



**P U T U S A N**

**Nomor : 565 K /Pdt/ 2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

Memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

- 1 MARCELIUS KURNIAWAN, bertempat tinggal di Jalan Erlangga IV No.7, RT.004 RW.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
- 2 Ir. ENDY KURNIAWAN, bertempat tinggal di Jalan Tulodong Bawah No.12, RT.005/RW.006, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
- 3 IGNATIA MIRAWATI HAMDANI, bertempat tinggal di Jalan Tulodong Bawah No.12 RT.005/RW.006, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Ansar N, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Kantor Hukum Herwah, S.H., berkantor di Gedung Putera Lt.7, Jalan Gunung Sahari No.39, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2013 ;  
Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I, II dan III/Para Terbanding ;
- 4 Drs. WINARSO S. TJOKROSUDIRJO, M.Si, selaku Direktur Utama PT. SUMBER DAYA MENAMAS, bertempat tinggal di Jalan Gedung Hijau IV/15 RT.003/RW.013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta ;
- 5 PT. SUMBER DAYA MENAMAS, berkedudukan di Rasuna Office Park Blok DO-06, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta Selatan, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada : Ny. Sri Redjeki Kusnun, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Wolter Monginsidi No.23, RT.005/RW.02, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2013 ;  
Para Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat IV dan V/Para Terbanding ;

Hal. 1 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 PASRONI H. PARDEDE, Account Officer Kantor Cabang Pembantu Epicentrum, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.44 – 46 Jakarta Pusat, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA, Tbk, berdasar-kan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2011, Pemohon Kasasi III dahulu Turut Tergugat I/Terbanding ;
- 7 MEIFRIDA TJOKROSUDIRJO Alias MEIFRIDA, bertempat tinggal di Jalan Gedung Hijau IV/15 RT.003/RW.013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, untuk dan atas nama Diri Sendiri, Pemohon Kasasi IV dahulu Turut Tergugat V/Pembanding ;

Para Pemohon Kasasi I, II, III dan IV dahulu Tergugat I, II dan III, dan Tergugat IV dan V dan Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat V / Pembanding / Terbanding ;

## **m e l a w a n :**

FREDERICK RACHMAT, bertempat tinggal di Jalan Raya PLP Curug Km.4 No.8, Kelurahan Cukanggalih, Kecamatan Curug, Tangerang, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ratna Dewi Yuningsih, S.H., dan kawan, Advokat, beralamat di Gedung RPM Lt.3, Jalan Indo Karya Timur Blok G/14, Sunter Agung Podomoro, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2013, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/ Terbanding ;

## **D a n :**

- 1 WAHYUNI, S.H., bertempat tinggal di Pademangan Barat, Jalan Satria 4, RT.012/RW.01, Pademangan, Jakarta Utara ;
- 2 KANTOR PERTANAHAN ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN, beralamat di Jalan H. Alwi No.99, Tanjung Barat, Jakarta Selatan ;
- 3 NOTARIS SUKAWATY SUMADI, S.H., beralamat di Gedung Putera Lantai 7, Jalan Gunung Sahari No.39, Jakarta Pusat ;
- 4 KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK Cq. KANTOR WILAYAH DJP JAKARTA PUSAT Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA GAMBIR III, beralamat di Jalan



K.H. Hasyim Ashari No. 6 – 12, Jakarta Pusat, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat VI, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi I, II, III dan IV dahulu sebagai Tergugat I, II dan III, IV dan V dan Turut Tergugat I, V dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat VI, dan Turut Tergugat I, II, III dan IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil :

#### **Hubungan Hukum Antara Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat III**

- 1 Bahwa Penggugat dan Tergugat I telah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 4 tanggal 01 Juni 2010 (Bukti P-1) di hadapan Turut Tergugat III yang pada pokoknya berisi hal-hal dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
  - Bahwa Penggugat telah memberikan pinjaman uang kepada Tergugat I sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
  - Bahwa jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas pinjaman tersebut adalah selama enam (6) bulan terhitung sejak tanggal 01-06-2010 sampai dengan tanggal 30-11-2010;
  - Bahwa untuk menjamin pembayaran hutangnya tersebut Tergugat I menyerahkan jaminan atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru atas nama Tergugat I (Marcelius Kurniawan) setempat dikenal dengan Jalan Erlangga IV No. 7, Rt.004, Rw.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru;

#### **Hubungan Hukum Antara Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III**

- 2 Bahwa Tergugat II telah mendapat persetujuan dari Tergugat III untuk menjadi penjamin (*borge* atau *avaliste*) atas pinjaman dari Tergugat I yang mana hal tersebut dituangkan dalam Akta Jaminan Pribadi No. 7 tanggal 01 Juni 2010 (Bukti P-2) yang dibuat di hadapan Turut Tergugat III.

#### **Hubungan Hukum Antara Penggugat dan Tergugat IV**

Hal. 3 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



3 Bahwa untuk melaksanakan pembayaran hutang dari Tergugat I maka Tergugat IV menyatakan menjamin dan akan turut menyelesaikan masalah Hutang Piutang Tergugat I dengan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam Surat Perjanjian tertanggal 1 Oktober 2010 (Bukti P-3) dimana Tergugat IV memberikan jaminan berupa :

- a Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4734/III/Podium Selatan Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan Gambar Denah No. 9042/2008 dengan luas 28,97 m setempat dikenal dengan Rumah Susun Hunian Non Hunian Apartemen Taman Rasuna Jalan Muria Dalam Lt. 03 No. YO -10 Blok Podium Selatan tercatat atas nama PT. Sumber Daya Menamas (Bukti P-4);
- b Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4735/III/Podium Selatan, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan berdasarkan Gambar Denah No. 9043/2008 dengan luas 58,21 m setempat dikenal dengan Rumah Susun dan Non Hunian Apartemen Taman Rasuna Jalan Muria Dalam Lt. 03 No. YO-11 Blok-Podium Selatan tercatat atas nama PT. Sumber Daya Menamas (Bukti P-5);
- c Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1180/BI/7 Kel. Menteng Atas, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan berdasarkan Gambar Denah No. 5668/97 dengan luas 90,62 m setempat dikenal dengan Rumah Susun Campuran Apartemen Taman Rasuna Tower 7 Jalan Muria Dalam Blok. 7, Lt. LDB No. A tercatat atas nama PT. Sumber Daya Menamas (Bukti P-6);

Bahwa jaminan tersebut di atas dijadikan jaminan kepada Penggugat berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Sumber Daya Menamas tertanggal 1 Oktober 2010 (Bukti P-7).

#### **Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat V**

4 Bahwa Tergugat V telah menyetujui melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT. Sumber Daya Menamas tertanggal 1 Oktober 2010 untuk memberikan jaminan penyelesaian hutang kepada Penggugat yaitu Sertipikat Gedung Perkantoran di Rasuna Office Park (ROP) Unit YO-10 dan YO-11 dan Sertipikat Hak Milik atas satuan Rumah Susun Apartemen Taman Rasuna Tower 7 Nomor 1180/BI/7/ Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi di Jalan Rasuna Said Kuningan Jakarta, namun nilai jaminan tersebut tidak mencukupi/



sepadan dengan nilai tunggakan kewajiban hutang yang harus dibayar oleh Tergugat IV sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

**Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat VI**

- 5 Bahwa antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat VI telah mengikatkan dirinya sesuai dengan Pasal 1831 BW dimana Tergugat VI sebagai fasilitator dalam pertemuan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat VI di dalam pertemuan tersebut menjamin bahwa Tergugat I akan memenuhi kewajibannya (Bukti P-8).

**Hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V**

- 6 Bahwa objek jaminan yang diserahkan oleh Tergugat IV yang telah mendapat ijin dari Tergugat V dinilai tidak mencukupi nilai hutang Tergugat I, oleh karena itu patutlah Penggugat mencari objek lain untuk menutupi kekurangan tersebut dengan menarik objek bangunan dan tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat, dalam hal ini Penggugat mengikutsertakan Turut Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan atas objek tanah dan bangunan yang beralamat di Jalan Gedung Hijau IV/15, RT. 003, RW. 013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama atas nama Turut Tergugat V (istri dari Tergugat IV) yang akan dimohonkan Sita Jaminan dalam gugatan *a quo*.

**Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat II**

- 7 Bahwa guna menjamin objek jaminan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat tidak dialihkan atau dipindahtangankan, maka dengan ini Penggugat juga menarik Turut Tergugat II sebagai pihak agar Turut Tergugat II mencatat ke dalam buku tanah objek jaminan tersebut bahwa sedang ada sengketa atau upaya hukum berkaitan dengan objek jaminan tersebut.

**Hubungan Hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat IV**

- 8 Bahwa objek jaminan yang dijaminakan oleh Tergugat I di dalam Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 4 tanggal 01 Juni 2010 ternyata telah diblokir dan disita oleh Turut Tergugat IV yang mana hal ini baru diketahui oleh Penggugat ketika melakukan Pemasangan Hak Tanggungan yang ternyata ditolak oleh Turut Tergugat II di kantor Turut Tergugat II.

**Tergugat ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap isi kesepakatan-kesepakatan**

- 9 Bahwa pada awalnya Tergugat VI datang bertemu dengan Penggugat di kantor Penggugat dengan maksud untuk dapat membantu seorang temannya yaitu

Hal. 5 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



Tergugat I yang pada saat itu sedang dalam kesulitan keuangan karena Tergugat I memiliki hutang di salah satu bank yaitu Bank DKI cabang pembantu Panglima Polim dimana aset Tergugat I berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru atas nama Tergugat I (Marcelius Kurniawan) terancam akan dieksekusi oleh bank (Bank DKI) karena sudah macet pembayarannya;

10 Bahwa mengingat tidak henti-hentinya Tergugat VI memohon kepada Penggugat supaya dapat membantu dan memberikan pinjaman kepada Tergugat I, maka pada akhirnya Penggugat berubah pikiran dan mempertimbangkan kembali permohonan tersebut karena ternyata Tergugat VI menyatakan kesediaannya ikut bertanggung jawab untuk menyelesaikan jika nantinya apabila di kemudian hari Tergugat I tidak dapat melakukan pembayaran dengan lancar atau tidak sanggup menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, seraya berkata “bila di kemudian hari terjadi kemacetan/masalah saya bertanggung jawab.”, sedangkan sebelumnya Tergugat VI sudah menjadi nasabah di Turut Tergugat V milik Penggugat. Sehingga oleh karena adanya janji serta jaminan pembayaran dari Tergugat VI, maka pada akhirnya Penggugat berubah pikiran dan bersedia untuk memberikan fasilitas pinjaman kepada Tergugat I sehingga pada tanggal 26 Mei 2010 Penggugat membuat Surat Persetujuan Kredit dan Tergugat I menyetujui bahwa pemberian kredit tersebut bertujuan untuk melakukan *Take Over* dari Bank DKI (Bukti P-9);

11 Bahwa kemudian sebagai tindak lanjut atas persetujuan Penggugat tersebut, maka pada akhirnya antara Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk melakukan hubungan hukum pinjam meminjam uang sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 4 tanggal 01 Juni 2010 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat II yang pada pokoknya berisi hal-hal dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memberikan pinjaman uang kepada Tergugat I sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah)
- Bahwa jangka waktu untuk melakukan pelunasan adalah selama enam (6) bulan terhitung sejak tanggal 01-06-2010 sampai dengan tanggal 30-11-2010.
- Bahwa untuk menjamin pembayaran hutangnya tersebut Tergugat I menyerahkan jaminan atas sebidang tanah Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru atas nama Tergugat I (Marcelius Kurniawan) setempat dikenal dengan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Erlangga IV No. 7, RT.004, RW.003, Kelurahan Selong, Kecamatan  
Kebayoran Baru;

12 Bahwa di samping adanya jaminan dari Tergugat VI atas pemberian Fasilitas Kredit *a quo*, maka Tergugat II yang telah mendapatkan persetujuan dari istrinya yaitu Tergugat III memberikan pula jaminan atas Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit *a quo* yaitu berupa Personal Guarantee berdasarkan Akta Personal Guarantee No. 7/2010, tertanggal 01 Juni 2010, yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Turut Tergugat III yang pada pokoknya berisi "...para penghadap Tuan Insiyur Endi Kurniawan, Nyonya Ignatia Mirawati Hamdani (dalam surat akta ini juga disebut "penjamin") menerangkan dalam surat akta ini selama hutang Tuan Marcellus Kurniawan tersebut belum dilunasi kepada Kreditor...". Yang mana Tergugat II dan Tergugat III adalah orang tua dari Tergugat I;

13 Bahwa jaminan yang diserahkan oleh Tergugat I yaitu berupa sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru atas nama Marcellus Kurniawan berukuran luas 324 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No. 101, yang terletak di Jalan Erlangga IV No. 7, RT.004, RW.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru dimana dalam hal ini Tergugat I telah memberikan kuasa kepada Penggugat untuk dipasangkan Akta Membebaskan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan hutang Tergugat I dimana sebelumnya Tergugat I telah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 5/2010 tertanggal 1 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat III (Bukti P-10), akan tetapi pada saat Penggugat hendak memasang Akta Pemberian Hak Tanggungan baru diketahui jika tanah dan bangunan yang dijamin oleh Tergugat I ternyata telah diblokir oleh Turut Tergugat IV karena Perusahaan milik Tergugat I telah menunggak pajak yang mana Tergugat I tidak pernah memberitahu kepada Penggugat bahwa objek yang menjadi jaminan berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 4 tanggal 01 Juni 2010 telah diblokir oleh Turut Tergugat IV;

Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.4 tanggal 1 Juni 2010 Pasal 3 Ayat (3) dimana Tergugat I "menjamin bahwa yang dijadikan jaminan atas utangnya tersebut bebas dari segala sitaan, tidak dijadikan jaminan/agunan utang kepada pihak lain selain kepada pihak pertama", sehingga dengan adanya blokir oleh Turut Tergugat IV atas objek yang menjadi jaminan Tergugat I hal ini telah menjadi bukti bahwa Tergugat I melakukan tipu daya dan akal licik kepada Penggugat;

Hal. 7 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14 Bahwa objek atas sebidang tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I kepada Penggugat di dalam Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 4 tanggal 01 Juni 2010 ternyata telah diblokir Turut Tergugat IV berdasarkan Permohonan blokir No. S-24/WPJ.06/KP.0304/ 2009 tanggal 3 Juni 2009 (Bukti P-11) dan telah dilakukan Sita berdasarkan surat perintah melaksanakan Penyitaan No. SPMP-01/WPJ.06/KP.0304/ 2009 tanggal 14 Mei 2009 sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Pelaksanaan Sita No.BAPS-05/WPJ.06/KP.0305/2010 tanggal 26 Agustus 2010 (Bukti P-12);
- 15 Bahwa berdasarkan pengakuan dari Tergugat I kepada Penggugat, Turut Tergugat IV tidak pernah memberikan surat teguran, surat peringatan, surat paksa atau surat lainya yang sejenis yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV untuk menegur kepada Tergugat I sehingga Tergugat I merasa perusahaan yang dipimpinnya tidak pernah bermasalah dengan pajak sehingga berdasarkan Pasal 10 Undang-undang No. 19 Tahun 2 Agustus 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa perbuatan dari Turut Tergugat IV yang melakukan pemblokiran maupun penyitaan adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum maka sudah sewajarnya Turut Tergugat II untuk menghapus dan mencoret dari buku tanah atas permohonan blokir dan sita dari Turut Tergugat IV berdasarkan Permohonan blokir No. S-24/WPJ.06/ KP.0304/2009 tanggal 3 Juni 2009 dan Berita Acara Pelaksanaan Sita No.BAPS-05/WPJ.06/KP.0305/2010 tanggal 26 Agustus 2010;
- 16 Bahwa tindakan pemblokiran serta peletakan sita yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV atas Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 167/Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 Nomor 101, sertifikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcellus Kurniawan (Tergugat I) yang terletak di Jalan Erlangga IV Nomor 7, RT.004, RW.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru harus dikategorikan sebagai tindakan yang tidak sah/tidak berdasar mengingat tanah dan bangunan tersebut adalah milik pribadi dari Tergugat I padahal faktanya hutang pajak yang timbul adalah bersumber dari hutang perseroan/ perusahaan yang telah menunggak pajak dan bukan hutang pajak pribadi dari Tergugat I. Hal ini selaras dengan rumusan Undang-Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 Tahun 2007 asal 97 Ayat (5) yang memberikan adanya pembatasan tanggung jawab atas tindakan hukum yang dilakukan oleh Pribadi pengurus dengan perseroan itu sendiri;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seharusnya segala upaya/tindakan penyitaan yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV hanya tertuju kepada aset milik perusahaan dari Tergugat I yaitu sebuah pabrik yang terletak di Tangerang atas nama PT. Insfoil Pradanasakti mengingat hutang pajak yang timbul adalah bersumber dari perseroan tersebut yang nilainya adalah jauh lebih besar nilai objek jaminan pribadi milik Tergugat I.

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 Tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa ;

## Pasal 14

Ayat (1a) “ Penyitaan terhadap Penanggung Pajak Badan dapat dilaksanakan terhadap barang milik perusahaan,...”

Bahwa didalam Penjelasan atas Undang-undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 2000 Tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa ;

## Pasal 14

Ayat (1)”....Pada dasarnya penyitaan dilaksanakan dengan mendahulukan barang bergerak...”

Ayat (1a) Pada dasarnya penyitaan terhadap badan dilakukan terhadap barang milik perusahaan, namun apabila nilai barang tersebut tidak mencukupi atau barang milik perusahaan tidak dapat ditemukan atau karena kesulitan dalam melaksanakan penyitaan terhadap barang milik perusahaan, maka penyitaan dapat dilakukan terhadap barang-barang milik pengurus, kepala perwakilan, kepala cabang, penanggung jawab, pemilik modal atau ketua untuk yayasan.

Ayat (2) Dalam memperkirakan nilai barang yang disita jurusita pajak harus memperhatikan jumlah dan jenis barang berdasarkan harga wajar sehingga Jurusita pajak tidak dapat melakukan penyitaan secara berlebihan. Dalam hal tertentu Jurusita Pajak dimungkinkan untuk meminta bantuan jasa penilai”.

bahwa berdasarkan kepada bunyi ketentuan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 maka tindakan pemblokiran/sita yang dilakukan terhadap aset milik pribadi Tergugat I yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Erlangga IV No. 7, RT.004, RW.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru adalah tindakan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum karena penyitaan aset milik pribadi Tergugat I tersebut tidak didahului dengan peletakan sita terhadap aset-aset perseroan/perusahaan milik Tergugat I yang dalam hal ini PT. Insfoil Pradanasakti dimana asetnya melebihi dari hutang pajak perusahaan Tergugat I. Oleh karena itu sudah sepatutnya objek jaminan *a quo* harus tetap melekat sebagai jaminan hutang dari Tergugat I kepada Penggugat;

Hal. 9 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014

### 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)



- 17 Bahwa tindakan pemblokiran/sita yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV harus dinyatakan sebagai tindakan yang tidak sah/tidak berdasar mengingat pada awalnya adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah upaya *take over*/pengambilalihan hutang Tergugat I dari Bank DKI Kantor Cabang Panglima Polim dengan jaminan yang sama dan jauh sebelumnya sudah dipasang Hak Tanggungan oleh Bank DKI dan mengingat objek jaminan *a quo* sudah terlebih dahulu dipasang hak tanggungan maka akan berakibat hukum tindakan sita/blokir yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV tidak berkekuatan hukum, sedangkan atas tindakan pemblokiran yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV tersebut secara pasti telah mendatangkan kerugian kepada Penggugat mengingat atas hutang Tergugat I kepada Penggugat terancam tidak dapat dijamin pembayarannya lagi karena atas jaminan tersebut diletakkan sita/blokir;
- 18 Bahwa atas hutang pajak dari perusahaan Tergugat I tersebut, Turut Tergugat IV selalu mendesak dan memaksa Tergugat I untuk segera melakukan pelunasan untuk melunasi hutang atau setidaknya melakukan pencicilan pajak perusahaannya, sehingga Tergugat I memberitahu kepada Penggugat mengenai masalah hutang pajak perusahaannya, dimana objek jaminan yang diberikan kepada Penggugat tidak akan dilelang apabila Tergugat I dapat mencicil sebagian dari hutang pajaknya. Berdasarkan hal tersebut maka pada tanggal 25 Agustus 2010 disepakati Penggugat menambah atau memberikan hutang kepada Tergugat I sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang diperuntukkan untuk membayar hutang pajak perusahaan Tergugat I kepada Turut Tergugat IV, sehingga dengan adanya penambahan pinjaman tersebut maka hutang Tergugat I kepada Penggugat selain hutang sebagaimana tercantum dalam hutang dalam Akta No. 4 tanggal 1 Juni 2010 sebesar Rp10.000.000.000,00 dimana hutang tersebut telah bertambah lagi dengan pinjaman kedua yaitu sebesar Rp500.000.000,00 yang total keseluruhannya menjadi sebesar Rp10.500.000.000,00;
- 19 Bahwa namun demikian, sekalipun Penggugat telah memberikan pinjaman tambahan kepada Tergugat I untuk pembayaran hutang pajak, ternyata pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik Nomor 167/Kebayoran Baru, atas nama Tergugat I (Marcelius Kurniawan), yang terletak di Jalan Erlangga IV No. 7, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan tidak serta merta dapat diangkat mengingat hutang pajak dari perusahaan milik Tergugat I pada Turut Tergugat III bukanlah



sebagaimana disebutkan oleh Tergugat yaitu sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), akan tetapi jumlah hutang pajak dari perusahaan milik Tergugat I mencapai nilai kurang lebih sebesar Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah) yang berarti Penggugat telah terjerumus untuk yang kedua kalinya atas tipu muslihat Tergugat I;

- 20 Bahwa mengingat jaminan *a quo* sudah tidak layak lagi dipakai sebagai jaminan hutang atas fasilitas pinjaman yang diterima oleh Tergugat I dari Penggugat, maka kemudian Penggugat minta pertanggungjawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, serta pertanggungjawaban dari Tergugat VI untuk segera melunasi fasilitas pinjaman *a quo*, akan tetapi sekalipun Penggugat sudah berulang kali meminta pertanggungjawaban dimaksud namun penyelesaian pelunasan fasilitas pinjaman *a quo* tidak kunjung nyata penyelesaiannya, bahkan cenderung saling melemparkan tanggung jawab;
- 21 Bahwa kemudian mengingat Tergugat I sudah tidak mempunyai kemampuan lagi untuk menyelesaikan hutangnya kepada Penggugat, kemudian muncullah Tergugat IV yang adalah mertua dari Tergugat I, sehingga pada akhirnya antara Penggugat dengan Tergugat IV sepakat untuk membuat perjanjian sebagaimana tertuang dalam perjanjian tanggal 1 Oktober 2010 yang substansi dari perjanjian tersebut Tergugat IV berjanji untuk turut menyelesaikan kewajiban Tergugat I, sehingga pada tanggal 1 Oktober 2010 Tergugat IV telah melakukan pembayaran cicilan kewajiban hutang Tergugat I sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan juga telah menyerahkan Bilyet Giro No. 498703 atas nama Tergugat V sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) yang jatuh tempo pada tanggal 26 Nopember 2010 beserta tiga objek jaminan.
- 22 Bahwa objek jaminan yang diberikan oleh Tergugat IV atas persetujuan Tergugat V karena objek jaminan tersebut atas nama Tergugat V, yaitu :
  - 1 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4734 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi yang terletak di Gedung Perkantoran di Rasuna Office Park (ROP) Unit YO-10 yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas) ;
  - 2 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4735 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi yang terletak di Gedung Perkantoran di Rasuna Office Park (ROP) Unit YO-11 yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas) ;



- 3 Sertipikat Hak Milik atas satuan Rumah Susun No. 1180 di Apartemen Taman Rasuna Tower 7, Kelurahan Menteng atas, Kecamatan Setiabudi di Jalan Rasuna Said Kuningan Jakarta yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas) ;

Yang setelah Penggugat survey ternyata harga pasaran terhadap objek jaminan tersebut tidak sepadan atau sebanding dengan nilai tunggakan hutang yaitu sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) karena pada kenyataannya ketiga jaminan yang diserahkan oleh Tergugat IV tersebut ternyata nilainya tidak lebih dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang mana hal tersebut pada kenyataannya telah merugikan Penggugat;

- 23 Bahwa pada saat jatuh tempo tanggal 26 Nopember 2010 Tergugat IV melalui Tergugat I memberitahukan kepada Penggugat untuk menunda pencairan bilyet giro yang diserahkan oleh Tergugat IV yaitu Bilyet Giro No.WH 498703 atas nama Tergugat V sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) dan kemudian disusul dengan surat Tergugat IV tanggal 1 Desember 2010 yang ditujukan kepada Penggugat bahwa Tergugat IV meminta pengunduran waktu untuk melakukan pembayaran kepada Penggugat dan akan menyelesaikan kewajibannya hingga akhir bulan Desember 2010, dimana rencana awal yang dijanjikan adalah pada tanggal 26 November 2010. Pada tanggal 3 Januari 2011 dan tanggal 5 Januari 2011 Penggugat melakukan kliring atas Bilyet Giro No. WH 498703 akan tetapi bilyet giro tersebut ditolak dengan alasan saldo tidak cukup (Bukti P-13) dan hingga gugatan ini didaftarkan, Tergugat IV belum menyelesaikan seluruh kewajiban Tergugat I sebagaimana yang telah diperjanjikan sebelumnya, demikian halnya juga Tergugat II, Tergugat III selaku Personal Guarantee juga tidak memenuhi janjinya untuk menjadi penjamin dari Tergugat I. Dengan hal tersebut di atas kembali Para Tergugat kembali melakukan tipu daya dan akal licik kepada Penggugat;

- 24 Bahwa perlu dijelaskan kembali kedudukan dari Tergugat VI yang disertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, adalah sangat beralasan hukum, mengingat bahwa kapasitas dari Tergugat VI bukan saja hanya mengenalkan Tergugat I kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat VI juga memberikan janji-janji akan ikut bertanggung jawab atas penyelesaian kewajiban dari Tergugat I kepada Penggugat apabila Tergugat I tidak mampu atau ingkar janji sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada dalil gugatan di atas. Sehingga dengan dinyatakan



- wanprestasinya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V maka dengan sendirinya membawa risiko hukum kepada Tergugat VI;
- 25 Bahwa dikarenakan Sertipikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru atas nama Tergugat I (Marcelius Kurniawan) yang telah dijadikan jaminan kepada Penggugat, dan sertipikat tersebut telah dikuasai oleh Tergugat IV, yang hingga saat ini telah berulang kali Penggugat minta kepada Tergugat I dan Tergugat IV, namun tidak diberikan juga, yang mana sertipikat tersebut merupakan jaminan Tergugat I kepada Penggugat, maka sudah sewajarnya Tergugat IV diperintahkan untuk menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru atas nama Tergugat I (Marcelius Kurniawan) kepada Penggugat dan apabila Tergugat I dan Tergugat IV tidak menyerahkan sertipikat *a quo* kepada Penggugat maka guna melindungi hak-hak dari Penggugat, mohon Sertipikat Hak Milik Nomor 167/Kebayoran Baru atas nama Tergugat I (Marcelius Kurniawan) tersebut yang telah ada untuk dapat dicoret dan dinyatakan tidak berlaku lagi karena Tergugat I dan Tergugat IV tidak mau menyerahkan sertipikat tersebut kepada Penggugat. Atas dasar hal tersebut sudah sewajarnya Turut Tergugat II untuk dapat menerbitkan sertipikat pengganti atas sertipikat tersebut;
- 26 Bahwa pada tanggal 13 Januari 2011 Tergugat I membuat surat pernyataan (Bukti P-14) yang pada intinya Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Kredit No. 4 Tanggal 1 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat III, dimana Tergugat I akan melakukan kewajibannya kepada Penggugat, yang mana dalam surat pernyataan tersebut Tergugat I pada tanggal 28 Januari 2011 akan melakukan pembayaran cicilan hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tetapi pada kenyataannya hanya janji-janji kosong dan hanya isapan jempol, yang pada kenyataannya atas tindakan ingkar janji dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat;
- 27 Bahwa semua perjanjian yang ditanda-tangani oleh Penggugat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sudah memenuhi syarat suatu perjanjian berdasarkan KUHPer yaitu :
- KUHPer yang berbunyi :  
suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;

Hal. 13 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014





- Pasal 1320 KUHPer terdapat 4 syarat suatu perjanjian dinyatakan sah secara hukum yaitu :
  - Adanya kesepakatan untuk mengikat diri, bahwa semua pihak menyetujui materi yang diperjanjikan, tidak ada paksaan atau dibawah tekan;
  - Para pihak mampu membuat suatu perjanjian, kata mampu dalam hal ini adalah bahwa para pihak telah dewasa, tidak di bawah pengawasan karena perilaku yang tidak stabil dan bukan orang-orang yang dalam undang-undang dilarang membuat suatu perjanjian tertentu;
  - Ada hal yang diperjanjikan, perjanjian yang dilakukan menyangkut objek/hal yang jelas;
  - Dilakukan atas sebab yang halal, adalah bahwa suatu perjanjian dilakukan dengan iktikad baik bukan ditujukan untuk kejahatan.

- Pasal 1338 KUHPer yang berbunyi :

Semua Persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hal ini Penggugat berhak menuntut sesuatu (berupa pelunasan kewajiban berdasarkan perjanjian) dari Pelawan dan Pelawan berkewajiban memenuhi tuntutan (pelunasan kewajibannya berdasarkan perjanjian) tersebut”

28 Bahwa dengan terpenuhinya semua persyaratan berdasarkan KUHPer maka perikatan-perikatan yang telah disepakati oleh Penggugat dan Tergugat I itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, sehingga persetujuan-persetujuan yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat seharusnya dilaksanakan dengan iktikad baik dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyelesaikan kewajibannya;

29 Bahwa hingga gugatan ini didaftarkan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat IV belum juga menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, sehingga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terbukti telah cidera janji (wanprestasi) terhadap kesepakatan-kesepakatan yang secara hukum telah mengikat untuk secara patuh dan penuh iktikad baik melaksanakan isi dari kesepakatan-kesepakatan, sebagaimana diatur dalam KUHPer yaitu :

Pasal 1234 KUHPer :

Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu untuk berbuat sesuatu untuk tidak berbuat sesuatu;



Bahwa perbuatan dari Para Tergugat yang tidak menyelesaikan kewajibannya jelas merupakan pelanggaran sehingga secara hukum perbuatan dari Para Tergugat tersebut merupakan suatu perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*);

30 Bahwa terhitung tanggal 20 Januari 2011 kewajiban Tergugat I adalah sebesar Rp9.033.000.000,00 (sembilan miliar tiga puluh tiga juta rupiah). Dengan rincian sebagai berikut :

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| • Hutang Pokok        | Rp10.000.000.000,00 |
| • Penambahan hutang   | Rp 500.000.000,00   |
| • Bunga keterlambatan | Rp 1.033.000.000,00 |

Total hutang Rp. 11.533.000.000,00

- |                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| • Pembayaran cicilan | <u>Rp. 2.500.000.000,00</u> (-) |
| • Sisa hutang        | Rp. 9.033.000.000,00            |

31 Bahwa di samping itu akibat dari tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI selain disebutkan di atas yang mana tindakan tersebut juga telah mendatangkan kerugian kepada Penggugat yaitu adanya kerugian berupa kehilangan keuntungan yang diperkirakan sebesar Rp4.275.000.000,00 (empat miliar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| • Jasa Pengacara                         | Rp 100.000.000,00 |
| • Hilangnya keuntungan selama enam bulan |                   |
- Apabila Diinvestasikan usaha yang lain yang keuntungannya 5 % (lima prosen)/bulan
- |  |                   |
|--|-------------------|
|  | Rp 675.000.000,00 |
|--|-------------------|

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| • Tersitanya waktu Penggugat untuk mengurus/ menagih pembayaran dari Para Tergugat yang tidak didapat dinilai dengan uang tapi dapat diperkirakan sebesar | <u>Rp 500.000.000,00</u> |
|---|--------------------------|

Sehingga total kerugian immateri yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp4.275.000.000,00

32 Bahwa terhadap perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) Tergugat I untuk melaksanakan isi kesepakatan secara sukarela maka Penggugat telah mensomasi Tergugat I, dimana hal tersebut dinyatakan dalam Surat Somasi/Teguran Tertanggal 22 Desember 2010 dan Surat Somasi/Teguran tertanggal 03 Januari 2011 dan sekalipun Penggugat sudah mensomasi Tergugat I tersebut namun kenyatannya Para Tergugat khususnya Tergugat I bersikap tidak peduli;



33 Bahwa perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II dan Tergugat IV kepada Penggugat telah menimbulkan kerugian dari Penggugat, baik secara materi maupun immateri, oleh karena itu wajar jika Para Tergugat untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun, dan mengingat pula tindakan Para Tergugat tersebut telah berulang kali mengakali Penggugat maka selain Para Tergugat dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat maka Para Tergugat juga harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan perkara *a quo* dibacakan apabila Para Tergugat tersebut lalai untuk memenuhi isi salah satu putusan dalam perkara ini;

34 Bahwa berdasarkan Pasal 1131 KUHPer yaitu : Segala kebendaan siberutang, baik yang bergerak maupun tak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan ;

Dan karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, maka guna menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia dan menghindari kemungkinan dari para Tergugat menjual, mengalihkan, memindahtangankan atau melakukan upaya-upaya hukum lainnya terhadap aset-aset atau harta kekayaan Para Tergugat, maka cukup beralasan bagi yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir Beslag*) terhadap aset-aset atau harta kekayaan Para Tergugat guna pemenuhan kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat yang antara lain :

- 1 Sebidang Tanah Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No. 101, sertipikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcellus Kurniawan yang terletak di Jalan Erlangga IV No. 7, Rt.004, Rw.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru yang tercatat atas nama Tergugat I (Marcellus Kurniawan);
- 2 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4734 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi yang terletak di Gedung Perkantoran di Rasuna Office Park (ROP) Unit YO-10 yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas);
- 3 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4735 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi yang terletak di Gedung Perkantoran di Rasuna



Office Park (ROP) Unit YO-11 yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas) ;

- 4 Sertipikat Hak Milik atas satuan Rumah Susun No. 1180 di Apartemen Taman Rasuna Tower 7, Kelurahan Menteng atas, Kecamatan Setiabudi di Jalan Rasuna Said Kuningan Jakarta yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas) ;
- 5 Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gedung Hijau IV/15, Rt. 003, Rw. 013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama yang tercatat atas nama Turut Tergugat V (Meifrida Tjokrosudirjo alias Meifrida) ;
- 6 Tanah dan bangunan yang terletak di Pademangan Barat Jalan Satria 4, RT.012. RW.01 Pademangan Jakarta Utara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 634/Pademangan seluas 134 M<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Tergugat VI (Wahyuni, S.H) ;
- 7 Maupun seluruh harta benda milik Para Tergugat, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya yang belum diuraikan dalam gugatan ini, yang uraian secara spesifik akan dibuatkan uraian selanjutnya oleh Penggugat dalam permohonan peletakan sita jaminan tersendiri dan merupakan kesatuan dalam gugatan ini, dan setelah dan sebelumnya menetapkan dalam provisi.

#### **Mohon Provisi**

35 Bahwa untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat yang pada akhirnya hanya akan menambah beban kerugian bagi Penggugat, apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat IV dan Turut Tergugat IV beserta pihak lainnya secara semena-mena melakukan tindakan hukum berupa pengajuan peralihan hak atas objek jaminan Tergugat I dan Tergugat V yang telah dijadikan jaminan kepada Penggugat, maka Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan Putusan Provisi yang berisi :

- Menyatakan tidak sah surat perintah melaksanakan Penyitaan No. SPMP-01/WPJ.06/KP.0304/2009 tanggal 14 Mei 2009 dan Permohonan blokir No. S-24/WPJ.06/KP.0304/2009 tanggal 3 Juni 2009 dari Turut Tergugat IV atas tanah bangunan yang beralamat di Jalan Erlangga Jalan Erlangga IV No. 7, Rt.004, Rw.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No.

Hal. 17 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



101, sertifikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcellus Kurniawan karena objek *a quo* merupakan objek yang diikutsertakan dalam gugatan *a quo*;

- Memerintahkan Tergugat I dan Para Tergugat lainnya dan pihak terkait lainnya untuk tidak melakukan tindakan hukum antara lain permohonan balik nama dan perbuatan hukum lainnya yang berhubungan dengan perubahan data-data yuridis dari objek yang dijaminakan oleh Tergugat I dan Tergugat V;
- Meletakkan Sita Jaminan atas barang-barang milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yaitu :
  - 1 Sebidang Tanah Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No. 101, sertifikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcellus Kurniawan yang terletak di Jalan Erlangga IV No. 7, Rt.004, Rw.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru yang tercatat atas nama Tergugat I (Marcellus Kurniawan);
  - 2 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4734 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi yang terletak di Gedung Perkantoran di Rasuna Office Park (ROP) Unit YO-10 yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas);
  - 3 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4735 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi yang terletak di Gedung Perkantoran di Rasuna Office Park (ROP) Unit YO-11 yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas);
  - 4 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1180 Apartemen Taman Rasuna Tower 7 Nomor 1180/BI/7/Menteng atas, Kecamatan Setiabudi di Jalan Rasuna Said Kuningan Jakarta yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas);
  - 5 Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gedung Hijau IV/15, Rt. 003, Rw. 013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama yang tercatat atas nama Turut Tergugat V (Meifrida Tjokrosudirjo alias Meifrida);
  - 6 Tanah dan bangunan yang terletak di Pademangan Barat Jalan Satria 4, Rt.012. Rw.01 Pademangan Jakarta Utara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 634/Pademangan seluas 134 M<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Tergugat VI (Wahyuni, S.H);
  - 7 Maupun seluruh harta benda milik Para Tergugat, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya yang belum diuraikan dalam gugatan ini, yang





uraian secara spesifik akan dibuatkan uraian selanjutnya oleh Penggugat dalam permohonan peletakan sita jaminan tersendiri dan merupakan kesatuan dalam gugatan ini, dan setelah dan sebelumnya menetapkan dalam putusan serta merta.

#### **Mohon Putusan Serta Merta**

36 Bahwa gugatan ini didasarkan pada dalil-dalil atau alasan-alasan dan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij vorraad*).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

#### **Dalam Provisi**

- 1 Menyatakan tidak sah Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan No. SPMP-01/WPJ.06/KP.0304/2009 tanggal 14 Mei 2009 dan Permohonan blokir No. S-24/WPJ.06/KP.0304/2009 tanggal 3 Juni 2009 dari Turut Tergugat IV atas tanah bangunan yang beralamat di Jalan Erlangga IV No. 7, Rt.004, Rw.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 167/ Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No. 101, sertipikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcellus Kurniawan karena objek *a quo* merupakan objek yang diikutsertakan dalam gugatan *a quo*;
- 2 Memerintahkan Tergugat I dan para Tergugat lainnya dan pihak terkait lainnya untuk tidak melakukan tindakan hukum antara lain permohonan balik nama dan perbuatan hukum lainnya yang berhubungan dengan perubahan data-data yuridis dari objek yang dijaminakan oleh Tergugat I dan Tergugat V;

Hal. 19 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



3 Meletakkan Sita Jaminan atas barang-barang milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yaitu :

- 1 Sebidang Tanah Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No. 101, sertifikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcellus Kurniawan yang terletak di Jalan Erlangga IV No. 7, Rt.004, Rw.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru atas nama Tergugat I (Marcellus Kurniawan);
- 2 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4734 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi yang terletak di Gedung Perkantoran di Rasuna Office Park (ROP) Unit YO-10 yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas);
- 3 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4735 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi yang terletak di Gedung Perkantoran di Rasuna Office Park (ROP) Unit YO-11 yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas);
- 4 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1180 Apartemen Taman Rasuna Tower 7 Nomor 1180/BI/7/Menteng atas, Kecamatan Setiabudi di Jalan Rasuna Said Kuningan Jakarta yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas);
- 5 Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gedung Hijau IV/15, Rt. 003, Rw. 013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama yang tercatat atas nama Turut Tergugat V (Meifrida Tjokrosudirjo alias Meifrida);
- 6 Tanah dan bangunan yang terletak di Pademangan Barat Jalan Satria 4, RT.012. RW.01 Pademangan Jakarta Utara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 634/Pademangan seluas 134 M<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Tergugat VI (Wahyuni, S.H);
- 7 Maupun seluruh harta benda milik Para Tergugat, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak lainnya yang belum diuraikan dalam gugatan ini, yang uraian secara spesifik akan dibuatkan uraian selanjutnya oleh Penggugat dalam permohonan peletakan sita jaminan tersendiri dan merupakan kesatuan dalam gugatan ini, dan setelah dan sebelumnya menetapkan dalam putusan serta merta.



**Dalam Pokok Perkara :**

- 1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat;
- 3 Menyatakan Tergugat I Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI masih mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp9.033.000.000,00 (sembilan miliar tiga puluh tiga juta rupiah);
- 4 Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum blokir dan sita berdasarkan surat perintah melaksanakan Penyitaan No. SPMP-01/WPJ.06/KP.0304/2009 tanggal 14 Mei 2009 dan Permohonan blokir No. S-24/WPJ.06/KP.0304/2009 tanggal 3 Juni 2009 dari Turut Tergugat IV atas tanah dan bangunan yang dibebankan oleh Turut Tergugat IV atas tanah bangunan yang beralamat di Jalan Erlangga IV No. 7, RT.004, RW.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No. 101, sertipikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcellus Kurniawan yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV;
- 5 Memerintahkan Turut Tergugat IV untuk membatalkan dan mengangkat blokir dan sita atas tanah bangunan yang berlamat di Jalan Erlangga IV No. 7, RT.004, RW.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No. 101, sertipikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcellus Kurniawan ;
- 6 Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk melakukan pembayaran hutang secara tanggung renteng sebesar Rp9.033.000.000,00 (sembilan miliar tiga puluh tiga juta rupiah) secara tunai dan seketika kepada Penggugat;
- 7 Menghukum juga Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian immateri sebesar Rp4.275.000.000,00 (empat miliar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Jasa Pengacara Rp 100.000.000,00
  - Hilangnya keuntungan selama enam bulanApabila Diinfestasikan diusaha yang lain  
yang keuntungannya 5 % (lima prosen)/bulan Rp 3.675.000.000,00

Hal. 21 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



- Tersitanya waktu Penggugat untuk mengurus/  
Menagih Pembayaran dari para Tergugat yang  
tidak didapat dinilai  
Dengan uang tapi dapat perkiraan sebesar Rp 500.000.000,00  
Sehingga total kerugian immateri yang  
diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp 4.275.000.000,00
- 8 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta bergerak maupun tidak bergerak dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, yaitu:
  - 1 Sebidang Tanah Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No. 101, sertifikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcellus Kurniawan yang terletak di Jalan Erlangga IV No. 7, RT.004, RW.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru atas nama Tergugat I (Marcellus Kurniawan);
  - 2 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4734 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi yang terletak di Gedung Perkantoran di Rasuna Office Park (ROP) Unit YO-10 yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas);
  - 3 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4735 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi yang terletak di Gedung Perkantoran di Rasuna Office Park (ROP) Unit YO-11 yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas);
  - 4 Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1180 Apartemen Taman Rasuna Tower 7 Nomor 1180/BI/7/Menteng atas, Kecamatan Setiabudi di Jalan Rasuna Said Kuningan Jakarta yang tercatat atas nama Tergugat V (PT. Sumber Daya Menamas);
  - 5 Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gedung Hijau IV/15, Rt. 003, Rw. 013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama yang tercatat atas nama Turut Tergugat V (Meifrida Tjokrosudirjo alias Meifrida);
  - 6 Tanah dan bangunan yang terletak di Pademangan Barat Jalan Satria 4, Rt.012. Rw.01 Pademangan Jakarta Utara berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 634/ Pademangan seluas 134 M<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Tergugat VI (Wahyuni, S.H) ;
- 9 Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat IV untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru atas nama Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Marcelius Kurniawan) setempat dikenal dengan Jalan Erlangga IV No. 7, Rt.004, Rw.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, kepada Penggugat;

10 Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No. 101, sertipikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcelius Kurniawan tidak berlaku lagi, bilamana Tergugat I dan Tergugat IV tidak segera mengembalikan kepada Penggugat;

11 Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menerbitkan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 167/Kebayoran Baru berukuran luas 324 M<sup>2</sup> diuraikan dalam surat ukur tertanggal 30-01-1953 No. 101, sertipikat tertanggal 09-08-2004 atas nama Marcelius Kurniawan yang terletak di Jalan Erlangga IV No. 7, Rt. 04, Rw.03, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan untuk diserahkan kepada Penggugat;

12 Memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk menghapus dan mencoret dari buku tanah atas permohonan blokir dan sita dari Turut Tergugat IV berdasarkan Permohonan blokir No. S-24/WPJ.06/KP.0304/2009 tanggal 3 Juni 2009 dan Berita Acara Pelaksanaan Sita No. BAPS-05/WPJ.06/KP. 0305/2010 tanggal 26 Agustus 2010;

13 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, terhitung sejak putusan perkara *a quo* dibacakan apabila Para Tergugat tersebut lalai memenuhi isi salah satu putusan dalam perkara ini;

14 Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh terhadap seluruh isi putusan perkara *a quo*;

15 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

16 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun diajukan *verzet*, banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*) ;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I dan Para Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Tentang Gugatan yang tidak berdasar Hukum :

Hal. 23 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014





- Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dalam mengajukan gugatan hal ini dapat dibuktikan Penggugat dalam mengajukan gugatan, dalam hal ini Penggugat memilih kediaman hukum tetap di kantor kuasanya, padahal Penggugat (FREDERICK RACHMAT) mempunyai alamat rumah sendiri yaitu di Jalan Raya PLP Curug Km.4 No.8 RT.001/RW.003, Kelurahan Cukanggalih, Kecamatan Curug, Tangerang, pengajuan gugatan yang demikian, secara formil tidak dapat diterima karena tidak dikenal dalam Hukum Acara Perdata dan Praktik Peradilan ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Tergugat – I mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**Tentang Gugatan yang tidak berdasar Hukum**

- Bahwa gugatan Penggugat tidak berdasar hukum dan beritikad buruk dalam mengajukan gugatan hal mana dapat dibuktikan Penggugat dalam mengajukan gugatan, disebutkan dalam hal ini Penggugat memilih kediaman hukum tetap (domisili) di kantor kuasanya, padahal sesungguhnya Penggugat mempunyai alamat rumah sendiri yaitu di Jl. Raya PLP Curug Km.4 No.8 RT.001/RW.003, Kelurahan Cukanggalih, Kecamatan Curug, Tangerang, pengajuan gugatan yang demikian, secara formil tidak dapat diterima karena tidak dikenal dalam Hukum Acara Perdata dan Praktik Peradilan, lagi pula Penggugat dikualisir beritikad buruk dalam mengajukan gugatannya ;

Berdasarkan alasan-alasan dan kenyataan hukum tersebut diatas, TERGUGAT-II dan III, mohon kiranya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat V telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

**1 SURAT KUASA TIDAK SAH**

Bahwa surat kuasa Penggugat tidak sah, karena tidak memenuhi ketentuan undang-undang.

Bahwa gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Januari 2011, dibuat bermeterai



Rp6.000,00 ditandatangani tanpa dibubuhi tanggal, bulan dan tahun berlakunya surat kuasa tersebut, sehingga tidak diketahui kapan surat kuasa tersebut mulai berlakunya. Dengan tidak dibubuhinya tanggal, bulan dan tahun di atas meterai berarti surat kuasa dianggap tidak bermeterai, yang berarti surat kuasa tersebut tidak sah karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 7 ayat 5 dan ayat 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai.

Ketentuan Pasal 7 ayat 5 adalah sebagai berikut:

“Pembubuhan tanda tangan disertai dengan pencantuman tanggal, bulan dan tahun dilakukan dengan tinta atau yang sejenis dengan itu, sehingga sebagian tanda tangan ada di atas kertas dan sebagian lagi di atas meterai tempel.

Ketentuan Pasal 7 ayat 9 adalah sebagai berikut:

- Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (8) tidak dipenuhi, dokumen yang bersangkutan dianggap tidak bermeterai.
- Dan berdasarkan pada Pasal 11 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor : 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai, Hakim tidak dibenarkan menerima, mempertimbangkan atau menyimpan dokumen tersebut.

Oleh karena itu menurut hukum, surat kuasa Penggugat tidak sah karena melanggar ketentuan Pasal 7 ayat 5 dan ayat 9 Undang-Undang Nomor : 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai sehingga gugatan Penggugat patut ditolak, setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 2 GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SAH

Bahwa “gugatan *wanprestasi*” dalam perkara Nomor : 57/Pdt/G/2011/PN. Jak.Sel. tanggal 2 Pebruari 2011, dibuat berdasarkan “surat kuasa khusus” yang tidak sah, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sah, oleh karena itu gugatan Penggugat patut ditolak, setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## 3 GUGATAN PENGGUGAT KABUR, KACAU DAN TIDAK JELAS (*Obscuur Libel*).

- 1 Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, kacau dan tidak jelas, karena antara posita gugatan dan petitum gugatan tidak sinkron satu sama lain, hal ini dapat dilihat dari butir 1 dan 3 posita gugatan dihubungkan dengan petitum gugatan butir 2 (halaman 15 gugatan : kesepakatan-kesepakatan yang mana yang merupakan *wanprestasi* / ingkar janji).
- 2 Dalam petitum gugatan Penggugat, Penggugat menggugat “*wanprestasi*” (dalam petitum angka 2), sedangkan dalam posita gugatan Penggugat,

Hal. 25 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



Penggugat mendalilkan tentang “perbuatan melanggar hukum”. (butir 13, 19 dan 23 gugatan : melakukan tipu daya dan akal licik kepada Penggugat).

Dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas, kabur dan kacau, sehingga gugatan Penggugat patut ditolak.

**4 KOMPETENSI ABSOLUT.**

Bahwa Penggugat mendalilkan tentang penghapusan dan pencoretan sita dan blokir surat keputusan No. S-24/WPj.06/Kp 0 304/2009 tanggal 3 Juni 2009, dan Berita Acara Pelaksanaan Sita Nomor : BA Ps-05/WPj.06/Kp 0305/2010 tanggal 26 Agustus 2010.

Bahwa mengenai pencoretan, penghapusan sita dan blokir adalah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sehingga gugatan Penggugat patut ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut di atas, eksepsi Tergugat IV, V dan Turut Tergugat V cukup alasan untuk dapat diterima, dan gugatan Penggugat harus ditolak, setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu putusan No.57/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel., tanggal 28 November 2011 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat seluruhnya.

**DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat.

**DALAM POKOK PERKARA**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- 2 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan ingkar janji / wanprestasi kepada Penggugat.
- 3 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mempunyai sisa hutang kepada Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,00
- 4 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membayar hutangnya secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,00
- 5 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar bunga 6 % per tahun dari Rp6.000.000.000,00 dihitung sejak gugatan perkara tersebut didaftarkan sampai dilaksanakannya putusan perkara tersebut..



- 6 Menyatakan penyitaan yang dilakukan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sah dan berharga.
- 7 Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara tersebut,
- 8 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.311.000,00 (dua juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);
- 9 Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat / Pembanding, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 602/PDT/2012/PT.DKI., tanggal 25 Februari 2013 ;

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/ParaTerbading semula Penggugat, Tergugat I, II, III, IV, V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V tersebut;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 57/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Nopember 2011 yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar selengkapya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat;

**Dalam Provisi**

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

**Dalam Pokok Perkara**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan ingkar janji/*wanprestasi* kepada Penggugat;
- 3 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V mempunyai sisa hutang kepada Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,00;
- 4 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membayar hutangnya secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,00;
- 5 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar bunga 3% per bulan dari

Hal. 27 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



Rp6.000.000.000,00 dihitung sejak gugatan perkara tersebut didaftarkan sampai dilaksanakannya putusan perkara tersebut.;

6. Menyatakan penyitaan yang dilakukan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sah dan berharga;
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara tersebut;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
  - Menghukum Para Pembanding/Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Terbanding pada tanggal 8 April 2013 dan tanggal 24 April 2013, kepada Turut Tergugat I, II, III, IV dan V/Turut Terbanding pada tanggal 9 April 2013, 6 Mei 2013, 8 April 2013, 10 April 2013 dan 23 April 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV dan V/Terbanding dan Turut Tergugat I dan V dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 April 2013, tanggal 17 April 2013, tanggal 23 Maret 2013 dan tanggal 6 Mei 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 17 April 2013, tanggal 18 April 2013, tanggal 19 April 2013 dan tanggal 30 April 2013 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No.57/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 April 2013, tanggal 3 Mei 2013 dan pada tanggal 10 Mei 2013 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Termohon Kasasi yang pada tanggal 10 Juni 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, III, IV dan V, Turut Tergugat I dan V/Para Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Juni 2013 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I / Tergugat I, II, III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :





1 Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak memberikan alasan pertimbangan hukum sebagaimana mestinya :

Bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta hanya begitu saja menerima alasan pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, tidak memberikan pertimbangan hukum sebagaimana mestinya dan hanya berpendapat “Bahwa alasan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar .....”, mengenai :

1 Eksepsi gugatan yang tidak berdasar hukum, padahal apa yang dipertimbangkan oleh pengadilan tingkat pertama halaman 89 poin 1 “Bahwa menurut Pasal 123 (1) HIR menegaskan pihak-pihak (Penggugat ataupun Tergugat), jika menghendaki, dapat dibantu atau diwakili oleh kuasanya, yang untuk itu harus dilengkapi dengan surat kuasa khusus .....”, alasan pertimbangannya tidak tepat yang didasarkan pada Pasal 123 (1) HIR, karena :

- Pengajuan gugatan Termohon Kasasi (semula sebagai Peng-gugat/Terbanding), yang menggunakan alamat kediaman hukum tetap (domisili hukum) di kantor kuasanya, padahal Termohon Kasasi mempunyai alamat rumah sendiri yaitu di Jalan Raya PLP Curug Km.4 No. 8 RT.001/RW.003, Kelurahan Cukanggalih, Kecamatan Curug, Tangerang, maka secara formil seharusnya tidak dapat diterima, karena tidak memenuhi syarat substansil dalam mengajukan surat gugatan dan lagi pula Termohon Kasasi dikualifisir beriktikad buruk dalam mengajukan gugatannya untuk menghindarkan diri dari tuntutan balik dari Pemohon Kasasi I, II dan III dari pihak ketiga lainnya ;

1 Penerapan hukum pembuktian, yang dipertimbangkan oleh pengadilan tingkat pertama halaman 96 sampai dengan 99 pada pokoknya mempertimbangkan :

- Bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat hutang-hutang Tergugat I kepada Penggugat yang masih belum terbayar oleh Tergugat I ataupun Tergugat IV adalah jumlah hutang seluruhnya Rp8.500.000.000, 00, dikurangi Rp2.500.000.000,00 sehingga masih ada kekurangan Rp6.000.000.000,00 ;
- Bahwa memperhatikan Pasal 1820 KUHPdata menegaskan penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berhutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya ;

Hal. 29 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



- Bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat II dan Tergugat III mempunyai tanggung jawab untuk ikut menyelesaikan terhadap hutang-hutang Tergugat I yang belum dilunasi kepada Penggugat ;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dan merujuk pada ketentuan Pasal 1836 KUHPerdata yang menerangkan “jika beberapa orang telah mengikatkan diri sebagai penanggung untuk seorang berhutang yang sama, lagi pula untuk utang yang sama, maka masing-masing adalah terikat untuk seluruh utang itu”, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat I sampai dengan Tergugat V secara bersama-sama harus bertanggung-jawab atas hutang Tergugat I kepada Penggugat ;

Bahwa Pemohon Kasasi I, II dan III sangat berkeberatan terhadap alasan pertimbangan hukum putusan tersebut, karena :

- Yang dipermasalahkan Termohon Kasasi dalam gugatannya adalah mengenai adanya pemblokiran dan penyitaan oleh Turut Tergugat IV atas objek yang menjadi jaminan dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 4, tanggal 01 Juni 2010 yang dibuat antara Tergugat I (Pemohon Kasasi I) dengan Penggugat (Termohon Kasasi), di hadapan Sukawaty Sumadi, S.H. Notaris di Jakarta (Turut Tergugat III) dan mengenai Tergugat IV belum menyelesaikan seluruh kewajiban Tergugat I (Pemohon Kasasi I) sebagaimana yang telah diperjanjikan antara Penggugat (Termohon Kasasi) dengan Tergugat IV tertanggal 1 Oktober 2010 yang didalilkan menyebabkan Penggugat (Termohon Kasasi) mengalami kerugian materiil maupun immateriil, yang didasarkan pada Pasal 1234 KUH Perdata ;
- Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit tanggal 1 Juni 2010 No. 4 yang dibuat antara Tergugat I (Pemohon Kasasi I) dengan Penggugat (Termohon Kasasi, telah diambil alih pertanggungjawabannya oleh Tergugat IV, dengan membuat Surat Perjanjian dengan Penggugat (Termohon Kasasi), tertanggal 1 Oktober 2010, untuk melaksanakan pembayaran utang Pemohon Kasasi I atas jaminan dari Tergugat V yang menyatakan menjamin dan akan turut menyelesaikan masalah hutang piutang Pemohon Kasasi I, yang mana Tergugat IV, menyerahkan beberapa jaminan berupa uang sebesar Rp2.500.000.000,00, Bilyet Giro No.W.H.498703 a.n. Tergugat V sebesar Rp6.000.000.000,00 serta 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik atas Rumah Susun (vide gugatan Termohon Kasasi pada butir 3, 4, 21 dan 22), maka jelas Pemohon Kasasi I tidak mungkin melakukan *wanprestasi* terhadap diri Termohon Kasasi, apalagi dengan Pemohon Kasasi II dan III sebagai penjamin (*borg*) dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit tersebut, telah berakhir dengan sendirinya, karena sama sekali tidak ada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum mengenai pengalihan perjanjian yang dibuat antara Termohon Kasasi dengan Tergugat IV pada tanggal 1 Oktober 2010 ;

- 1 Permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dari Termohon Kasasi atas sebidang tanah di Jalan Erlangga IV No. 7 RT.004/ RW.003, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Penetapan Sita Nomor 57/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tertanggal 10 November 2011, sebagai Sita Persamaan, yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Berita Acara Penyitaan tertanggal 22 November 2011, yang didasarkan pada Pasal 1131 KUHPdata, padahal tidak ada dasar hukumnya dan tidak tepat dipergunakan dalam perkara ini dan juga tidak disertai dengan pertimbangan hukum yang cukup ;
- 2 Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam memutus perkara, telah melanggar Pasal 178 Ayat (3) HIR :
  - Bahwa pelanggaran dan kesalahan dalam pertimbangan dan amar (*dictum*) putusan pengadilan tingkat pertama yaitu telah menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak digugat atau meluluskan lebih dari apa yang digugat (vide halaman 102 paragraf 1 dan amar putusan halaman 104 point 5), berlanjut di tingkat banding terbukti dalam pertimbangan putusnya yang pada pokoknya menyatakan “Bahwa ..... khusus mengenai bunga pinjaman, Pengadilan Tinggi sependapat dengan Pembanding semula Penggugat sebagaimana alasan keberatan yang termuat dalam memori bandingnya angka 9 bahwa penetapan bunga 6% per tahun yang dibebankan kepada Para Tergugat dalam perkara ini dalam pokok perkara amar Nomor 5 harus diperbaiki menjadi 3% per bulan” (vide putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta halaman 10 dan 11 paragraf 1 sampai dengan 6 dan amar putusan halaman 13 point 5), pertimbangan dan amar putusan tersebut, telah melanggar Pasal 178 Ayat 3 HIR dan terlihat terlalu dipaksakan dikabulkan, dikarenakan mengenai bunga pinjaman tidak pernah diminta oleh Termohon Kasasi (Penggugat) dalam surat gugatannya, oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 602/PDT/2012/PT.DKI jo putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 57/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, beralasan untuk dibatalkan, hal tersebut sejalan juga dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI masing-masing Nomor 372 K/Sip/1970 tanggal 1 September 1971 dan Nomor 339 K/Sip/1969 yang kaidah hukumnya berbunyi “Putusan Pengadilan yang didasarkan atas pertimbangan yang menyimpang dari dasar gugatan, baik meliputi hanya sebagian dari tuntutan maupun karena meliputi lebih dari yang dituntut, harus dibatalkan” ;

Hal. 31 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



- 3 Bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam memutus perkara, tidak memberikan pertimbangan hukum sebagaimana mestinya (kurang cukup dipertimbangkan) dan hanya berpendapat “Bahwa alasan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, kecuali mengenai pertimbangan dan amar putusan menyangkut bunga hutang piutangnya, sehingga oleh karena itu pertimbangan dan amar putusan Hakim Tingkat Pertama akan diperbaiki sekedar mengenai bunganya”, menurut yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI masing-masing Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972 dan Nomor 9 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1972, yang kaidah hukumnya berbunyi “Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup dipertimbangkan” dan “Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadi sebagai alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui Keputusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup”, maka dasar uraian di atas, terdapat alasan untuk dibatalkannya keputusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II / Tergugat IV, V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- 1 Bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa perkara No. 602/PDT/2012/PT.DKI, tanggal 25 Februari 2013 tidak memberikan pertimbangan yang cukup, dan tidak memeriksa secara menyeluruh/ kurang mempertimbangkan.
- 2 Bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak memeriksa dan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat IV dan Tergugat V/Para Pembanding/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi mengenai surat kuasa.

Bahwa surat kuasa Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi untuk mengajukan gugatannya tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan untuk sahnya surat kuasa, karena surat kuasa tersebut tidak mencantumkan tanggal, bulan dan tahun diatas meterai.

Dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi tersebut harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

- 3 Bahwa *Judex Facti* juga tidak memeriksa, meneliti serta memahami secara saksama terhadap fakta hukum yang terjadi dalam persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama karena hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 57/Pdt.G/2011/ PN.Jak.Sel, tanggal 28 Nopember 2011.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini mengakibatkan tidak dipertimbangkannya mengenai :

- Pengambilalihan perjanjian di bawah tangan tanggal 1 Oktober 2010 antara Frederick Rachmat/Penggugat/Terbanding/Pembanding/ Termohon Kasasi dengan Drs. Winarso S. Tjokrosudirdjo M.Si/Tergugat IV/Pembanding/ Terbanding/Pemohon Kasasi, dimana dalam perjanjian di bawah tangan tersebut **tidak diperjanjikan** mengenai bunga, sehingga pertimbangan *Judex Facti* (S.O.R) halaman 11 alinea 2 yang mempertimbangkan bunga 3% per bulan berdasarkan hari kalender yang dibayarkan dari jumlah sisa hutang pokok yang terhutang adalah **salah dan keliru** dibebankan pada Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Terbanding/Tergugat IV, Tergugat V karena tidak benar, oleh karena *Judex Facti* mengacu pada perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No.4 dibuat dihadapan Notaris Sukawati Sumadi SH.
  - Pertimbangan *Judex Facti* (S.O.R) halaman 11 alinea 2 yang mempertimbangkan bunga 3% berdasarkan hari kalender yang dibayarkan dari jumlah sisa hutang pokok yang terhutang, mengacu pada Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit No. 4 yang dibuat di hadapan notaris Sukowati Sumadi SH notaris di Jakarta pada tanggal 1 Juni 2010 antara Frederick Rachmat/Penggugat/ Terbanding/ Pembanding/Termohon Kasasi dengan Marcellius Kurniawan/ Tergugat I /Pembanding/Terbanding/Termohon Kasasi, dengan demikian Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Terbanding/Tergugat IV, dan Tergugat V tidak terikat dan tidak dapat dibebani dengan bunga 3% tersebut. Hal ini adalah sesuai dengan ketentuan KUHPdata Pasal 1338 yang mengatur sebagai berikut :

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” Jo Pasal 1340 KUHPdata.
  - Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.
  - Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga, persetujuan tidak dapat memberi keuntungan pada pihak ketiga.
- Berdasarkan hal-hal tersebut, maka pertimbangan *Judex Facti* mengenai bunga 3% per bulan dari sisa hutang harus dibatalkan.
- 4 Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan pembayaran angsuran sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Terbanding/Tergugat IV/Drs. Winarso S. Tjokrosudirdjo M.Si dan PT. Sumber Daya Menamas pada tanggal 31 Januari 2011, kepada Frederick

Hal. 33 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014

#### 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)





Rachmat/Termohon Kasasi/Terbanding/ Pembanding/Penggugat sebagaimana bukti yang telah Pemohon Kasasi lampirkan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Bukti T.IV.8.

Dengan bukti tersebut di atas (T.IV.8) Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Terbanding/Tergugat IV dan Tergugat V telah membuktikan bahwa Frederick Rachmat/Termohon Kasasi/Pembanding/ Terbanding/Penggugat telah menerima pembayaran hutang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Dengan demikian sisa hutang Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/ Para Terbanding/Tergugat IV dan Tergugat V tinggal =  $Rp8.500.000.000,00 - (Rp2.500.000.000,00 + Rp500.000.000,00) = Rp5.500.000.000,00$  (lima miliar lima ratus juta rupiah), dan bilyet giro sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) sudah dikembalikan dari Frederick Rachmat/Termohon Kasasi/Terbanding/ Pembanding/Penggugat kepada Drs. Winarso S. Tjokrosudirdjo, M.Si/Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Tergugat IV.

Sehingga dengan demikian *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya mengenai sisa jumlah hutang Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) yang seharusnya hanyalah Rp5.500.000.000,00 (lima milyar lima ratus juta rupiah). Dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* mengenai besarnya sisa hutang adalah sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) keliru, oleh karena sisa hutang yang sebenarnya adalah sebesar Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah). Dengan demikian cukup alasan putusan *Judex Facti* mengenai sisa hutang untuk dibatalkan.

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III / Turut Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ternyata hanya mengambil alih begitu saja pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sebagai dasar putusannya;
- 1 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan alasan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah benar dan untuk itu menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyata-kan sah dan berharga penyitaan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
- 2 Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada halaman 100 paragraf 3 yang menyatakan “permohonan sita atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Gedung Hijau IV/15 RT.003 RW.013 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan



- Kebayoran Lama, yang tercatat atas nama Turut Tergugat IV yang merupakan istri sah dari Tergugat V.....dst. oleh karena itu, sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan tersebut dikabulkan” ;
- 3 Bahwa dengan putusan tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak memeriksa dengan baik mengenai duduk persoalannya maupun mengenai soal penerapan hukumnya, melainkan dengan begitu saja mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (selanjutnya disebut Hakim Tingkat Pertama) tanggal 17 November 2011 Nomor 57/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel ;
  - 4 Bahwa berdasarkan Akta Membuka Kredit No.45 tanggal 13 Desember 2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Eddy Mulyanto, S.H., (vide bukti TT.I-1) (“Perjanjian Kredit”) terbukti Pemohon Kasasi telah memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat V dengan plafond sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah). Adapun Turut Tergugat V dengan telah disetujui oleh Tergugat IV selaku suami yang bersangkutan adalah penjamin atas Perjanjian Kredit yakni dengan menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3626/Pondok Pinang a.n. Meifrieda Winarso yang beralamat di Jalan Gedung Hijau IV/15 Kebayoran Lama (vide TT.I-2) (“Objek Sengketa”) ;
  - 5 Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 1/2011 tanggal 11 Januari 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Ibnu Hanny, S.H., (vide bukti TT.I-3) secara yuridis telah membuktikan bahwa objek sengketa telah diikat Hak Tanggungan guna menjamin pembayaran kembali kredit Tergugat V kepada BRI (Pemohon Kasasi) sebagai pemegang HT ;
  - 6 Bahwa terlebih diketahui berdasarkan gugatan Termohon Kasasi/Peng-gugat, Tergugat IV selaku suami dari Turut Tergugat V sama sekali tidak menyerahkan objek sengketa sebagai jaminan atas pembayaran hutang Tergugat I kepada Termohon Kasasi. Adapun Turut Tergugat V yang merupakan penjamin atas fasilitas kredit Tergugat V di Pemohon Kasasi/ Turut Tergugat I jelas tidak pernah memberikan persetujuan kepada Tergugat IV untuk menjaminkan objek sengketa kepada Termohon Kasasi/Penggugat. Demikian pula dengan Tergugat V yang juga merupakan debitur Turut Tergugat I hanya menyetujui untuk memberikan sertifikat gedung perkantoran di Rasuna Office Park ;
  - 7 Bahwa mengingat Termohon Kasasi/Penggugat dalam gugatannya ternyata meminta penambahan penanggungan dari apa yang telah disepakati dan atas permohonannya tersebut kemudian meminta sita atas objek sengketa yang telah

Hal. 35 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014



dijadikan jaminan pada pihak ketiga maka jelas atas penetapan sita dan putusan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan sah dan berharga atas sita telah melukai kepentingan dan perlindungan terhadap pihak ketiga yakni Pemohon Kasasi selaku kreditur yang beriktikad baik ;

- 8 Bahwa Pemohon Kasasi telah terlebih dahulu mengikat objek sengketa dengan Hak Tanggungan yakni berdasarkan APHT Nomor 1 Tahun 2011, dan Pemohon Kasasi sama sekali tidak mengetahui dan bukanlah pihak dalam Perjanjian Kredit antara Termohon Kasasi/Penggugat dengan Tergugat I yang menjadi pokok dalam perkara *a quo*. Adapun objek sengketa merupakan milik dari Turut Tergugat V yang selaku istri dari Tergugat IV terbukti tidak pernah sebelumnya memberikan persetujuan untuk menjadikan objek sengketa sebagai jaminan kepada Termohon Kasasi/Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata :

- Suatu perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya ;
  - Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga ;
- 9 Bahwa akibat hukum belum diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan (“SHT”) atas APHT objek sengketa adalah pada kedudukan preferen Pemohon Kasasi sebagai pemegang HT. Belum diterbitkannya SHT jelas tidak menyebabkan objek sengketa belum secara sah menjadi agunan kredit di Pemohon Kasasi/ Turut Tergugat I. Berdasarkan vide bukti TT.I-1 dan TT.I-2 jelas terbukti objek sengketa telah menjadi agunan kredit di BRI ;

Oleh karena itu, Pemohon Kasasi sebagai pihak ketiga yakni kreditur yang beriktikad baik dan selaku pihak yang dijamin oleh Turut Tergugat V jelas sangat dirugikan dengan adanya Penetapan Sita Nomor 57/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 November 2011 di atas objek sengketa yang telah dijadikan agunan kredit pada Pembanding dan telah diikat dengan suatu akta notariil di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang ;

Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan tanah dan bangunan di Jalan Gedung Hijau IV/15 RT.003/RW. 013 Kelurahan Pondok Pinang tercatat atas nama Turut Tergugat IV, sehingga putusan mengandung cacat hukum (*error in objecto*) dan untuk itu harus dibatalkan ;

- 10 Bahwa terbukti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (untuk selanjutnya disebut “Hakim Tingkat Pertama”), telah keliru dalam pertimbangan hukumnya halaman 100 alinea ke-3 (tiga) yang menyatakan ... Menimbang bahwa sedangkan



terhadap permohonan sita atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gedung Hijau IV/15 RT 003/ RW 013 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama tercatat atas nama Turut Tergugat IV ;

11 Bahwa objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3626 adalah tercatat atas nama Meifrida Winarso atau Turut Tergugat V. Namun dalam pertimbangannya Hakim Tingkat Pertama jelas-jelas telah mengandung kekeliruan dan kekhilafan Hakim yang menyatakan objek sengketa adalah atas nama pihak lain atau Turut Tergugat IV ;

12 Bahwa terhadap putusan Hakim Tingkat Pertama yang telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan di dalamnya terdapat kecacatan dan kekeliruan dalam mempertimbangkan hukum maupun fakta yang terdapat dalam persidangan dan bahkan dalam menempatkan objek perkara atau dalam meletakkan sita terhadap objek sengketa jelas telah merugikan kepentingan Turut Tergugat I sebagai kreditur yang beriktikad baik tidak seharusnya menanggung kerugian dalam perkara *a quo*. Terhadap kekhilafan yang secara nyata terkandung dalam putusan Hakim Tingkat Pertama maka putusan/ penetapan/ ataupun eksekusi yang timbul dari adanya suatu putusan yang mengandung kekhilafan atau cacat hukum dalam harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV /

Tergugat V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- 1 Bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa perkara Nomor 602/PDT/2012/ PT.DKI, tanggal 25 Februari 2013 tidak memberikan pertimbangan yang cukup, dan tidak memeriksa secara menyeluruh/kurang dalam pertimbangannya ;
- 2 Bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak memeriksa dan mempertimbangkan mengenai eksepsi Turut Tergugat V/Pembanding/ Terbanding/ sekarang Pemohon Kasasi mengenai surat kuasa :

Bahwa Surat Kuasa Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi untuk mengajukan gugatannya tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan untuk sahnya Surat Kuasa, karena Surat Kuasa tersebut tidak mencantumkan tanggal, bulan dan tahun di atas meterai ;

Dengan demikian gugatan Penggugat/Terbanding/Pembanding/Termohon Kasasi tersebut harus ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

- 3 Bahwa *Judex Facti* juga tidak memeriksa, meneliti serta memahami secara saksama terhadap fakta hukum yang terjadi dalam persidangan di Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama karena hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 57/Pdt.G/2011/PN.Jkt. Sel. ;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Turut Tergugat V keberatan atas putusan *Judex Facti* tentang peletakan sita/penyitaan tanah berikut bangunan yang ada di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3626 atas nama Meifrieda dikenal dengan Jalan Gedung Hijau IV Nomor 15 RT.003 RW.013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Turut Tergugat V dengan alasan sebagai berikut :

- a Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Turut Tergugat V tidak ada hubungan hukum dan bukan pihak dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomo 4, tanggal 1 Juni 2010 antara Termohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Penggugat (Frederick Rachmat) dengan Tergugat I/Pembanding/Terbanding/Termohon Kasasi I/Tergugat I (Marcelius Kurniawan) (P.1 dan T.1, T.IV & V.2) ;
- b Juga tidak ada hubungan hukum dengan Perjanjian Di bawah Tangan antara Turut Termohon Kasasi IV/Pembanding/Para Terbanding/Tergugat V/Winarso S. Tjokrosudirdjo, dengan Termohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Penggugat (Frederick Rachmat) ;
- c Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Turut Tergugat V bukan pihak baik dalam Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 4, tanggal 1 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Jakarta Sukawaty Sumadi, S.H., maupun Perjanjian Di bawah Tangan tanggal 1 Oktober 2010 ;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 227 HIR Ayat 1 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 63 K/Pdt/1987 yang mempertimbangkan bahwa yang dapat dibebani sita jaminan (*conservatoir beslag*) hanyalah barang-barang menjadi milik pihak yang berhutang ;

Dengan demikian tidak ada alasan untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/ Turut Tergugat V (Meifrida) yang berupa tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Gedung Hijau IV Nomor 15 RT.003 RW.013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Penetapan Sita Jaminan Nomor 57/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, tanggal 10 November 2011 beserta Berita Acara Penyitaan tanggal 22 November 2011 harus dibatalkan dan penyitaan jaminan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Gedung Hijau IV Nomor 15 RT.003 RW.013, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Turut Tergugat V (Meifrida) harus diangkat ;

d Bahwa dengan alasan butir 3. a, b dan c di atas, maka tidak ada kewajiban bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Turut Tergugat V (Meifrida) untuk tunduk dan patuh pada putusan Pengadilan Tinggi Jakarta, dan juga tidak ada alasan bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbanding/Turut Tergugat V untuk menanggung biaya perkara karena tidak sesuai dengan rasa keadilan ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

- Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Jakarta yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah dalam menerapkan hukum, karena telah didasarkan pada hasil pemeriksaan ;
- Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa Tergugat I yang dijamin oleh Tergugat II, III, IV dan V memiliki sisa hutang kepada Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) yang belum dibayar lunas sesuai kesepakatan ;
- Bahwa oleh karena tidak dapat dipenuhi keseluruhan jumlah hutang yang telah disepakati maka menunjukkan pihak Tergugat I telah ingkar janji ;
- Bahwa pihak Tergugat II, III, IV dan Tergugat V sebagai penjamin juga berkewajiban menanggung kewajiban Tergugat I sebagai pihak yang dijamin, termasuk beban bunga yang belum dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat sebesar 6% per tahun ;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya

Hal. 39 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014

#### 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)



sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah di ubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : I sampai dengan Pemohon Kasasi IV tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : 1. MARCELIUS KURNIAWAN, 2. Ir. ENDY KURNIAWAN dan 3. IGNATIA MIRAWATI HAMDANI, Pemohon Kasasi II : Drs. WINARSO S. TJOKROSUDIRJO, M.Si, Pemohon Kasasi III : PASRONI H. PARDEDE dan Pemohon Kasasi IV : MEIFRIDA TJOKROSUDIRJO Alias MEIFRIDA tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 28 Mei 2014 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Phd. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim – Hakim Anggota :

Ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ketua :

Ttd./



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

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Phd.

Biaya – biaya :

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| 1. Meterai             | Rp. 6.000,-         |
| 2. Redaksi             | Rp. 5.000,-         |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp.489.000,-</u> |

Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perkara Perdata

**Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.**

**NIP. : 19610313 198803 1 003**

Hal. 41 dari 41 hal. Put. No. 565 K /Pdt/ 2014