



**PUTUSAN**

**Nomor: 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PT. ORIX INDONESIA FINANCE** beralamat di Wisma Keiai 24<sup>th</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav 3, Jakarta 10220, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Sabar Ompu Sunggu, S.H.,M.H., 2. Antonius Tommy, S.H.,M.H., 3. Rinaldo Sinaga, S.H., 4. George Yosua Albert Maitimu, S.H., 5. Boyco Tambunan, S.H., dan 6. Alexander S. Ompusunggu, S.H., Para Advokat dan/atau Konsultan Hukum pada Law Firm Sabar Ompu Sunggu, S.H., M.H. & Partners, beralamat di Jl. Asem Baris Raya No. 7, Tebet, Jakarta Selatan, 12830, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.:14/Leg/IV/2024 tertanggal 25 April 2024, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**Melawan:**

- 1. PT. RIGID MAJU BERSAMA**, beralamat di Kawasan Industri Ngoro Blok C2 No.2, Desa/Kelurahan Lolawang, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur, sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. Dra. NANIEK LUCIANAWATI**, warga negara RepuBalik Indonesia, pemegang kartu tanda penduduk nomor: 3578214709550001, yang beralamat di Darmo Permai Selatan 4/37, RT.001/RW.006, Desa/Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebagai **TERGUGAT II**;
- 3. KRISTOFERUS ANDRIONO**, warga negara RepuBalik Indonesia, pemegang kartu tanda penduduk nomor: 3578210210830001, yang beralamat di Nginden Intan Timur F-4/10-A, RT.004/RW.009, Desa/Kelurahan Nginden Jangkungan, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur sebagai **TERGUGAT III**;



**4. STEPHANUS HARTANTO**, warga negara RepuBalik Indonesia, pemegang kartu tanda penduduk nomor: 3578212012860001, yang beralamat di Margorejo Indah Blok B-913, RT.002/RW.008, Desa/Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebagai **TERGUGAT IV**;

Tergugat I, II, III dan IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Dimas Yemahura Alfaraug, S.H. 2. Muhamad Nailul Amani, S.H.,M.H., 3. Eko Prastian, S.H., Para Advokat pada Kantor Defirmasi Law Firm, beralamat di Perumahan Mentari Bumi Sejatera Blok BW-10 Kec, Candi Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Telah mendengar para pihak yang berperkara;

Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Mei 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 21 Mei 2024, dalam Register Perkara Nomor: 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst., telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

#### **DALAM PROVISI:**

1. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat No.: 4607/SOS/II/2024 tertanggal 23 Februari 2024 ("Somasi I"), surat No.: 4620/SOS/III/2024 tertanggal 06 Maret 2024 ("Somasi II") dan surat No.: 4652/SOS/IV/2024 tertanggal 3 April 2024 ("Somasi III"), yang pada intinya somasi-somasi dimaksud merupakan teguran terhadap Tergugat I karena telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 16.1 huruf a Jo. Pasal 16.2 Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (Leaseback) Untuk Peralatan Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 yang ditandatangani oleh Penggugat selaku Lessor dan Tergugat I selaku Lessee (selanjutnya disebut "Perjanjian Jual dan Sewa Balik"). Selain itu, dalam somasi-somasi dimaksud, Penggugat juga menegur Tergugat I untuk menghentikan penggunaan peralatan dan menyerahkan penguasaan



peralatan kembali kepada Penggugat sebagaimana berdasarkan Pasal 16.3 Perjanjian Jual dan Sewa Balik yang menyatakan “Dengan diterbitkannya oleh Lessor surat peringatan dimaksud dalam Pasal 16.2 Perjanjian ini, Lessee akan segera menghentikan penggunaan Peralatan, dan menyerahkan penguasaan Peralatan kembali kepada Lessor”;

Adapun Peralatan yang Penggugat maksud untuk dihentikan penggunaannya dan diserahkan penguasaannya oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah sebagai berikut:

No.	Merek Peralatan	Tipe Peralatan	Nomor Seri	Tahun Pembuatan
1.	SHINE KON	AUTOWEIGHTING CONTROL SYSTEM	-	2013
2.	SHINE KON	SUPER MIXER	SK01B1362-R	2013
3.	SHINE KON	COOLING MIXER	SK02B1362-R	2013
4.		FORMOSA PLANETARY EXTRUDER	K1DX1A21	2013
5.	SHINE KON	MIXING ROLL	SK03B1362-R	2013
6.	SHINE KON	TAKE OFF ROLL, EMBOSS ROLL, PRE COOLING AND COOLING ROLL	SK05B1362R SK06B1362R SK07B1362R	2013
7.	SHINE KON	AUTOMATIC WINDER	SK08B1362-R	2013
8.	SHINE KON	INVERTER CONTROL SYSTEM	-	2013
9.	SHINE KON	TEMPERATURE CONTROL SYSTEM	-	2013
10.	SHINE KON	CONVEYORS	SK09B1362-R	2013
11.	SHINE KON	CRUSHER	SK10B1362R	2013
12.	SESOTEC	METAL DETECTOR	11304012129-H	2013

Selanjutnya peralatan tersebut diatas disebut “12 Peralatan”.

- Selain itu, disamping Tergugat I berkewajiban untuk menghentikan penggunaan 12 Peralatan dan menyerahkan penguasaan 12 Peralatan kepada Penggugat, Penggugat memiliki hak lain untuk memasuki tanah dan bangunan dimana 12 Peralatan ditempatkan, untuk mengambil alih dan menguasai 12 Peralatan dalam arti seluas-luasnya tanpa disyaratkan keputusan pengadilan, menempatkan wakil dan/atau penjaga dimana 12 Peralatan ditempatkan, dan/atau tindakan-tindakan lain untuk menghalangi penggunaan 12 Peralatan lebih lanjut oleh Tergugat I, sebagaimana berdasarkan Pasal 16.5 Perjanjian Jual dan Sewa Balik;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Atas hal tersebut, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan provisi dengan memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan penggunaan 12 Peralatan hingga perkara *a quo* memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan memerintahkan Tergugat I untuk memberikan akses seluas-luasnya kepada Penggugat untuk memasuki tanah dan bangunan dimana 12 Peralatan ditempatkan;

Permohonan provisi Penggugat sejalan dengan ketentuan Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBG yang pada intinya menyatakan Putusan provisi yang disebut juga *provisionele beschikking*, yakni keputusan yang bersifat sementara atau *interim award* (*temporary disposal*) yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Lebih lanjut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", terbitan Sinar Grafika, tahun 2004, hlm. 884 menjelaskan bahwa:

*"Putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan, misalnya melarang meneruskan pembangunan di atas tanah terperkara dengan ancaman hukuman membayar uang paksa. Penegasan itu dikemukakan dalam Putusan MA No. 1788 K/Sip/1976. Begitu juga penegasan Putusan MA No. 279 K/Sip/197. Gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. Gugatan atau permohonan provisi seharusnya bertujuan agar tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. Putusan provisi diambil dan dijatuhkan berdasar gugatan provisi (provisionele eis) atau disebut juga provisionele vordering:*

- *bisa diajukan berdiri sendiri dalam gugatan tersendiri, berbarengan dengan gugatan pokok,*
  - *tetapi biasanya diajukan bersama-sama sebagai satu kesatuan dengan gugatan pokok,*
  - *tanpa gugatan pokok, gugatan provisi tidak mungkin diajukan, karena itu gugatan tersebut asesor dengan gugatan pokok"*
4. Bahwa permohonan provisi ini sifatnya mendesak (*urgent*), dikarenakan bila Tergugat I menggunakan 12 Peralatan secara terus-menerus dikhawatirkan dapat menimbulkan resiko kerusakan yang mengakibatkan kerugian lebih besar bagi Penggugat selaku pemilik atas 12 Peralatan tersebut.

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Penggugat adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang pembiayaan (*financing*) yang memberikan fasilitas pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan pembiayaan dalam menjalankan aktivitas usahanya, sedangkan Tergugat I memerlukan pembiayaan dari Penggugat untuk membeli unit mesin baru dalam menjalankan aktivitas usahanya, sehingga sehubungan dengan kebutuhan pembiayaan tersebut Tergugat I menjual mesin produksi miliknya kepada Penggugat dan untuk selanjutnya Penggugat memberikan fasilitas pembiayaan jual dan sewa balik kepada Tergugat I;
2. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2023, antara Penggugat dengan Tergugat I telah sepakat mengikatkan diri dengan menandatangani perjanjian yakni:
  - Perjanjian Jual Beli Nomor: L23J00441E (selanjutnya disebut "Perjanjian Jual Beli");
  - Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) Untuk Peralatan Nomor: L23J00441E (selanjutnya dapat disebut "Perjanjian Jual dan Sewa Balik") berikut lampiran Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) Untuk Peralatan (selanjutnya disebut "Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik") yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Jual dan Sewa Balik;
  - Perjanjian Tambahan L23J00441E (selanjutnya disebut "Perjanjian Tambahan") yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Jual dan Sewa Balik;
3. Bahwa Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Jual dan Sewa Balik berikut Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik serta Perjanjian Tambahan, ditandatangani oleh Penggugat yang diwakili oleh Ratnisari Kartawiria yang pada saat itu dalam kedudukannya selaku Direktur mewakili Penggugat sebagaimana berdasarkan Surat Kuasa No.: ORIF/Sec/07/I/2023 tertanggal 1 Januari 2023 untuk menandatangani Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Jual dan Sewa Balik berikut Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik serta Perjanjian Tambahan antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana berdasarkan Pasal 13 ayat 7 huruf b Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor: 11 tertanggal 7 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Lindasari Bachroem, S.H, Sedangkan pada saat itu Tergugat I diwakili oleh Ir. Bandria Lukita dalam kedudukannya selaku Direktur Utama sebagaimana berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





Perseroan Terbatas PT Rigid Maju Bersama Berkedudukan di Kabupaten Mojokerto Nomor: 84 tertanggal 28 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., M.H., dimana Ir. Bandria Lukita telah mendapatkan persetujuan dari Komisaris Tergugat I sebagaimana berdasarkan Surat Persetujuan Komisaris tertanggal 25 Mei 2023;

Adapun Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Jual dan Sewa Balik berikut Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik serta Perjanjian Tambahan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan Notaris Bonardo Nasution, S.H.;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 28.2 huruf a dan b Perjanjian Jual dan Sewa Balik, dalam hal terjadi perselisihan yang timbul dari atau terkait dengan Perjanjian Jual dan Sewa Balik, Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan tidak akan mengurangi hak Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat I di Pengadilan lain tempat Tergugat I, Penjamin dan/atau kekayaannya berada; atau Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 28.2 huruf a Perjanjian Jual dan Sewa Balik, sudah tepat jika Gugatan Wanprestasi Penggugat, diperiksa dan diadili oleh Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Hal tersebut sejalan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana termaktub dalam Pasal 118 ayat (4) Herzien Inlandsch Reglement ("HIR") Jo. Pasal 99 ayat (16) Reglement op de Rechtsvordering ("Rv") yang menyatakan sebagai berikut:

*Pasal 118 ayat (4) HIR:*

*"Bila dengan surat sah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka Penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu."*

*Pasal 99 ayat (16) Rv:*

*"Jika ada tempat tinggal pilihan, di hadapan hakim di tempat tinggal pilihan itu atau di hadapan hakim di tempat tinggal tergugat, atas pilihan penggugat."*

6. Bahwa Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Jual dan Sewa Balik berikut Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik serta Perjanjian Tambahan yang dibuat oleh dan antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah dan sesuai dengan hukum



yang berlaku, sebagaimana termaktub dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdato Jo. Pasal 1320 Perdato Jo. Pasal 1338 Perdato yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1313 KUHPerdato:

*"Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih".*

Pasal 1320 KUHPerdato:

*"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:*

- 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- 3. suatu pokok persoalan tertentu;*
- 4. suatu sebab yang tidak dilarang."*

Pasal 1338 KUHPerdato:

*"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik".*

Dengan demikian, Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Jual dan Sewa Balik berikut Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik serta Perjanjian Tambahan sah dan berlaku sebagai undang-undang dan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I;

7. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual Beli, telah disepakati bahwa Tergugat I menjual 12 (dua belas) peralatan (selanjutnya disebut "Peralatan") miliknya kepada Penggugat yaitu sebagai berikut:

No.	Merek Peralatan	Tipe Peralatan	Nomor Seri	Tahun Pembuatan
1.	SHINE KON	AUTOWEIGHTING CONTROL SYSTEM	-	2013
2.	SHINE KON	SUPER MIXER	SK01B1362-R	2013
3.	SHINE KON	COOLING MIXER	SK02B1362-R	2013
4.		FORMOSA PLANETARY EXTRUDER	K1DX1A21	2013
5.	SHINE KON	MIXING ROLL	SK03B1362-R	2013
6.	SHINE KON	TAKE OFF ROLL, EMBOSS ROLL, PRE COOLING AND	SK05B1362R SK06B1362R SK07B1362R	2013



		COOLING ROLL		
7.	SHINE KON	AUTOMATIC WINDER	SK08B1362-R	2013
8.	SHINE KON	INVERTER CONTROL	-	2013
		SYSTEM		
9.	SHINE KON	TEMPERATURE	-	2013
		CONTROL SYSTEM		
10.	SHINE KON	CONVEYORS	SK09B1362-R	2013
11.	SHINE KON	CRUSHER	SK10B1362R	2013
12.	SESOTEC	METAL DETECTOR	11304012129-H	2013

Adapun harga jual peralatan tersebut adalah sebesar Rp.39.920.140.000,- (tiga puluh sembilan milyar sembilan ratus dua puluh juta seratus empat puluh ribu rupiah), dimana atas Perjanjian Jual Beli dimaksud Ir. Bandria Lukita yang pada saat itu dalam kedudukannya selaku Direktur Utama Tergugat I telah menerima uang pembayaran secara penuh dari Penggugat sehubungan dengan pembelian peralatan tersebut dengan ditandatanganinya kwitansi pada tanggal 29 Mei 2023;

Bahwa Pasal 4 dan Pasal 5 Perjanjian Jual Beli berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4:

“Penyerahan atas Peralatan yang diperjualbelikan tersebut tidak dilakukan secara nyata tetapi dilakukan dalam bentuk pengalihan Hak Kepemilikan secara CONSTITUTUM POSSESSORIUM dari PIHAK PERTAMA (in casu Tergugat I) kepada PIHAK KEDUA (in casu Penggugat), untuk itu Perjanjian ini berlaku sebagai bukti Pengalihan Hak Kepemilikan dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA”.

Pasal 5:

“Bahwa cara penyerahan Peralatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 tersebut di atas dilakukan oleh Para Pihak, setelah Para Pihak sepakat membuat dan menandatangani Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (Leaseback) Untuk Peralatan yang akan dibuat secara tersendiri terpisah dari Perjanjian ini, dimana PIHAK PERTAMA akan bertindak selaku pihak yang menerima fasilitas jual dan sewa balik (Lessee) dan PIHAK KEDUA bertindak selaku pihak yang memberikan fasilitas jual dan sewa balik atas Peralatan tersebut (Lessor)”.

8. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jual dan Sewa Balik berikut dengan Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik, Penggugat selaku Lessor yang menyewakan kembali (leaseback) peralatan tersebut kepada Tergugat I selaku Lessee dalam bentuk pembiayaan investasi dengan skema jual dan sewa balik (leaseback) bagi Lessee dan Lessee setuju untuk menerima





pembiayaan investasi dengan skema jual dan sewa balik (*leaseback*) dari Lessor;

Mengacu pada ketentuan Pasal 4 Jo. Pasal 5 Perjanjian Jual Beli sebagaimana tersebut diatas dan Pasal 2.3 Perjanjian Jual dan Sewa Balik yang berbunyi "*Penyerahan atas Peralatan tersebut tidak dilakukan secara nyata tetapi dilakukan dalam bentuk pengalihan Hak Kepemilikan secara CONSTITUTUM POSSESSORIUM dari Lessee kepada Lessor, untuk itu Perjanjian ini berlaku juga sebagai bukti Pengalihan Hak Kepemilikan dari Lessee kepada Lessor*", dengan demikian kepemilikan peralatan telah secara sempurna berpindah dari Tergugat I kepada Penggugat;

9. Bahwa Perjanjian Jual dan Sewa Balik menggunakan bentuk transaksi *sale and leaseback*, diatur berdasarkan Pasal 1 angka 6 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, pengertian *sale and leaseback* yaitu jual dan sewa-balik adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penjualan suatu barang oleh debitur kepada Perusahaan Pembiayaan yang disertai dengan menyewapembiayaan kembali barang tersebut kepada debitur yang sama;

Apabila diimplementasikan dengan perkara *a quo*, Tergugat I telah menjual peralatan miliknya kepada Penggugat yang disertai dengan Penggugat menyewapembiayaan kembali peralatan tersebut kepada Tergugat I (*sebagaimana berdasarkan Perjanjian Jual dan Sewa Balik*);

10. Bahwa 12 (dua belas) peralatan yang notabene merupakan objek jual dan sewa balik dalam Perjanjian Jual dan Sewa Balik, telah diterima oleh Tergugat I pada tanggal 29 Mei 2023 dalam keadaan baik, lengkap dan dapat digunakan sebagaimana mestinya sesuai dengan yang dibutuhkan oleh Tergugat I sebagaimana berdasarkan Bukti Penerimaan Peralatan Jual dan Sewa Balik tertanggal 29 Mei 2023 (selanjutnya disebut "*Bukti Penerimaan Peralatan Jual dan Sewa Balik*") yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Jual dan Sewa Balik;
11. Bahwa dalam butir (4) Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik telah diatur dan disepakati mengenai masa jual dan sewa balik yaitu selama 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal Bukti Penerimaan Peralatan Jual dan Sewa Balik;

Adapun berdasarkan butir (13) Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik dan poin 1.1 Perjanjian Tambahan, Tergugat I berkewajiban untuk



melakukan pembayaran angsuran jual dan sewa balik kepada Penggugat dalam 60 (enam puluh) kali angsuran setiap bulan secara berturut-turut yang dimulai sejak tanggal 29 Juni 2023 sampai dengan tanggal 29 Mei 2028;

12. Bahwa guna menjamin pemenuhan kewajiban pembayaran Tergugat I kepada Penggugat yang timbul berdasarkan Perjanjian Jual dan Sewa Balik, Tergugat I telah menyerahkan jaminan tambahan berupa 7 (tujuh) unit kendaraan (selanjutnya disebut "Jaminan Tambahan") yang telah dibebankan dengan jaminan fidusia sebagaimana berdasarkan Akta Jaminan Fidusia Nomor: 19 tertanggal 12 Juni 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Miryany Usman, S.H., dan telah didaftarkan jaminan fidusianya kepada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kantor Wilayah Jawa Timur Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W15.00455956.AH.05.01 TAHUN 2023 tertanggal 19 Juni 2023, dengan rincian Jaminan Tambahan yaitu sebagai berikut:

Jumlah (Unit)	Uraian Kendaraan (Merek/Jenis/Tipe/Warna/Tahun)	Nomor Rangka/ Nomor Mesin
1	Mitsubishi FE73 M/T +Box Warna: Kuning Tahun: 2013	MHMF73P2DK023737/ 4D34TJX0685
1	Mitsubishi FE73 M/T +Box Warna: Kuning Tahun: 2013	MHMF73P2DK023413/ 4D34TJ93336
1	Isuzu SL-I Flat Deck Warna: Putih Tahun: 2013	MHCTCR54CDKU01313/ H001444
1	Chevrolet Spin 1.5 LTZ A/T Warna: Hitam Metalik Tahun: 2013	MJBJA75B0EJ009311/ B15D212131022BF7X0482
1	Chevrolet Spin 1.5 LTZ M/T Warna: Abu-abu Metalik Tahun: 2013	MJB7F75B0EJ011655/ B15D212131972CB6X044 5
1	Chevrolet Spin 1.3 LTZ M/T Warna: Abu-abu Metalik Tahun: 2013	MJB7F7590EJ002918/ Y13DTC4898071
1	Chevrolet Spin 1.5 LTZ A/T Warna: Hitam Metalik	MJBJA75B0EJ009293/ B15D211131092BF7X0071



	Tahun: 2013	
--	-------------	--

13. Bahwa selanjutnya Penggugat merasa terkejut dengan adanya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV yang masing-masing dalam kapasitasnya selaku Komisaris dan Direktur Tergugat I terhadap Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Januari 2024 sebagaimana teregister dalam perkara nomor: 52/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, padahal pada tanggal 17 Januari 2024 antara Penggugat dengan perwakilan dari pihak Tergugat I telah mengadakan pertemuan bertempat di kantor Penggugat sehubungan dengan pembahasan kewajiban Tergugat I kepada Penggugat;

Kemudian pada tanggal 16 Februari 2024, Tergugat I menyampaikan permohonan kepada Penggugat agar menanggihkan pembayaran yang ditagihkan setiap bulannya kepada Tergugat I, dikarenakan Tergugat I sedang mengajukan Gugatan dimaksud sebagaimana berdasarkan surat Tergugat I No: 013/RMB/II/2024, perihal: Permohonan Penangguhan Pembayaran Angsuran tertanggal 16 Februari 2024 (selanjutnya disebut "Permohonan Penangguhan Pembayaran Angsuran Tergugat I");

14. Bahwa atas Permohonan Penangguhan Pembayaran Angsuran Tergugat I dimaksud, pada tanggal 23 Februari 2024, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat tanggapan berikut dengan Somasi (Peringatan) Pertama terhadap Tergugat I sebagaimana berdasarkan surat No.: 4607/SOS/II/2024, perihal: Tanggapan atas Surat PT. RIGID MAJU BERSAMA No: 013/RMB/II/2024 tertanggal 16 Februari 2024 dan SOMASI (Peringatan) Pertama (selanjutnya disebut "Tanggapan atas Surat PT RMB No: 013/RMB/II/2024 dan Somasi Pertama");

Dalam Tanggapan atas Surat PT RMB No: 013/RMB/II/2024 dan Somasi Pertama, kuasa hukum Penggugat pada intinya menguraikan sebagai berikut:

*"Gugatan yang Tergugat II dan Tergugat IV ajukan terhadap Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak dapat dijadikan alasan bagi Tergugat I untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Penggugat. Gugatan Tergugat II dan Tergugat IV sama sekali tidak menghentikan atau menanggihkan pelaksanaan Perjanjian Jual dan Sewa Balik;*

*Hingga saat ini, Perjanjian Jual dan Sewa Balik beserta lampiran dan dokumen turunannya sah dan berlaku sebagai undang-undang dan mengikat bagi Tergugat I selaku Lessee dan Penggugat selaku Lessor.*



*Oleh karena itu, Tergugat I selaku Lessee wajib memenuhi segala kewajiban atau prestasi yang tertuang dalam Perjanjian Pembiayaan tersebut khususnya mengenai pembayaran angsuran jual dan sewa balik;".....Note (Turut Tergugat jual beli tidak disebut)*

15. Gugatan yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV terhadap Penggugat dan surat Permohonan Penangguhan Pembayaran Angsuran dari Tergugat I, secara jelas menunjukkan bahwa Tergugat I berupaya untuk menghindari dari kewajibannya untuk membayar angsuran jual dan sewa balik kepada Penggugat atau dengan kata lain Gugatan Tergugat II dan Tergugat IV dimaksud didasarkan pada itikad tidak baik;
16. Bahwa sejak tanggal 29 Januari 2024, Tergugat I tidak lagi melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran jual dan sewa balik yang telah jatuh tempo dan bunga tunggakan utang kepada Penggugat, sehingga Tergugat I telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana ketentuan Pasal 16.1 huruf (a) Perjanjian Jual dan Sewa Balik yang menyatakan:

*"16.1 Para Pihak dalam Perjanjian ini menyetujui bahwa terjadinya satu atau lebih dari kejadian - kejadian tersebut di bawah ini akan merupakan Kejadian Kelalaian, yakni:*

- a. Pada tanggal pembayaran bersangkutan, Lessee tidak membayar Angsuran Jual dan Sewa Balik, atau kewajiban-kewajiban lain yang ditentukan dalam Perjanjian ini;"*

Atas kelalaian Tergugat I dimaksud, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan Somasi (Peringatan) Pertama sebagaimana berdasarkan surat Tanggapan atas Surat PT RMB No: 013/RMB/II/2024 dan Somasi Pertama, maka berdasarkan ketentuan Pasal 16.2 Perjanjian Jual dan Sewa Balik, Tergugat I berkewajiban untuk membayar tunggakan angsuran jual dan sewa balik, bunga tunggakan utang, serta angsuran jual dan sewa balik yang belum jatuh tempo secara penuh dan segera dengan cara transfer ke rekening yang disebut dalam surat peringatan (surat Tanggapan atas Surat PT RMB No: 013/RMB/II/2024 dan Somasi Pertama) tersebut. Hal ini mencakup namun tidak terbatas pada biaya-biaya lain yang timbul akibat kelalaian Tergugat I. Adapun Pasal 16.2 Perjanjian Jual dan Sewa Balik menyatakan sebagai berikut:

*"Dalam hal terjadi salah satu kejadian Kelalaian, Lessor berhak dengan suatu surat peringatan ke Lessee (dan apabila dianggap perlu oleh Lessor,*



dengan tembusan ke pihak lain yang menurut Lessor berkepentingan) menyatakan seluruh jumlah Angsuran Jual dan Sewa Balik jatuh tempo, dan tunggakan Angsuran Jual dan Sewa Balik yang sudah jatuh tempo namun belum dibayar, berikut Bunga Tunggakan Utang, pajak yang timbul, ganti rugi, jumlah dan biaya-biaya lain yang timbul karena kelalaian Lessee selain dari yang disebutkan dalam Lampiran butir (9) berdasarkan Perjanjian ini dan hukum yang berlaku karenanya semua wajib harus segera dibayar secara penuh dan segera dengan cara transfer ke rekening yang disebut dalam surat peringatan Lessor tersebut. Surat peringatan dapat diterbitkan oleh Lessor setelah lewat waktu 10 (sepuluh) Hari Kalender sejak Lessor mengetahui terjadinya Kejadian Kelalaian oleh Lessee. Apabila setelah jangka waktu yang diberikan dalam surat peringatan tersebut Lessee belum memperbaiki Kejadian Kelalaian, maka Lessor berhak mengeluarkan 3 (tiga) kali surat peringatan. Jangka waktu yang diberikan dalam surat peringatan adalah kesempatan yang diberikan Lessor bagi lessee untuk memenuhi kewajibannya dan tidak dapat diartikan sebagai suatu penundaan atas pelaksanaan hak-hak Lessor berdasarkan Perjanjian ini."

Namun faktanya, Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana Somasi (Peringatan) Pertama, sehingga Penggugat melalui kuasa hukumnya kembali mengirimkan Somasi (Peringatan) Kedua No.: 4620/SOS/III/2024 tertanggal 06 Maret 2024 (selanjutnya disebut "Somasi Kedua") dan Somasi (Peringatan) Ketiga No.: 4652/SOS/IV/2024 tertanggal 3 April 2024 (selanjutnya disebut "Somasi Ketiga");

Somasi-somasi dimaksud sejalan dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPERdata agar Tergugat I melaksanakan kewajibannya untuk membayar tunggakan angsuran jual dan sewa balik, bunga tunggakan utang, serta angsuran jual dan sewa balik yang belum jatuh tempo kepada Penggugat;

*Pasal 1238 KUHPERdata:*

*"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".*

17. Bahwa pada faktanya, meskipun Penggugat, melalui kuasa hukumnya telah 3 (tiga) kali menegur dan/atau memperingati Tergugat I untuk segera melaksanakan kewajibannya, hingga saat didaftarkan Gugatan a quo,





Tergugat I sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat. Sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat I telah beritikad tidak baik;

18. Bahwa berdasarkan catatan pembukuan dan hasil perhitungan Penggugat, total tunggakan angsuran jual dan sewa balik per tanggal 29 Januari 2024 s/d 29 April 2024 yang belum dibayarkan Tergugat I adalah sebesar Rp.2.277.952.000,- (dua miliar dua ratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah), sementara total angsuran yang belum jatuh tempo per tanggal 29 Mei 2024 s/d 29 Mei 2028 yang harus dibayarkan Tergugat I adalah sebesar Rp.27.904.912.000,- (dua puluh tujuh miliar sembilan ratus empat juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah);
19. Bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan butir (10) Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik Jo. poin 5 Perjanjian Tambahan, atas kelalaiannya yang tidak membayar angsuran jual dan sewa balik secara tepat waktu, Tergugat I dikenai bunga tunggakan utang/denda sebesar 0,20 % per hari keterlambatan dari total tagihan angsuran jual dan sewa balik yang belum dibayarkan, hal tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 1560 ayat (2) KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut:

*Pasal 1560 ayat (2) KUHPerdara:*

*"Membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan".*

Bahwa guna menjamin pembayaran seluruh kewajiban Tergugat I kepada Penggugat yang timbul dari Perjanjian Jual dan Sewa Balik, Ir. Bandria Lukita telah menandatangani surat Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi (*Personal Guarantee*) tertanggal 25 Mei 2023 dihadapan Notaris Bonardo Nasution, S.H. (selanjutnya disebut "Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi") sehubungan dengan pertanggung jawaban pribadi Ir. Bandria Lukita dalam kapasitasnya sebagai penjamin atas pelaksanaan kewajiban Tergugat I selaku *Lessee* terhadap Penggugat selaku *Lessor* dalam Perjanjian Jual dan Sewa Balik;

Adapun isteri Ir. Bandria Lukita yaitu Dra. Naniek Lucianawati/Tergugat II juga telah menandatangani Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi sebagai bentuk persetujuan terhadap keterlibatan dan pertanggung jawaban pribadi suaminya sebagai penjamin dalam Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi;

20. Bahwa Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi memuat ketentuan-ketentuan yang mengikat penjamin untuk menjamin pembayaran



semua kewajiban Tergugat I kepada Penggugat, dimana tidak terbatas pada kewajiban untuk membayar angsuran jual dan sewa balik saja, tetapi juga terhadap semua kewajiban Tergugat I yang timbul berdasarkan Perjanjian Jual dan Sewa Balik sebagaimana poin 1 (satu) Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi yang menyatakan *"Penjamin menjamin pembayaran semua kewajiban Lessee pada Lessor dipenuhi pada waktunya, tidak terbatas pada pembayaran Angsuran Jual dan Sewa Balik saja, tetapi juga semua kewajiban Lessee lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian Jual dan Sewa Balik, termasuk Bunga Tunggalan Utang dan Nilai Kerugian Disetujui dari waktu ke waktu seperti tersebut dalam angka 6 Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi ini"*;

21. Bahwa dalam Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi, penjamin dengan tegas menyatakan melepaskan hak-hak istimewanya selaku penjamin berdasarkan Pasal 1831 dan Pasal 1837 KUHPerdara dalam hal hak untuk meminta agar barang-barang dari Tergugat I disita terlebih dahulu dan hak untuk meminta pemecahan utang, serta penjamin telah juga melepaskan hak-haknya yang memungkinkan keringanan bagi seorang penjamin berdasarkan Pasal 1430, 1848, 1849, 1850 KUHPerdara sebagaimana poin 5 (lima) Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi yang menyatakan *"Penjamin dengan ini juga melepas haknya berdasarkan Pasal 1831 dan Pasal 1837 KUHPerdara antara lain hak untuk meminta agar barang-barang dari Lessee disita terlebih dulu dan hak untuk meminta pemecahan utang dan juga hak-hak yang memungkinkan keringanan bagi seorang Penjamin berdasarkan Pasal-Pasal 1430, 1848, 1849, 1850 KUHPerdara;"*
22. Bahwa Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi merupakan perjanjian penanggungan, dimana pihak ketiga yaitu Ir. Bandria Lukita dalam kapasitasnya selaku pribadi setuju untuk memenuhi perikatan debitor yaitu Tergugat I, jika Tergugat I tidak dapat melunasi kewajibannya sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 1820 KUHPerdara yang menyatakan *"Penanggungan ialah suatu persetujuan di mana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitor, bila debitor itu tidak memenuhi perikatannya;"*
23. Bahwa pada intinya dalam Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi, Ir. Bandria Lukita sebagai penjamin menyatakan sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ir. Bandria Lukita menjamin pembayaran semua kewajiban Tergugat I kepada Penggugat dipenuhi pada waktunya;
- Dalam hal Tergugat I tidak mampu atau lalai membayar salah satu kewajibannya dengan alasan apapun juga, maka Ir. Bandria Lukita wajib membayar kewajiban termaksud dan semua biaya atau kewajiban yang mungkin diderita oleh Penggugat sehubungan dengan kelalaian tersebut;
- Ir. Bandria Lukita menyetujui untuk menempatkan diri sebagai debitur utama dan sebagai penanggung;
- Tanggung jawab Ir. Bandria Lukita akan berlangsung terus selama berlakunya Perjanjian Jual dan Sewa Balik;
- Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi juga mengikat ahli waris dan pengganti hak dari Ir. Bandria Lukita;
- Ir. Bandria Lukita melepas haknya berdasarkan Pasal 1831 dan Pasal 1837 KUHPerdara antara lain hak untuk meminta agar barang-barang dari Tergugat I disita terlebih dulu;
- Ir. Bandria Lukita akan merealisasikan pembayaran atas seluruh kewajiban Lessee yang masih tertunggak kepada Penggugat, paling lambat 1 (satu) minggu setelah diterimanya pemberitahuan/pemintaan tertulis dari Penggugat.

24. Bahwa pada tanggal 16 September 2023, Ir. Bandria Lukita sebagai penjamin telah meninggal dunia. Semasa hidupnya, Ir. Bandria Lukita meninggalkan beberapa ahli waris yaitu isterinya/Tergugat II dan 2 (dua) orang anak yaitu Tergugat III dan Tergugat IV;

Dengan meninggalnya Ir. Bandria Lukita, maka seketika itu pula segala hak dan kewajibannya beralih kepada para ahli warisnya sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 833 KUHPerdara, dimana perpindahan hak dan kewajiban dari Alm. Ir. Bandria Lukita kepada para ahli warisnya ini dikenal dengan "Asas saisene";

Bahwa dengan berpindahnya segala hak dan kewajibannya Alm. Ir. Bandria Lukita kepada para ahli warisnya, dengan demikian penjamin atas pelaksanaan kewajiban Tergugat I adalah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku para ahli waris Alm. Ir. Bandria Lukita. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1826 KUHPerdara dan poin 4 (empat) Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi;

**Pasal 1826 KUHPerdara:**

**"Perikatan-perikatan penanggung beralih kepada para ahli warisnya."**

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



*Poin 4 (empat) Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi:  
"Pernyataan Kesanggupan Mengganti rugi ini juga mengikat ahli waris dan pengganti hak dari Penjamin".*

25. Bahwa faktanya, sebagaimana Penggugat telah uraikan pada nomor 16 dan 17 diatas, Tergugat I telah terbukti tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar tunggakan kewajiban kepada Penggugat yang terdiri dari pembayaran angsuran jual dan sewa balik dan bunga tunggakan utang. Atas kelalaian Tergugat I dalam memenuhi kewajibannya yang merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16.1 huruf (a) Perjanjian Jual dan Sewa Balik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 16.2 Perjanjian Jual dan Sewa Balik, Tergugat I wajib membayar tunggakan angsuran jual dan sewa balik, bunga tunggakan utang, serta angsuran jual dan sewa balik yang belum jatuh tempo. Hal ini mencakup, namun tidak terbatas pada biaya-biaya lain yang timbul akibat kelalaian Tergugat I;

Dengan telah terbukti kelalaian Tergugat I dalam memenuhi kewajibannya sebagaimana telah dijelaskan diatas, dengan demikian penjamin atas pelaksanaan kewajiban Tergugat I yaitu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku para ahli waris Alm. Ir. Bandria Lukita berkewajiban untuk membayar kewajiban Tergugat I. Hal ini berdasarkan Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi;

26. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah memberikan Somasi (Peringatan) Pertama No.: 4675/SOS/IV/2024 tertanggal 26 April 2024 (untuk selanjutnya disebut "Somasi Pertama Penjamin") terhadap Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selaku para ahli waris Alm. Ir. Bandria Lukita yang notabene merupakan penjamin atas pelaksanaan kewajiban Tergugat I baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk segera melaksanakan kewajiban pembayaran Tergugat I kepada Penggugat, dimana Somasi Pertama Penjamin dimaksud sekaligus merupakan pemberitahuan/ permintaan dari Tergugat I kepada para ahli waris Alm. Ir. Bandria Lukita selaku penjamin untuk merealisasikan pembayaran atas seluruh kewajiban Tergugat I kepada Penggugat guna memenuhi ketentuan poin 7 (tujuh) Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi;

Namun faktanya, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat sebagaimana Somasi Pertama Penjamin, dimana tindakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang tidak melaksanakan kewajiban pembayaran Tergugat I kepada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16.1 huruf (b) Jo. Pasal 16.8 huruf (a) Perjanjian Jual dan Sewa Balik dan pelanggaran terhadap Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi. Dengan demikian telah terbukti bahwa Penjamin atas pelaksanaan kewajiban Tergugat I yaitu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah lalai dalam melaksanakan kewajiban pembayaran Tergugat I kepada Penggugat. Atas hal tersebut, kemudian Penggugat melalui kuasa hukumnya kembali memberikan Somasi (Peringatan) Kedua dan Terakhir No.: 4683/SOS/V/2024 tertanggal 06 Mei 2024 (untuk selanjutnya disebut "Somasi Kedua dan Terakhir Penjamin") terhadap Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV. Namun faktanya Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tetap tidak melaksanakan kewajiban pembayaran Tergugat I kepada Penggugat. Sehingga hal tersebut menunjukkan bahwa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah beritikad tidak baik. Oleh karena itu Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat dalam melaksanakan Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi;

27. Bahwa Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, dengan demikian jelas terbukti Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi kepada Penggugat karena pengertian wanprestasi sesuai dengan Pasal 1238 Jo. Pasal 1243 KUHPerdara menyatakan sebagai berikut:

*Pasal 1238 KUHPerdara:*

*"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan".*

*Pasal 1243 KUHPerdara:*

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

Bahwa dari Pasal 1243 KUHPerdara tersebut diatas, didapati unsur-unsur perbuatan wanprestasi sebagai berikut:

- a. Ada Perjanjian yang disepakati para pihak;

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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





- b. Ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;
  - c. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak melaksanakan isi perjanjian;
28. Bahwa sebagaimana uraian Pasal 1243 KUHPerdara diatas, maka hukum perdata juga menjelaskan bentuk-bentuk dari sebuah perbuatan wanprestasi yang terbagi menjadi:
- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan;
  - b. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
  - c. Melakukan apa yang sudah diperjanjikan tapi terlambat;
  - d. Melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan.
- Dihubungkan dengan perbuatan ingkar janji/wanprestasi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang tidak melaksanakan kewajiban sepenuhnya kepada Penggugat yakni tidak membayar tunggakan angsuran jual dan sewa balik, bunga tunggakan utang, serta angsuran jual dan sewa balik yang belum jatuh tempo kepada Penggugat adalah tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan. Hal mana menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
29. Bahwa pengertian wanprestasi menurut Kamus Hukum berarti kelalaian, kealpaan, tidak menepati janji, tidak memenuhi kontrak, sehingga wanprestasi adalah suatu keadaan dalam mana seorang debitur (berutang) tidak melaksanakan prestasi yang diwajibkan dalam suatu kontrak, yang dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri dan adanya keadaan memaksa;
30. Bahwa pada faktanya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah terbukti melakukan wanprestasi kepada Penggugat terhadap Perjanjian Jual dan Sewa Balik berikut Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik serta Perjanjian Tambahan, menunjukkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mempunyai itikad baik untuk memenuhi kewajibannya terhadap Perjanjian Jual dan Sewa Balik berikut Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik serta Perjanjian Tambahan dengan tidak membayarkan tunggakan angsuran jual dan sewa balik, bunga tunggakan utang, serta angsuran jual dan sewa balik yang belum jatuh tempo kepada Penggugat, sehingga sudah sepatutnya dan beralasan menurut hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Tergugat I,



Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;

31. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan wanprestasi, maka berakibat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV harus menanggung kerugian yang diderita oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata Jo. Pasal 1244 KUHPerdata yang menyatakan sebagai berikut:

*Pasal 1243 KUHPerdata:*

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

*Pasal 1244 KUHPerdata:*

*"Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga bila ia tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga yang tak dapat dipertanggung kepadanya walaupun tidak ada itikad buruk".*

32. Bahwa sesuai pendapat Prof. Dr. R. Wirjono Projodikoro, SH., dalam bukunya "Asas-asas Hukum Perjanjian", terbitan CV. Mandar Maju, tahun 2000, hlm. 185 yang menyatakan kejujuran (*goedetrouw*) dan kepatutuan (*redelijkheid, bilijkheid*) adalah dua hal yang amat penting dalam pelaksanaan perjanjian, baik dalam hukum adat maupun hukum Burgerlijk Wetboek (BW)/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), oleh karenanya harus dijalankan sesuai dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata. Secara umum, bahwa Pasal 1339 KUHPerdata menjelaskan para pihak tidak hanya terikat oleh apa yang secara tegas disebutkan dalam suatu persetujuan, melainkan juga oleh apa yang diharuskan menurut sifat persetujuan, kepatutuan, adat-kebiasaan dan undang-undang. Bagaimanakah halnya dengan kejujuran dalam pelaksanaan persetujuan? Disini pun kejujuran ini terletak pada keadaan jiwa manusia, akan tetapi titik berat dari kejujuran ini terletak pada tindakan yang dilakukan oleh kedua pihak dalam melaksanakan janji;



33. Dengan demikian tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang secara sengaja telah melakukan wanprestasi dengan mengabaikan kewajibannya meskipun telah berulang kali diingatkan oleh Penggugat, sehingga hal tersebut membuktikan jika Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mempunyai kejujuran dalam melaksanakan perjanjian;
34. Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV jelas melanggar ketentuan hukum perdata dan sekaligus menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mempunyai kepatutan dalam melaksanakan perjanjian, hal tersebut sejalan dengan pendapat hukum dari Prof. Dr. R. Wirjono Projodikoro, SH., dalam bukunya "Asas-asas Hukum Perjanjian", terbitan CV. Mandar Maju, tahun 2000, hlm. 187 yang menguraikan mengenai kepatutan dalam pelaksanaan persetujuan berada dari pada kejujuran, sekedar kejujuran ini mempunyai unsur subjektif, terletak terutama pada hati sanubari orang-orang berkepentingan, sedang kepatutan mempunyai unsur objektif, terletak terutama pada hal keadaan sekitar persetujuan. Syarat kepatutan ini sebetulnya berakar pada suatu sifat peraturan hukum pada umumnya yaitu usaha mengadakan keseimbangan dari berbagai kepentingan yang ada dalam masyarakat. Dalam suatu tata hukum pada hakekatnya tidak diperbolehkan suatu kepentingan seseorang dipenuhi seluruhnya dengan akibat bahwa kepentingan orang lain sama sekali didesak atau diabaikan;
35. Bahwa Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, adapun mengenai perincian kerugian yang diderita Penggugat sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil:
- 1) Kerugian atas biaya angsuran jual dan sewa balik tertunggak per tanggal 29 Januari 2024 s/d 29 April 2024 yang belum dibayarkan Tergugat I sebesar Rp.2.277.952.000,- (dua miliar dua ratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah);
  - 2) Kerugian atas biaya angsuran yang belum jatuh tempo per tanggal 29 Mei 2024 s/d 29 Mei 2028 yang harus dibayarkan oleh Tergugat I sebesar Rp.27.904.912.000,- (dua puluh tujuh miliar sembilan ratus empat juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah);
  - 3) Kerugian atas keterlambatan Tergugat I membayar biaya angsuran jual dan sewa balik yang tertunggak, dengan besaran bunga tunggakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

utang/bunga denda yang telah tercantum berdasarkan ketentuan butir (10) Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik Jo. poin 5 Perjanjian Tambahan yang telah disepakati sebesar 0,20 % per hari keterlambatan dari total tagihan angsuran jual dan sewa balik yang belum dibayarkan terhitung sampai dengan *Gugatan a quo* didaftarkan adalah sebesar Rp.307.523.520,- (tiga ratus tujuh juta lima ratus dua puluh tiga ribu lima ratus dua puluh rupiah);

Dengan demikian total kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat akibat kelalaian dan/atau wanprestasi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yaitu:

- Tunggakan angsuran jual dan sewa balik per : Rp.2.277.952.000,- tanggal 29 Januari 2024 s/d 29 April 2024
  - Angsuran yang belum jatuh tempo per tanggal : Rp.27.904.912.000,- 29 Mei 2024 s/d 29 Mei 2028
  - Bunga tunggakan utang/bunga denda terhitung : Rp. 307.523.520,- sampai dengan tanggal 21 Mei 2024
- Total kerugian materiil : **Rp.30.490.387.520,**  
(tiga puluh miliar empat ratus sembilan puluh juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh rupiah)

b Kerugian Immateriil:

Bahwa atas kelalaian dan/atau wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membawa dampak kepada perputaran (*cashflow*) keuangan Penggugat secara negatif, dimana Penggugat harus berpikir keras untuk menjalankan roda perusahaan yang tidak dapat tercatat dalam pembukuan namun menjadi keadaan yang fakta/riil, yang sulit untuk diberikan penilaian sebagai kerugian immateriil yang harus menjadi tanggung jawab Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV namun sekiranya dapat dinilai dengan uang maka adalah sebesar Rp.250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar rupiah);

36. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*) di kemudian hari, menjamin pemenuhan kewajiban pembayaran Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk tidak mengalihkan atau memindahtangankan harta bendanya dan mencegah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk melakukan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dapat merugikan kepentingan Penggugat dalam rangka meminta pelunasan prestasi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka sesuai dengan hukum yang berlaku khususnya ketentuan

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 217 HIR, Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:

- a. Tanah dan bangunan yang terletak di Kawasan Industri Ngoro Blok C2 No.2, Desa/Kelurahan Lolawang, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur;
- b. Tanah dan bangunan yang terletak di Pondok Hijau Golf Ruby, Jl. Ruby Utara No. 30, Gading Serpong, Tangerang, Provinsi Banten;
- c. Ruangan kantor yang terletak di Pakuwon Center-Tunjungan Plaza 5 lantai 19, No.5B, Jl. Embong Malang 1, 3, 5, Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
- d. Tanah dan bangunan yang terletak di Darmo Permai Selatan 4/37, RT.001/RW.006, Desa/Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
- e. Tanah dan bangunan yang terletak di Nginden Intan Timur F-4/10-A, RT.004/RW.009, Desa/Kelurahan Nginden Jangkungan, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
- f. Tanah dan bangunan yang terletak di Margorejo Indah Blok B-913, RT.002/RW.008, Desa/Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

37. Bahwa agar adanya kepastian Penggugat akan menerima pembayaran dari Para Tergugat, maka Penggugat merasa perlu menuntut uang paksa (*dwangsom*) kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng yaitu sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, bilamana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai dalam melaksanakan isi Putusan perkara ini, yang dimulai sejak Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

38. Bahwa mengingat Gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang benar dan tidak terbantah lagi kebenarannya oleh Para Tergugat serta didukung oleh bukti-bukti yang otentik serta bukti-bukti lain yang memiliki kekuatan pembuktian yang cukup, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun terdapat upaya hukum bantahan, verzet, banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorrad*);

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat, sehingga Gugatan ini ada, maka Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat Gugatan *a quo*.

Berdasarkan alasan-alasan di atas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

## **DALAM PROVISI:**

1. Menerima dan mengabulkan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan penggunaan 12 Peralatan hingga perkara *a quo* memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
3. Memerintahkan Tergugat I untuk memberikan akses seluas-luasnya kepada Penggugat untuk memasuki tanah dan bangunan dimana 12 Peralatan ditempatkan.

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) Untuk Peralatan Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 berikut lampiran Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) Untuk Peralatan serta Perjanjian Tambahan L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan Surat Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi (*Personal Guarantee*) tertanggal 25 Mei 2023 adalah sah dan mengikat;
6. Menyatakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat dalam melaksanakan Surat Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi (*Personal Guarantee*) tertanggal 25 Mei 2023;
7. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat dalam

Halaman 24 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melaksanakan Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) Untuk Peralatan Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 berikut lampiran Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) serta Perjanjian Tambahan L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng, secara tunai dan seketika untuk membayar kerugian materiil yang diderita Penggugat dengan rincian sebagai berikut:

- Tunggakan angsuran jual dan sewa balik per : Rp.2.277.952.000,- tanggal 29 Januari 2024 s/d 29 April 2024
  - Angsuran yang belum jatuh tempo per tanggal : Rp.27.904.912.000,- 29 Mei 2024 s/d 29 Mei 2028
  - Bunga tunggakan utang/bunga denda : Rp. 307.523.520,- terhitung sampai dengan tanggal 21 Mei 2024
- Total kerugian materiil : Rp.30.490.387.520, (tiga puluh miliar empat ratus sembilan puluh juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh rupiah);

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng, secara tunai dan seketika untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat yang dapat dinilai dengan uang sebesar Rp.250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar rupiah);

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:

- a. Tanah dan bangunan yang terletak di Kawasan Industri Ngoro Blok C2 No.2, Desa/Kelurahan Lolawang, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur;
- b. Tanah dan bangunan yang terletak di Pondok Hijau Golf Ruby, Jl. Ruby Utara No. 30, Gading Serpong, Tangerang, Provinsi Banten;
- c. Ruangan kantor yang terletak di Pakuwon Center – Tunjungan Plaza 5 lantai 19, No.5B, Jl. Embong Malang 1, 3, 5, Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
- d. Tanah dan bangunan yang terletak di Darmo Permai Selatan 4/37, RT.001/RW.006, Desa/Kelurahan Pradahkalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;
- e. Tanah dan bangunan yang terletak di Nginden Intan Timur F-4/10-A, RT.004/RW.009, Desa/Kelurahan Nginden Jangkungan, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Tanah dan bangunan yang terletak di Margorejo Indah Blok B-913, RT.002/RW.008, Desa/Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya, bilamana Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV lalai dalam melaksanakan isi Putusan perkara ini, yang dimulai sejak Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
12. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya hukum bantahan, verzet, banding, kasasi;
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara.

Atau,

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat hadir Kuasanya masing-masing tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengusahakan penyelesaian perkara secara damai melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 130 HIR jo Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. Faisal, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat selaku Mediator, akan tetapi upaya damai tersebut tidak berhasil sebagaimana Laporan Mediator tanggal 22 Juli 2024 yang pada pokoknya Mediasi gagal, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat dan atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tidak ada perubahan atau perbaikan terhadap surat gugatannya tertanggal 21 Mei 2024 (terlampir dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat tidak mengajukan jawabannya sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan melalui *e court* pada hari, Selasa 06 Agustus 2024 dan Selasa, 13 Agustus 2024, sehingga pemeriksaan perkara tetap berlangsung tanpa Para Tergugat mengajukan jawabannya;

Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Perjanjian Jual Beli Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I, diberi tanda (P-1);
2. Foto copy Kwitansi Pembayaran Peralatan tertanggal 29 Mei 2023 sehubungan dengan Perjanjian Jual Beli Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (P-2);
3. Foto copy Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) Untuk Peralatan Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 (selanjutnya dapat disebut "Perjanjian Jual dan Sewa Balik"), diberi tanda (P-3);
4. Foto copy Lampiran Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) Untuk Peralatan tertanggal 25 Mei 2023 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Jual dan Sewa Balik, diberi tanda (P-4);
5. Foto copy Perjanjian Tambahan L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Jual dan Sewa Balik, diberi tanda (P-5);
6. Foto copy Bukti Penerimaan Peralatan Jual dan Sewa Balik tertanggal 29 Mei 2023, diberi tanda (P-6);
7. Foto copy Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35 /POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan ("POJK 35/2018"), diberi tanda (P-7);
8. Foto copy Print out foto dokumentasi Ir. Bandria Lukita selaku Direktur Utama Tergugat I pada saat penandatanganan bukti P-1, P-3, P-4 dan P-5 serta Surat Pernyataan Kesanggupan Mengganti Rugi (*Personal Guarantee*) tertanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (P-8);
9. Print out foto bukti Check-In Ir. Bandria Lukita di kantor Penggugat pada tanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (P-9);
10. Print out foto bukti Check-In Komisaris Tergugat I di kantor Penggugat pada tanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (P-10);
11. Print out foto bukti Check-In Direktur Tergugat I di kantor Penggugat pada tanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (P-11);
12. Foto copy Surat Kuasa No.: ORIF/Sec/07/II/2023 tertanggal 1 Januari 2023, diberi tanda (P-12);

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Foto copy Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor: 11 tertanggal 7 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Notaris Lindasari Bachroem, S.H, diberi tanda (P-13);
14. Foto copy Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Rigid Maju Bersama/Tergugat I Berkedudukan di Kabupaten Mojokerto Nomor: 84 tertanggal 28 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Notaris Sri Wahyu Jatmikowati, S.H., M.H, diberi tanda (P-14);
15. Foto copy Surat Persetujuan Komisaris Tergugat I tertanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (P-15);
16. Foto copy Akta Jaminan Fidusia Nomor: 19 tertanggal 12 Juni 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Miryany Usaman, S.H, diberi tanda (P-16);
17. Foto copy Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W15.00455956.AH. 05.01 TAHUN 2023 tertanggal 19 Juni 202, diberi tanda (P-17);
18. Foto copy Surat pernyataan yang ditandatangani oleh Ir. Bandria Lukita selaku Direktur Utama Tergugat I tertanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (P-18);
19. Foto copy Surat Penggugat 54/12/ORIF/Mkt5/2023 tertanggal 01 Desember 2023, perihal: Tanggapan Atas Surat Tergugat I No. 075/RMB/XI/2023, diberi tanda (P-19);
20. Foto copy Surat Tergugat I No: 076/RMB/XII/2024 tertanggal 05 Desember 2023, perihal: Jawaban Atas Surat Tanggapan No. 54/12/ORIF/Mkt5/2023, diberi tanda (P-20);
21. Foto copy Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV yang masing-masing dalam kapasitasnya selaku Komisaris dan Direktur Tergugat I pada tanggal 22 Januari 2024 sebagaimana teregister dalam perkara Nomor: 52/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst, diberi tanda (P-21);
22. Foto copy Surat Tergugat I No: 013/RMB/II/2024 tertanggal 16 Februari 2024, perihal: Permohonan Penangguhan Pembayaran Angsuran tertanggal 16 Februari 2024 (selanjutnya dapat disebut "Permohonan Penangguhan Pembayaran Angsuran Tergugat I"), diberi tanda (P-22);
23. Foto copy Surat dari Law Firm Sabar Ompu Sunggu, S.H., M.H. & Partners No.: 4607/SOS/II/2024 tertanggal 23 Februari 2024, perihal: Tanggapan atas Surat Tergugat I No: 013/RMB/II/2024 tertanggal 16 Februari 2024 dan SOMASI (Peringatan) Pertama, diberi tanda (P-23);
24. Foto copy Surat dari Law Firm Sabar Ompu Sunggu, S.H., M.H. & Partners No.: 4620/SOS/III/2024 tertanggal 06 Maret 2024, perihal: Tanggapan atas Surat Rekan No.: 29.003/B/D&P/II/2024 tertanggal 29 Februari 2024,

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





perihal: Jawaban atas Peringatan (Somasi)/Teguran Hukum dan SOMASI (Peringatan) Kedua Terhadap Tergugat I, diberi tanda (P-24);

25. Foto copy Surat dari Law Firm Sabar Ompu Sunggu, S.H., M.H. & Partners No.:4652/SOS/IV/2024 tertanggal 3 April 2024, perihal: SOMASI (Peringatan) Ketiga Terhadap Tergugat I, diberi tanda (P-25);
26. Foto copy Akta Jaminan Fidusia Nomor: 19 tertanggal 12 Juni 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Miryany Usaman, S.H, diberi tanda (P-26);
27. Foto copy Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W15.00455956.AH.05.01 TAHUN 2023 tertanggal 19 Juni 202, diberi tanda (P-27);
28. Foto copy Surat pernyataan yang ditandatangani oleh Ir. Bandria Lukita selaku Direktur Utama Tergugat I tertanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (P-28);
29. Foto copy Surat Penggugat 54/12/ORIF/Mkt5/2023 tertanggal 01 Desember 2023, perihal: Tanggapan Atas Surat Tergugat I No. 075/RMB/XI/2023, diberi tanda (P-29);
30. Foto copy Surat dari Law Firm Sabar Ompu Sunggu, S.H., M.H. & Partners No.: 4683/SOS/V/2024 tertanggal 06 Mei 2024, perihal: SOMASI (Peringatan) Kedua dan Terakhir yang ditujukan terhadap Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, diberi tanda (P-30);
31. Foto copy Surat kuasa khusus tertanggal 29 April 2024 yang diberikan oleh Dra. Naniek Lucianawati dalam kapasitasnya selaku ahli waris Alm. Ir. Bandria, Lukita ("Pemberi Kuasa") kepada Kantor Dimas Yemahura Al Farauq, S.H. & Partners ("Penerima Kuasa") diberi tanda (P-31);
32. Foto copy Surat kuasa khusus tertanggal 29 April 2024 yang diberikan oleh Stephanus Hartanto dalam kapasitasnya selaku ahli waris Alm. Ir. Bandria Lukita ("Pemberi Kuasa") kepada Kantor Dimas Yemahura Al Farauq, S.H. & Partners ("Penerima Kuasa"), diberi tanda (P-32);
33. Foto copy Surat kuasa khusus tertanggal 29 April 2024 yang diberikan oleh Kristoferus Andriono dalam kapasitasnya selaku ahli waris Alm. Ir. Bandria Lukita ("Pemberi Kuasa") kepada Kantor Dimas Yemahura Al Farauq, S.H. & Partners ("Penerima Kuasa"), diberi tanda (P-33);
34. Foto copy Surat dari Kantor Advokat Dimas Yemahura Al Farauq, S.H. & Partners Nomor: 017.01/SrtJWB/D&P/IV/2024 tertanggal 30 April 2024, perihal: Jawaban Somasi, diberi tanda (P-34);
35. Foto copy Surat dari Law Firm Sabar Ompu Sunggu, S.H., M.H. & Partners No.: 4689/SOS/V/2024 tertanggal 13 Mei 2024, perihal: Tanggapan atas surat dari Kantor Advokat Dimas Yemahura Al Farauq, S.H. & Partners Nomor: 017.01/SrtJWB/D&P/IV/2024 tertanggal 30 April 2024 dan

Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringatan untuk melaksanakan kewajiban pembayaran Lessee, diberi tanda (P-35);

36. Foto copy Surat dari Kantor Dimas Yemahura Al Farauq, S.H. & Partners Nomor: 017.01/SrtJWB/D&P/V/2024 tertanggal 12 Mei 2024, perihal: Jawaban Somasi, diberi tanda (P-36);
37. Foto copy Nota Debit tertanggal 21 Mei 2024, diberi tanda (P-37);
38. Print out akun e-Court MA RI kuasa hukum Penggugat yang di *screen shoot* pada tanggal 04 September 2024 pukul 15.53 WIB, diberi tanda (P-38);
39. Foto copy Print out Sistem Informasi Penelusuran Perkara ("SIPP") Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang di *screen shoot* pada tanggal 04 September 2024 pukul 17.41 WIB (P-39);
40. Foto copy Bukti Setoran Tunai tertanggal 27 Juni 2023 dari Tergugat I ("Penyetor") yang ditujukan ke rekening Penggugat sebesar Rp.567.274.500,-, diberi tanda (P-40);
41. Foto copy Bukti Setoran Tunai tertanggal 27 Juli 2023 dari Tergugat I ("Penyetor") yang ditujukan ke rekening Penggugat sebesar Rp. 567.274.500, diberi tanda (P-41);
42. Foto copy Bukti Setoran Tunai tertanggal 28 Agustus 2023 dari Tergugat I ("Penyetor") yang ditujukan ke rekening Penggugat sebesar Rp.567.274.500,- diberi tanda (P-42);
43. Foto copy Bukti Setoran Tunai tertanggal 27 September 2023 dari Tergugat I ("Penyetor") yang ditujukan ke rekening Penggugat sebesar Rp. 567.274.500, diberi tanda (P-43);
44. Foto copy Bukti Setoran Tunai tertanggal 27 Oktober 2023 dari Tergugat I ("Penyetor") yang ditujukan ke rekening Penggugat sebesar Rp.567.274.500, diberi tanda (P-44);
45. Foto copy Bukti Setoran Tunai tertanggal 27 November 2023 dari Tergugat I ("Penyetor") yang ditujukan ke rekening Penggugat sebesar Rp.567.274.500, diberi tanda (P-45);
46. Foto copy Bukti Setoran Tunai tertanggal 27 Desember 2023 dari Tergugat I ("Penyetor") yang ditujukan ke rekening Penggugat sebesar Rp.569.488.000, diberi tanda (P-46);
47. Foto copy Jawaban Tergugat Dan Gugatan Rekonvensi tertanggal 27 Mei 2024, diberi tanda (P-47);
48. Foto copy Print out Akta Pernyataan Permohonan Banding Online Nomor 247/Srt.Pdt.Bdg/2024/PN Jkt.Pst. Jo. Nomor 52/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. tanggal 11 November 2024, diberi tanda (P-48);

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa bukti surat dari Kuasa Penggugat yang ditandai dengan bukti P-1 sampai dengan P-48 telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dan dicocokkan dengan surat aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Para Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

1. Foto copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. RIGID MAJU BERSAMA Nomor: 01 tertanggal 9 februari 2012, diberi tanda (T-1);
2. Foto copy Surat Kementerian Hukum dan HAM Nomor: AHU-10338.AH.01.01, perihal Pengesahan Badan Hukum Perseroan tertanggal 27 Februari 2012, diberi tanda (T-2);
3. Foto copy Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. RIGID MAJU BERSAMA Nomor 28 Juni 2022, diberi tanda (T-3);
4. Foto copy Surat Kementerian Hukum dan HAM Nomor: AHU-AH.01.09-0028394, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. RIGID MAJU BERSAMA tertanggal 1 Juli 2022, diberi tanda (T-4);
5. Foto copy Surat Penawaran Pembiayaan tertanggal 24 Maret 2023 dari Penggugat kepada Tergugat I, diberi tanda (T-5);
6. Foto copy Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*leaseback*) untuk Peralatan Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 beserta lampirannya, diberi tanda (T-6);
7. Foto copy Perjanjian Jual Beli Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (T-7);
8. Foto copy Perjanjian Tambahan Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (T-8);
9. Foto copy Surat Pernyataan Alm. IR. Bandria Lukita tertanggal 25 Mei 2023, diberi tanda (T-9);
10. Foto copy Surat dari Law Firm Dimas Yemahura Alfarauq, S.H. & Partners Nomor: 29.003/B/D&P/II/2024 tertanggal 29 Februari 2024 terkait Jawaban Somasi Terhadap Law Firm SABAR OMPU SUMBU, S.H., M.H & PARTNERS selaku kuasa Hukum dari PT. ORIX Indonesia Finance (Penggugat), diberi tanda (T-10);
11. Foto copy Surat dari Law Firm Dimas Yemahura Alfarauq, S.H. & Partners Nomor: 017.01/Srt.JWB/D&P/V/2024 tertanggal 12 Mei 2024 terkait Jawaban Somasi Terhadap PT. ORIX Indonesia Finance (Penggugat), diberi tanda (T-11);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto copy *Screenshot* Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, diberi tanda (T-12)
13. Foto copy *Screenshot* Pendaftaran Perkara di E-Court pada tanggal 19 Januari 2024 yang saat ini ter-register dengan nomor perkara 52/Pdt.G/2024/PN.Jkt Pst, diberi tanda (T-13);
14. Foto copy Surat Gugatan yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV kepada Penggugat dalam perkara Nomor 52/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst tertanggal 18 Januari 2024, diberi tanda (T-14);
15. Foto copy Jawaban Penggugat yang dalam hal ini menjadi Tergugat dalam perkara Nomor: 52/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst tertanggal 27 Mei 2024, diberi tanda (T-15);
16. Foto copy Laporan Praktisi Akuntan Atas Penerapan Prosedur Yang Disepakati Atas Dalam Mengidentifikasi dan Memvalidasi Keabsahan Perjanjian Investasi Dengan Skema Jual Beli dan Sewa Balik (*Leaseback*) dengan PT. ORIX Indonesia Finance Periode Januari 2023 Sampai Dengan Desember 2023, dengan Nomor LPA 01/KAPIIham/AUP/VIII/24 tertanggal 14 Agustus 2024, diberi tanda (TI,II,III & IV-16);
17. Foto copy Tangkap Layar (*screenshot*) *chat WhatsApp* antara Alm. Ir. Bandria dengan Reny Theresia dari pihak Penggugat pada tahun 2023 sebelum dan setelah terjadinya perjanjian, diberi tanda (TI,II,III & IV-17);
18. Foto copy Pernyataan Penolakan Waris Nomor 02/HK.05/01/2024/ PENOLAKAN tertanggal 12 Januari 2024 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya, diberi tanda (TI,II,III & IV-18);
19. Foto copy Salinan Putusan Nomor: 52/Pdt.G/2024/PN Jkt Pst yang dibacakan secara elektronik melalui *e-court* tertanggal 29 Oktober 2024, diberi tanda (TI,II,III & IV-19);

Menimbang, bahwa bukti surat dari Kuasa Parav Tergugat yang ditandai dengan bukti TI,II,III & IV-1 sampai dengan TI,II,III & IV-19 telah diberi materai secukupnya dan telah diteliti dan dicocokkan dengan surat aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti tersebut di atas, Kuasa Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. **Dr. UMAR HARIS SANJAYA, S.H., M.H.** yang pada pokoknya berpendapat sebagai berikut:
  - Menurut pendapat syarat sah perjanjian diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") yaitu:

Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



1. Kesepakatan;
  2. Kecakapan;
  3. Objek Tertentu;
  4. Sesuatu yang halal/ yang diperbolehkan oleh hukum;
- Menurut pendapat Ahli prestasi terdiri dari 3 (tiga) hal yaitu:
    1. Melakukan sesuatu (*do something*)
    2. Memberikan sesuatu (*give something*)
    3. Tidak melakukan sesuatu (*not to do something*)

Atau dalam kata lain ketika sudah ada sesuatu yang dilakukan, ketika sudah memberikan sesuatu dan ketika tidak melakukan sesuatu berarti sudah ada prestasi yang dilakukan;

- Menurut Ahli dalam KUHPerdara, suatu pernyataan lalai itu harus diawali dengan peringatan. Peringatan itu harus dirujuk kembali pada perjanjian/kesepakatan yang telah ada sebelumnya, apabila dalam perjanjian/kesepakatan tidak diatur mengenai suatu peringatan, maka merujuk pada buku ketiga KUHPerdara perlu adanya dilakukan peringatan maksimal 3 kali;
- Menurut pendapat Ahli jika ada seseorang atau badan hukum yang telah melakukan suatu kelalaian karena tidak melakukan suatu prestasi sebagaimana diatur dalam kesepakatan/perjanjian, maka seseorang atau badan hukum tersebut dapat dituntut atas prestasi yang tidak dilaksanakannya melalui Gugatan Wanprestasi;
- Menurut pendapat Ahli suatu Surat Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi (*Personal Guarantee*) dikenal dalam KUHPerdara. Selain itu ahli menerangkan dalam kedudukannya setiap orang berhak menjadi penjamin atas hutang siapapun;
- Menurut pendapat Ahli suatu Surat Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi merupakan perjanjian penanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 1820 KUHPerdara;
- Menurut pendapat Ahli apabila ada penjamin meninggal dunia, padahal dalam hal ini si penjamin tersebut telah menjaminkan dirinya bertanggung jawab secara pribadi atas hutang seseorang atau badan hukum, maka kewajiban si penjamin untuk membayarkan hutangnya dimaksud beralih kepada para ahli warisnya;
- Menurut pendapat Ahli, ahli waris dari penjamin adalah seluruh orang yang memiliki hubungan perkawinan dan hubungan darah golongan 1 (satu) dengan si penjamin;





- Menurut pendapat Ahli dalam hal si penjamin yang telah meninggal dunia dimaksud memiliki 1 orang istri dan 2 orang anak tentu saja jika 1 orang istri dan 2 orang anak tersebut berasal dari perkawinan yang sah, maka merekalah ahli waris dari si penjamin;
- Menurut pendapat Ahli secara hukum yang berlaku di Indonesia, setiap orang berhak untuk menolak suatu warisan;
- Menurut pendapat Ahli apabila ada penjamin yang telah meninggal dunia memiliki 1 orang istri dan 2 orang anak, yang kemudian 2 orang anak tersebut melakukan pernyataan penolakan waris melalui pengadilan, maka demi hukum 2 orang anak dari si penjamin dimaksud tidak akan menerima segala hak dan kewajiban yang bersifat harta benda daripada si penjamin;
- Menurut pendapat Ahli ketika 2 orang anak dari si penjamin telah menolak waris, maka ahli waris yang tersisa dan harus bertanggung jawab atas seluruh kewajiban si penjamin yaitu adalah istri si penjamin itu sendiri. Adapun dalam posisi seperti ini penjamin yang eksis adalah istri menggantikan suaminya yang telah meninggal dunia;
- Menurut pendapat Ahli selama proses persidangan, Tergugat tidak mengajukan Jawaban/Bantahan atas dalil-dalil Gugatan Penggugat. Hal ini dianggap tidak wajar, karena bukti yang diajukan Tergugat menjadi tidak jelas atau tidak memiliki keterkaitan dengan Jawaban yang seharusnya diajukan. Dalam kondisi seperti ini, Majelis Hakim harus lebih bijaksana dalam mempertimbangkan bukti Tergugat, termasuk kemungkinan untuk tidak mempertimbangkan bukti Tergugat;
- Menurut pendapat Ahli di Indonesia masih mengenal dan memberlakukan Yurisprudensi sebagai salah satu sumber hukum yang digunakan;
- Menurut pendapat Ahli ahli diberikan ilustrasi oleh pihak penggugat sebagai berikut:

“bahwa ada perjanjian sewa-menyewa antara badan hukum A dan badan hukum B. Dimana badan hukum B merupakan penyewa kepada badan hukum A. Atas dasar tersebut kedua belah pihak membuat sebuah kesepakatan yang mengatur tentang hak dan kewajiban para pihak, khususnya mengatur terkait pembayaran dengan jangka waktu 60 bulan. Kemudian si penyewa berdasarkan kesepakatan tersebut telah melakukan pembayaran 7 kali. Menurut pandangan ahli atas ilustrasi yang telah disampaikan, apakah ilustrasi tersebut telah menggambarkan apa yang dilakukan pihak penyewa merupakan sebuah prestasi dari perjanjian yang telah disepakati antara pihak A dan pihak B ?;



ahli menerangkan ada 3 (tiga) hal yang dianggap sebuah prestasi, diantaranya melakukan sesuatu, memberikan sesuatu dan tidak melakukan sesuatu. Sehingga apabila salah satu pihak melakukan salah satu dari 3 (tiga) hal tersebut sebagaimana yang telah diperjanjikan, maka dapat dikatakan pihak tersebut telah melakukan sebuah prestasi;

- Menurut pendapat ahli menyampaikan terkait dengan pernyataan lalai, berdasarkan KUH Perdata pernyataan lalai harus diawali dengan peringatan dengan maksimal peringatan/peneguran sebanyak 3 (tiga) kali. Dan apabila telah dilakukan peneguran sebanyak 3 (tiga) kali pihak tersebut tetap tidak melakukan prestasinya, maka sesuai dengan peraturan yang ada dalam hukum perdata, pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan wanprestasi di pengadilan;
- Menurut pendapat ahli apabila penjamin yang menandatangani sebuah surat pernyataan tersebut meninggal dunia, maka sesuai dengan KUH Perdata kewajiban penjamin tersebut beralih kepada ahliwarisnya. Namun apabila ahli waris tersebut menolak warisan dari penjamin, maka itu merupakan hak dari seorang ahli waris untuk melakukan penolakan waris tersebut. Maka apabila ada ahli waris yang melakukan penolakan menerima warisan dari pewaris tersebut tidak akan menerima seluruh hak dan kewajiban dari pewaris, sehingga ahli waris yang telah melakukan penolakan waris tidak dapat dijadikan sebagai pengganti pewarisnya untuk menjadi penjamin atas sebuah kewajiban pembayaran hutang;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti tersebut di atas, Kuasa Para Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

**1. Prof. Dr. INDRATI RINI, S.H., M.S.,** yang pada pokoknya berpendapat sebagai berikut:

- Menurut pendapat Ahli menyampaikan pengertian Prestasi merupakan suatu perbuatan yang harus dilakukan oleh para pihak dalam sebuah perjanjian, sedangkan wanprestasi merupakan tidak dilakukanya kesanggupan baik sebagian maupun seluruhnya sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh para pihak atau salah satu pihak;
- Menurut pendapat ahli diberikan ilustrasi oleh Kuasa Hukum dari Para Penggugat yang mana ilustrasi tersebut adalah:  
"Ada sebuah perjanjian yang dilakukan oleh A dan B, namun setelah berjalan, dalam perjanjian tersebut ada indikasi adanya Perbuatan Melawan Hukum. Apakah perjanjian tersebut masih mengikat para pihak



dan para pihak masih harus melakukan prestasi terhadap perjanjian tersebut;

- Menurut pendapat Ahli menyampaikan bahwa apabila ada sebuah perjanjian, yang mana dalam perjanjian tersebut telah terbukti merupakan perjanjian yang mengandung perbuatan melawan hukum, sejatinya perjanjian tersebut sudah menimbulkan kerugian terhadap pihak lain dan seharusnya menjadi dasar bagi majelis hakim untuk menjadikan hal ini sebagai pertimbangan dalam memutus perkara ini;
- Menurut pendapat ahli menyampaikan terkait dengan sebuah perjanjian yang dilakukan oleh Badan Hukum dan Badan Hukum, meskipun yang bertandatangan merupakan perseorangan yang mana dalam hal ini merupakan direksi / pihak yang berwenang dalam sebuah badan hukum tersebut, maka apabila terjadi sebuah wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian, maka yang bertanggungjawab adalah Badan Hukumnya bukan perseorangan direksi secara pribadi;
- Menurut pendapat Ahli menyampaikan terkait dengan adanya Surat Pernyataan *Personal guarantee* yang dibuat oleh salah satu pihak dalam sebuah perjanjian, yang mana dalam Surat Pernyataan *Personal Guarantee* tersebut mengikut sertakan ahli waris dari pembuat Surat Pernyataan tersebut untuk bertanggung jawab terhadap perjanjian tersebut apabila pihak yang membuat surat pernyataan tersebut meninggal dunia. Maka ahli menyampaikan hal tersebut diperbolehkan selama tidak ada ketentuan-ketentuan tertentu yang dibenarkan undang-undang seperti adanya penolakan waris oleh ahli waris dari si pembuat pernyataan *Personal Guarantee*;
- Menurut pendapat Ahli juga menyampaikan terkait dengan adanya surat pernyataan *personal guarantee* yang mengikut sertakan ahliwaris untuk melakukan kewajibannya, hal tersebut juga harus diketahui dan disetujui oleh ahli waris, selain itu ahli waris juga berhak melakukan penolakan terhadap warisan sehingga apabila ahli waris melakukan penolakan terhadap warisan tersebut, maka ahli waris tidak dapat dibebankan kewajiban atas perjanjian yang dilakukan oleh pewaris meskipun pewaris telah membuat surat *personal guarantee* yang mengikat ahli waris;
- Menurut pendapat ahli menyampaikan apabila sebuah perjanjian pokok tidak sah, maka perjanjian tambahan atau perjanjian ikutan tersebut juga otomatis batal/tidak sah. Namun apabila perjanjian ikutan tersebut batal, maka tidak serta merta perjanjian pokoknya tersebut batal / tidak sah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menurut pendapat Ahli menyampaikan bahwa sebuah perjanjian yang tidak terpenuhinya syarat subjektif dari syarat sah perjanjian, maka perjanjian tersebut tetap dianggap sah sampai adanya putusan pengadilan pembatalan perjanjian tersebut, namun apabila sebuah perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat objektif dari syarat sah perjanjian, maka perjanjian tersebut batal demi hukum dari awal adanya perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara online masing-masing pada tanggal 17 Desember 2024;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat didalam Berita Acara persidangan, haruslah dianggap telah termuat didalam Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yang didasarkan pada ketentuan Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBG, pada pokoknya menuntut agar memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan penggunaan 12 Peralatan hingga perkara *a quo* memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan memberikan akses seluas-luasnya kepada Penggugat untuk memasuki tanah dan bangunan dimana 12 Peralatan ditempatkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sejalan dengan penjelasan Pasal 185 HIR, bahwa "*Putusan Provisionil*" adalah putusan yang sifatnya sangat segera dan mendesak atau sementara itu diadakan tindakan-tindakan pendahuluan oleh hakim terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara tidak boleh menyangkut materi pokok perkara, dengan maksud untuk mencegah suatu kerugian yang semakin besar bagi Penggugat dan memudahkan pelaksanaan putusan hakim jika Penggugat dimenangkan, oleh karenanya tindakan sementara ini diperintahkan pelaksanaannya terlebih dahulu sedangkan perkara masih sedang berjalan sebagaimana penjelasan Pasal 185 HIR;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkannya tuntutan provisi, maka tuntutan provisi tersebut harus memenuhi syarat formil yaitu:

Halaman 37 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
- Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan tuntutan provisi Penggugat sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa oleh karena selama proses pemeriksaan perkara ini tidak diperoleh cukup bukti ataupun urgensi dan relevansi untuk menghentikan penggunaan 12 peralatan dan memberikan akses seluas-luasnya kepada Penggugat untuk memasuki tanah dan bangunan dimana 12 Peralatan ditempatkan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam tuntutan provisi ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi ini tidak mempunyai relevansi dan urgensi untuk dikabulkan sehingga terhadap tuntutan provisi ini haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan pada intinya bahwa pada tanggal 25 Mei 2023, Penggugat diwakili oleh Ratnisari Kartawiria selaku Direktur dengan Tergugat I diwakili oleh Ir. Bandria Lukita selaku Direktur Utama telah menandatangani perjanjian-perjanjian, yang dibuat dihadapan Notaris Bonardo Nasution, S.H., yaitu:

1. Perjanjian Jual Beli Nomor: L23J00441E;
  2. Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (Leaseback) Untuk Peralatan Nomor: L23J00441E berikut lampiran Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (Leaseback) Untuk Peralatan ("Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik") yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Jual dan Sewa Balik, yaitu Tergugat I telah menjual peralatan miliknya kepada Penggugat yang disertai dengan Penggugat menyewapembiayaan kembali peralatan tersebut kepada Tergugat I;
  3. Perjanjian Tambahan L23J00441E yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Jual dan Sewa Balik;
- Bahwa dalam Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I, telah disepakati Tergugat I menjual 12 (dua belas) kepada Penggugat, yaitu:

No.	Merek Peralatan	Tipe Peralatan	Nomor Seri	Tahun Pembuatan
-----	-----------------	----------------	------------	-----------------

Halaman 38 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





1.	SHINE KON	AUTOWEIGHTING CONTROL SYSTEM	-	2013
2.	SHINE KON	SUPER MIXER	SK01B1362-R	2013
3.	SHINE KON	COOLING MIXER	SK02B1362-R	2013
4.		FORMOSA PLANETARY EXTRUDER	K1DX1A21	2013
5.	SHINE KON	MIXING ROLL	SK03B1362-R	2013
6.	SHINE KON	TAKE OFF ROLL, EMBOSS ROLL, PRE COOLING AND COOLING ROLL	SK05B1362R SK06B1362R SK07B1362R	2013
7.	SHINE KON	AUTOMATIC WINDER	SK08B1362-R	2013
8.	SHINE KON	INVERTER CONTROL SYSTEM	-	2013
9.	SHINE KON	TEMPERATURE CONTROL SYSTEM	-	2013
10.	SHINE KON	CONVEYORS	SK09B1362-R	2013
11.	SHINE KON	CRUSHER	SK10B1362R	2013
12.	SESOTEC	METAL DETECTOR	11304012129-H	2013

Dengan harga jual sebesar Rp.39.920.140.000,- (tiga puluh sembilan milyar sembilan ratus dua puluh juta seratus empat puluh ribu rupiah), dan Ir. Bandria Lukita pada saat itu telah menerima uang pembayaran secara penuh dari Penggugat dengan ditandatangani kwitansi pada tanggal 29 Mei 2023;

- Bahwa kemudian berdasarkan Perjanjian Jual dan Sewa Balik berikut dengan Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik, Penggugat selaku *Lessor* menyewakan kembali (*leaseback*) peralatan tersebut kepada Tergugat I selaku *Lessee* dalam bentuk pembiayaan investasi dengan skema jual dan sewa balik (*leaseback*);
- Bahwa 12 (dua belas) peralatan objek jual dan sewa balik dalam Perjanjian Jual dan Sewa Balik, telah diterima oleh Tergugat I pada tanggal 29 Mei 2023 dalam keadaan baik, lengkap dan dapat digunakan sebagaimana mestinya sebagaimana berdasarkan Bukti Penerimaan Peralatan Jual dan Sewa Balik tertanggal 29 Mei 2023, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Jual dan Sewa Balik, telah diatur dan disepakati masa jual dan sewa balik yaitu selama 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal Bukti Penerimaan Peralatan Jual dan Sewa Balik;
- Bahwa guna menjamin pemenuhan kewajiban pembayaran Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Jual dan Sewa Balik, Tergugat I telah menyerahkan jaminan tambahan berupa 7 (tujuh) unit kendaraan yang telah dibebankan dengan jaminan fidusia (Akta Jaminan Fidusia Nomor: 19 tertanggal 12 Juni 2023), dengan rincian sebagai berikut:

Jumlah (Unit)	Uraian Kendaraan (Merek/Jenis/Tipe/Warna/Tahun)	Nomor Rangka/ Nomor Mesin
------------------	--	------------------------------



1	Mitsubishi FE73 M/T +Box Warna: Kuning Tahun: 2013	MHMF73P2DK023737/ 4D34TJX0685
1	Mitsubishi FE73 M/T +Box Warna: Kuning Tahun: 2013	MHMF73P2DK023413/ 4D34TJ93336
1	Isuzu SL-I Flat Deck Warna: Putih Tahun: 2013	MHCTCR54CDKU01313/ H001444
1	Chevrolet Spin 1.5 LTZ A/T Warna: Hitam Metalik Tahun: 2013	MJBJA75B0EJ009311/ B15D212131022BF7X0482
1	Chevrolet Spin 1.5 LTZ M/T Warna: Abu-abu Metalik Tahun: 2013	MJBJF75B0EJ011655/ B15D212131972CB6X0445
1	Chevrolet Spin 1.3 LTZ M/T Warna: Abu-abu Metalik Tahun: 2013	MJBJF7590EJ002918/ Y13DTC4898071
1	Chevrolet Spin 1.5 LTZ A/T Warna: Hitam Metalik Tahun: 2013	MJBJA75B0EJ009293/ B15D211131092BF7X0071

- Bahwa pada tanggal 16 Februari 2024, Tergugat I menyampaikan permohonan kepada Penggugat agar menanggihkan pembayaran yang ditagihkan setiap bulannya kepada Tergugat I berdasarkan surat Tergugat I No: 013/RMB/II/2024, perihal: Permohonan Penangguhan Pembayaran Angsuran tertanggal 16 Februari 2024, dikarenakan Tergugat I sedang mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV masing-masing dalam kapasitasnya selaku Komisaris dan Direktur Tergugat I terhadap Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Januari 2024 dalam perkara nomor: 52/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV terhadap Penggugat dan surat Permohonan Penangguhan Pembayaran Angsuran dari Tergugat I, secara jelas menunjukkan bahwa Tergugat I berupaya untuk menghindari dari kewajibannya untuk membayar angsuran jual dan sewa balik kepada Penggugat atau dengan kata lain Gugatan Tergugat II dan Tergugat IV dimaksud didasarkan pada itikad tidak baik;
- Bahwa sejak tanggal 29 Januari 2024, Tergugat I tidak lagi melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran jual dan sewa balik yang telah jatuh tempo dan bunga tunggakan utang kepada Penggugat, sehingga Tergugat I telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana ketentuan Pasal 16.1 huruf (a) Perjanjian Jual dan Sewa Balik yang menyatakan:



*"16.1 Para Pihak dalam Perjanjian ini menyetujui bahwa terjadinya satu atau lebih dari kejadian - kejadian tersebut di bawah ini akan merupakan Kejadian Kelalaian, yakni:*

*a. Pada tanggal pembayaran bersangkutan, Lessee tidak membayar Angsuran Jual dan Sewa Balik, atau kewajiban-kewajiban lain yang ditentukan dalam Perjanjian ini;"*

- Bahwa atas kelalaian Tergugat I, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan Somasi (Peringatan) Pertama sebagaimana berdasarkan surat Tanggapan atas Surat PT RMB No: 013/RMB/II/2024, berdasarkan ketentuan Pasal 16.2 Perjanjian Jual dan Sewa Balik, Tergugat I berkewajiban untuk membayar tunggakan angsuran jual dan sewa balik, bunga tunggakan utang, serta angsuran jual dan sewa balik yang belum jatuh tempo secara penuh dan segera dengan cara transfer ke rekening yang disebut dalam surat peringatan, hal ini mencakup namun tidak terbatas pada biaya-biaya lain yang timbul akibat kelalaian Tergugat I. Namun faktanya, Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat hingga Penggugat mengirimkan Somasi (Peringatan) Kedua tanggal 06 Maret 2024 dan Somasi Ketiga tanggal 3 April 2024;
- Bahwa berdasarkan catatan pembukuan dan hasil perhitungan Penggugat, total tunggakan angsuran jual dan sewa balik per tanggal 29 Januari 2024 s/d 29 April 2024 yang belum dibayarkan Tergugat I adalah sebesar Rp.2.277.952.000,- (dua miliar dua ratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah), sementara total angsuran yang belum jatuh tempo per tanggal 29 Mei 2024 s/d 29 Mei 2028 yang harus dibayarkan Tergugat I adalah sebesar Rp.27.904.912.000,- (dua puluh tujuh miliar sembilan ratus empat juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah);
- Bahwa dalam Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi, Ir. Bandria Lukita sebagai penjamin menyatakan sebagai berikut:
  - ~ Ir. Bandria Lukita menjamin pembayaran semua kewajiban Tergugat I kepada Penggugat dipenuhi pada waktunya;
  - ~ Dalam hal Tergugat I tidak mampu atau lalai membayar salah satu kewajibannya dengan alasan apapun juga, maka Ir. Bandria Lukita wajib membayar kewajiban termaksud dan semua biaya atau kewajiban yang mungkin diderita oleh Penggugat sehubungan dengan kelalaian tersebut;
  - ~ Ir. Bandria Lukita menyetujui untuk menempatkan diri sebagai debitur utama dan sebagai penanggung;
  - ~ Tanggung jawab Ir. Bandria Lukita akan berlangsung terus selama berlakunya Perjanjian Jual dan Sewa Balik;

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ~ Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi juga mengikat ahli waris dan pengganti hak dari Ir. Bandria Lukita;
  - ~ Ir. Bandria Lukita melepas haknya berdasarkan Pasal 1831 dan Pasal 1837 KUHPdata antara lain hak untuk meminta agar barang-barang dari Tergugat I disita terlebih dulu;
  - ~ Ir. Bandria Lukita akan merealisasikan pembayaran atas seluruh kewajiban Lessee yang masih tertunggak kepada Penggugat, paling lambat 1 (satu) minggu setelah diterimanya pemberitahuan/pemintaan tertulis dari Penggugat
- Bahwa pada tanggal 16 September 2023, Ir. Bandria Lukita sebagai penjamin telah meninggal dunia, semasa hidupnya, Ir. Bandria Lukita meninggalkan beberapa ahli waris yaitu isterinya/Tergugat II dan 2 (dua) orang anak yaitu Tergugat III dan Tergugat IV, maka seketika itu pula segala hak dan kewajibannya beralih kepada para ahli warisnya;
  - Bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV jelas melanggar ketentuan hukum perdata dan sekaligus menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak mempunyai kepatutan dalam melaksanakan perjanjian, sehingga Penggugat mengalami kerugian akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, sebagai berikut:
    - a. Kerugian Materiil:
      - 1) Kerugian atas biaya angsuran jual dan sewa balik tertunggak per tanggal 29 Januari 2024 s/d 29 April 2024 yang belum dibayarkan Tergugat I sebesar Rp.2.277.952.000,- (dua miliar dua ratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah);
      - 2) Kerugian atas biaya angsuran yang belum jatuh tempo per tanggal 29 Mei 2024 s/d 29 Mei 2028 yang harus dibayarkan oleh Tergugat I sebesar Rp.27.904.912.000,- (dua puluh tujuh miliar sembilan ratus empat juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah);
      - 3) Kerugian atas keterlambatan Tergugat I membayar biaya angsuran jual dan sewa balik yang tertunggak, dengan besaran bunga tunggakan utang/bunga denda yang telah tercantum berdasarkan ketentuan butir (10) Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik Jo. poin 5 Perjanjian Tambahan yang telah disepakati sebesar 0,20 % per hari keterlambatan dari total tagihan angsuran jual dan sewa balik yang belum dibayarkan dihitung sampai dengan Gugatan a

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



quo didaftarkan adalah sebesar Rp.307.523.520,- (tiga ratus tujuh juta lima ratus dua puluh tiga ribu lima ratus dua puluh rupiah);

Dengan demikian total kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat akibat kelalaian dan/atau wanprestasi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yaitu:

1. Tunggakan angsuran jual dan sewa balik : Rp. 2.277.952.000,- per tanggal 29 Januari 2024 s/d 29 April 2024;
2. Angsuran yang belum jatuh tempo per : Rp.27.904.912.000,- tanggal 29 Mei 2024 s/d 29 Mei 2028;
3. Bunga tunggakan utang/bunga denda : Rp. 307.523.520,- terhitung sampai dengan tanggal 21 Mei 2024;

Total kerugian materiil : Rp.30.490.387.520,-  
(tiga puluh miliar empat ratus sembilan puluh juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus dua puluh rupiah)

b. Kerugian Immateriil:

Bahwa atas kelalaian dan/atau wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membawa dampak kepada perputaran (*cashflow*) keuangan Penggugat secara negatif, dimana Penggugat harus berpikir keras untuk menjalankan roda perusahaan yang tidak dapat tercatat dalam pembukuan namun menjadi keadaan yang fakta/riil, yang sulit untuk diberikan penilaian sebagai kerugian immateriil yang harus menjadi tanggung jawab Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV namun sekiranya dapat dinilai dengan uang maka adalah sebesar Rp.250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Para Tergugat tidak mengajukan jawabannya sesuai jadwal persidangan yang telah ditetapkan melalui *e court* pada hari, Selasa 06 Agustus 2024 dan Selasa, 13 Agustus 2024 dan Majelis Hakim tetap melanjutkan persidangan ke acara pembuktian;

Menimbang, bahwa berhubung gugatan Penggugat mengenai wanprestasi, maka terlebih dahulu dijelaskan bahwa wanprestasi menurut pengertian hukum adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahan salah satu pihak tidak dapat memenuhi prestasi yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa;

Menimbang, bahwa dalam hal debitur ingkar janji, maka sesuai Pasal 1276 KUHPerdara, pihak kreditur dapat menuntut hal-hal sebagai berikut, yaitu:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memenuhi / melaksanakan perjanjian;
2. Memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti kerugian;
3. Membayar ganti rugi;
4. Membatalkan perjanjian;
5. Membatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi;

Menimbang, bahwa lebih spesifik menurut Pasal 1249 KUHPdata disebutkan bahwa: "bahkan jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya debitur, maka penggantian biaya, kerugian dan bunga yang menyebabkan kreditur menderita kerugian dan kehilangan keuntungan, adalah hanya mencakup hal-hal yang menjadi akibat langsung dari tidak dilaksanakannya perikatan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena wanprestasi merupakan bentuk pelanggaran perjanjian karena tidak dipenuhinya prestasi, maka sebelum dapat dibuktikan Para Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat, maka sesuai ketentuan Pasal 1865 KUHPdata dan Pasal 163 HIR, Penggugat dibebani untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya tersebut dengan tidak mengesampingkan kewajiban Para Tergugat pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dali-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan sebanyak 48 (empat puluh delapan) item bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-48, selain mengajukan bukti surat ditambah seorang Ahli yang bernama **Dr. Umar Haris Sanjaya, S.H.,M.H.**, yang telah memberikan pendapat dibawah sumpah, sementara Para Tergugat juga mengajukan sebanyak 19 (Sembilan belas) item bukti surat yang diberi tanda TI,II,III &IV-1 sampai dengan TI,II,III &IV-19 dan mengajukan seorang Ahli yang bernama **Prof. Dr. Indrati Rini, S.H., M.S.**, yang telah memberikan pendapat dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh dipertimbangkan alat-alat bukti dari pihak Penggugat, maka guna menghindari pertimbangan berlebihan yang dapat mengakibatkan biasanya putusan, untuk itu tegas disampaikan bahwa hanya alat-alat bukti yang relevan saja yang akan di pertimbangkan, sedang yang tidak berkorelasi dengan pokok permasalahan (wanprestasi) tidak akan dipertimbangkan dan karenanya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil gugatan Penggugat diatas, Majelis Hakim telah mempelajari dan memperhatikan secara seksama posita



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan petitum gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya adalah mengenai Gugatan Wanprestasi dengan Petitum Gugatan yang dimohonkan bahwa “Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan ingkar janji/wanprestasi dalam melaksanakan Surat Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi (*Personal Guarantee*)” dan “Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan ingkar janji/wanprestasi dalam melaksanakan Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) Untuk Peralatan Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 berikut lampiran Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) serta Perjanjian Tambahan L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 tertanggal 25 Mei 2023” terhadap Penggugat yang disertai tuntutan ganti kerugian materiil dan immaterial;

Menimbang, bahwa dari posita gugatan angka (2), (3) menurut Penggugat bahwa yang menandatangani “Perjanjian Jual Beli”, “Perjanjian Jual dan Sewa Balik”, “Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik” dan “Perjanjian Tambahan” tanggal 25 Mei 2023 antara Penggugat dengan Tergugat I adalah Ratnisari Kartawiria mewakili Penggugat dengan Ir. Bandria Lukita mewakili Tergugat I, selanjutnya pada posita gugatan angka (7) harga jual peralatan tersebut adalah sebesar Rp.39.920.140.000,- (tiga puluh sembilan milyar sembilan ratus dua puluh juta seratus empat puluh ribu rupiah) telah diterima oleh Ir. Bandria Lukita secara penuh dari Penggugat dengan ditandatanganinya kwitansi pada tanggal 29 Mei 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Penggugat pada posita gugatan angka (24), Penggugat menyatakan bahwa pada tanggal 16 September 2023, Ir. Bandria Lukita sebagai penjamin telah meninggal dunia. Semasa hidupnya, Ir. Bandria Lukita meninggalkan beberapa ahli waris yaitu isterinya/Tergugat II dan 2 (dua) orang anak yaitu Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan “Perjanjian Jual Beli”, “Perjanjian Jual dan Sewa Balik”, “Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik” dan “Perjanjian Tambahan” tanggal 25 Mei 2023 antara Penggugat dengan Tergugat I dimana Tergugat I dalam hal ini diwakili oleh Ir. Bandria Lukita (alm), adalah menyangkut pengalihan asset/harta kekayaan Perseroan (PT. RIGID MAJU BERSAMA /

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I) dan yang dijadikan jaminan utang kekayaan Perseroan (PT. RIGID MAJU BERSAMA / Tergugat I);

Menimbang, bahwa terkait pengalihan kekayaan Perseroan dan jaminan utang kekayaan Perseroan berdasarkan ketentuan Pasal 102 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, menyatakan "Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk: (a) mengalihkan kekayaan Perseroan; atau (b) menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan, yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, lebih lanjut pada ayat (2) dinyatakan "Transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a) adalah transaksi pengalihan kekayaan bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku atau jangka waktu yang lebih lama sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan;

Menimbang, bahwa ternyata Para Tergugat dalam kesimpulannya tanggal 03 Desember 2024, mendalilkan bahwa Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*leaseback*) untuk Peralatan nomor : L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 tidak adanya persetujuan dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang merupakan Komisaris dan Direksi pada PT. Rigid Maju Bersama, tidak ada Rapat Umum Pemegang Saham sebelum dilakukannya perjanjian terkait adanya peralihan kekayaan perseroan tersebut. Lebih lanjut Para Tergugat menyatakan bahwa Penggugat tidak menyebutkan terkait peralihan 12 (dua belas) mesin dan beberapa benda bergerak seperti mobil dan tanah adalah merupakan sebagian besar aset milik Tergugat I. Sehingga Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) untuk Peralatan Nomor L23J00441E beserta seluruh turunannya merupakan tindakan pribadi dari Alm. Ir. Bandria Lukita pada saat itu tanpa melakukan Rapat Umum Pemegang Saham PT. Rigid Maju Bersama;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam posita angka 12 gugatannya menyatakan bahwa guna menjamin pemenuhan kewajiban pembayaran Tergugat I kepada Penggugat yang timbul berdasarkan Perjanjian Jual dan Sewa Balik, Tergugat I telah menyerahkan jaminan tambahan berupa ke 7 (tujuh) unit kendaraan tersebut yang telah dibebankan dengan jaminan fidusia berdasarkan Akta Jaminan Fidusia Nomor: 19 tertanggal 12 Juni 2023 yang dibuat dihadapan Notaris Miryany Usman, S.H., dan telah didaftarkan jaminan fidusianya kepada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kantor Wilayah Jawa Timur Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana

Halaman 46 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor: W15.00455956.AH.05.01  
TAHUN 2023 tertanggal 19 Juni 2023;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam kesimpulannya menyatakan bahwa mesin-mesin yang menjadi jaminan sebagaimana tertera dalam Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) untuk Peralatan Nomor L23J00441E beserta seluruh turunannya yang dijaminan oleh IR. Bandria Lukita kepada Penggugat termasuk kedalam barang yang dalam keadaanya dilarang untuk dijual atau dialihkan hak kepada pihak lain dikarenakan mesin-mesin tersebut sampai saat ini masih memiliki hubungan hukum dengan Bank BRI sebagaimana telah disampaikan pada poin ke 2 (dua) di atas. Berdasarkan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia "Pemberi Fidusia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan kepada pihak lain benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia yang tidak merupakan benda perselisihan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Penerima Fidusia";

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat, yang menyatakan bahwa Ir. Bandria Lukita yang mewakili Tergugat I sebagai pihak yang mengalihkan kekayaan Perseroan (PT. RIGID MAJU BERSAMA / Tergugat I) berdasarkan Perjanjian Jual Beli, Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) beserta seluruh turunannya, termasuk yang menyerahkan jaminan tambahan berupa 7 (tujuh) unit kendaraan yang telah dibebankan dengan jaminan fidusia kepada Penggugat, ternyata Penggugat tidak menjadikan pihak atau menarik Ir. Bandria Lukita ataupun Ahli Waris dari Ir. Bandria Lukita (alm) sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa adapun Penggugat mendalilkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara *a quo*, akan tetapi kedudukan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV perkara *a quo* adalah sebagai pihak yang berdiri sendiri-sendiri, bukan sebagai ahli waris dari Ir. Bandria Lukita (alm);

Menimbang, bahwa untuk menghindari kekeliruan terkait penjualan/pengalihan asset PT. RIGID MAJU BERSAMA yang dilakukan Ir. Bandria Lukita kepada Penggugat tersebut, apakah telah memenuhi ketentuan Pasal 102 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, seharusnya Penggugat menarik Ir. Bandria Lukita atau ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara *a quo*, serta menghindari kekeliruan terkait 7 (tujuh) unit kendaraan yang merupakan asset Tergugat I yang dijadikan oleh Ir. Bandria Lukita menjadi objek Jaminan Fidusia sesuai ketentuan Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, maka menurut

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim, seharusnya Penggugat menarik Ir. Bandria Lukita atau ahli waris dari Ir. Bandria Lukita (alm), sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa kemudian menurut dalil gugatan Penggugat bahwa Surat Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi (*Personal Guarantee*) tertanggal 25 Mei 2023 adalah merupakan turunan dari perjanjian-perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I, akan tetapi dalam petitum gugatannya Penggugat terlebih dahulu menuntut perjanjian assesoir (perjanjian turunan) menyatakan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat dalam melaksanakan Surat Pernyataan Menjamin dan Kesanggupan Mengganti Rugi (*Personal Guarantee*) tertanggal 25 Mei 2023, baru kemudian menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat dalam melaksanakan Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) Untuk Peralatan Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 berikut lampiran Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) serta Perjanjian Tambahan L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023, sedangkan terhadap perjanjian pokoknya yaitu Perjanjian Jual Beli, Penggugat tidak memohon atau menuntut suatu tindakan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait tuntutan Penggugat mengenai kerugian materiil yang diderita Penggugat tentang tunggakan angsuran jual dan sewa balik per tanggal 29 Januari 2024 s/d 29 April 2024 sejumlah Rp.2.277.952.000,- (dua miliar dua ratus tujuh puluh tujuh Sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah), ternyata dalam posita gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan secara jelas terhadap perjanjian yang mana antara Penggugat dengan Tergugat I yang menimbulkan adanya hak dan kewajiban Tergugat I;

Menimbang, bahwa satu sisi Penggugat menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat dalam melaksanakan Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) untuk Peralatan Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023 berikut lampiran Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) serta Perjanjian Tambahan L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023, sedangkan perjanjian pokok antara Penggugat dengan Tergugat I menurut Penggugat adalah Perjanjian Jual Beli 25 Mei 2023;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mendasarkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat dalam melaksanakan Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) untuk Peralatan Nomor: L23J00441E tertanggal 25 Mei 2023, akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara rinci berapa seluruhnya jumlah kewajiban Tergugat I, dan berapa jumlah kewajiban Tergugat I per bulannya atas Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Skema Jual dan Sewa Balik (*Leaseback*) tersebut, sehingga tidak dapat diperhitungkan secara factual berapa yang seharusnya yang menjadi kewajiban Tergugat I, bahkan Penggugat juga menuntut kerugian materiil karena wanprestasi Tergugat I kepada Penggugat yang diderita Penggugat atas angsuran yang belum jatuh tempo per tanggal 29 Mei 2024 s/d 29 Mei 2028;

Menimbang, bahwa dari seluruh rangkaian fakta yang telah dipertimbangkan tersebut diatas berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena Penggugat seharusnya mengikutsertakan Ir. Bandria Lukita atau ahli waris dari Ir. Bandria Lukita (alm) sebagai Tergugat, untuk menjadikan jelas dan terang serta menghindari kekeliruan berdasarkan ketentuan Pasal 102 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas atas pengalihan asset/harta kekayaan dan jaminan utang kekayaan Tergugat I (PT. RIGID MAJU BERSAMA) oleh Ir. Bandria Lukita kepada Penggugat sebagaimana "Perjanjian Jual Beli", "Perjanjian Jual dan Sewa Balik", "Lampiran Perjanjian Jual dan Sewa Balik" dan "Perjanjian Tambahan" tanggal 25 Mei 2023;
2. Bahwa petitum gugatan Penggugat tidak didasarkan dan didukung positum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, secara rinci, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya;

Menimbang, bahwa ternyata Penggugat dalam Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya (*een duidelijke en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diketahui bersama Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung, Perkara No.720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999, telah memberikan suatu kaidah hukum yang pada pokoknya bahwa: "Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung positum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum Acara

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata, gugatan yang demikian itu, harus dinyatakan “tidak dapat diterima”. (Kompilasi Kaidah, Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad; M.Ali Boediarso, SH, halaman : 62);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang telah dipertimbangkan di atas, dan dengan mengingat kaidah hukum Jurisprudensi tetap Mahkamah Agung tersebut, berhubung gugatan Penggugat mengenai Wanprestasi, sedang tuntutan Penggugat di dalam petitum gugatannya terbukti selain gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), juga tanpa adanya rincian perhitungan yang jelas mengenai berapa jumlah kewajiban Tergugat I seluruhnya atau per bulannya dan tidak didasarkan secara jelas terhadap perjanjian yang mana yang menimbulkan Tergugat I tidak memenuhi / melaksanakan perjanjian disertai keharusan membayar ganti kerugian materiil dan kerugian immateriil kepada Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan yang demikian adalah Gugatan yang tidak jelas, kabur (*Obscuur libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), maka secara hukum gugatan demikian termasuk cacat formil, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok perkaranya, serta terhadap alat bukti dari Penggugat maupun Para Tergugat yang diajukan tidak akan dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan di kesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Penggugat adalah pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, ketentuan KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.718.000,-(tujuh ratus delapan belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari Selasa, tanggal 07 Januari 2025 oleh kami: **Rianto Adam Pontoh, S.H.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Suparman, S.H.,M.H.**, dan **Eko Aryanto, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Mei 2024 Nomor: 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst., dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari Selasa, tanggal 14 Januari 2025 oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh **Tastao Sianipar, S.H.,M.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari itu juga.-

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Suparman, S.H.,M.H.

Rianto Adam Pontoh,

S.H.,M.Hum.

TTD

Eko Aryanto, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Tastao Sianipar, S.H.,M.H.

Perincian biaya:

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : Rp. 30.000,-  |
| 2. Biaya Proses      | : Rp. 300.000,- |
| 3. Redaksi           | : Rp. 10.000.-  |
| 4. Materai           | : Rp. 10.000,-  |
| 5. Panggilan         | : Rp. 318.000,- |
| 6. PNPB Panggilan    | : Rp. 40.000,-  |

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 282/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst.

## Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. PNBP Surat Kuasa : Rp. 10.000,-  
Jumlah : Rp. 718.000,-(tujuh ratus delapan belas ribu  
rupiah);

#### 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)