undang baginya."*

Angka 68

*"Bahwa Akta 36 dan Akta 38 berlaku sebagai hukum/undang-undang kepada para pihak pembuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan adalah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPdata."*

Angka 69

*"Bahwa TERGUGAT I mempunyai kewajiban tanggung jawab untuk :*

- a. Memastikan kredit yang diberikannya dipergunakan oleh TERGUGAT II sesuai dengan peruntukan yang diperjanjikan;
- b. Memastikan pelunasan pembayaran kredit oleh TERGUGAT II dilakukan sesuai dengan mekanisme pembayaran yang telah diperjanjikan termasuk melalui pembayaran proyek yang pelaksanaannya dibiayai oleh kredit dari TERGUGAT I (Vide Akta 750 dan Akta 751);
- c. ..."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas hal tersebut, PENGGUGAT semakin tegas mempermasalahkan mengenai Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 yang dibuat masing-masing pihak.

- 5) Bahwa gugatan PENGGUGAT yang mencampuradukkan antara Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum semakin ditunjukan dalam petitumnya pada angka 5 yang menyatakan: *"Menghukum PARA TERGUGAT karena kesalahan (kelalaian dan atau kesengajaan) akibatkan terganggu pembayaran kredit TERGUGAT II, untuk secara tanggung renteng membayar kepada TERGUGAT I yaitu segala tagihan yang masih diklaim TERGUGAT I atas penyelesaian kredit TERGUGAT II."*

Dalam petitumnya tersebut, secara sadar PENGGUGAT meminta kepada PARA TERGUGAT untuk memenuhi prestasi (pembayaran kredit) atas kewajiban kredit TERGUGAT II secara tanggung renteng kepada TERGUGAT I.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas baik dalam posita maupun petitumnya, PENGGUGAT pada intinya mempermasalahkan kewajiban yang harus dijalankan oleh TERGUGAT I sebagaimana Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013, sehingga hal-hal tersebut sudah sepatutnya masuk dalam kualifikasi gugatan wanprestasi.

- 6) Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986. Dalam putusan Mahkamah Agung tersebut, disebutkan bahwa: *"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula",*
- 7) Bahwa berdasarkan uraian TERGUGAT I di atas, dengan digabungkannya gugatan PENGGUGAT antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi menjadikan gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak jelas, sehingga dengan ketidakjelasan tersebut, tidak dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula. Oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk tidak menerima gugatan PENGGUGAT.

2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, semakin menunjukan bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidaklah jelas/kabur, oleh karena



itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak dapat diterima.

**C. EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS**

1. Bahwa antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II terikat pada suatu hubungan hukum yang didasarkan pada Akta No. 36 dan Akta No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 tentang Perjanjian Kredit.
2. TERGUGAT I telah memberikan fasilitas kredit kepada TERGUGAT II didasarkan pada:
  - a. Akta Perjanjian Kredit No. 36 tanggal 16 Oktober 2013;
    - Plafond : Rp 70.000.000.000,-
    - Jangka Waktu : 16 Oktober 2013 s.d. 16 Oktober 2014
  - b. Akta Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 16 Oktober 2013
    - Plafond : Rp 23.000.000.000,-
    - Jangka Waktu : 16 Oktober 2013 s.d. 16 Oktober 2014

Yang dari akta tersebut di atas, TERGUGAT II dengan persetujuan dari pemilik agunan (PENGUGAT dan Sdr. Sugiarto Santoso) telah memberikan beberapa agunan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.	Agunan	Alamat
1.	SHGB No. 400/Cibubur seluas 675 M <sup>2</sup> a.n. Sugiarto Santoso	Cibubur Indah Blok E Kavling Nomor 2, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur
2.	SHGB No. 1316/Cibubur seluas 450 M <sup>2</sup> a.n. Sugiharto Santoso	Cibubur Indah Blok E Kavling Nomor 1, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur (terjual)
3.	Ruang perkantoran seluas 259,25 M <sup>2</sup> berdasarkan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 6757/II/Menara B a.n. Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional.	The Boutique Apartement dan Office Park, Jl. Benyamin Sueb, Tower B 31 No. B.G, 2, 3, 3A-31, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat
4.	SHM No. 02308/Pondok Ranggon seluas 700 M <sup>2</sup> a.n. Sugiarto Santoso	Jl. Cilangkap Baru Gang Kupu Kupu, Kel. Pondok Ranggon, Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur (tebus)
5.	SHM No. 131/Pondok Ranggon seluas 1.007 M <sup>2</sup> a.n. Sugiarto Santoso	Jl. Hankam RT 002/RW 001, Kel. Pondok Ranggon, Kec. Cipayung, Jakarta Timur
6.	SHGB No. 1677/Harjamukti seluas 76 M <sup>2</sup> a.n. Farida Hasan	Blok E 10/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok
7.	SHGB No. 1452/Harjamukti seluas 134 M <sup>2</sup> a.n. Farida Hasan	Blok E10/05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok
8.	SHM No. 119/Sukatani seluas 1.597 M <sup>2</sup> a.n. Sugiarto Santoso	Desa Sukatani, Kacamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor (terjual)
9.	SHM No. 01858/Harjamukti seluas 1.204 M <sup>2</sup> a.n. Farida Hasan	Blok D2 No. 1 RT 001/RW 009, Kel. Harjamukti, Kec. Cimanggis, Kota Depok

Halaman 57 Putusan No.680/PDT/2021/PT DK1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas Sertipikat yang telah dijadikan jaminan tersebut telah dibebankan dengan hak tanggungan peringkat pertama atas nama TERGUGAT I.

3. Bahwa dalam perkembangannya, PENGUGAT bersama-sama dengan TERGUGAT II telah melakukan penebusan beberapa aset sebagaimana dimaksud pada nomor 4 dan 5 sedangkan untuk nomor 2 dan 8 telah terjual lelang, hingga saat ini TERGUGAT I masih menguasai aset-aset pada nomor 1, 3, 6, 7 dan 9 sebagai jaminan kredit.

4. Bahwa kiranya perlu kami sampaikan bahwa PENGUGAT sebagai Komisaris pada TERGUGAT II yang mana dalam melakukan tindakan hukum telah memberikan persetujuan kepada Direksi TERGUGAT II untuk melakukan penandatanganan Akta No. 36 dan Akta No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 tentang Perjanjian Kredit.

Bahwa dari persetujuannya tersebut, PENGUGAT juga ikut menandatangani Akta No. 36 dan Akta 38 tanggal 16 Oktober 2013 tentang Perjanjian Kredit, oleh karenanya PENGUGAT adalah pihak yang ikut bertanggung jawab atas fasilitas kreditnya TERGUGAT II.

Bahwa PENGUGAT dan Sdr. Sugiarto Santoso sebagai pribadi juga memberikan persetujuan kepada Direksi TERGUGAT II untuk menjadikan aset-aset sebagaimana disebutkan pada angka 2 di atas sebagai jaminan kredit pada TERGUGAT I.

5. Bahwa setelah diberikannya fasilitas kredit tersebut, TERGUGAT II tidak menyelesaikan kewajiban kreditnya, hal tersebut dikarenakan tagihan proyek dari TERGUGAT IV dialihkan kepada TERGUGAT III, yang mana hal tersebut telah diketahui juga oleh PENGUGAT namun PENGUGAT hanya membiarkannya saja.
6. Bahwa dengan perbuatan PENGUGAT tersebut di atas, menimbulkan kerugian kepada TERGUGAT I, yang mana kerugian tersebut sangat jelas disebabkan lengahnya pengawasan dari PENGUGAT sebagai Komisaris TERGUGAT II dimana telah menjadi suatu kewajiban bagi PENGUGAT dan juga TERGUGAT II untuk memastikan bahwa tagihan proyek tersebut dibayarkan kepada TERGUGAT I guna pembayaran fasilitas kredit TERGUGAT II.
7. Bahwa atas kelalaiannya tersebut telah jelas bahwa PENGUGAT lah yang harus bertanggung jawab atas dialihkannya tagihan proyek kepada TERGUGAT III mengingat tugas dan tanggung jawabnya PENGUGAT





sebagai Komisaris TERGUGAT II adalah melakukan pengawasan terhadap setiap perbuatan hukum TERGUGAT II.

8. Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa tagihan proyek atas prestasi TERGUGAT II pada pekerjaannya yang telah diberikan oleh TERGUGAT IV adalah sumber pelunasan atas fasilitas kredit TERGUGAT II, namun demikian dengan tidak diterimanya tagihan proyek tersebut maka fasilitas kredit TERGUGAT II telah macet.
9. Bahwa dari macetnya fasilitas kredit TERGUGAT II telah jelas menimbulkan kerugian TERGUGAT I sebagai pemberi kredit, mengingat sampai dengan saat ini fasilitas kredit TERGUGAT II masih menggantung dan tidak dapat diselesaikan.
10. Bahwa atas kelalaian PENGUGAT sebagai komisaris TERGUGAT II dan TERGUGAT II, maka TERGUGAT I telah memberikan peringatan baik lisan maupun tertulis kepada TERGUGAT II, sebagaimana surat-surat berikut ini:
  - a. Surat No. 901/GPA/IV/2015 tanggal 8 April 2015 perihal Surat Peringatan I;
  - b. Surat No. 24/GPA/IV/2015 tanggal 16 April 2015 perihal Surat Peringatan II;
  - c. Surat No. 25/TTT/IV/2015 tanggal 24 April 2015 perihal Surat Peringatan III.

Bahwa hingga diberikannya surat peringatan tersebut, hingga batas waktu yang ditentukan PENGUGAT dan TERGUGAT II tidak membayar kewajiban kreditnya kepada TERGUGAT I.

11. Bahwa PENGUGAT dan TERGUGAT II telah diberikan waktu serta kelonggaran dalam membayar kewajibannya kepada TERGUGAT I, namun demikian PENGUGAT dengan TERGUGAT II tidak menggunakan kesempatan tersebut dengan sebaik-baiknya, untuk itu TERGUGAT I sebagaimana pemegang hak tanggungan telah melakukan lelang eksekusi hak tanggungan sebagai upaya terakhir untuk menyelesaikan kewajibannya TERGUGAT II.
12. Bahwa dengan tidak dibayarkannya kewajiban kredit TERGUGAT II patutlah kiranya PENGUGAT bersama-sama dengan TERGUGAT II telah melanggar janji/cidera janji/*wanprestasi* dalam Akta No. 36 dan 38 tanggal 16 Oktober 2013 tentang tata cara pembayaran dan pelunasan, yang mana *Wanprestasi* sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan sebagai berikut :



**“Si Berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”**

Bahwa atas dasar hal tersebut, patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa PENGGUGAT bersama-sama dengan TERGUGAT II telah cidera janji/wanprestasi.

- 13.** Bahwa atas wanprestasi PENGGUGAT bersama-sama dengan TERGUGAT II mengakibatkan macetnya fasilitas kredit TERGUGAT II, oleh karena itu berdasarkan hak yang dimiliki dan dalam rangka penyelamatan kredit, TERGUGAT I melakukan lelang eksekusi hak tanggungan, yang mana tindakan hukum TERGUGAT I tersebut telah berkesesuaian dan telah diamanatkan pada Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mana menyatakan bahwa *“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*.

Atas hal tersebut sangatlah beralasan tindakan hukum TERGUGAT I untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas aset-aset yang telah dijaminakan oleh TERGUGAT II.

- 14.** Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa aset-aset yang telah disampaikan oleh TERGUGAT II sebagai jaminan kredit telah mendapat persetujuan tertulis dari pemegang hak yang mana PENGGUGAT selaku komisaris TERGUGAT II dan Sugiarto Santoso selaku Direktur TERGUGAT II sekaligus sebagai suami dari PENGGUGAT.

Bahwa demikian dan sebagaimana yang telah dicantumkan dalam Akta No. 36 dan 38 tanggal 16 Oktober 2013 tentang akibat hukum apabila TERGUGAT II telah cidera janji maka aset-aset yang telah dijadikan jaminan dapat dilakukan eksekusi hak tanggungan untuk menutup seluruh kewajiban daripada TERGUGAT II. Oleh karena itu sangatlah tidak masuk akal dalil-dalil pada gugatan PENGGUGAT dan sudah sepatutnya PENGGUGAT mengetahui konsekuensi hukumnya.

- 15.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dan dengan cidera janjinya PENGGUGAT dan juga TERGUGAT II dalam menjalankan kewajiban kreditnya sangatlah beralasan bahwa gugatan yang diajukan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT adalah tidak berdasar, yang mana sudah seharusnya pihak yang telah cidera janji tidak patut untuk mengajukan gugatan. Oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk tidak menerima gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang telah dituangkan dalam surat gugatan kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan oleh TERGUGAT I dalam eksepsi tersebut di atas, mohon kiranya dianggap telah termasuk dan menjadi bagian dalam pokok perkara ini;

## **A. HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT II DENGAN TERGUGAT I**

1. Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo fakta-fakta yang sebenarnya terjadi antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT I agar menjadi jelas dan terang duduk perkaranya.
2. Bahwa TERGUGAT I memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT II yang didasarkan pada Akta Perjanjian Kredit, yang mana kedudukan PENGGUGAT merupakan Komisaris pada TERGUGAT II.
3. Bahwa dalam menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 36 dan 38 tanggal 16 Oktober 2013, dihadiri oleh PENGGUGAT, Sdr. Sugiarto Santoso (suami sekaligus Direktur TERGUGAT II) dan TERGUGAT I, yang mana dalam menandatangani perjanjian kredit tersebut telah dibacakan dihadapan Notaris Aliyah S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn.

Bahwa setelah dibacakannya hal-hal yang termaktub dalam akta, PENGGUGAT bersama-sama dengan Sdr. Sugiarto Santoso (Direktur TERGUGAT II) menandatangani akta yang mana di dalam akta dimaksud PENGGUGAT sebagai Komisaris menyetujui tindakan hukum Sdr. Sugiarto Santoso untuk mendapatkan fasilitas kredit pada TERGUGAT I.

Bahwa kiranya perlu kami sampaikan juga bahwa PENGGUGAT selaku istri sah dari Sdr. Sugiarto Santoso, bersama-sama telah memberikan persetujuan untuk menjaminkan harta milik pribadinya masing-masing untuk dijadikan sebagai jaminan kredit.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, bahwa diberikannya fasilitas kredit kepada TERGUGAT II didasarkan pada proyek pengadaan barang/jasa dari TERGUGAT IV, yang nantinya tagihan proyek tersebut akan dipergunakan sebagai pelunasan fasilitas kredit TERGUGAT II.

5. Bahwa dengan ditandatangani akta-akta dan telah adanya persetujuan tertulis dari PENGGUGAT beserta suaminya untuk menjadikan harta pribadi sebagai jaminan kredit maka menjadikan Akta No. 36 dan 38 tanggal 16 Oktober 2013 yang dibuat dan dihadapan Notaris Aliyah S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn. sebagai undang-undang bagi para pihak dalam hal ini, PENGGUGAT dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT I. Oleh karenanya hubungan hukum antara PENGGUGAT, TERGUGAT II dengan TERGUGAT I didasarkan pada hubungan kontraktual.

### **B. PENGGUGAT BERSAMA-SAMA DENGAN TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN WANPRESTASI**

1. Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim bahwa dengan telah diberikannya fasilitas kredit kepada TERGUGAT II sebagaimana penjelasan TERGUGAT I di atas, dalam perjalanannya PENGGUGAT sebagai Komisaris bersama-sama dengan TERGUGAT II telah melakukan cidera janji/*wanprestasi* atas Akta No. 36 dan 38 tanggal 16 Oktober 2013.
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil PENGGUGAT pada gugatannya, bahwa dalil sebagaimana yang disampaikan oleh PENGGUGAT tidaklah mencerminkan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi, justru dari membaca dan memahami dalil-dalil PENGGUGAT tersebut, terkesan PENGGUGAT memutarbalikkan fakta dan melepas tanggung jawab dan kewajibannya sebagai Komisaris pada TERGUGAT II.
3. Bahwa timbulnya permasalahan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II dengan TERGUGAT I ialah didasarkan pada tagihan proyek atas pekerjaan yang dilakukan TERGUGAT II bersama-sama TERGUGAT III.
4. Bahwa pekerjaan sebagaimana dimaksud di atas ialah pekerjaan Pengadaan Excavator Long Arm Trapung dan Pengadaan Multipurpose Dredging Tahap II. TERGUGAT IV yang telah diberikan kepada TERGUGAT III, bahwa dalam menjalankan pekerjaannya tersebut TERGUGAT III melakukan perjanjian kerjasama dengan TERGUGAT II untuk melakukan pekerjaan yang telah diberikan oleh TERGUGAT IV, yang mana kerjasama antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III telah dituangkan dalam Akta Perjanjian No. 750 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 November 2013 dan Akta Kuasa No. 751 tanggal 30 November 2013 yang dibuat dan dihadapan Notaris Alex Mondri, S.H., M.Kn.

5. Bahwa dalam akta yang dibuat antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III pada intinya ialah TERGUGAT III sebagai pemenang lelang atas pekerjaan dari TERGUGAT IV memberikan kuasa kepada TERGUGAT II untuk mengadakan pekerjaan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1 Akta No. 750 sebagai berikut:

## Pasal 1

- a. *Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp 28.434.588.000,- (dua puluh delapan miliar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);*
- b. *Pengadaan Multipurpose Dredging Tahap II Belanja Modal Pengadaan Dreger dengan nilai proyek sebesar Rp 28.300.000.000,- (dua puluh delapan miliar tiga ratus juta rupiah).*

Bahwa atas pekerjaan yang dilimpahkan tersebut, TERGUGAT II diberikan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Akta No. 750 sebagai berikut:

## Pasal 2

*Pihak Kedua (TERGUGAT II) bertanggung jawab atas:*

- a. *Surat jaminan dan jaminan atas Pengadaan Barang/Jasa yang terdiri atas Jaminan Penawaran, Jaminan Pelaksanaan, Jaminan Uang Muka, Jaminan Pemeliharaan dan Jaminan Sanggahan Banding;*
  - b. *Membiayai Pekerjaan tersebut;*
  - c. *Menyelesaikan Pekerjaan tersebut sesuai dengan dokumen pengadaan dan kontrak pengadaan Barang/Jasa.*
6. Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa Akta Perjanjian No. 750 tanggal 30 November 2013 dan Akta No. 751 tanggal 30 November 2013 telah disampaikan juga kepada TERGUGAT I, dan sebagai jaminan atas dibayarkannya tagihan proyek, melalui surat TERGUGAT III sebagai berikut :
    - a. Surat No.016/SP.EIKA-DKI/II/2014 tanggal 24 Januari 2014 perihal Permohonan Persetujuan. (Pengadaan Excavator Long Arm Trapung Ukuran Besar).





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Surat No. No.017/SP.EIKA-DKI/II/2014 tanggal 24 Januari 2014 perihal Permohonan Persetujuan. (Pengadaan Multipurpose Dregging Tahap II). Tagihan proyek atas pekerjaan pengadaan barang di maksud akan disalurkan ke rekening escrow No. 109.16.90003.1 a.n. PT Engineering Karya Indonesia pada Bank DKI Cabang Pembantu Senen, yang mana surat permohonan tersebut telah diketahui oleh TERGUGAT I dan dilakukan persetujuan oleh TERGUGAT IV.
7. Bahwa faktanya, TERGUGAT I hanya menerima pembayaran proyek atas Pengadaan Multipurpose Dregging Tahap II dan atas pekerjaan Pengadaan Excavator Long Arm Trapung Ukuran Besar dibayarkan kepada TERGUGAT III di Bank Artha Graha.
8. Bahwa dengan tidak dibayarkannya tagihan atas pekerjaan di maksud, menjadikan fasilitas kredit TERGUGAT II tidak dapat dilakukan pelunasan yang akhirnya menimbulkan kredit macet.
9. Bahwa atas macetnya fasilitas kredit tersebut, PENGUGAT bersama-sama dengan TERGUGAT II tidak berusaha untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya untuk itu TERGUGAT I telah memberikan beberapa peringatan kepada TERGUGAT II baik secara lisan maupun surat-surat sebagai berikut :
- a. Surat No. 901/GPA/IV/2015 tanggal 8 April 2015 perihal Surat Peringatan I;
- b. Surat No. 24/GPA/IV/2015 tanggal 16 April 2015 perihal Surat Peringatan II;
- c. Surat No. 25/TTT/IV/2015 tanggal 24 April 2015 perihal Surat Peringatan III.
- Namun sampai dengan batas waktu diberikannya kelonggaran untuk membayar kewajibannya, TERGUGAT II bersama-sama dengan PENGUGAT tidak menanggapi surat di maksud.
10. Bahwa dengan dibiarkannya surat-surat tersebut di atas, dengan hak dan kewenangan yang ada, TERGUGAT I telah melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas aset-aset milik TERGUGAT II.
11. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGUGAT pada angka 46 dan 47 dalam gugatannya yang menyatakan :
- Angka 46

*"Bahwa kuatir dengan keberadaan agunannya akan dilelang oleh TERGUGAT I, maka dengan itikad baik PENGUGAT telah melakukan pembayaran kepada TERGUGAT I sejumlah Rp 15.155.634.402,-,..."*

Bahwa dalil PENGUGAT tersebut di atas tidaklah berdasar, bahwa PENGUGAT tidaklah melakukan pembayaran dimaksud melainkan PENGUGAT melakukan penebusan atas aset-aset milik PENGUGAT sendiri



sebagaimana di maksud dalam Eksepsi Bab D angka 2 pada tabel angka 4 dan 5.

Angka 47

*"Bahwa dengan memperhitungkan pembayaran yang telah PENGUGAT lakukan tersebut di atas, ditambah dana pembayaran proyek yang belum/tidak masuk karena kesalahan PARA TERGUGAT tersebut di atas (Rp 24.040.151.674,-), maka dapat dikalkulasikan total pembayaran kredit yang SEHARUSNYA sudah diterima TERGUGAT I adalah Rp 39.195.786.072,-,..."*

Bahwa dalil PENGUGAT tersebut tidaklah berdasar, bagaimana mungkin dana pembayaran proyek yang belum dibayarkan dimasukkan dalam total pembayaran kredit oleh PENGUGAT dan kiranya kami pertegas sampai dengan saat ini TERGUGAT I tidak pernah menerima pembayaran atas pengadaan Multipurpose Dregging Tahap II.

12. Bahwa walaupun PENGUGAT merasa bahwa uang sebesar Rp 15.155.634.402,- (lima belas miliar seratus lima puluh lima juta enam ratus tiga puluh empat ribu empat ratus dua rupiah) yang telah dibayarkan sebagai bentuk itikad baik adalah dalil yang tidak berdasar dan kiranya perlu kami pertegas bahwa pembayaran tersebut merupakan suatu kewajiban dari PENGUGAT dan TERGUGAT II.

13. Bahwa kiranya dapat kami sampaikan bahwa suatu bentuk itikad baik yang seharusnya dilakukan oleh PENGUGAT ialah dengan membayar kewajibannya tepat waktu dan tidak menimbulkan kegagalan bayar atau adanya cidera janji, untuk itu dalil PENGUGAT pada angka 46 dan 47 tersebut di atas patutlah untuk di tolak.

14. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGUGAT pada angka 51 angka 1 halaman 22 dalam gugatannya yang menyatakan :

Angka 51

*"Bahwa perhitungan jumlah tagihan TERGUGAT I di atas sungguh FANTASTIS dan TIDAK MASUK akal, dengan mengingat:*

1. TERGUGAT I (BANK) tetap semangat memperhitungkan denda (bahkan sampai Rp 4.473.599.877,-) padahal tidak ADA di atur dalam AKTA 36 dan Akta 38. Dalam kedua akta tersebut hanya bunga yang disebut sebagaimana ternyata dalam Pasal 4 ayat 5 Akta 36 dan Akta 38,..."



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil PENGGUGAT di atas adalah menyesatkan dan tidak berdasar hukum sama sekali, bahwa berdasarkan Pasal 10 Akta No. 36 dan No. 38 yang menyebutkan sebagai berikut :

Pasal 10

## Denda

1. Apabila DEBITUR melalaikan kewajibannya dengan tidak atau terlambat membayar pokok Fasilitas Kredit dan/atau bunga dan/atau biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit, yang cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu, maka atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar tersebut DEBITUR dikenakan Denda sebesar 150% (seratus lima puluh persen) per tahun dari tarif bunga yang berlaku;
2. Bank berhak untuk sewaktu-waktu meninjau kembali besarnya Denda tersebut pada ayat 1 pasal ini,...;
3. Pembebanan Denda sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini tetap akan dikenakan kepada Debitur dalam hal Fasilitas Kredit telah dinyatakan jatuh tempo dan seketika maupun apabila jangka waktu Fasilitas Kredit telah berakhir namun Fasilitas Kredit belum dinyatakan lunas oleh Bank.

Bahwa ketentuan mengenai pembebanan denda kepada debitur dalam hal ini TERGUGAT II telah sesuai dengan Akta No 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013, untuk itu dalil PENGGUGAT tersebut di atas patutlah untuk di tolak.

15. Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT di atas hanyalah dalil yang di buat-buat dan tidak berdasar sama sekali, justru PENGGUGAT terkesan tidak mau bertanggung jawab atas fasilitas kredit TERGUGAT II yang mana semakin menunjukkan bahwa PENGGUGAT adalah pihak yang tidak memiliki itikad baik.
16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas semakin mempertegas bahwa TERGUGAT II telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi atas fasilitas kredit yang telah diterimanya dan PENGGUGAT sebagai komisariss pada TERGUGAT II telah membiarkan atau sengaja menyebabkan fasilitas kreditnya TERGUGAT II menjadi macet, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak dalil PENGGUGAT untuk seluruhnya.

## **C. TERGUGAT I TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN UNTUK MELAKUKAN PENAGIHAN KEPADA TERGUGAT III.**

Halaman 66 Putusan No.680/PDT/2021/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGUGAT pada seluruh poin dalam Bab III "KEDUDUKAN DAN TANGGUNG JAWAB HUKUM TERGUGAT I: SEBAGAI PIHAK YANG MEMBERIKAN PINJAMAN KREDIT KEPADA TERGUGAT II DENGAN MEMINTA AGUNAN MILIK PENGUGAT SEBAGAI JAMINAN ATAS PELUNASAN UTANG"
2. Bahwa kiranya perlu kami pertegas bahwa kedudukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013, ialah TERGUGAT I sebagai Kreditur dan TERGUGAT II sebagai Debitur, yang pada intinya TERGUGAT I berkewajiban untuk memberikan fasilitas kredit kepada Debitur dan TERGUGAT II berkewajiban untuk membayar atas kewajiban utangnya.

Bahwa lebih tegasnya lagi disebutkan dalam Pasal 8 dan 9 Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 sebagai berikut :

## **Pasal 8**

### **Pembayaran Fasilitas Kredit**

*Debitur wajib melunasi seluruh jumlah yang terhutang kepada BANK selambat-lambatnya pada :*

1. *Tanggal berakhirnya jangka waktu Fasilitas Kredit sebagaimana diatur pada Pasal 3 Perjanjian Kredit, atau*
2. *Setiap saat yang ditentukan oleh BANK apabila terdapat peristiwa yang mengakibatkan terjadinya Kejadian kelalaian sebagaimana dimaksud pada Pasal 17 Perjanjian Kredit.*

## **Pasal 9**

### **Cara Pelunasan Fasilitas Kredit**

*Pelunasan Fasilitas Kredit dilaksanakan selambat-lambatnya pada saat jatuh tempo. Setiap ada tagihan yang masuk dicadangkan untuk pembayaran kewajiban bunga, penurunan baki debit atau pelunasan kredit.*

Bahwa dari penjelasan tersebut di atas, dalil-dalil PENGUGAT pada Bab III tersebut di atas sangatlah menyesatkan dan PENGUGAT tidaklah dapat membedakan mana yang menjadi hak dan kewajiban.

3. Bahwa atas hal tersebut telah tegas disebutkan bahwa TERGUGAT I tidaklah memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa tagihan proyek atas

Halaman 67 Putusan No.680/PDT/2021/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Multipurpose Dregging Tahan II dibayarkan kepada TERGUGAT II dan pada faktanya TERGUGAT I hanya diberikan jaminan pembayaran proyek oleh TERGUGAT III yang notabene nya merupakan rekanan TERGUGAT II.

Bahwa kiranya dapat kami pertegas bahwa telah menjadi suatu hak TERGUGAT I untuk menerima pembayaran atas kewajiban utangnya TERGUGAT II (kewajiban) dan apabila dalam jatuh tempo pembayaran TERGUGAT II tidak dapat melaksanakan kewajibannya, maka dengan hak yang dimiliki, TERGUGAT I dapat melakukan lelang eksekusi hak tanggungan.

4. Bahwa atas hal tersebut di atas, dalil-dalil PENGGUGAT pada Bab III adalah dalil yang menyesatkan dan tidak berdasar hukum sama sekali, untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak dalil PENGGUGAT tersebut.

## **D. TERGUGAT I TIDAK MEMILIKI KEWENANGAN UNTUK MELAKUKAN BLOKIR**

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada angka 39 pada gugatannya yang menyebutkan :

*"Bahwa sesuai kewenangan yang ada pada TERGUGAT I, SEHARUSNYA TERGUGAT I DAPAT menahan/memblokir dana tersebut masuk ke rekening TERGUGAT III,..."*

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut di atas sangatlah menyesatkan dan TERGUGAT I mensomir kewenangan mana yang PENGGUGAT maksud dalam perkara a quo.

2. Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa peran TERGUGAT I dalam permasalahan ini ialah sebagai kreditur dan juga lembaga intermediasi, yang artinya TERGUGAT I sebagai pemberi fasilitas kredit kepada TERGUGAT II dan sekaligus berperan sebagai lembaga keuangan yang mengatur arus keuangan TERGUGAT IV.

Bahwa setiap nasabah yang memiliki rekening pada TERGUGAT I memiliki kewenangannya sendiri mulai dari melakukan setiap transaksi perbankan melalui bank maupun secara mandiri melalui mesin ATM maupun internet banking, yang mana setiap melakukan transaksinya, setiap nasabah memiliki





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan tersendiri atas rekening milik pribadinya, dalam hal ini TERGUGAT IV pemilik rekening mempunyai kuasa atas rekeningnya sendiri untuk melakukan transaksi apapun dan kepada siapapun tanpa adanya intervensi dari pihak lain dan untuk itu TERGUGAT I berperan sebagai lembaga intermediasi.

3. Bahwa atas hal tersebut, tuduhan PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT I telah lalai dan atau dengan sengaja membiarkan dana tersebut masuk pada rekening TERGUGAT III adalah dalil tidak berdasar dan karena itu haruslah ditolak.
4. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada angka 41 dalam gugatannya yang menyatakan :

*"Bahwa tindakan TERGUGAT I yang tidak menahan/memblokir dana pembayaran dari TERGUGAT IV tersebut di atas, MUNGKIN dikarenakan TERGUGAT III menjanjikan kepada TERGUGAT I untuk mengembalikan dana tersebut yaitu dengan menyerahkan CEK nomor CE 913421 senilai Rp 24.040.151.673,-"*

Bahwa dalil tersebut di atas sangatlah menyesatkan dan bertolak belakang dengan dalil-dalil PENGGUGAT lainnya dan justru TERGUGAT I menduga adanya unsur pembiaran atau kesengajaan yang dilakukan oleh PENGGUGAT selaku Komisaris pada TERGUGAT II atas tidak dibayarkannya tagihan dari TERGUGAT IV kepada TERGUGAT I.

5. Bahwa berdasarkan surat TERGUGAT II No. 004/SP/PDL/II/15 tanggal 14 Januari 2015 perihal Permohonan Penyaluran Tagihan, TERGUGAT II meminta kepada TERGUGAT I untuk menyalurkan tagihan atas proyek pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) disalurkan kepada TERGUGAT III pada Bank Artha Graha dan berjanji kepada TERGUGAT I untuk membayar kembali selambat-lambatnya pada tanggal 31 Januari 2015.

Bahwa dari surat tersebut di atas justru timbul pertanyaan dari TERGUGAT I bahwa apakah PENGGUGAT tidak menyadari bahwa dibuatnya surat tersebut ketika PENGGUGAT menjabat sebagai komisaris pada TERGUGAT II?

Bahwa dari pertanyaan tersebut, terdapat kemungkinan yang pasti dilakukan PENGGUGAT yaitu PENGGUGAT melakukan pembiaran atas perbuatan hukum Direktur TERGUGAT II dalam membuat surat di maksud atau PENGGUGAT mengetahui dan setuju atas perbuatan hukum Direktur TERGUGAT II dalam membuat surat di maksud.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa atas hal tersebut di atas telah terungkap suatu fakta hukum bahwa PENGUGAT dapat dikatakan melakukan pembiaran atau kesengajaan dengan menerbitkan Surat No. 004/SP/PDL/I/15 tanggal 14 Januari 2015 perihal Permohonan Penyaluran Tagihan yang mana menjadikan dalil-dalil PENGUGAT dalam gugatan a quo yang menuduh bahwa TERGUGAT I telah melakukan kelalaian dan/atau kesengajaan dengan menahan/memblokir adalah tidak berdasar hukum dan justru bertolak belakang dengan perbuatan hukum PENGUGAT pada masa ybs bertindak sebagai Komisaris pada TERGUGAT II.
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas justru semakin memperkuat dalil TERGUGAT I pada bagian Eksepsi Huruf C mengenai *Exceptio Non Adimpleti Contractus*, yang menyebutkan bahwa PENGUGAT sebagai Komisaris pada TERGUGAT II dan TERGUGAT II telah wanprestasi atas fasilitas kredit yang telah diterimanya.
8. Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa PENGUGAT sebagai komisaris pada TERGUGAT II sudah seharusnya memiliki peran sebagai pengawas perusahaan yang mana apabila PENGUGAT tidak menjalankan tugas dan wewenangnya sebagai Komisaris pada TERGUGAT II, sudah seharusnya PENGUGAT bertanggung jawab atas timbulnya permasalahan dimaksud sehingga mengakibatkan fasilitas kredit TERGUGAT II menjadi macet. Oleh karena perbuatan PENGUGAT tersebut, sudah sepatutnya dalil PENGUGAT tersebut haruslah ditolak.

## **E. TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

1. Bahwa perlu kiranya kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa TERGUGAT I tidaklah melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil PENGUGAT pada angka 70 dalam gugatannya yang menyatakan :

*"Bahwa dengan tanggung jawab TERGUGAT I tersebut di atas, maka TERGUGAT I (Bank) tidak boleh melepaskan haknya dan harus terus melakukan upaya memastikan agar pembayaran dari proyek-proyek TERGUGAT II masuk pada rekening TERGUGAT I untuk kemudian digunakan sebagai pembayaran pinjaman/kredit TERGUGAT II."*

Halaman 70 Putusan No.680/PDT/2021/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil di atas menunjukkan bahwa PENGGUGAT tidaklah memahami isi Akta No. 36 dan 38 tersebut di atas, bahwa sudah menjadi kewajiban PENGGUGAT beserta dengan TERGUGAT II untuk memastikan bahwa tagihan tersebut telah dibayarkan mengingat pembayaran atas proyek tersebut merupakan sebagai prestasi atas proyek pengadaan barang dan jasa dari TERGUGAT IV sedangkan TERGUGAT I dengan tegas disebutkan dalam Akta No. 36 dan 38 sebagai kreditur yang mana tidak memiliki tanggung jawab sebagaimana yang disebutkan oleh PENGGUGAT tersebut.

3. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada angka 87 dalam gugatannya yang menyatakan:

*"Bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu karena kelalaian dan/atau kesengajaan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dan telah melanggar hak orang lain (TERGUGAT II), yaitu pembayaran dari TERGUGAT IV masuk ke rekening BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryopranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT Engineering Indonesia Karya (TERGUGAT III) padahal seharusnya pembayaran dilakukan ke rekening di Bank DKI Capem Senen sesuai Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III No. 016/SP.EIKA/DKI/II/2014 tanggal 24 Januari 2014, Akta 750 dan Akta 751."*

Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut di atas tidak berdasar sama sekali malah justru PENGGUGAT memutarbalikkan fakta hukum yang sebenarnya, bahwa berdasarkan Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 tidak ada kewajiban bagi TERGUGAT I untuk memastikan bahwa pembayaran atas Pengadaan Multipurpose Dregging Tahap II dibayarkan kepada TERGUGAT I, justru berdasarkan Pasal 8 dan Pasal 9 dalam akta dimaksud, TERGUGAT II wajib melunasi utang-utangnya pada waktu jatuh tempo berakhir atau terdapat peristiwa cidera janji dari TERGUGAT II.

Bahwa pada faktanya, TERGUGAT III memberikan jaminan kepada TERGUGAT I dengan mengeluarkan Surat No. 017/SP.EIKA-DKI/II/2014 tanggal 24 Januari 2014 tentang Permohonan Persetujuan, yang mana kedudukan TERGUGAT I hanya mengetahui.

4. Bahwa sudah menjadi kewajiban bagi TERGUGAT II untuk memastikan bahwa tagihan dari TERGUGAT IV dibayarkan kepada TERGUGAT I namun justru PENGGUGAT bersama-sama dengan TERGUGAT II melakukan pembiaran atau malah sengaja membiarkan tagihan proyek tersebut dibayarkan kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT III agar PENGGUGAT dan TERGUGAT II dapat mengambil keuntungan tanpa membayar kewajiban kreditnya.

5. Bahwa pembiaran dan atau kesengajaan PENGGUGAT dan TERGUGAT II terlihat jelas ditunjukkan dalam surat TERGUGAT II No. 004/SP/PDL/I/15 tanggal 14 Januari 2015 perihal Permohonan Penyaluran Tagihan, yang pada intinya TERGUGAT II meminta kepada TERGUGAT I untuk agar tagihan proyek dibayarkan kepada TERGUGAT III melalui Bank Artha Graha, **yang mana dalam pembuatan surat dimaksud PENGGUGAT sebagai Komisaris pada TERGUGAT II berperan dan mengetahui, yang oleh karenanya dalil PENGGUGAT tersebut di atas sangatlah bertolak belakang dengan fakta hukum dan PENGGUGAT berusaha mengaburkan fakta hukum yang sebenarnya terjadi. Oleh karena itu patut kiranya PENGGUGAT dinyatakan sebagai pihak yang tidak memiliki itikad baik.**

## **F. TERGUGAT I MEMILIKI HAK UNTUK MELAKUKAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN**

1. Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa perbuatan hukum TERGUGAT I yang akan melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan milik TERGUGAT II adalah didasarkan pada Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 94/2013 tanggal 24 Oktober 2013 sebagai berikut:

Pasal 6 UU HT

*"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"*

Pasal 20 UU HT

*"Apabila Debitur cidera janji, maka berdasarkan:*

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau



- b. *Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya."*

Pasal 2 poin 4 huruf a Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 94/2013 tanggal 24 Oktober 2013.

*"Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :*

- c. *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;*
- d. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- e. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;*
- f. *Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- g. *Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas; dan*
- h. *Melakukan hal-hal yang menurut Undang-Undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."*

Bahwa sebagaimana dasar hukum tersebut di atas, perbuatan TERGUGAT I untuk melakukan upaya lelang eksekusi hak tanggungan tidaklah bertentangan dengan asas-asas dan ketentuan hukum yang berlaku, justru TERGUGAT I diamantakan berdasarkan ketentuan tersebut di atas untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan, untuk itu dalil PENGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melanggar hak TERGUGAT II adalah dalil yang tidak berdasar, oleh karena itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menolak dalil PENGUGAT untuk seluruhnya.

2. Bahwa sudah sepatutnya PENGUGAT tidak mempermasalahkan TERGUGAT I untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas aset-aset yang telah menjadi jaminan kredit TERGUGAT II, yang mana PENGUGAT sudah mengetahui, memahami, memberikan persetujuan atas aset-aset yang dijadikan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan dan ikut tanda tangan dalam Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang mana apabila terjadi kondisi fasilitas kredit TERGUGAT II menjadi macet dan tidak dapat dibayarkan kembali maka dengan segala hak yang dimiliki, TERGUGAT I dapat melakukan lelang eksekusi hak tanggungan.

3. Bahwa sebelum TERGUGAT I melakukan lelang eksekusi hak tanggungan, beberapa kali TERGUGAT I telah berupaya menagih utang-utang yang dimiliki oleh TERGUGAT II baik dilakukan secara lisan maupun tertulis, namun demikian sampai dengan diberitahukannya kewajiban tersebut, TERGUGAT II tidak juga melaksanakan kewajibannya sebagai debitur.
4. Bahwa dengan tidak dibayarkannya kewajiban TERGUGAT II sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang, TERGUGAT I harus menanggung kerugian akibat macetnya fasilitas kredit TERGUGAT II, yang mana dalam rangka penyelamatan kredit dan menutup kerugian yang dialami oleh TERGUGAT I sebagai kreditur maka TERGUGAT I melakukan lelang eksekusi hak tanggungan.

### **G. PENGUGAT TIDAK MEMILIKI ITIKAD BAIK**

1. Bahwa mohon kiranya kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan bahwa PENGUGAT adalah pihak yang tidak memiliki itikad baik.
2. Bahwa PENGUGAT pada faktanya tidaklah menjelaskan fakta-fakta hukum yang sebenarnya terjadi sedangkan dalam gugatannya PENGUGAT hanya menyampaikan hal-hal yang dapat menguntungkan bagi PENGUGAT.
3. Bahwa PENGUGAT telah menyadari sebagaimana yang dinyatakan dalam gugatannya bahwa Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 yang dibuat antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II haruslah dipatuhi dan diperlakukan sebagai undang-undang bagi para pihak.

Bahwa dalam akta di maksud PENGUGAT berkedudukan sebagai komisaris pada TERGUGAT II sekaligus sebagai penjamin atas fasilitas kredit TERGUGAT II.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa kejadian yang menimbulkan permasalahan pada TERGUGAT II merupakan tanggung jawab PENGGUGAT sebagai Komisaris mengingat peristiwa terjadinya permasalahan tersebut ketika PENGGUGAT sebagai Komisaris pada TERGUGAT II.
5. Bahwa PENGGUGAT harusnya telah menyadari dalam Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013, PENGGUGAT telah memberikan persetujuannya untuk menggunakan aset-aset miliknya sebagai jaminan kredit TERGUGAT II sebagaimana diakuinya dalam dalil gugatannya angka 63 yang menyatakan :

*"Bahwa PENGGUGAT memberikan persetujuannya dengan mengingat janji TERGUGAT II bahwa jaminan hanya akan digunakan sebagai pelengkap dan bersifat sementara, yang paling lambat bulan Desember 2014 akan dikembalikan..."*

Bahwa dalil tersebut semakin menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah memberikan persetujuan kepada TERGUGAT II untuk menggunakan asetnya sebagai jaminan kredit.

6. Bahwa dengan adanya persetujuan tersebut, PENGGUGAT harusnya juga menyadari bahwa PENGGUGAT sebagai penjamin telah melepaskan hak-hak atas asetnya untuk memenuhi prestasinya TERGUGAT II dan apabila TERGUGAT II gagal dalam menjalankan kewajibannya sebagaimana dalam AKTA No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 maka dengan segala hak yang dimiliki, TERGUGAT I dapat mengambil pelunasan dari hasil penjualan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan kredit TERGUGAT II.
7. Bahwa dengan TERGUGAT I menjalankan kewajibannya sesuai Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 untuk melakukan lelang eksekusi hak tanggungan, PENGGUGAT seakan-akan bereaksi menolak atas tindakan hukum TERGUGAT I sedangkan PENGGUGAT sendiri yang telah memberikan persetujuan atas fasilitas kredit TERGUGAT II dan PENGGUGAT sendiri yang telah memberikan persetujuan atas aset miliknya untuk dijadikan sebagai jaminan kredit TERGUGAT II sehingga menimbulkan kontradiksi atas perbuatan PENGGUGAT sendiri untuk itu patut kiranya PENGGUGAT dinyatakan sebagai pihak yang tidak memiliki itikad baik.



**H. HAK TANGGUNGAN TIDAK AKAN HAPUS SEPANJANG FASILITAS  
KREDIT TERGUGAT II BELUM LUNAS**

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGUGAT pada tuntutan angka 7 yang menyatakan:

*“Menghukum TERGUGAT I untuk menghapus dan/atau melepaskan barang-barang agunan milik PENGUGAT yang dijadikan sebagai agunan/jaminan kredit TERGUGAT II sebagaimana drumuskan dalam AKTA 36 dan AKTA 38 berikut semua Akta terkait, dan...”*

Bahwa dalil PENGUGAT tersebut adalah dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali, bahwa atas dasar apa dihapusnya aset-aset milik PENGUGAT sebagai jaminan kredit TERGUGAT II sedangkan pada faktanya TERGUGAT II masih memiliki kewajiban kredit pada TERGUGAT I.

2. Bahwa kiranya dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa, PENGUGAT dan Sdr. Sugiarto Santoso (suami) pada waktu penandatanganan Akta No. 36 dan No. 38 tanggal 16 Oktober 2013 telah memberikan persetujuan kepada TERGUGAT II untuk menggunakan aset-aset milik pribadinya digunakan sebagai jaminan kredit, yang mana bentuk persetujuannya tersebut telah dinyatakan juga oleh PENGUGAT dalam dalil pada gugatannya angka 63 halaman 26 yang menyatakan:

*“Bahwa PENGUGAT adalah pihak yang memberi persetujuan untuk digunakannya barang-barang milik PENGUGAT (tercantum dalam Pasal 13 AKTA 36 dan AKTA 38) untuk dijadikan jaminan dalam Perjanjian Kredit (AKTA 36 dan AKTA 38) antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II.”*

Bahwa atas hal tersebut menjadikan aset-aset milik PENGUGAT dengan suaminya terikat pada perjanjian kredit antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, oleh karena itu kedudukan PENGUGAT beserta suaminya sebagai Penjamin haruslah tunduk pada Akta No. 36 dan No. 38.

3. Bahwa kiranya perlu kami sampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo bahwa dihapuskan aset-aset milik PENGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai jaminan kredit dapat dilakukan sepanjang fasilitas kredit TERGUGAT II telah dinyatakan lunas, dan hingga saat ini fasilitas kredit TERGUGAT II masih belum lunas dan tergolong macet.

4. Bahwa atas macetnya fasilitas kredit PENGUGAT tersebut di atas, maka dari itu dengan segala hak yang dimiliki, TERGUGAT I dalam rangka penyelamatan kredit macet dapat melakukan lelang eksekusi hak tanggungan.
5. Bahwa sudah sepatutnya PENGUGAT tidak mempermasalahkan akan dilakukannya lelang eksekusi hak tanggungan karena pada dasarnya PENGUGAT sendiri mengetahui dan memahami dalam kedudukannya sebagai Komisaris pada TERGUGAT II dan Penjamin akibat atau konsekuensi dijadikannya aset-aset milik PENGUGAT sebagai jaminan kredit, terlebih PENGUGAT dalam kapasitas dan kedudukannya sebagai Komisaris dan Penjamin ikut menandatangani Akta No. 36 dan No. 38.
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, karena tidak berdasarkan tuntutan PENGUGAT tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak tuntutan PENGUGAT tersebut.

Bahwa untuk lain dan selebihnya TERGUGAT I tidak akan menanggapi dalil-dalil Gugatan PENGUGAT karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT tidak berdasar hukum sama sekali dan dengan ini maka TERGUGAT I menolak dalil-dalil Gugatan PENGUGAT untuk selain dan selebihnya, karena seandainya pun -quod non-benar adalah *irrelevant* dan akan TERGUGAT I sampaikan dalam acara pembuktian.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan dan menerima seluruh Eksepsi TERGUGAT I;
2. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanklijke verklaard*);
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan PENGUGAT telah melakukan perbuatan *wanprestasi*.
4. Menyatakan PENGUGAT adalah pihak yang tidak mempunyai itikad baik.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Jawaban Tergugat II ( Terbanding II) :

1) Bahwa Tergugat II menerima dan mengakui seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang secara tegas-tegas ditolak oleh Tergugat II;

2) Bahwa BENAR antara Tergugat II dan Tergugat I memiliki hubungan hukum sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 1 dan 2 yang menyebutkan:

**1. Bahwa antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengadakan Perjanjian Kredit sebagaimana ternyata dalam Akta Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, yaitu:**

**1. Akta Nomor 36 tentang Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Bangun Karya I tertanggal 16 Oktober 2013 (AKTA 36);**

**2. Akta Nomor 38 tentang Akta Perjanjian Kredit SPK tertanggal 16 Oktober 2013 (AKTA 38);**

**2. Bahwa selanjutnya terkait kedua Akta tersebut di atas, maka juga telah dibuat Akta-Akta lain pada Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, yaitu:**

**1. Akta Nomor 37 tentang Akta Pengakuan Hutang tertanggal 16 Oktober 2013;**

**2. Akta Nomor 39 tentang Akta Pengakuan Hutang tertanggal 16 Oktober 2013;**

**3. Akta Nomor 40 tentang Akta Pengalihan Hak atas Piutang sebagai Jaminan tertanggal 16 Oktober 2013;**

**4. Akta Nomor 41 tentang Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 400/Cibubur, Luas 675 M2, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Sugiarto Santoso;**





5. Akta Nomor 42 tentang Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1316/Cibubur, Luas 450 M2, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Sugiarto Santoso;
6. Akta Nomor 43 tentang Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas 2 (dua) Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 131/Pondok Ranggon dan 02308/Pondok Ranggon, Luas 1007 M2 dan 700M2, Kelurahan Pondok Ranggon, Kecamatan Cipayung, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Sugiarto Santoso;
7. Akta Nomor 44 tentang Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas 2 (dua) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1677/Harjamukti dan 1452/Harjamukti, Luas 76 M2 dan 134 M2, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat, tercatat atas nama Farida Hasan;
8. Akta Nomor 45 tentang Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 119/Sukatani, Luas 1597 M2, Desa Sukatani, Kecamatan Cimanggis, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, tercatat atas nama Sugiarto Santoso;
9. Akta Nomor 46 tentang Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01858/Harjamukti, Luas 1204 M2, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kotamadya Depok, Propinsi Jawa Barat, tercatat atas nama Farida Hasan;

- 3) Bahwa BENAR syarat-syarat penarikan kredit diatur dalam Pasal 7 AKTA NOMOR 36 (vide gugatan pada angka 6), yaitu:

3. Penarikan Fasilitas KMK SPK Umum dan KMK SPK KBK I setelah mendapat persetujuan dari BANK
4. Mengajukan surat permohonan penarikan kredit 3 (tiga) hari kerja sebelum rencana penarikan kredit dilakukan yang dilengkapi dengan asli dokumen Keputusan Pemenang Lelang Tunggal / SPK / SPMK / Kontrak / Penunjukan Langsung / SPPBJ / Purchase Order / surat-surat



lain yang dipersamakan atau true copy yang ditandatangani DEBITUR dengan menunjukkan aslinya.

5. Telah membuka rekening escrow di BANK untuk menampung tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK.
6. Menyerahkan asli Standing Instruction (SI) atas pembayaran proyek yang disetujui atau dicountersign bouwheer ke rekening escrow di BANK dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan dari BANK. Persyaratan ini dapat tidak dipenuhi apabila informasi tersebut telah ada dalam Kontrak.
9. Apabila DEBITUR bukan merupakan perusahaan yang memenangkan tender namun DEBITUR akan melaksanakan pekerjaan proyek tersebut, maka DEBITUR harus menyampaikan dokumen sebagai berikut:
  - a. Dokumen Perjanjian Kerjasama antara perusahaan pemenang lelang dengan DEBITUR yang dibuat secara Notariil (untuk proyek dengan nilai kontrak di atas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)).
  - b. Asli Standing Instruction dari pemenang tender kepada bouwheer atas pembayaran proyek yang disetujui atau countersign bouwheer ke rekening escrow di BANK dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan dari BANK. Persyaratan ini dapat tidak dipenuhi apabila informasi tersebut telah ada dalam kontrak
  - c. Surat Kuasa dari pemenang tender kepada BANK yang memberikan kuasa kepada BANK untuk melakukan pemindahbukuan dana yang terdapat di rekening penerimaan pembayaran dari bouwheer yang akan dipergunakan untuk penurunan baki debet atau pelunasan fasilitas.
10. Telah dilakukan konfirmasi atas dokumen perolehan proyek (Keputusan Pemenang Lelang / SPK /SPMK /Kontrak /Penunjukan Langsung /SPPBJ /Purchase Order /surat-surat lain yang dipersamakan) dan Standing Instruction (SI) oleh petugas BANK kepada bouwheer mengenai kebenaran dokumen dan kepastian pembayaran tagihan melalui rekening escrow atas nama perusahaan pemenang proyek di BANK.
11. Telah menyerahkan Akta Cessie notarial atau minimal cover note, yang antara lain berisi bahwa atas seluruh tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK untuk proyek yang dimenangkan oleh DEBITUR maupun proyek yang pengerjaannya dilakukan oleh



DEBITUR berdasarkan dokumen/perjanjian tertentu dengan perusahaan pemenang tender, dialihkan hanya untuk kepentingan BANK.

- 4) Bahwa BENAR syarat-syarat penarikan kredit diatur dalam Pasal 7 AKTA NOMOR 38 (vide gugatan pada angka 16), yaitu:

**3. Penarikan Fasilitas KMK SPK Umum dan KMK SPK KBK I setelah mendapat persetujuan dari BANK**

**4. Mengajukan surat permohonan penarikan kredit 3 (tiga) hari kerja sebelum rencana penarikan kredit dilakukan yang dilengkapi dengan asli dokumen Keputusan Pemenang Lelang Tunggal/ SPK / SPMK / Kontrak /Penunjukan Langsung /SPPBJ/ Purchase Order / surat-surat lain yang dipersamakan atau true copy yang ditandatangani DEBITUR dengan menunjukkan aslinya.**

**5. Telah membuka rekening escrow di BANK untuk menampung tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK.**

**6. Menyerahkan asli Standing Instruction (SI) atas pembayaran proyek yang disetujui atau dicountersign bouwheer ke rekening escrow di BANK dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan dari BANK. Persyaratan ini dapat tidak dipenuhi apabila informasi tersebut telah ada dalam Kontrak.**

**9. Apabila DEBITUR bukan merupakan perusahaan yang memenangkan tender namun DEBITUR akan melaksanakan pekerjaan proyek tersebut, maka DEBITUR harus menyampaikan dokumen sebagai berikut:**

- a. Dokumen Perjanjian Kerjasama antara perusahaan pemenang lelang dengan DEBITUR yang dibuat secara Notariil (untuk proyek dengan nilai kontrak di atas Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)**
- b. Asli Standing Instruction dari pemenang tender kepada bouwheer atas pembayaran proyek yang disetujui atau countersign bowheer ke rekening escrow di BANK dan tidak dapat diubah tanpa persetujuan dari BANK. Persyaratan ini dapat tidak dipenuhi apabila informasi tersebut telah ada dalam kontrak**
- c. Surat Kuasa dari pemenang tender kepada BANK yang memberikan kuasa kepada BANK untuk melakukan pemindahbukuan dana yang terdapat di rekening penerimaan**



*pembayaran dari bouwheer yang akan dipergunakan untuk penurunan baki debet atau pelunasan fasilitas.*

10. *Telah dilakukan konfirmasi atas dokumen perolehan proyek (Keputusan Pemenang Lelang /SPK /SPMK /Kontrak /Penunjukan Langsung/SPPBJ/Purchase Order/surat-surat lain yang dipersamakan) dan Standing Instruction (SI) oleh petugas BANK kepada bouwheer mengenai kebenaran dokumen dan kepastian pembayaran tagihan melalui rekening escrow atas nama perusahaan pemenang proyek di BANK.*

11. *Telah menyerahkan Akta Cessie notarial atau minimal cover note, yang antara lain berisi bahwa atas seluruh tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK untuk proyek yang dimenangkan oleh DEBITUR maupun proyek yang pengerjaannya dilakukan oleh DEBITUR berdasarkan dokumen/perjanjian tertentu dengan perusahaan pemenang tender, dialihkan hanya untuk kepentingan BANK.*

- 5) Bahwa BENAR tentang cara pelunasan kredit disebutkan dalam Pasal 9 AKTA NOMOR 36 dan 38, yaitu:

**Pelunasan Fasilitas Kredit dilaksanakan selambat-lambatnya pada saat jatuh tempo. Setiap ada tagihan yang masuk dicadangkan untuk pembayaran kewajiban bunga, penurunan baki debet atau pelunasan kredit.**

- 6) Bahwa BENAR sesuai dengan Pasal 2 AKTA 36 dan AKTA 38, ditentukan pemberian kredit oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II adalah untuk tambahan modal kerja dalam bidang usaha jasa konstruksi dan pengadaan barang khusus proyek-proyek Pemerintah Provinsi (Pemprov) Daerah Khusus Ibukota Jakarta (vide gugatan angka 23);
- 7) Bahwa BENAR tujuan dibuatnya AKTA NOMOR 750 adalah sebagaimana disebutkan Penggugat dalam gugatannya angka 25, yang menyebutkan:

**Bahwa untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sesuai dengan uraian pada angka 3, 5, 12 dan angka 14 (untuk tambahan modal kerja dalam bidang usaha jasa konstruksi dan pengadaan barang khusus proyek-**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proyek Pemerintah Provinsi (Pemprov) Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Dokumen Perjanjian Kerjasama antara perusahaan pemenang lelang dengan DEBITUR yang dibuat secara Notariil) sebagaimana tersebut di atas, maka TERGUGAT II bersama TERGUGAT III telah membuat Perjanjian Kerjasama yang dirumuskan dalam Akta Notaris Alex Mondri, SH., M.Kn., yaitu Akta Nomor 750 tertanggal 30 Nopember 2013 tentang Akta Perjanjian Kerjasama (AKTA 750);

- 8) Bahwa benar sebagai tindak lanjut dari pembuatan AKTA NOMOR 750 maka dibuatlah AKTA 751, tentang ini diuraikan Penggugat dalam gugatannya angka 27, yaitu:

Bahwa sebagai tindak lanjut dari pembuatan AKTA 750 tersebut dan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sesuai dengan uraian pada angka 5, 7, 9, 14, 16 dan angka 18 (Telah membuka rekening escrow di BANK untuk menampung tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK, Menyalurkan seluruh tagihan proyek yang dibiayai oleh BANK melalui rekening escrow di BANK, Mendeбет rekening giro atau rekening Fasilitas Kredit atau rekening lainnya atas nama DEBITUR yang dibuka pada kantor BANK) sebagaimana tersebut di atas, maka TERGUGAT II telah menerima kuasa dari TERGUGAT III yang dirumuskan dalam Akta Notaris Alex Mondri, SH., M.Kn., yaitu Akta Nomor 751 tertanggal 30 Nopember 2013 tentang Akta Kuasa (AKTA 751);

- 9) Bahwa BENAR dalam AKTA 751, TERGUGAT III telah memberikan kuasa khusus kepada TERGUGAT II (vide gugatan angka 28) untuk:

a. Membuka rekening bank atas pekerjaan di Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun anggaran 2013 (dua ribu tiga belas) yang terdiri dari:

A. Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp. 28.434.588.000,00 (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

B. ....

b. Menerima, mencairkan cek giro, dan lain sejenisnya;





- c. Menandatangani kontrak pengadaan barang/jasa;
- d. Serah terima pekerjaan;
- e. Menandatangani Berita Acara serah terima akhir pekerjaan;
- f. Menerima pembayaran dari Kuasa Pengguna Anggaran;
- g. Menghadap Kuasa Pengguna Anggaran, pejabat-pejabat Bank dan pejabat instansi terkait lainnya;
- h. Melakukan perbuatan hukum lainnya sehubungan dengan pekerjaan tersebut.

10) Bahwa BENAR masa berlakunya AKTA NOMOR 751 sejak minuta akta ditandatangani ((30 Nopember 2013) dan akan berakhir setelah:

**1. Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan telah:**

- a. Melakukan pemeriksaan hasil pekerjaan Pengadaan Barang/Jasa sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak;
- b. Menerima hasil Pengadaan Barang/Jasa setelah melalui pemeriksaan/pengujian; dan
- c. Membuat dan menandatangani Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan.

**2. Penerima Kuasa atau Penyedia Barang/Jasa telah:**

- a. Menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan pada saat proses serah terima akhir (Final Hand Over);
- b. Menerima pembayaran dari Kuasa Pengguna Anggaran.

11) Bahwa BENAR jika AKTA NOMOR 750 dan AKTA NOMOR 751 dibuat terkait proyek Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta antara PT. ENGINEERING INDONESIA KARYA (TERGUGAT III) dengan DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI DKI JAKARTA (TERGUGAT IV);

12) Bahwa BENAR TERGUGAT III telah melanggar ketentuan-ketentuan yang dirumuskan dalam AKTA NOMOR 751 TENTANG PEMBERIAN KUASA-KUASA KHUSUS KEPADA TERGUGAT II, KARENA TERGUGAT III TELAH MENANDATANGANI DOKUMEN-DOKUMEN YANG SEHARUSNYA DIKUASAKAN KEPADA TERGUGAT II, yaitu:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat pengantar tagihan Nomor 031/SPT-EIKA/IX/2014 tertanggal 30 September 2014;
- b. Kwitansi nomor 02.001/KW/EIKA/IX/2014 tertanggal 30 September 2014;
- c. Berita Acara Pembayaran nomor 1054/-077.4 tertanggal 29 September 2014;
- d. Berita Acara Denda Keterlambatan nomor 110/-077.4 tertanggal 3 Pebruari 2014;
- e. Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Pelaksanaan Pengadaan Excavator Terapung Long Arm Ukuran Besar (untuk UPT ALKAL) nomor 112/-077.4 tertanggal 3 Pebruari 2014;
- f. Berita Acara Pemeriksaan Barang nomor 938/-077.4 tertanggal 3 Pebruari 2014;
- g. Berita Acara Penerimaan Barang nomor 940/-077.4 tertanggal 3 Pebruari 2014;
- h. Berita Acara Serah Terima Barang nomor 939/-077.4 tertanggal 3 Pebruari 2014;
- i. Surat Jalan Nomor 02.01/SJ/EIKA/II/2014 tertanggal 3 Pebruari 2014;
- j. Faktur (Invoice) nomor 02.01/F.II/EIKA/II/2014 tertanggal 3 Pebruari 2014;

- 13) Bahwa BENAR telah terjadi perbuatan-perbuatan YANG MELANGGAR KETENTUAN-KETENTUAN YANG DIRUMUSKAN DALAM AKTA NOMOR 36, NOMOR 38, NOMOR 750 DAN NOMOR 751 BESERTA PERJANJIAN-PERJANJIAN TERKAIT YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV, SEBAGAIMANA DIURAIKAN DALAM GUGATAN ANGKA 32 SAMPAI ANGKA 44, YAITU:

**KONTRAK PENGADAAN BARANG PROYEK PENGADAAN EXCAVATOR LONG ARM TRAPUNG (UKURAN BESAR) DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI DKI JAKARTA (KONTRAK) SEBAGAI KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU BAGI PARA PIHAK**

32. Bahwa para pihak dalam KONTRAK adalah PT. ENGINEERING INDONESIA KARYA (TERGUGAT III) dengan DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI DKI JAKARTA (TERGUGAT IV);



33. Bahwa proyek Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp. 28.434.588.000,00 (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), adalah sebagaimana dirumuskan dalam Kontrak Pengadaan Barang Nomor 1216/-0.77.4 tanggal 9 Desember 2013 dan Addendum Penyelesaian Waktu Pelaksanaan Nomor 1249/-077.4 tanggal 16 Desember 2013.
34. Bahwa untuk proyek tersebut di atas dan sesuai dengan ketentuan dalam AKTA 751 (Membuka rekening bank atas pekerjaan di Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun anggaran 2013 (dua ribu tiga belas) tersebut di atas, maka TERGUGAT II telah membuka rekening pada Bank DKI CAPEM SENEN yang akan digunakan sebagai rekening penerima pembayaran atas proyek tersebut.
35. Bahwa ternyata kemudian diketahui fakta jika pembayaran proyek tersebut di atas, tidak masuk/dibayarkan ke rekening yang TERGUGAT II siapkan pada Bank DKI CAPEM SENEN, tetapi dibayarkan/masuk ke rekening pada BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryupranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya (TERGUGAT III).
36. Bahwa pencairan pembayaran ke rekening pada BANK ARTHA GRAHA tersebut di atas tersebut terbukti berdasarkan dokumen-dokumen sebagai berikut:
- a. SURAT PERINTAH MEMBAYAR LS/LANGSUNG nomor 00006382014/1.03.001 tertanggal 2 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Kepala SKPD Provinsi DKI Jakarta Dinas Pekerjaan Umum (TERGUGAT IV);
  - b. SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB-LS nomor 43122/-077.4 tertanggal 2 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta Selaku Pengguna Anggaran (TERGUGAT IV);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. SURAT PERINTAH MEMBAYAR (SPM) nomor 636/2-12-2014 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta (TERGUGAT IV);
- d. RINGKASAN KONTRAK tertanggal 2 Desember 2014 yang ditandatangani oleh Kepala UPT ALKAL Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta selaku KPA/PPK;
- e. SURAT PERMINTAAN PEMBAYARAN LANGSUNG BARANG DAN JASA nomor 636 tahun 2014 yang dibuat oleh Bendahara Pengeluaran Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta.

37. Bahwa berdasarkan surat-surat tersebut di atas, maka berdasarkan SURAT PERINTAH PENCAIRAN DANA (SP2D) nomor 00144442014 tertanggal 23 Desember 2014, telah dibayarkan dana sebesar 27.012.858.600,- (dua puluh tujuh milyar dua belas juta delapan ratus lima puluh delapan ribu enam ratus rupiah) ke rekening pada BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryupranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya (TERGUGAT III).

38. Bahwa dari dana yang masuk ke rekening pada BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryupranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya (TERGUGAT III), jumlah bersih (setelah dikurangi PPN 10% dan PPH22 5%) yang diterima TERGUGAT III adalah sebesar Rp. 24.040.151.673, yaitu dari perincian sebagai berikut:

Nilai kontrak	Rp. 28.434.588.000,-
Potongan	
(denda keterlambatan) Rp.	1.421.729.400,- -
Jumlah (kotor)	Rp. 27.012.858.600,-
PPN 10%	Rp. 2.584.962.545,-
PPH-22: 5%	Rp. 387.744.382,- -
JUMLAH (bersih)	Rp. 24.040.151.673,-

39. Bahwa sesuai kewenangan yang ada pada TERGUGAT I, SEHARUSNYA TERGUGAT I DAPAT menahan/memblokir dana tersebut masuk ke rekening TERGUGAT III, dengan mengingat kewenangan yang dimiliki TERGUGAT I (vide AKTA 36, AKTA 38,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AKTA 750, AKTA 751 dan Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/II/2014 tertanggal 24 Januari 2014), namun karena kelalaian dan/atau kesengajaan dari TERGUGAT I, maka dana tersebut masuk dalam rekening TERGUGAT III tersebut di atas.

40. Bahwa menyadari kelalaian dan atau kesengajaannya, maka TERGUGAT I telah menyurati TERGUGAT III dengan surat nomor 1796/GKK/XII/ 2014 TERTANGGAL 24 Desember 2014, perihal Surat Peringatan, yang pada pokoknya berisi:

a. Penyaluran pembayaran ke rekening TERGUGAT III pada BANK ARTHA GRAHA merupakan pelanggaran PKS (vide AKTA 750), Standing Instruction, dan Surat Kuasa Pemindahbukuan (vide AKTA 751) dari TERGUGAT III yang menjadi dasar pencairan kredit PT. Puradewata Lestari (TERGUGAT II);

b. Selanjutnya TERGUGAT I meminta agar TERGUGAT III mengembalikan pembayaran proyek tersebut ke rekening TERGUGAT III di BANK DKI Capem senen sesuai Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/II/2014 tertanggal 24 Januari 2014;

41. Bahwa tindakan TERGUGAT I yang tidak menahan/memblokir dana pembayaran dari TERGUGAT IV tersebut di atas, MUNGKIN dikarenakan TERGUGAT III menjanjikan kepada TERGUGAT I untuk mengembalikan dana tersebut yaitu dengan menyerahkan CEK nomor CE913421 senilai Rp. 24.040.151.673,-

42. Bahwa terhadap cek tersebut di atas telah dilakukan pencairan oleh TERGUGAT I pada tanggal 18 Pebruari 2015, 24 Pebruari 2015 dan tanggal 17 Maret 2015, namun pencairan ditolak dengan alasan SALDO REKENING GIRO ATAU REKENING GIRO KHUSUS TIDAK CUKUP;

43. Bahwa menyadari atas penolakan pencairan cek tersebut di atas, maka TERGUGAT I memperingatkan TERGUGAT III (sebagaimana ternyata dari surat TERGUGAT I nomor 253/GKK/III/2015 tertanggal 18





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2015 dan surat nomor 300/GKK/III/2015 tertanggal 25 Pebruari 2015) untuk menyetorkan kepada TERGUGAT I dana senilai Rp. 24.040.151.673,- dengan mengingat cek tersebut sebagai jaminan TERGUGAT III kepada TERGUGAT I untuk mengembalikan tagihan sejumlah Rp. 24.040.151.673,-;

44. Bahwa selanjutnya menyadari kelalaian dan/atau kesengajaannya yang menyebabkan dana proyek tersebut di atas masuk rekening TERGUGAT III dan cek dari TERGUGAT III tersebut di atas tidak dapat dicairkan, maka TERGUGAT II telah melaporkan TERGUGAT III ke polisi pada tanggal 14 April 2015, namun entah kenapa sampai gugatan ini diajukan, laporan polisi TERGUGAT II tersebut tidak ada proses lebih lanjut;

- 14) BAHWA DALAM HUKUM DIKENAL ADAGIUM "PERJANJIAN BERLAKU SEBAGAIMANA UNDANG-UNDANG BAGI PARA PIHAK PEMBUATNYA", YANG OLEH KARENANYA TINDAKAN TERGUGAT I, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV DAPAT DIKLASIFIKASIKAN SEBAGAI TINDAKAN YANG MELANGGAR UNDANG-UNDANG;
- 15) BAHWA SEBAGAI AKIBAT DARI TINDAKAN TERGUGAT I, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV TERSEBUT DI ATAS TELAH SECARA NYATA MERUGIKAN CASH FLOW PEMBAYARAN TERGUGAT II YANG TIDAK TERBAYARKAN SEJUMLAH Rp. 24.040.151.673,-, KARENA DANA TERSEBUT TIDAK MASUK KEDALAM REKENING ESCROW DI BANK DKI UNTUK DIGUNAKAN SEBAGAI PELUNASAN PINJAMAN TERGUGAT II;
- 16) BAHWA KARENA TIDAK MASUKNYA SEJUMLAH DANA TERSEBUT DI ATAS YANG MANA ADA KETERLIBATAN TERGUGAT I, MAKA ADALAH SANGAT NAIF JIKA TERGUGAT I BERTINDAK SEOLAH-OLAH TIDAK PERDULI DENGAN KEJADIAN TERSEBUT DAN MEMBEBAKANKAN KESALAHAN TERSEBUT HANYA KEPADA TERGUGAT II, sebagaimana ternyata dari surat Tergugat I tanggal 8 April 2015 nomor 901/GPA/IV/2015 dan surat tertanggal 16 April 2015 nomor 24/GPA/IV/2015, yang telah memberikan peringatan kepada TERGUGAT II, tentang:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **PEMBERITAHUAN:** total kewajiban kredit TERGUGAT II per tanggal 16 April 2015 adalah sebesar Rp. 30.483.238.767,-, dengan rincian:

Sisa Pokok Kredit	Rp. 28.113.678.272,-
Tunggakan Bunga	Rp. 2.290.920.306,-
Denda Tunggakan	Rp. 78.640.189,-
<b>TOTAL</b>	<b>Rp. 30.483.238.767,-</b>

2. **ANCAMAN:** akan melelang/eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit.

- 17) BAHWA SEHARUSNYA BILAMANA DANA SEJUMLAH TERSEBUT DI ATAS MASUK KE REKENING ESCROW, MAKA SEHARUSNYA PINJAMAN/KREDIT TERGUGAT II TELAH LUNAS TERBAYAR, YANG MANA HAL INI ADALAH YANG DISAMPAIKAN TERGUGAT II KEPADA PENGUGAT SAAT AKAN MENGAMBIL PINJAMAN DARI TERGUGAT I. Sebagaimana juga disebutkan dalam gugatan angka 64, yaitu:

Bahwa PENGUGAT memberikan persetujuannya dengan mengingat janji TERGUGAT II bahwa jaminan hanya akan digunakan sebagai pelengkap dan bersifat sementara, yang paling lambat bulan Desember 2014 akan dikembalikan karena TERGUGAT II telah menyerahkan jaminan lain yaitu pembayaran proyek-proyek yang dikerjakannya (vide Akta Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, Akta Nomor 40 tentang Akta Pengalihan Hak atas Piutang sebagai Jaminan tertanggal 16 Oktober 2013, AKTA 750 dan AKTA 751);

- 18) Bahwa benar semua barang-barang yang dijadikan agunan atas pinjaman Tergugat II kepada Tergugat I adalah milik Penggugat, sebagaimana dinyatakan dalam gugatan angka 65, yang menyebutkan:

Bahwa barang-barang yang digunakan sebagai agunan dalam AKTA 36 dan AKTA 38 adalah sah milik PENGUGAT sebagaimana ternyata dalam Akta Notaris Laurensia Siti Nyoman, SH., Akta nomor 02 tertanggal 2 September 2015 tentang Kesepakatan Pembagian Harta Gono Gini;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19) BAHWA BENAR DAN SUDAH SEHARUSNYA TERGUGAT I MEMPUNYAI TANGGUNG JAWAB HUKUM SEBAGAIMANA DISEBUTKAN DALAM GUGATAN ANGKA 67 SAMPAI DENGAN ANGKA 70, YAITU:

67. Bahwa TERGUGAT I sebagai pihak yang memberikan pinjaman/kredit kepada TERGUGAT II, telah merumuskan perjanjian yang berisi ketentuan-ketentuan dalam AKTA 36 dan AKTA 38, yang oleh karenanya mengikat dan berlaku sebagai hukum/undang-undang baginya.

68. Bahwa AKTA 36 dan AKTA 38 berlaku sebagai hukum/undang-undang kepada para pihak pembuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan adalah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPdata.

69. Bahwa TERGUGAT I mempunyai tanggung jawab untuk:

- a. Memastikan kredit yang diberikannya dipergunakan oleh TERGUGAT II sesuai dengan peruntukan yang diperjanjikan;
- b. Memastikan pelunasan pembayaran kredit oleh TERGUGAT II dilakukan sesuai dengan mekanisme pembayaran yang telah diperjanjikan termasuk melalui pembayaran proyek yang pelaksanaannya dibiayai oleh kredit dari TERGUGAT I (vide AKTA 750 dan AKTA 751)
- c. Melaksanakan hak-haknya yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit ini (Pasal 17 AKTA 36 dan AKTA 38).
- d. Mendebet rekening giro atau rekening Fasilitas Kredit atau rekening lainnya atas nama DEBITUR yang dibuka pada kantor BANK guna membayar seluruh jumlah terhutang, termasuk tetapi tidak terbatas pada baki debet pokok Fasilitas Kredit, bunga, denda, premi asuransi, dan biaya-biaya serta ongkos-ongkos lainnya sehubungan dengan Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit. (Pasal 17 AKTA 36 dan AKTA 38).
- e. Kegagalan atau keterlambatan di pihak BANK untuk menggunakan sesuatu hak, kekuasaan atau hak istimewanya berdasarkan Perjanjian Kredit tidak akan berarti bahwa BANK telah melepaskan hak-hak dimaksud, demikian juga pelaksanaan satu per satu atau sebagian dari hak, kekuasaan



dan/atau hak istimewa menurut Perjanjian tidak akan menghalangi pelaksanaan selanjutnya dari hak-hak tersebut di atas atau pelaksanaan hak, kekuasaan atau hak istimewa lainnya (Pasal 21 AKTA 36 dan AKTA 38).

- f. Melakukan upaya dan memastikan agar pembayaran dari proyek-proyek TERGUGAT II masuk pada rekening TERGUGAT I untuk kemudian digunakan sebagai pembayaran pinjaman/kredit TERGUGAT II (vide Akta Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, Akta Nomor 40 tentang Akta Pengalihan Hak atas Piutang sebagai Jaminan tertanggal 16 Oktober 2013);

70. Bahwa dengan tanggung jawab TERGUGAT I tersebut di atas, maka TERGUGAT I (BANK) tidak boleh melepaskan haknya dan harus terus melakukan upaya memastikan agar pembayaran dari proyek-proyek TERGUGAT II masuk pada rekening TERGUGAT I untuk kemudian digunakan sebagai pembayaran pinjaman/kredit TERGUGAT II;

- 20) Bahwa Tergugat I secara hukum berkewajiban untuk memastikan pembayaran dari Tergugat IV (bouwheer) dari proyek pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) tersebut dibayarkan ke rekening escrow di Bank DKI KCP Senen untuk penyelesaian fasilitas kredit yang digunakan sehubungan dengan proyek tersebut. Hal tersebut jelas diatur dalam ketentuan **Pasal 7 ayat (10) Akta No. 36** yang mengatur syarat penarikan kredit dilakukan apabila: **"Telah dilakukan konfirmasi atas dokumen perolehan proyek (Keputusan Pemenang Lelang/ SPK/SPMK/Kontrak/Penunjukan Langsung/SPPBJ/ Purchase Order/surat-surat lain yang dipersamakan) dan Standing Instruction (SI) oleh petugas BANK kepada bouwheer mengenai kebenaran dokumen dan kepastian pembayaran tagihan melalui rekening escrow atas nama perusahaan pemenang proyek di BANK."** Dan **Pasal 7 ayat (10) Akta No. 38** yang mengatur syarat penarikan kredit dilakukan apabila :**"Telah dilakukan konfirmasi atas dokumen perolehan proyek (Keputusan Pemenang Lelang/SPK/ SPMK/Kontrak/Penunjukan Langsung/SPPBJ/Purchase Order/ surat-surat lain yang dipersamakan) dan Standing Instruction (SI) oleh petugas BANK kepada bouwheer mengenai kebenaran dokumen dan kepastian**



**pembayaran tagihan melalui rekening escrow atas nama perusahaan pemenang proyek di BANK.”**

- 21) Bahwa apabila Tergugat I telah melaksanakan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (10) Akta No. 36 dan Pasal 7 ayat (10) Akta No. 38 yang pada pokoknya melakukan konfirmasi kepada Tergugat IV (bouwheer) sehubungan dengan dokumen perolehan proyek pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) sesuai Kontrak Pengadaan Barang No. 1216/-0.77.4, tanggal 9 Desember 2013 dan standing instruction (SI) proyek tersebut, maka secara hukum Tergugat IV berkewajiban melaksanakan pembayaran atas pelaksanaan proyek tersebut ke rekening escrow di Bank DKI KCP Senen untuk pelunasan fasilitas kredit, tidak kepada Tergugat III melalui Bank Artha Graha dengan No. Rek. 00212200019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya.
- 22) BAHWA BENAR DAN SUDAH SEHARUSNYA TERGUGAT II MEMPUNYAI TANGGUNG JAWAB HUKUM SEBAGAIMANA DISEBUTKAN DALAM GUGATAN ANGKA 71 SAMPAI DENGAN ANGKA 77, YAITU:

**71. Bahwa TERGUGAT II sebagai pihak yang menerima pinjaman/kredit dari TERGUGAT I, telah merumuskan perjanjian yang berisi ketentuan-ketentuan dalam AKTA 36 dan AKTA 38, yang oleh karenanya mengikat dan berlaku sebagai hukum/undang-undang baginya.**

**72. Bahwa AKTA 36 dan AKTA 38 berlaku sebagai hukum/undang-undang kepada para pihak pembuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan adalah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara.**

**73. Bahwa untuk menjamin pembayaran atas pinjaman/kreditnya, maka TERGUGAT II juga telah membuat Akta Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, Akta Nomor 40 tentang Akta Pengalihan Hak atas Piutang sebagai Jaminan tertanggal 16 Oktober 2013;**

**74. Bahwa Akta Notaris Aliya S Azhar, SH., MH., M.Kn, Akta Nomor 40 tentang Akta Pengalihan Hak atas Piutang sebagai Jaminan**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 16 Oktober 2013 berlaku sebagai hukum/undang-undang kepada para pihak pembuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan adalah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara.

75. Bahwa untuk menjamin terlaksananya pembayaran, maka TERGUGAT II sebagaimana diminta oleh TERGUGAT I, juga telah merumuskan AKTA 750 dan AKTA 751 yang pada intinya tentang pembayaran proyek Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp. 28.434.588.000,00 (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), akan dijadikan pembayaran atas pinjaman/kredit TERGUGAT II kepada TERGUGAT I;
76. Bahwa AKTA 750 dan AKTA 751 berlaku sebagai hukum/undang-undang kepada para pihak pembuat untuk dipatuhi dan dilaksanakan adalah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara;
77. Bahwa sesuai dengan semua AKTA tersebut di atas maka TERGUGAT II bertanggung jawab untuk memastikan agar pembayaran dari proyek-proyek TERGUGAT II masuk pada rekening TERGUGAT I untuk kemudian digunakan sebagai pembayaran pinjaman/kredit TERGUGAT II;
- 23) BAHWA BENAR DAN SUDAH SEHARUSNYA TANGGUNG JAWAB HUKUM TERGUGAT III UNTUK MENYERAHKAN PEMBAYARAN PROYEK UNTUK PENYELESAIAN PINJAMAN/KREDIT TERGUGAT II KEPADA TERGUGAT I, SEBAGAIMANA DALAM GUGATAN ANGKA 78 SAMPAI DENGAN ANGKA 79, YANG MENYEBUTKAN:

78. Bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT II adalah para pihak yang terikat dengan perjanjian yang dirumuskan dalam AKTA 750 dan AKTA 751, yaitu tentang pembayaran proyek Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp. 28.434.588.000,00 (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah),



akan dijadikan pembayaran atas pinjaman/kredit TERGUGAT II kepada TERGUGAT I;

79. Bahwa sesuai dengan AKTA 750 dan AKTA 751 (yang berlaku sebagai Undang-Undang bagi TERGUGAT III), maka TERGUGAT III bertanggung jawab untuk memastikan pembayaran dari proyek TERGUGAT III masuk pada rekening TERGUGAT I untuk kemudian digunakan sebagai pembayaran pinjaman/kredit TERGUGAT II;

24) BAHWA BENAR DAN SUDAH SEHARUSNYA TERGUGAT IV SEBAGAI PIHAK YANG MELAKUKAN KONTRAK DENGAN TERGUGAT III BERTANGGUNG JAWAB MELAKUKAN PEMBAYARAN KE REKENING TERGUGAT II YANG AKAN DIGUNAKAN UNTUK PENYELESAIAN PINJAMAN/KREDIT TERGUGAT II KEPADA TERGUGAT I, SEBAGAIMANA DIURAIKAN DALAM GUGATAN ANGKA 80 SAMPAI DENGAN ANGKA 81, YAITU:

80. Bahwa TERGUGAT IV bersama TERGUGAT III adalah sebagai pihak dalam kontrak Pengadaan Excavator Long Arm Trapung (Ukuran Besar) Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp. 28.434.588.000,00 (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), adalah bertanggung untuk melakukan pembayaran ke rekening di BANK DKI Capem senen untuk kemudian pembayaran tersebut digunakan oleh TERGUGAT I untuk pembayaran kredit TERGUGAT II.

81. Bahwa tanggung jawab TERGUGAT IV tersebut dengan mengingat:

- a. Ketentuan bahwa pembiayaan proyek tersebut bersumber dari fasilitas kredit yang diberikan TERGUGAT I (BANK) kepada TERGUGAT II;
- b. Ketentuan-ketentuan dalam Kontrak Pengadaan Barang Nomor 1216/-0.77.4 tanggal 9 Desember 2013, AKTA 36, AKTA 38, AKTA 750 dan AKTA 751;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25) BAHWA SEMUA YANG MENJADI TANGGUNG JAWAB TERSEBUT DIATAS ADALAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PASAL 1338 YANG MENENTUKAN SETIAP PERJANJIAN YANG DIBUAT BERLAKU SEBAGAI UNDANG-UNDANG BAGI PARA PIHAK PEMBUATNYA;

82. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 KUHPdata, maka semua ketentuan-ketentuan tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi TERGUGAT IV;

26) Bahwa BENAR adanya Surat Peringatan Tergugat I kepada Tergugat III dengan No. 1796/GKK/XII/2014, tanggal 24 Desember 2014, tentang Cek No. CE913421 sejumlah Rp. 24.040.151.673,- (*dua puluh empat milyar empat puluh juta seratus lima puluh satu ribu enam ratus tujuh puluh tiga rupiah*) yang diberikan oleh Tergugat III kepada Tergugat I tetapi tidak dapat dicairkan karena saldo tidak cukup, dan Surat Peringatan Tergugat I kepada Tergugat III dengan No. 253/GKK/II/2015, tanggal 18 Februari 2015 serta No. 300/GKK/II/2015, tanggal 25 Februari 2015 adalah suatu bentuk pengakuan tertulis dari Tergugat I dan Tergugat III yang membuktikan pembayaran sejumlah Rp. 24.040.151.673,- telah diterima oleh Tergugat III dari Tergugat IV, YANG OLEH KARENANYA TERGUGAT I, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV ADALAH TERLIBAT DAN BERTANGGUNG JAWAB ATAS PEMBAYARAN DANA PROYEK TERSEBUT DI ATAS KEDALAM REKENING ATAS NAMA TERGUGAT III BUKAN KEPADA rekening *ascrow* di Bank DKI KCP Senen (REKENING PADA TERGUGAT I) YANG TELAH DIPERJANJIKAN DAN DISEPAKATI SEBELUMNYA ANTARA TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV;

27) Bahwa Tergugat II adalah korban yang telah dirugikan baik secara materiil dan immateriil, dimana pada tanggal 14 April 2015 Tergugat II telah melaporkan Tergugat III di Kepolisian Republik Indonesia sehubungan dengan pelaksanaan pembayaran proyek pengadaan *Excavator Long Arm Trapung* (Ukuran Besar) melalui Bank Artha Graha dengan No. Rek. 00212200019 atas nama **PT. Engineering Indonesia Karya** dan Cek No. CE913421 sejumlah Rp. 24.040.151.673,- (*dua puluh empat milyar empat puluh juta seratus lima puluh satu ribu enam ratus tujuh puluh tiga rupiah*) yang tidak dapat dicairkan karena saldo pada rekening giro tidak cukup dan hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Kepolisian.



- 28) Bahwa sudah sepatutnya BILA **TERGUGAT IV** karena kelalaian dan/atau kesengajaan **telah melakukan perbuatan melawan hukum**, yaitu melanggar hak subyektif orang lain (TERGUGAT II) dan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian terhadap harta benda orang lain (TERGUGAT II), yaitu melakukan pembayaran ke rekening TERGUGAT III (BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryupranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya) padahal seharusnya pembayaran dilakukan ke rekening di BANK DKI Capem senen sesuai Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/I/2014 tertanggal 24 Januari 2014, AKTA 750 dan AKTA 751;
- 29) Bahwa sudah sepatutnya BILA **TERGUGAT III** karena sengaja dan/atau kelalaiannya dinyatakan **telah melakukan perbuatan melawan hukum**, yaitu melanggar hak subyektif orang lain (TERGUGAT II) dan/atau bertentangan dengan kewajiban hukum TERGUGAT III, yaitu mengembalikan pembayaran yang diterima dari TERGUGAT IV ke rekening di BANK DKI Capem senen sesuai Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/I/2014 tertanggal 24 Januari 2014, AKTA 750 dan AKTA 751;
- 30) Bahwa sudah sepatutnya BILA TERGUGAT I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu karena kelalaian dan/atau kesengajaan tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dan telah melanggar hak orang lain (TERGUGAT II), yaitu pembayaran dari TERGUGAT IV masuk ke rekening BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryupranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya (TERGUGAT III) padahal seharusnya pembayaran dilakukan ke rekening di BANK DKI Capem senen sesuai Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/I/2014 tertanggal 24 Januari 2014, AKTA 750 dan AKTA 751;

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah Tergugat II uraikan, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :



Menyatakan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV karena kesalahan (kelalaian dan/atau kesengajaan) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Tergugat II dan Penggugat;

Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan dan/atau menyetorkan kepada Tergugat I yaitu dana sebagai pembayaran kredit Tergugat II sebesar Rp. 24.040.151.673,- (dua puluh empat milyar empat puluh juta seratus lima puluh satu enam ratus tujuh puluh tiga rupiah);

Menghukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV yang karena kesalahan (kelalaian dan/atau kesengajaan) mengakibatkan terganggu pembayaran kredit Tergugat II, untuk secara tanggung renteng membayar kepada Tergugat I yaitu segala tagihan yang masih diklaim Tergugat I atas penyelesaian kredit Tergugat II;

Menyatakan pembayaran proyek sebesar Rp. 24.040.151.673,- adalah SAH sebagai pembayaran Tergugat II atas pinjamannya kepada Tergugat I, yang oleh karenanya maka tanggung jawab dan atau kewajiban yang melekat pada barang-barang agunan milik Penggugat menjadi HAPUS;

Menghukum Tergugat I untuk menghapus dan/atau melepaskan barang-barang agunan milik Penggugat yang dijadikan sebagai agunan/jaminan kredit Tergugat II sebagaimana dirumuskan dalam AKTA 36 dan AKTA 38 berikut semua Akta terkait, dan untuk selanjutnya mengembalikan barang-barang agunan/jaminan tersebut kepada Penggugat, yaitu:

- Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 400/Cibubur, seluas 675 m2, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur, setempat dikenal sebagai Perkavelingan Cibubur Indah Blok E. Kaveling Nomor 2;
- Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1316/Cibubur, seluas 450 m2, yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Timur, Kecamatan Ciracas, Kelurahan Cibubur, setempat dikenal sebagai Perkavelingan Cibubur Indah Blok E Kaveling Nomor 1;
- Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1677/Harjamukti, seluas 76 m2 (tujuh puluh enam meter persegi), yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomot 1452/Harjamukti, seluas 134 m2, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Cimanggis, Desa/Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok E10/05;
- Sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik nomor 01858/Kelurahan Harjamukti, seluas 1.204m2, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Depok, Kecamatan Cimanggis, Kelurahan Harjamukti, setempat dikenal sebagai Blok D2 Nomor 01, Rumah Tetangga 01, Rukun Warga 09;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aquo et bono*).

Jawaban Tergugat IV ( Terbanding IV):

## **DALAM EKSEPSI**

### **A. GUGATAN PERKARA A QUO TIDAK JELAS/KABUR (EKSEPSI OBSCUUR LIBEL)**

#### **Kapasitas Penggugat Dalam Mengajukan Gugatan Tidak Jelas/Kabur.**

Bahwa dalam posita Penggugat halaman 26 angka 65 gugatan Perkara a quo, Penggugat mendalilkan bahwa semua agunan sebagaimana tercantum dalam Akta 36 dan Akta 38 adalah milik Penggugat, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Bahwa barang-barang yang digunakan sebagai agunan dalam Akta 36 dan 38 adalah sah milik PENGUGAT sebagaimana ternyata dalam Akta Notaris Laurensia Siti Nyoman, S.H., Akta Nomor 02 tertanggal 2 September 2015 tentang Kesepakatan Pembagian Harta Gono Gini."*

Bahwa yang disebut Akta Nomor 02 tertanggal 2 September 2015 tentang Kesepakatan Pembagian Harta Gono Gini oleh Penggugat merupakan kesepakatan pembagian harta gono gini dengan mantan suaminya, yaitu Sdr. Sugiarto Santoso, yang dalam kedudukannya sebagai Direktur PT. Puradewata Lestari (Tergugat II) bertindak atas nama Tergugat II untuk menandatangani AKTA 36 dan AKTA 38 tanggal 16 Oktober 2013 bersama-sama dengan Penggugat sebagai Komisaris PT. Puradewata Lestari; Bahwa Penggugat dan Sdr. Sugiarto Santoso secara bersama-sama juga telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 94, No. 95, dan No. 96/2013 tanggal 24 Oktober 2013 masing-masing **sebagai Penjamin dan sebagai suami/isteri yang memberikan persetujuan** untuk

Halaman 99 Putusan No.680/PDT/2021/PT DKI



menjaminkan atas aset pribadi sebagai agunan untuk pembiayaan  
**Tergugat II** yang diberikan oleh Tergugat I;

Bahwa Penggugat sengaja mengaburkan fakta dan membuat rancu Majelis Hakim dengan tidak menjelaskan hal prinsip terkait hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat II secara rinci dalam posita gugatan perkara *a quo*;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mencoba membiaskan duduk permasalahan yang sebenarnya dengan memasukkan PT. Puradewata Lestari sebagai Tergugat II padahal Penggugat ikut bertindak untuk kepentingan/ atas nama Tergugat II dalam kedudukannya sebagai Komisaris pada saat menandatangani AKTA 36 dan AKTA 38. Oleh karena Penggugat ikut menyetujui perjanjian kredit Tergugat II, dengan ikut menandatangani AKTA 36 dan AKTA 38, dengan demikian Penggugat ikut bertanggung jawab atas terpenuhinya perjanjian kredit Tergugat II tersebut;

Bahwa sangat jelas kedudukan Penggugat dalam perkara *a quo* kabur/ tidak jelas, apakah dalam gugatannya Penggugat membatasi untuk hanya bertindak selaku Penjamin? padahal diketahui bahwa Penggugat adalah Komisaris Tergugat II yang ikut bertanggung jawab atas lancarnya kredit Tergugat II. Bagaimana mungkin Penggugat selaku Penjamin **mengajukan gugatan kepada dirinya sendiri** yang berkedudukan sebagai Komisaris Tergugat II dan ikut menandatangani AKTA 36 dan AKTA 38 bersama Direktur Tergugat II yang pada saat itu adalah suami Penggugat?

Bahwa berdasarkan uraian di atas, nyata-nyata bahwa kapasitas Penggugat dalam gugatan sangatlah tidak jelas/kabur, apakah selaku Komisaris Tergugat II atau selaku Penjamin, oleh karena tidak jelasnya kapasitas Penggugat dalam mengajukan gugatan dengan demikian sangat patut dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat **kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*)**, dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**Gugatan A Quo Merupakan Gugatan Wanprestasi dan Bukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**



Bahwa berdasarkan posita gugatan Perkara *a quo* halaman 17 s.d. 18 angka 26 s.d. 31, yang menjadi pokok gugatan perkara *a quo* adalah wanprestasi Tergugat III atas perjanjian kerja sama (AKTA 751) yang dibuat antara Tergugat II dan Tergugat III terkait proyek dengan DSDA, yaitu Pengadaan *Excavator Long Arm* Terapung (Ukuran Besar)-Belanja Modal Pengadaan *Excavator* dengan nilai proyek sebesar Rp28.434.588.000,- yang mana Tergugat III dianggap wanprestasi/ melanggar perjanjian karena pembayaran proyek disalurkan ke rekening di Bank Artha Graha Cabang Suryapranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya (Tergugat III), padahal seharusnya pembayaran dilakukan ke rekening di Bank DKI Capem Senen atas nama PT. Puradewata Lestari (Tergugat II) untuk kemudian pembayaran tersebut digunakan oleh Tergugat I untuk pembayaran kredit Tergugat II;

Bahwa akibat wanprestasi Tergugat III terhadap AKTA 751 sebagaimana diuraikan di atas mengakibatkan wanprestasi-nya Tergugat II terhadap perjanjian kredit (AKTA 36 dan AKTA 38) yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II, karena Tergugat II tidak dapat melunasi tagihan pembayaran kredit yang diberikan Tergugat I;

Bahwa Petitum Penggugat dalam gugatan halaman 33 angka 4, berbunyi sebagai berikut:

*"4. Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan dan/atau menyetorkan kepada Tergugat I yaitu dana sebagai pembayaran kredit Tergugat II sebesar Rp.24.040.151.673,- (dua puluh empat milyar empat puluh juta seratus lima puluh satu ribu enam ratus tujuh puluh tiga rupiah)."*

Bahwa dari uraian di atas, sangatlah jelas pada intinya yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatan perkara *a quo* adalah **wanprestasi Tergugat III** terhadap AKTA 751 yang mengakibatkan **wanprestasi Tergugat II** atas perjanjian kredit (AKTA 36 dan AKTA 38);

Bahwa berdasarkan uraian di atas, nyata-nyata bahwa gugata *a quo* yang diajukan Penggugat adalah gugatan wanprestasi dan **bukanlah gugatan perbuatan melawan hukum** sebagaimana disebutkan Penggugat dalam gugatannya, dengan demikian sangat patut dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat **kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*)**, dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**EKSEPSI ERROR IN PERSONA**



**Penggugat Tidak Berkapasitas Dalam Mengajukan Gugatan**

Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa Penggugat dalam gugatannya pada intinya memperlakukan wanprestasi Tergugat III terhadap AKTA 751 yang mengakibatkan wanprestasi-nya Tergugat II terhadap perjanjian kredit (AKTA 36 dan AKTA 38) yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II, karena Tergugat II tidak dapat melunasi tagihan pembayaran kredit yang diberikan Tergugat I;

Bahwa Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHP) menyebutkan:

*"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."*

Bahwa Pasal 1340 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHP) menyebutkan:

*"Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya."*

Bahwa Penggugat bukanlah pihak dalam perjanjian, baik dalam perjanjian kredit (AKTA 36 dan AKTA 38) maupun perjanjian kerja sama (AKTA 751);

Bahwa berdasarkan uraian di atas, sangat jelas bahwa Penggugat yang bukanlah pihak dalam perjanjian kredit dan perjanjian kerja sama dimaksud tidak memiliki kapasitas atau hak untuk mengajukan perkara *a quo*, dengan demikian sangat patut dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Penggugat **tidak berkapasitas dalam mengajukan gugatan (*error in persona*)**, dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**Tergugat IV Tidak Memiliki Kepentingan dengan Pokok Perkara A Quo**

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, sangatlah jelas pada intinya yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatan perkara *a quo* adalah **wanprestasi Tergugat III** terhadap perjanjian kerja sama (AKTA 751) yang dibuat antara Tergugat II dan Tergugat III yang mengakibatkan **wanprestasi Tergugat II** atas perjanjian kredit (AKTA 36 dan AKTA 38), yang dibuat antara Tergugat II dan Tergugat I;
2. Bahwa Tergugat IV bukan sebagai pihak dalam perjanjian, baik dalam perjanjian kredit (AKTA 36 dan AKTA 38) maupun perjanjian kerja sama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(AKTA 751), dan oleh karenanya Tergugat IV tidak terikat oleh perjanjian dimaksud;

3. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata”, penerbit Sinar Grafika, halaman 114 menyatakan:

*“Yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian. Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat.”*

Bahwa berdasarkan uraian di atas, sangatlah jelas bahwa Tergugat IV adalah pihak ketiga yang tidak dapat dijadikan Tergugat, karena Tergugat IV bukanlah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian yang menjadi pokok perkara *a quo*, baik dalam perjanjian kerja sama maupun perjanjian kredit, dengan demikian sangat patut dan beralasan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Tergugat IV tidak memiliki kepentingan dengan pokok perkara *a quo* (**error in persona**), dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**niet ontvankelijke verklaard**).

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah merupakan bagian tidak terpisahkan dengan pokok perkara, serta Tergugat IV tetap menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## **A. TERGUGAT IV TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN UNTUK MELAKUKAN PEMBAYARAN KEPADA PENGGUGAT DAN/ATAU TERGUGAT II**

### **Pembayaran yang Dilakukan Tergugat IV Kepada Tergugat III Telah Sesuai Kontrak**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat III adalah Pemenang lelang/ Penyedia Barang/Jasa atas Pekerjaan Pengadaan *Excavator Terapung Long Arm* Ukuran Besar- (Untuk UPT Alkal) sesuai Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa No. 1121 Tahun 2013 tanggal 5 Desember 2013;
2. Bahwa tanggal 9 Desember 2013 ditandatangani Kontrak Pengadaan Barang antara Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta (Tergugat IV) dengan PT. Engineering Indonesia Karya (Tergugat III) untuk melaksanakan pengadaan barang yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerjasama Nomor: 1216/-077.4 atas Pekerjaan Pengadaan *Excavator Terapung Long Arm* Ukuran Besar- (Untuk UPT Alkal) Antara Pejabat Pembuat Komitmen Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta (Tergugat IV) dan Tergugat III (selanjutnya disebut "Kontrak Pengadaan Barang");
3. Bahwa Kontrak Pengadaan Barang ditandatangani Sdr. Abidin Herman selaku Direktur Utama PT. Engineering Indonesia Karya (Tergugat III) dengan Sdr. Drs. H. Aris Komaris Nandika, Kepala Unit Pelaksana Teknis Peralatan dan Perbekalan (UPT Alkal) DPU Provinsi DKI Jakarta selaku Pejabat Pembuat Komitmen (Tergugat IV), jangka waktu pelaksanaan pengadaan barang paling lama 7 (tujuh) hari kalender, sejak diterbitkannya Surat Pesanan, dan cara pembayaran diatur dalam Pasal 6 sebagai berikut:

## "PASAL 6

### CARA PEMBAYARAN

*(1) Pembayaran seluruh biaya Pengadaan Excavator Terapung Long Arm Ukuran Besar- (Untuk UPT Alkal) Pemerintah sebesar Rp28.434.588.000,- (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah) termasuk pajak-pajak dilakukan sekaligus oleh PIHAK PERTAMA setelah PIHAK KEDUA menyerahkan seluruh pekerjaan di tempat penyerahan yang telah ditentukan, yang dituangkan dalam BERITA ACARA PEMERIKSAAN dan Serah Terima Pekerjaan oleh Panitia (Pejabat) Pemeriksa dan Penerima Barang.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Pembayaran dilakukan melalui Bank Artha Graha Suryapranoto Jakarta Pusat Nomor Rekening 0021220019 atas nama PIHAK KEDUA.

(3) Pajak-pajak yang timbul sehubungan dengan Surat Perjanjian ini akan menjadi beban PIHAK KEDUA.”

4. Bahwa Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) menyebutkan:

*“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”*

5. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 89 angka 80 yang menyatakan bahwa Tergugat IV ikut bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran ke rekening BANK DKI Capem Senen untuk kemudian pembayaran tersebut digunakan oleh TERGUGAT I untuk pembayaran kredit TERGUGAT II, selengkapnya sebagai berikut:

*“Bahwa Tergugat IV bersama Tergugat III adalah sebagai pihak dalam kontrak Pengadaan Excavator Long Arm Terapung (Ukuran Besar)-Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp28.434.588.000,- (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), adalah bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran ke rekening BANK DKI Capem senen untuk kemudian pembayaran tersebut digunakan oleh TERGUGAT I untuk pembayaran kredit TERGUGAT II.”*

6. Bahwa sesuai ketentuan yang telah disepakati antarpihak dalam Kontrak Pengadaan Barang yang berlaku antara Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat IV melakukan pembayaran kepada Tergugat III sesuai Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) tanggal 24 Desember 2014 ke rekening Bank Artha Graha Suryapranoto Jakarta Pusat Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya (Tergugat III) sebesar Rp24.040.151.673 (dua puluh empat miliar empat puluh juta seratus lima puluh satu ribu enam ratus tujuh puluh tiga rupiah), total pembayaran



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan setelah dipotong dengan denda keterlambatan dan pajak-pajak yang menjadi kewajiban Tergugat III;

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, berdasarkan Kontrak Pengadaan Pasal 6, **Tergugat IV HANYA memiliki kewajiban untuk membayar kepada Tergugat III** atas pengadaan Barang yang diperjanjikan dan Tergugat IV tidak memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat dan/atau Tergugat II;

**Tergugat IV Tidak Memiliki Hubungan Hukum dengan Penggugat dan/atau Tergugat II**

8. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 30 angka 85, yang menyatakan Tergugat IV melanggar hak subyektif orang lain (Tergugat II), selengkapnya sebagai berikut:

*“ Bahwa Tergugat IV karena kelalaian dan/atau kesengajaan telah melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu melanggar hak subyektif orang lain (TERGUGAT II), yaitu melakukan pembayaran ke rekening TERGUGAT III (BANK ARTHA GRAHA Cabang Suryapranoto dengan Nomor Rekening 0021220019 atas nama PT. Engineering Indonesia Karya ) padahal seharusnya pembayaran dilakukan ke rekening di BANK DKI Capem senen sesuai Surat Persetujuan Penyaluran Tagihan dari TERGUGAT III Nomor 016/SP.EIKA/DKI/II/2014 tertanggal 24 Januari 2014, AKTA 750 dan AKTA 751;”*

9. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, Tergugat IV hanya memiliki perjanjian dengan Tergugat III, yaitu dalam bentuk Kontrak Pengadaan Barang **dengan hubungan hukum Tergugat IV selaku pemberi tugas dan Tergugat III selaku penerima tugas dalam Pengadaan Excavator, sesuai Pasal 1 Kontrak Pengadaan Barang**, yang berbunyi sebagai berikut:

“PASAL 1

Halaman 106 Putusan No.680/PDT/2021/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)



**TUGAS DAN PEKERJAAN**

*PIHAK PERTAMA dalam kedudukan sebagai tersebut di atas memberikan tugas kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima dan menyanggupi untuk melaksanakan pekerjaan Pengadaan EXCAVATOR TERAPUNG LONG ARM UKURAN BESAR (UNTUK UPT ALKAL)."*

10. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, berdasarkan Kontrak Pengadaan Barang terkait pelaksanaan pekerjaan pengadaan Excavator Terapung Long Arm Ukuran Besar (untuk UPT Alkal) hanya ada hubungan hukum antara Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak dalam perjanjian/ Kontrak Pengadaan Barang, sedangkan Penggugat dan/atau Tergugat II yang bukan merupakan pihak dalam perjanjian/ Kontrak Pengadaan Barang jelas tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat IV. Dengan demikian, Tergugat IV tidak memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat dan/atau Tergugat II;

11. Bahwa oleh karena tidak ada kewajiban Tergugat IV untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat dan/atau Tergugat II dan Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II dan/atau Penggugat, maka sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan a quo untuk seluruhnya.

**B. TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT IV**

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 33 angka 3, yang berbunyi:

*"3. Menyatakan Para Tergugat karena kesalahan (kelalaian dan/atau kesengajaan) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang karenanya telah merugikan Penggugat."*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 89 angka 80 yang menyatakan bahwa Tergugat IV melakukan perbuatan hukum karena ikut bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran ke rekening BANK DKI Capem Senen untuk kemudian pembayaran tersebut digunakan oleh TERGUGAT I untuk pembayaran kredit TERGUGAT II, selengkapnya sebagai berikut:

*"Bahwa Tergugat IV bersama Tergugat III adalah sebagai pihak dalam kontrak Pengadaan Excavator Long Arm Terapung (Ukuran Besar)-Belanja Modal Pengadaan Excavator dengan nilai proyek sebesar Rp28.434.588.000,- (dua puluh delapan milyar empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus delapan puluh delapan ribu rupiah), adalah bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran ke rekening BANK DKI Capem senen untuk kemudian pembayaran tersebut digunakan oleh TERGUGAT I untuk pembayaran kredit TERGUGAT II."*

3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat IV tidak melakukan pembayaran ke rekening BANK DKI Capem Senen untuk kemudian pembayaran tersebut digunakan oleh TERGUGAT I untuk pembayaran kredit TERGUGAT II sangatlah mengada-ada;

4. Mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") mengatur dalam Pasal 1365 yang berbunyi:

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahan untuk mengganti kerugian tersebut"*

5. Bahwa kewajiban Tergugat IV terkait pelaksanaan pengadaan Excavator Long Arm Terapung (Ukuran Besar) adalah membayar kepada Tergugat III dan telah dilaksanakan oleh Tergugat IV sesuai dengan Kontrak Pengadaan Barang;





6. Bahwa telah jelas berdasarkan posita Penggugat dan uraian Bagian A Pokok Perkara di atas bahwa Tergugat IV tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II dan/atau Penggugat, sehingga tidak ada hak dan kewajiban yang muncul di antara Tergugat IV dengan Tergugat II dan/atau Penggugat. Dengan demikian bagaimana mungkin Tergugat IV dengan perbuatannya mengakibatkan kerugian ataupun melanggar hak Tergugat II dan/atau Penggugat yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat IV?;
7. Bahwa oleh karena tidak ada kepentingan Tergugat II dan/atau Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat IV dan Tergugat II dan/atau Penggugat tidak memiliki hak tagih kepada Tergugat IV, maka sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan *a quo* untuk seluruhnya;

Oleh karena itu berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sudah sepatutnya dan sangat beralasan hukum jika Tergugat IV mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* untuk memberikan amar dalam putusannya sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang ditetapkan;

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat **lain**, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 313/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 09 Maret 2021 yang amarnya sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I tersebut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang mengadili perkara ini Nomor : 313/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.282.500.000.00,- (tujuh juta dua ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 33/Tim/III/2021-AP.Jo.Nomor:313/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim tanggal 23 Maret 2021 yang dibuat oleh DR.H.IYUS SURYANA., S.H., M.H., Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 313/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim., tanggal 9 Maret 2021 dan telah diberitahukan masing-masing kepada pihak Terbanding I semula Tergugat pada tanggal 12 April 2021, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 19 April 2021, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 6 April 2021, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 15 April 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 16 April 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 6 April 2021, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 April 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Bandingnya tertanggal 4 Mei 2021 yang diterima Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 4 Mei 2021 selanjutnya salinan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan dengan resmi masing-masing kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 10 Mei 2021, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Mei 2021, Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 11 Mei 2021, Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 3 Juni 2021, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 10 Mei 2021, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 11 Mei 2021, dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 17 Mei 2021 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 08 Juni 2021 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 08 Juni 2021 selanjutnya salinan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 Juli 2021 ;

Halaman 110 Putusan No.680/PDT/2021/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya tertanggal 15 Juni 2021 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 15 Juni 2021 selanjutnya Salinan Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Tergugat II tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 9 Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 13 Juli 2021 yang diterima Plh.Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 13 Juli 2021 selanjutnya salinan Kontra Memori Banding dari Terbanding III semula Tergugat III tersebut telah diberitahukan dengan resmi kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 30 Juli 2021 ;

Bahwa sesuai dengan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas (Inzaqe) Nomor : 313/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim. tersebut telah diberitahukan dengan resmi masing-masing kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 Agustus 2021, kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 12 April 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 April 2021, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 6 April 2021, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 15 Oktober 2021, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 16 April 2021, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 6 April 2021 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 14 April 2021 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah hari pemberitahuan tersebut;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang ,maka karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 313/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Tim, tanggal 09 Maret 2021, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 4 Mei 2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I tertanggal 08 Juni 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam memori bandingnya pada pokoknya antara lain mendalilkan “bahwa gugatannya bukan mengenai wanprestasi, akan tetapi mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang telah merugikan Penggugat/Pembanding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Penggugat/Pembanding dan kontra memori banding dari Tergugat I/Terbanding I, menurut majelis Hakim Tingkat banding tidak ada hal-hal yang perlu dipertimbangkan, karena Hakim Tingkat pertama telah mempertimbangkan dimana pertimbangan Hakim Tingkat pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, seperti dalam pertimbangan Hakim Tingkat Pertama pada halaman 120 dari putusannya, dimana Hakim Tingkat Pertama mendasarkan pertimbangannya antara lain pada bukti surat P-4 yaitu Akte Notaris Nomor; 39 tanggal 16 Oktober 2013 tentang Pengakuan Hutang yang dalam pasal 7 nya memuatkan ketentuan “ bahwa tentang segala akibat dan pelaksanaan Akta ini para pihak sepakat memilih kantor panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta “

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 7 Akta Notaris Nomor: 39 tanggal 16 Oktober 2013, bilamana dihubungkan dengan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata, yang menentukan “bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata tersebut apa yang dituang/dimuat dalam pasal 7 Akta Notaris Nomor: 39 tanggal 16 Oktober 2013 tentang Pengakuan Hutang seharusnya dipatuhi dan ditaati oleh kedua belah pihak yang membuatnya, in casu Penggugat/Pembanding dan para Tergugat/para Terbanding, serta tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut diatas maka majelis Hakim Tingkat banding sepakat dan dapat membenarkan alasan pertimbangan Hukum Hakim Tingkat pertama tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan uraian tersebut diatas maka majelis Hakim Tingkat banding mengambil alih pertimbangan- pertimbangan hukum Hakim Tingkat pertama tersebut diatas dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan majelis Hakim Tingkat banding sendiri, dan dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 313/Pdt.G/2020/PN.Jkt, Tim,

Halaman 112 Putusan No. 680/PDT/2021/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 09 Maret 2021 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat banding dan oleh karena haruslah dikuatkan:

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan Tingkat Banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor:48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Nomor:49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan HIR serta pasal 1338 KUH Perdata dan peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 313/Pdt.G/2020 /PN.Jkt.Tim. tanggal 09 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat/ Pembanding untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan , yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Senin, tanggal 17 Januari 2022** oleh kami **Heru Pramono, S.H. M.Hum.**, Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **Dr. Hj. Multiningdyah Ely Mariani, S.H., M.Hum.**, dan **H. Jalaluddin, S.H. M.Hum.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor :680/Pdt/2021/PT DKI, tanggal 25 Nopember 2021, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding , dan putusan tersebut diucapkan pada hari **Senin, tanggal 14 Pebruari 2022** dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua majelis tersebut dengan dihadiri Hakim Anggota serta dibantu oleh **Roma Siallagan, S.H.M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perkara ini ;

Hakim-Hakim anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1.Dr.Hj.Multiningdyah Ely Mariani, S.H., M.Hum.

Heru Pramono, SH.MHum





2.H. Jalaluddin, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Roma Siallagan, S.H.M.H.

Rincian biaya perkara

Meterai .....	Rp. 10.000,00
Redaksi (PNBP) .....	Rp. 10.000,00
Biaya proses .....	Rp. 130.000,00 +
Jumlah.....	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)