



PUTUSAN
Nomor .622 /Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

HARIPUTRA JOSEPH, yang beralamat di Jalan Permata Hijau Blok EE/2 RT.011 RW.004, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai :.....**PENGGUGAT**;

dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juni 2020 (*terlampir*) bertindak untuk dan atas namanya serta mewakili kepentingan hukumnya yaitu :

SETIYONO, S.H., M.H.,; EKO ARIYANTO, S.H., M.H.; BUYUNG HASRIL, S.H.; YUDI POLTAK SILALAH, S.H.; dan JULIANUS HALAWA, S.H.,
Advokat-Advokat, Para Pembela Umum dan Para Konsultan Hukum pada **KANTOR HUKUM HASRIL ARIYANTO SILALAH (KANTOR HUKUM HAS)** yang berkedudukan di Graha Mampang Lantai 1 Suite 101, Jalan Mampang Prapatan Kav. 100, Jakarta Selatan, 12760 Indonesia,

Bahwa **PENGGUGAT**, dalam hal ini hendak mengajukan gugatan wanprestasi kepada:

I.....**MUHAMMAD SHIDDIK**, yang beralamat di Kampung Mangga RT.010 RW.002, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai :.....**TERGUGAT** ;

II.....**YAYA HUDAIBAH** yang beralamat di Jalan Walang Baru VI Nomor IB RT.004 RW.007 Kampung Mangga, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT I** ;

III.....**HUSNUL KHOTIMAH**, yang beralamat di Komplek Tugu Permai Blok A3/9, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT**

TERGUGAT II;

IV. **MOHAMAD SIHOL** yang beralamat di Jalan Melur Tugu V/29, RT.006 RW.009, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT III;**

Selanjutnya secara keseluruhan dan bersama-sama : Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ,disebut sebagai : **PARA TURUT TERGUGAT ;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 Nipember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal dalam Register Nomor .622/Pdt.G/2020/PN-Jkt.Utr. , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KEDUDUKAN HUKUM DAN KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT.

Bahwa adapun kedudukan hukum dan kepentingan hukum yang dimiliki oleh PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan ini didasarkan pada argumentasi-argumentasi hukum sebagai berikut:

- 1. Bahwa PENGGUGAT yang telah memberikan pinjaman hutang kepada TERGUGAT dan TERGUGAT juga mengakui menerima pinjaman hutang yang diberikan oleh PENGGUGAT dengan rincian sebagai berikut:**
 - a. Bahwa pada tanggal 3 Desember tahun 2012, PENGGUGAT telah memberikan pinjaman hutang kepada TERGUGAT sebesar Rp 7.000.000.000,- (Tujuh Milyar Rupiah). Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam dokumen Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 tanggal 3 Desember 2012;**
 - b. Bahwa pada tanggal 10 April 2013, PENGGUGAT telah memberikan pinjaman hutang kepada TERGUGAT sebesar Rp 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah). Hal ini**

Halaman 2 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana ditegaskan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013;

- c. Bahwa pada tanggal 10 Juli 2013, PENGUGAT telah memberikan pinjaman hutang kepada TERGUGAT sebesar Rp 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah). Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 10 Juli 2013 ;
2. Bahwa adapun pemberian pinjaman hutang dari PENGUGAT kepada TERGUGAT didasarkan alasan untuk kepentingan pembiayaan terhadap usaha atau bisnis milik TERGUGAT ;
3. Bahwa dalam pemberian pinjaman hutang dari PENGUGAT kepada TERGUGAT tersebut maka juga telah diserahkan secara sukarela objek jaminan pelunasan hutang yaitu berupa :
 - a. Tanah berikut bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 301 M2 (Tiga Ratus Satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT);
 - b. Tanah berikut bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 3332/Tugu Utara atas nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT) ;
 - c. Tanah berikut bangunan milik TURUT TERGUGAT I yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah (TURUT TERGUGAT I) ;
 - d. Tanah berikut bangunan milik TURUT TERGUGAT II yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 6202/Rorotan atas nama

Halaman 3 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



Husnul Khotimah (TURUT TERGUGAT II) ;

- e. Tanah berikut bangunan milik TURUT TERGUGAT III yang terketak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M2 (Seratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (TURUT TERGUGAT III) ;

4 Bahwa secara doktriner, PENGGUGAT (merupakan pihak yang memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan tuntutan hak (*point d'interet*, *point d'action*) kepada TERGUGAT dan juga kepada PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III). Selain itu, pada dasarnya, dikarenakan PENGGUGAT merupakan pihak yang merasa memiliki hak dan ingin pula mempertahankan atau menuntut hak tersebut maka PENGGUGAT juga memiliki kewenangan atau kualitas untuk bertindak (*legitima persona standi in judicio*). Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam doktrin hukum dari Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Penerbit Liberty Yogyakarta, edisi keenam, cetakan pertama, Februari 2002, halaman 49 dan halaman 65 yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

"BAHWA SUATU TUNTUTAN HAK HARUS MEMPUNVAI KEPENTINGAN HUKUM YANG CUKUP. MERUPAKAN SVARAT UTAMA UNTUK DAPAT DITERIMANVA TUNTUTAN HAK ITU OLEH PENAADILAN AUNA DIPERIKSA POINT D'INTERET. POINT D'ACTION."

"PADA ASASNVA SETIAP ORANA VANA MERASA MEMPUNVAI HAK DAN INAIN MENUNTUTNVA ATAU INGIN MEMPERTAHANKAN ATAU MEMBELANVA. BERWENANA UNTUK BERTINDAK SELAKU PIHAK. BAIK SELAKU PENAAUGGF MAUPUN SELAKU TERAUAAT (LEGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO)."

Bahwa adanya kepentingan hukum PENGGUGAT sebagai dasar untuk mengajukan gugatan *aquo* dapat dilihat dari adanya kerugian hak subjektif yang diderita oleh PENGGUGAT sebagai akibat dari adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT yang tidak pernah melakukan atau tidak pernah melaksanakan kewajiban- kewajibannya kepada PENGGUGAT (*in casu* kewajiban untuk melunasi pembayaran pinjaman hutang oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT). Penegasan bahwa adanya

Halaman 4 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



kepentingan hukum yang dimiliki oleh PENGGUGAT merupakan hal yang menjadi landasan utama dalam pengajuan gugatan perdata sebagaimana yang diatur dalam **YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA Nomor 1357 K/Sip/1984 tertanggal 27 Februari 1986** yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:

berdasar atas Asas-Asas Hukum Acara Perdata vana berlaku umum, yaitu seseorang yang akan menaaiukan suatu auaatan perdata harus dilandasi suatu kepentingan vana cukup."

B. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN OLEH PENGGUGAT.

6. Bahwa adapun dasar hukum pengajuan gugatan *aquo* oleh PENGGUGAT didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum sebagai berikut:

I. Ketentuan **Pasal 1233 KUHPedata**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Perikatan. lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang."

9

II. Ketentuan **Pasal 1234 KUHPedata**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Perikatan. dituiukan untuk memberikgn sesuatu. untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu."

c Ketentuan **Pasal 1239 KUHPedata**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

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

d. Ketentuan **Pasal 1243 KUHPedata**, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:



"Penggntian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinyg suatu perikatan mulai diwajibkan. bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu. atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannva hanva dapat diberikan atau dilakukannva dalam waktu vana melampaui waktu vana telah ditentukan

e. Ketentuan Pasal 8 Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 tanggal 3 Desember 2012, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Apabila terjadi sengketa antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi Para Pihak maka **Para Pihak sepakat memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta.**"

f. Ketentuan Pasal 8 Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Apabila terjadi sengketa antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi Para Pihak maka **Para Pihak sepakat memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta**

g. Ketentuan Pasal 8 Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 10 Juli 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Apabila terjadi sengketa antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi Para Pihak maka **Para Pihak sepakat memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta.**"



- h. Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tertanggal 10 Juli 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Para Penghadap terlebih dahulu menerangkan:

Bahwa telah terjadi Pinjam Meminjam Uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) berdasarkan Akta Pengakuan Hutang tertanggal 10-07-2013 (sepuluh Juli dua ribu tiga belas) Nomor 02, dibuat dihadapan saya, HERLINA PAKPAHAN, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, antara **Tuan MUHAMMAD SHIDDIK, (selanjutnya akan disebut sebagai "PENERIMA PINJAMAN")**, dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis **M. Shiddik**, lahir di Madura, pada tanggal 02-12-1969 (dua Desember seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta Utara, Kampung Mangga, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 002, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3172030212690005; dengan **Tuan HARIPUTRA JOSEPH (selanjutnya disebut sebagai "PEMBERI PINJAMAN")**."

"Selanjutnya penghadap menerangkan bahwa untuk pernyataan ini serta segala akibatnya telah memilih tempat tinggal hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara."

- i. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1001 K/Sip/1972 tanggal 17 Januari 1973, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Denaan tidak memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan perintah erikatan maka Debitur telah wanprestasi sehingga berkewajiban untuk penggantian biaya kerugian-kerugian dan bunga."

- j. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 176 K/Sip/1959 tanggal 16 Agustus 1959, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Da/am hal salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian Ci.c. tidak menverahkan kapok randu dan padi pada waktunya). pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain - tanpa secara khusus memintakan lebih dahulu pembatalan perjanjian - dapat secara langsung meminta ganti kerugian berdasar atas terhentinya perjanjian karena wanprestasi

- k. *Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2123 K/Pdt/1996 tanggal 29 Juni 1998, yang pada pokoknya menjelaskan sebagai berikut:*

Dalam menilai ada tidaknya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, maka fokus pemeriksaan Hakim harus dititikkan pada apakah ada perjanjian yang telah dibuat antara para pihak dan apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut."

C. PERIHAL URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM.

7. Bahwa sekitar tahun 2012, TERGUGAT bertemu dengan PENGUGAT dengan maksud untuk mengajukan pinjaman hutang kepada PENGUGAT untuk kepentingan pembiayaan demi kelangsungan usaha atau bisnis milik TERGUGAT ;

Bahwa atas keinginan dari TERGUGAT tersebut maka PENGUGAT bersedia untuk memberikan pinjaman hutang kepada TERGUGAT. Selanjutnya, PENGUGAT telah memberikan pinjaman hutang kepada **TERGUGAT sebesar Rp sebesar Rp 7.000.000.000,-** (Tujuh Milyar Rupiah).

Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam dokumen Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 tanggal 3 Desember 2012 (selanjutnya disebut "**APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012**") ;

9. Bahwa berdasarkan **APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012** telah disepakati antara PENGUGAT dan TERGUGAT dan juga telah dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT bahwa TERGUGAT memiliki kewajiban-kewajiban hukum kepada PENGUGAT sebagai berikut:

- a. **Bahwa** TERGUGAT memiliki kewajiban untuk membayar kembali pinjaman pokok kepada PENGUGAT sebesar Rp 7.000.000.000,-

Halaman 8 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



(Tujuh Milyar Rupiah) dalam jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya APH Nomor 01 tanggal 3 Desember 2012. **Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1 APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:**

"Kedua belah Pihak berjanji dan oleh karena itu mengikat dm, bahwa Perjanjian Pengakuan Hutang dengan Jaminan ini dibuat untuk jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun terhitung dari tanggal perjanjian ini." ;

- b. **Bahwa** TERGUGAT memiliki kewajiban hukum untuk membayar kompensasi keuntungan kepada PENGGUGAT sebesar sebesar 3,5% (tiga koma lima persen) atau sebesar Rp 245.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) setiap bulannya. **Hal ini** sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 2 APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"PIHAK KEDUA dengan ini mengakui dan benar-benar telah meminjam uang atau berhutang kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp 7.000.000.000,- (Tujuh Milyar Rupiah) dengan Kompensasi Keuntungan sebesar 3,5% (tiga koma lima persen) atau sebesar Rp 245.000.000,- (Dua Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) per bulan." ;

- c. **Bahwa** TERGUGAT memiliki kewajiban hukum untuk membayar denda keterlambatan kepada PENGGUGAT sebesar 2 ‰ (dua permit) per hari dikali Hutang Pokok yang dibayarkan sampai dengan 30 (tiga puluh) hari kalender apabila TERGUGAT lalai mengembalikan pinjamannya berikut kompensasi keuntungan yang dijanjikan oleh TERGUGAT. **Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 3 APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:**

"Apabila PIHAK KEDUA lalai mengembalikan pinjamannya berikut kompensasi keuntungan yang dijanjikan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA dikenakan denda keterlambatan sebesar 2 ‰ (dua permit) per hari dikali Hutang Pokok yang dibayarkan sampai dengan 30 (tiga puluh) hari kalender." ;

Halaman 9 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



10. Bahwa selanjutnya, pada bulan April 2013, TERGUGAT kembali mengajukan pinjaman hutang kepada PENGGUGAT sebesar **Rp 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)**. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam dokumen Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013 (selanjutnya disebut "**APH Nomor 11 Tanggal 10 April 2013**") ;
11. Bahwa berdasarkan **APH Nomor 11 Tanggal 10 April 2013** telah disepakati antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dan juga telah dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT bahwa TERGUGAT memiliki kewajiban-kewajiban hukum kepada PENGGUGAT sebagai berikut:

- a. *Bahwa* TERGUGAT memiliki kewajiban untuk membayar kembali pinjaman pokok kepada PENGGUGAT sebesar Rp 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) dalam jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya APH Nomor 11 tanggal 10 April 2013. *Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1 APH Nomor 11 Tanggal 10 April 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:*

"Kedua belah Pihak berjanji dan oleh karena itu mengikat diri, bahwa Perjanjian Pengakuan Hutang dengan Jaminan ini dibuat untuk jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun terhitung dari tanggal perjanjian ini." :

- b. *Bahwa* TERGUGAT memiliki kewajiban hukum untuk membayar kompensasi keuntungan kepada PENGGUGAT sebesar sebesar 3,5% (tiga koma lima persen) atau sebesar Rp 227.500.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap bulannya.

Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 2 APH Ngmgr 11 Tanggal 10 April 2013, yang pada pokoknya kberbunyi sebagai berikut:

"PIHAK KEDUA dengan ini mengakui dan benar-benar telah meminjam uang atau berhutang kepada PIHAK PERTAMA sebesar Rp 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) dengan Kompensasi Keuntungan sebesar Rp 227.500.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) per bulan.";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa TERGUGAT memiliki kewajiban hukum untuk membayar denda keterlambatan kepada PENGGUGAT sebesar 2 ‰ (dua permil) per hari dikali Hutang Pokok yang dibayarkan sampai dengan 30 (tiga puluh) hari kalender apabila TERGUGAT lalai mengembalikan pinjamannya berikut kompensasi keuntungan yang dijanjikan oleh TERGUGAT. Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 3 APH Nomor 11 Tanggal 10 April 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"BILA PIHAK KEDUA LALAI MENGEMBALIKAN PINJAMANNYA BERIKUT KOMPENSASI KEUNTUNGAN YANG DIJANJIKAN OLEH PIHAK KEDUA MAKA PIHAK KEDUA AKAN DIKENAKAN DENDA KETERLAMBATAN SEBESAR 2 ‰ (DUA PERMIL) PERHARI DIKALI HUTANG POKOK DAN KETERLAMBATAN BISA DITOLERANSI SAMPAI 30 (TIGA PULUH) HARI KALENDER.";

12. Bahwa, terakhir, pada bulan Juli 2013, TERGUGAT kembali mengajukan pinjaman hutang kepada PENGGUGAT sebesar Rp 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah). Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam dokumen Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 10 Juli 2013 (selanjutnya disebut "APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013") ;

13. Bahwa berdasarkan APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013 telah disepakati antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dan juga telah dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT bahwa TERGUGAT memiliki kewajiban-kewajiban hukum kepada PENGGUGAT sebagai berikut:

- a. **Bahwa TERGUGAT memiliki kewajiban untuk membayar kembali pinjaman pokok kepada PENGGUGAT sebesar Rp 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) dalam jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013. Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 1 APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:**

"KEDUA BELAH PIHAK BERJANJI DAN OLEH KARENA ITU MENGIKAT DIRI, BAHWA PERJANJIAN PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN INI DIBUAT UNTUK JANGKA WAKTU MAKSIMAL 1 (SATU) TAHUN TERHITUNG DARI TANGGAL PERJANJIAN INI." ;

Halaman 11 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



- b. **Bahwa TERGUGAT memiliki kewajiban hukum untuk membayar kompensasi keuntungan kepada PENGGUGAT sebesar Rp 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) setiap bulannya.**

Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 2 APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"PIHAK KEDUA DENGAN INI MENGAKUI DAN BENAR-BENAR TELAH MEMINJAM UANG ATAU BERHUTANG KEPADA PIHAK PERTAMA SEBESAR Rp 5.000.000.000,- (LIMA MILYAR RUPIAH) DENGAN KOMPENSASI KEUNTUNGAN SEBESAR Rp 250.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH) PER BULAN." ;

Bahwa TERGUGAT memiliki kewajiban hukum untuk membayar denda keterlambatan kepada PENGGUGAT sebesar 2 %o (dua permil) per hari dikali Hutang Pokok yang dibayarkan sampai dengan 30 (tiga puluh) hari kalender apabila TERGUGAT lalai mengembalikan pinjamannya berikut kompensasi keuntungan yang dijanjikan oleh TERGUGAT. Hal ini sebagaimana yang ditegaskan dalam ketentuan Pasal 3 APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Bila PIHAK KEDUA lalai mengembalikan pinjamannya berikut kompensasi keuntungan yang dijanjikan oleh PIHAK KEDUA maka PIHAK KEDUA akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 2 %o (dua permit) perhari dikali Hutang Pokok dan keterlambatan bisa ditoleransi sampai 30 (tiga puluh) hari kalender" ;

14. Bahwa guna menjamin pelaksanaan serangkaian kewajiban hukum TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagaimana yang dijelaskan dalam dalil posita gugatan angka 9, dalil posita gugatan angka 11 dan dalil posita gugatan angka 13 maka TERGUGAT telah sepakat dan menyatakan secara tegas untuk menyerahkan objek jaminan pelunasan hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT berupa :

- a. Tanah berikut bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 301 M2 (Tiga Ratus Satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak



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

Milik Nomor 3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT);

- b. Tanah berikut bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 3332/Tugu Utara atas nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT) ;
- c. Tanah berikut bangunan milik TURUT TERGUGAT I yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah (TURUT TERGUGAT I) ;
- d. Tanah berikut bangunan milik TURUT TERGUGAT II yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah (TURUT TERGUGAT II) ;
- e. Tanah berikut bangunan milik TURUT TERGUGAT III yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M2 (Seratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tertanggal 10 Juli 2013 ;

15. Bahwa dalam perkembangannya, ternyata setelah batas waktu kewajiban pengembalian pembayaran atas pinjaman hutang yang diberikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT telah jatuh tempo sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, Ketentuan Pasal 1 APH Nomor 11 tanggal 10 April 2013 dan Ketentuan Pasal 1 APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013 maka TERGUGAT tidak pernah melaksanakan dan juga tidak pernah merealisasikan kewajiban hukum pengembalian pembayaran atas pinjaman hutang tersebut kepada PENGUGAT ;

16. Bahwa, selanjutnya, untuk menjamin TERGUGAT akan membayar hutang

Halaman 13 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan kepada PENGUGAT sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan dinyatakan secara tegas oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT dalam ketentuan Pasal 1 APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, Ketentuan Pasal 1 APH Nomor 11 tanggal 10 April 2013 dan Ketentuan Pasal 1 APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013, maka pada sekitar bulan Juli 2013, juga telah dibuat dan ditandatangani Akta Kuasa Menjual dari TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) kepada PENGUGAT dengan tujuan agar TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) secara sukarela memberikan kuasa kepada PENGUGAT untuk dapat melakukan penjualan terhadap 5 (lima) bidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) dalam rangka pelunasan pembayaran kewajiban pinjaman hutang (berikut kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan) dari TERGUGAT kepada PENGUGAT. Adapun Akta Kuasa Menjual yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) kepada PENGUGAT yaitu sebagai berikut:

- a. Akta Kuasa Menjual Nomor 04 tanggal 10 Juli 2013 untuk bidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 301 M2 (tiga Ratus satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Hak Milik Nomor: 3127/ Rorotan atas nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT) ;
- b. Akta Kuasa Menjual Nomor 05 tanggal 10 Juli 2013 untuk bidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 3332/Tugu Utara atas nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT) ;
- c. Akta Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 10 Juli 2013 untuk bidang tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT I yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah (TURUT TERGUGAT I) ;
- d. Akta Kuasa Menjual Nomor 07 tanggal 10 Juli 2013 untuk bidang tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT II yang terletak di Kelurahan Rorotan,

Halaman 14 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah (TURUT TERGUGAT II) ;

e. Akta Kuasa Menjual Nomor 08 tanggal 10 Juli 2013 untuk bidang tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT III yang terketak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M2 (Seratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tertanggal 10 Juli 2013 ;

17. Bahwa sampai dengan sekitar bulan Juni 2017, TERGUGAT telah mengakui dan menandatangani rincian perhitungan jumlah total kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan atas pinjaman hutang pokok yang diberikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT. Adapun jumlah total kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan yang diakui dan ditandatangani oleh TERGUGAT di atas kertas bermeterai adalah sebesar Rp 1.191.511.024.763,- (Satu Trilyun Seratus Sembilan Puluh Satu Milyar Lima Ratus Sebelas Juta Dua Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Uga Rupiah);
18. Bahwa, sekitar bulan Oktober 2018, dilakukan pertemuan antara TERGUGAT dengan PENGUGAT dalam hal mana pada pertemuan tersebut TERGUGAT menyatakan secara tegas kepada PENGUGAT bahwa **TERGUGAT** akan membawa dan mengikutsertakan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II - sebagai pemilik tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai objek jaminan pelunasan hutang oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT - untuk secara sukarela menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disebut "Akta PPJB") dalam rangka pelunasan pembayaran kewajiban pinjaman hutang (berikut kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan) dari TERGUGAT kepada PENGUGAT ;
19. Bahwa menindaklanjuti pertemuan pada bulan Oktober 2018 tersebut maka, pada sekitar bulan Februari 2019, telah dibuat dan ditandatangani Akta PPJB antara PENGUGAT dengan TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT III, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 4 Februari 2019 yang ditandatangani oleh PENGUGAT dengan TERGUGAT I untuk bidang

Halaman 15 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 301 M2 (Tiga Ratus Satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT) ;

- b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tertanggal 4 Februari 2019, untuk bidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 3332/Tugu Utara atas nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT) ;
- c. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 5 tertanggal 4 Februari 2019, untuk bidang tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT I yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah (TURUT TERGUGAT I) ;
- d. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 6 tertanggal 4 Februari 2019, untuk bidang tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT II yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah (TURUT TERGUGAT II) ;

D. PERBUATAN WANPRESTASI OLEH TERGUGAT.

20. BAHWA TERHITUNG SEJAK TANGGAL DISEPAKATI DAN DITANDATANGANINYA APH NOMOR 01 TANGGAL 3 DESEMBER 2012, APH NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 DAN APH NOMOR 02 TANGGAL 10 JULI 2013 SAMPAI DENGAN TANGGAL DITANDATANGANINYA SURAT GUGATAN INI MAKA TERGUGAT TIDAK PERNAH MEMILIKI ITIKAD BAIK UNTUK MELAKUKAN KEWAJIBAN UNTUK MELAKUKAN PEMBAYARAN KEMBALI PINJAMAN HUTANG POKOK BERIKUT KOMPENSASI KEUNTUNGAN DAN DENDA KEPADA PENGGUGAT ;

21. Bahwa PENGGUGAT pernah memberikan Surat Teguran (**Sommatie**) kepada TERGUGAT sebanyak dua kali, yaitu pada hari Sabtu tanggal 25 Juli 2020 dan hari Jumat tanggal 31 Juli 2020, untuk meminta pertanggungjawaban TERGUGAT agar segera melaksanakan kewajiban



hukumnya untuk melakukan pembayaran pinjaman hutang - berikut kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan - yang diberikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT. Namun sampai dengan lewatnya jangka waktu yang telah ditentukan dalam kedua Surat Teguran (**Sommatie**) tersebut maka **TERGUGAT, pada faktanya, tidak pernah memiliki itikad baik (te kwader trouw) dalam memenuhi kewajiban untuk melakukan pembayaran kembali pinjaman hutang pokok dengan jumlah total sebesar Rp 18.500.000.000,- (Delapan Belas Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) berikut kompensasi keuntungan dan denda yang** sampai dengan tanggal 19 Juni 2017 terhitung jumlah total sebesar Rp 1.191.511.024.763,- (Satu Trilyun Seratus Sembilan Puluh Satu Milyar Lima Ratus Sebelas Juta Dua Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Rupiah) kepada PENGUGAT ;

22. *Bahwa* dikarenakan TERGUGAT TIDAK PERNAH MELAKSANAKAN DAN JUGA TIDAK PERNAH MEREALISASIKAN KEWAJIBAN HUKUM YANG TELAH DISEPAKATI DAN DINYATAKAN SECARA TEGAS DALAM APH NOMOR 01 TANGGAL 3 DESEMBER 2012, APH NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013, APH NOMOR 02 TANGGAL 10 JULI 2013 DAN DOKUMEN RINCIAN PERHITUNGAN KOMPENSASI KEUNTUNGAN DAN DENDA KETERLAMBATAN DI ATAS KERTAS BERMATERAI YANG DITANDATANGANI OLEH TERGUGAT TERTANGGAL 19 JUNI 2017, yaitu UNTUK MEMBAYARKAN KEMBALI PINJAMAN HUTANG BERIKUT KOMPENSASI KEUNTUNGAN DAN DENDA KETERLAMBATAN - YANG BERJUMLAH RP 18.500.000.000,- (DELAPAN BELAS MILYAR LIMA RATUS JUTA RUPIAH) DAN RP 1.191.511.024.763,- (SATU TRILYUN SERATUS SEMBILAN PULUH SATU MILYAR LIMA RATUS SEBELAS JUTA DUA PULUH EMPAT RIBU TUJUH RATUS ENAM PULUH TIGA RUPIAH) - TERSEBUT KEPADA PENGUGAT, DAN JUGA DIKARENAKAN TERGUGAT TIDAK PERNAH MEMILIKI ITIKAD BAIK (**TE KWADER TROUW**) UNTUK BERTANGGUNG JAWAB TERHADAP TIDAK DIREALISASIKANNYA KEWAJIBAN PEMBAYARAN PENGEMBALIAN PINJAMAN HUTANG BERIKUT KOMPENSASI KEUNTUNGAN DAN DENDA KETERLAMBATAN - YANG BERJUMLAH RP 18.500.000.000,- (DELAPAN BELAS MILYAR LIMA RATUS JUTA RUPIAH) DAN RP 1.191.511.024.763,- (SATU TRILYUN SERATUS SEMBILAN PULUH SATU MILYAR LIMA RATUS SEBELAS JUTA DUA PULUH EMPAT RIBU TUJUH RATUS ENAM PULUH TIGA RUPIAH) - TERSEBUT OLEH TERGUGAT



KEPADA PENGGUGAT SEHINGGA DIDASARKAN PADA ALASAN TERSEBUT MAKA SUDAH SEPATUTNYA DAN SEWAJARNYA PULA GUGATAN WANPRESTASI INI DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT;

E. KERUGIAN YANG DIDERITA OLEH PENGGUGAT.

23. BAHWA BERDASARKAN FAKTA-FAKTA TIDAK DIPENUHINYA ATAU TIDAK DILAKUKANNYA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN (WANPRESTASI) YANG TELAH DISEPAKATI DAN DINYATAKAN SECARA TEGAS OLEH TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT, SEBAGAIMANA YANG DIKEMUKAKAN DALAL DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 20 SAMPAI DENGAN DALIL POSITA GUGATAN ANGKA 22 TENTUNYA TELAH MENIMBULKAN KERUGIAN BAGI PENGGUGAT ;

24. BAHWA AKIBAT DARI ADANYA DAN ADANYA PERBUATAN WANPRESTASI (CIDERA JANJI) YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT TERSEBUT, TENTUNYA TELAH MENIMBULKAN KERUGIAN BAGI PENGGUGAT BAIK KERUGIAN YANG BERSIFAT MATERIIL MAUPUN KERUGIAN YANG BERSIFAT IMMATERIIL, YAITU SEBAGAI BERIKUT:

24.1. KERUGIAN MATERIIL :

BAHWA ADAPUN KERUGIAN MATERIIL YANG DIDERITA OLEH PENGGUGAT AKIBAT DARI ADANYA PERBUATAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT DAPAT DIRINCI SEBAGAI BERIKUT:

A. KERUGIAN ATAS PINJAMAN HUTANG POKOK YANG BERJUMLAH TOTAL SEBESAR RP 18.500.000.000,- (DELAPAN BELAS MILYAR LIMA RATUS JUTA RUPIAH), DENGAN RINCIAN SEBAGAI BERIKUT:

A.1. PINJAMAN HUTANG POKOK DARI PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT PADA TANGGAL 3 DESEMBER 2012 ADALAH SEBESAR RP 7.000.000.000,- (TUJUH MILYAR RUPIAH) BERDASARKAN AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 01 TANGGAL 3 DESEMBER 2012 ;

A.2. PINJAMAN HUTANG POKOK DARI PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT PADA TANGGAL 10 APRIL 2013 ADALAH SEBESAR RP 6.500.000.000,- (ENAM MILYAR LIMA RATUS JUTA RUPIAH) BERDASARKAN AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 ;



A.3. PINJAMAN HUTANG POKOK DARI PENGUGAT KEPADA TERGUGAT PADA TANGGAL 10 JULI 2013 ADALAH SEBESAR RP 5.000.000.000,- (LIMA MILYAR RUPIAH) BERDASARKAN AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 02 TANGGAL 10 JULI 2013 ;

B. Kerugian atas kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan SAMPAI DENGAN TANGGAL 19 JUNI 2017 BERDASARKAN DOKUMEN RINCIAN PERHITUNGAN KOMPENSASI KEUNTUNGAN DAN DENDA KETERLAMBATAN DI ATAS KERTAS BERMATERAI YANG DITANDATANGANI OLEH TERGUGAT TERTANGGAL 19 JUNI 2017 ADALAH SEBESAR RP 1.191.511.024.763,- (SATU TRILYUN SERATUS SEMBILAN PULUH SATU MILYAR LIMA RATUS SEBELAS JUTA DUA PULUH EMPAT RIBU TUJUH RATUS ENAM PULUH TIGA RUPIAH);

C. Kerugian atas kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan terhitung sejak bulan Juli 2017 sampai dengan bulan Oktober 2020 yang berjumlah total sebesar Rp 73.966.000.000,- (Tujuh Puluh Tiga Milyar Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Juta Rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

C.1. KOMPENSASI KEUNTUNGAN BERDASARKAN AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 01 TANGGAL 3 DESEMBER 2012 ADALAH SEBESAR 40 (EMPAT PULUH) BULAN (TERHITUNG SEJAK BULAN JULI 2017 SAMPAI DENGAN BULAN OKTOBER 2020) x Rp 245.000.000,- (DUA RATUS EMPAT PULUH LIMA JUTA RUPIAH) DENGAN JUMLAH SEBESAR Rp 9.800.000.000,- (SEMBILAN MILYAR DELAPAN RATUS JUTA RUPIAH);

c.2. Kompensasi keuntungan berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013 adalah sebesar 40 (empat puluh) bulan (terhitung sejak bulan Juli 2017 sampai dengan bulan Oktober 2020) x Rp 227.500.000,- (Dua Ratus Dua Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dengan jumlah sebesar Rp 9.100.000.000,- (Sembilan Milyar Seratus Juta Rupiah);

c.3. Kompensasi keuntungan berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 10 Juli 2013 adalah sebesar 40 (empat puluh) bulan (terhitung sejak bulan Juli 2017 sampai dengan bulan Oktober 2020) x Rp 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan jumlah sebesar Rp 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah);



c.4. Denda keterlambatan berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 tanggal 3 Desember 2012 adalah sebesar 1.218 (Seribu Dua Ratus Delapan Belas) hari (terhitung sejak bulan Juli 2017 sampai dengan bulan Oktober 2020) x 2 ‰ (dua permit) x Rp 7.000.000.000,- (Tujuh Milyar Rupiah) dengan jumlah sebesar Rp 17.052.000.000,- (Tujuh Belas Milyar Lima Puluh Dua Juta Rupiah);

c.5. Denda keterlambatan berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013 adalah sebesar 1.218 (Seribu Dua Ratus Delapan Belas) hari (terhitung sejak bulan Juli 2017 sampai dengan bulan Oktober 2020) x 2 ‰ (dua permit) x Rp 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) dengan jumlah sebesar Rp 15.834.000.000,- (Lima Belas Milyar Delapan Ratus Tiga Puluh Empat Juta Rupiah);

c.6. Denda keterlambatan berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 10 Juli 2013 adalah sebesar 1.218 (Seribu Dua Ratus Delapan Belas) hari (terhitung sejak bulan Juli 2017 sampai dengan bulan Agustus 2020) x 2 ‰ (dua permit) x Rp 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) dengan jumlah sebesar Rp 12.180.000.000,- (Dua Belas Milyar Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah);

D. BUNGA SEBESAR 6% (ENAM PERSEN) PER TAHUN (TERHITUNG SEJAK TAHUN 2012 SAMPAI DENGAN TAHUN 2020) BERDASARKAN STAATSBLAAD NOMOR 22 TAHUN 1948 (LEMBARAN NEGARA NOMOR 22 TAHUN 1948) DAN KETENTUAN PASAL 1250 KUHPERDATA, YAITU BERJUMLAH TOTAL SEBESAR Rp 7.080.000.000,- (TUJUH MILYAR DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH), DENGAN RINCIAN SEBAGAI BERIKUT:

D.1. 6% x Rp 7.000.000.000,- (TUJUH MILYAR RUPIAH) x 7 TAHUN (UNTUK AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 01 TANGGAL 3 DESEMBER 2012, TERHITUNG SEJAK TAHUN 2013 SAMPAI DENGAN TAHUN 2020), YAITU SEBESAR Rp 2.940.000.000,- (DUA MILYAR SEMBILAN RATUS EMPAT PULUH JUTA RUPIAH);

d.2. 6% x Rp 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) x 6 tahun (untuk Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013, terhitung sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2020), yaitu sebesar Rp 2.340.000.000,- (Dua Milyar Tiga Ratus Empat Puluh Juta Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d.3. 6% x Rp 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah) x 6 tahun (untuk Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013, terhitung sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2020), yaitu sebesar Rp 1.800.000.000,- (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah);

BERDASARKAN RINCIAN TERSEBUT MAKA PENGGUGAT MEMINTA KEPADA TERGUGAT UNTUK MEMBAYAR SELURUH GANTI KERUGIAN MATERIIL (YANG TERDIRI DARI BIAYA PINJAMAN HUTANG POKOK, KOMPENSASI KEUNTUNGAN, DENDA KETERLAMBATAN DAN BUNGA) TERSEBUT TOTAL SEBESAR Rp 1.291.057.024.763,- (SATU TRILYUN DUA RATUS SEMBILAN PULUH SATU MILYAR LIMA PULUH TUJUH JUTA DUA PULUH EMPAT RIBU TUJUH RATUS ENAM PULUH TIGA RUPIAH);

24.2 KERUGIAN IMMATERIIL :

Bahwa adapun kerugian immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT akibat dari adanya perbuatan wanprestasi (cidera janji) yang dilakukan oleh TERGUGAT berupa kerugian yang berkaitan dengan potensi hilangnya nilai keuntungan ekonomis dari pinjaman hutang pokok apabila jumlah uang pinjaman hutang pokok tersebut - yang dipinjamkan kepada TERGUGAT - diinvestasikan dalam instrumen investasi di bidang perbankan dan/atau bidang property dan/atau bidang sumber daya alam dan/atau bidang mineral/pertambangan dalam jangka waktu selama 6 (enam) tahun (terhitung sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2020). Oleh karena itu, merupakan suatu hal yang wajar dan patut apabila kerugian immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT tersebut dinilai dengan uang sebesar Rp 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah);

F. PERIHAL PERMOHONAN PROVISIONS OLEH PENGGUGAT.

25. Bahwa untuk mencegah agar TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) tidak melakukan tindakan-tindakan yang akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi kepada PENGGUGAT sebagai kreditor (termasuk halnya sebagai pemegang objek jaminan pelunasan hutang) terkait dengan 5 (lima) bidang tanah dan bangunan yang dijadikan sebagai objek jaminan pelunasan hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagaimana yang ditegaskan dalam APH Nomor 01

Halaman 21 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 3 Desember 2012, APH Nomor 11 tanggal 10 April 2013, APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013 dan juga dalam APH Nomor 03 tanggal 10 Juli 2013 maka PENGUGAT untuk memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara **casu quo** Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya untuk memberikan putusan provisi sebagai berikut:

25.1 Menyatakan TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk tidak mengalihkan dan/atau tidak menjadikannya jaminan dan/atau tidak menyewakan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum lainnya kepada pihak lain terhadap 5 (lima) bidang tanah berikut bangunan milik TERGUGAT dan milik PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) yang telah bersertipikat yang dijadikan sebagai objek jaminan pelunasan hutang TERGUGAT kepada PENGUGAT sebagaimana yang ditegaskan dalam APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, APH Nomor 11 tanggal 10 April 2013, APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013 dan juga dalam APH 93 **10 M 2013**, yQftu sebagai berikut:

25.1.1. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan, atas nama **TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK)**, yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 301 M2 (Tiga Ratus Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 03598/ROROTAN/2(X)3 tertanggal 14 Oktober 2003, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3597.
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Rorotan.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3599.
- d. Sebelah Barat: berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3602.

25.1.2. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3332/Tugu Utara, atas nama **TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK)**,

Halaman 22 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepul Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 04405/2003 tertanggal 05 Agustus 2003, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor E 5819 s/sa 04406.
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 1696 04394.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor E 5819 sisa 04404.
- d. Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Melur Tugu V.

25.1.3. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Kalibaru, atas nama *TURUT TERGUGAT I (YAYA HUDAIBAH)*, yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas **sebagaimana** tertera di dalam Surat Ukur Nomor 00002/Kalibaru/2010 tertanggal 17-02-2020, yaitu sebagai berikut:

- a. **Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali.**
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Cilincing Raya.
- d. Sebelah Barat: berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 00924.

25.1.4. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak **Milik Nomor 6202/Rorotan**, atas nama *TURUT TERGUGAT II (HUSNUL KHOTIMAH)*, yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 07836/Rorotan/2008 tertanggal 09-10- 2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 66 Si.735/94.
- b. Sebelah Timur: Jalan Raya Rorotan.
- c. Sebelah Selatan : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor

Halaman 23 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



05250.

d. Sebelah Barat : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor Si.4/91.

25.1.5. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru, atas nama *TURUT TERGUGAT III (MOHAMAD SIHOL)*, yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M2 (Seratus Empat Puluh Dua Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera dalam Surat Ukur Nomor 00921/Kalibaru/2008 tertanggal 27-05-2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Saluran Air.
- b. Sebelah Timur: Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : Jalan Cilincing Raya
- d. Sebelah Barat: Tanah Negara.

25.2. Memerintahkan TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk ***membekukan dan/atau untuk*** mengakhiri perbuatan sewa menyewa dan/atau untuk mengakhiri perbuatan pengelolaan dan/atau untuk mengakhiri perbuatan pemanfaatan dengan pihak lain atas 5 (lima) bidang tanah berikut bangunan milik TERGUGAT dan milik PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) yang telah bersertipikat yang dijadikan sebagai objek jaminan pelunasan hutang TERGUGAT kepada PENGUGAT sebagaimana yang ditegaskan dalam APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, APH Nomor 11 tanggal 10 April 2013, APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013 dan juga dalam APH Nomor 03 tanggal 10 Juli 2013, yaitu sebagai berikut:

25.2.1. SEBIDANG TANAH DAN BANGUNAN DENGAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 3127/ROROTAN, ATAS NAMA TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK), YANG TERLETAK DI KELURAHAN ROROTAN, KECAMATAN CILINCING, JAKARTA UTARA, DKI JAKARTA ,SELUAS 30) M2 (TIGA RATUS SATU METER PERSEGI), YANG MEMILIKI BATAS-BATAS SEBAGAIMANA TERTERA DI DALAM SURAT UKUR NOMOR 03598/ROROTA N/2003 TERTANGGAL 14 OKTOBER 2003, YAITU SEBAGAI BERIKUT:

- a. **SEBELAH UTARA : BERBATASAN DENGAN SEBIDANG TANAH DENGAN SURAT UKUR NOMOR 3597.**
- b. **SEBELAH TIMUR: BERBATASAN DENGAN JALAN ROROTAN.**
- c. **SEBELAH SELATAN : BERBATASAN DENGAN SEBIDANG TANAH DENGAN**

Halaman 24 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



SURAT UKUR NOMOR 3599.

- d. **SEBELAH BARAT : BERBATASAN DENGAN SEBIDANG TANAH DENGAN SURAT UKUR NOMOR 3602.**

25.2.2. SEBIDANG TANAH DAN BANGUNAN DENGAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 3332/TUGU UTARA, ATAS NAMA TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK), YANG TERLETAK DI KELURAHAN ROROTAN, KECAMATAN CILINCING, JAKARTA UTARA, DKI JAKARTA, SELUAS 210 M2 (DUA RATUS SEPUL METER PERSEGI), YANG MEMILIKI BATAS-BATAS SEBAGAIMANA TERTERA DI DALAM SURAT UKUR NOMOR 04405/2003 TERTANGGAL 05 AGUSTUS 2003, YAITU FCIB;PAG<DN KERFIKUM

A. SEBELAH UTARA : BERBATASAN DENGAN SEBIDANG TANAH DENGAN SURAT UKUR NOMOR E 5819 sI'sA 04406.

B. SEBELAH TIMUR: BERBATASAN DENGAN SEBIDANG TANAH DENGAN SURAT UKUR NOMOR M 1696 04394.

C. SEBELAH SELATAN : BERBATASAN DENGAN SEBIDANG TANAH DENGAN SURAT UKUR NOMOR E 5819 sI'sA 04404.

D. SEBELAH BARAT : BERBATASAN DENGAN JALAN MELUR TUGU V.

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Kalibaru, atas nama *TURUT TERGUGAT I (YAYA HUDAIBAH)*, yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 00002/Kalibaru/2010 tertanggal 17-02-2020, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali.
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Cilincing Raya.
- d. Sebelah Barat: berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 00924.

25.2.4. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6202/Rorotan, atas nama TURUT TERGUGAT II (HUSNUL KHOTIMAH), yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 07836/Rorotan/2008 tertanggal 09-10-2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 66 Si.735/94.
- b. Sebelah Timur: Jalan Raya Rorotan.
- c. Sebelah Selatan : sebidang tanah dengan Surat Ukur WSffISF 65256.
- d. Sebelah Barat : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor Si.4/91.

25.2.5. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru, atas nama TURUT TERGUGAT III (MOHAMAD SIHOL), yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M2 (Seratus Empat Puluh Dua Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera dalam Surat Ukur Nomor 00921/Kalibaru/2008 tertanggal 27-05-2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Saluran Air.
- b. Sebelah Timur: Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : Jalan Cilincing Raya
- d. Sfebetaft frerrart: lanah N@gc*ra.

G. PERIHAL PERMOHONAN SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*).

26. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia (*ilussoir*) dan juga untuk menjamin pelunasan pembayaran kerugian materilil dan kerugian immaterilil oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT (yang terdiri darl hutang pokok, denda keterlambatan, kompensasi keuntungan dan bunga) termasuk halnya untuk mencegah agar TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) tidak mengallhkan dan/atau tidak menjadikannya jaminan dan/atau tidak menyewakan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum lainnya kepada pihak lain atas 5 (lima) bidang tanah berikut bangunan yang **dijadikan sebagai objek jaminan pelunasan hutang TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagaimana yang ditegaskan dalam APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember**

Halaman 26 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012, APH Nomor 11 tanggal 10 April 2013, APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013 dan juga dalam APH Nomor 03 tanggal 10 Juli 2013, **maka** kiranya cukup beralasan secara hukum bagi PEN§§yQA^T Ufityk PffPOhen kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara casu quo Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap 5 (lima) bidang tanah berikut bangunan milik TERGUGAT dan milik PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) yang telah bersertipikat, yaitu sebagai berikut:

26.1. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan, atas nama TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK), yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 301 M2 (Tiga Ratus Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 03598/ROROTAN/2003 tertanggal 14 Oktober 2003, yaitu sebagai berikut:

- a. **Sebelah Utara :** berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3597.
- b. **Sebelah Timur:** berbatasan dengan Jalan Rorotan.
- c. **Sebelah Selatan :** berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3599.
- d. **Sebelah Barat :** berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3602.

26.2. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3332/Tugu Utara, atas nama TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK), yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 04405/2003 tertanggal 05 Agustus 2003, yaitu sebagai berikut:

- a. **Sebelah Utara :** berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor E 5819 sisa 04406.
- b. **Sebelah Timur :** berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 1696 04394.
- c. **Sebelah Selatan :** berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor E 5819 sisa 04404.

Halaman 27 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



d.Sebelah Barat: berbatasan dengan Jalan Melur Tugu V.

26.3. Sebiaang tanah aan bangunan aengan Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Kalibaru, atas nama TURUT TERGUGAT I (YAYA HUDAIBAH), yang terletak ai Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera ai aalam Surat Ukur Nomor 00002/Kalibaru/2010 tertanggal 17-02-2020, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali.
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Cilincing Raya.
- d. Sebelah Barat : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 00924.

26.4. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6202/Rorotan, atas nama TURUT TERGUGAT II (HUSNUL KHOTIMAH), yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), yang memiliki batas- batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 07836/Rorotan/2008 tertanggal 09-10-2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 66 Si.735/94.
- b. Sebelah Timur: Jalan Raya Rorotan.
- c. Sebelah Selatan : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 05250.
- d. Sebelah Barat : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor Si .4/91.

26.5. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru, atas nama TURUT TERGUGAT III (MOHAMAD SIHOL), yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M2 (Seratus Empat Puluh Dua Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera dalam Surat Ukur Nomor 00921/Kalibaru/2008 tertanggal 27-05-2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Saluran Air.
- b. Sebelah Timur: Tanah Negara.

Halaman 28 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sebelah Selatan : Jalan Cilincing Raya

d. Sebelah Barat: Tanah Negara.

H. PERIHAL PERMOHONAN DWANGSOM DAN PUTUSAN SERTA MERTA OLEH PENGUGAT.

27. Bahwa selain itu, untuk mencegah agar TERGUGAT tidak melalaikan kewajibannya dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka kiranya sangat beralasan hukum bagi PENGUGAT untuk memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum TERGUGAT membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada PENGUGAT sebesar Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan TERGUGAT untuk melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan putusan tersebut;

Bahwa dikarenakan gugatan PENGUGAT ini diajukan dengan menggunakan bukti-bukti otentik dan didasarkan pula pada alasan yang sangat mendesak, maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor MA/Kumdil/232/VI/K/2000 tertanggal 21 Juli 2000 adalah sangat beralasan apabila PENGUGAT mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menyatakan bahwa eksekusi atas putusan perkara *aquo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan (*verzet*), peninjauan kembali maupun upaya-upaya hukum lainnya dalam suatu putusan serta merta (*uitvoebaar bij vooraad*) ;

I. PETITUM.

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana yang PENGUGAT telah kemukakan diatas, maka PENGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara casu *aquo* Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan *aquo*, agar berkenan kiranya menentukan suatu hari persidangan untuk itu dengan memanggil fcinok yang berperkara dalam gugatan ini guna hadir di persidangan, selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI:

Halaman 29 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



1. Menyatakan TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama untuk tidak mengalihkan dan/atau tidak menjadikannya jaminan dan/atau tidak menyewakan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum lainnya kepada pihak lain terhadap 5 (lima) bidang tanah berikut bangunan milik TERGUGAT dan milik PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) yang telah bersertipikat yang dijadikan sebagai objek jaminan pelunasan hutang TERGUGAT kepada PENGUGAT sebagaimana yang ditegaskan dalam APH Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, APH Nomor 11 tanggal 10 April 2013, APH Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013 dan juga dalam APH Nomor 03 tanggal 10 Juli 2013, yaitu sebagai berikut:

1.1. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan, atas nama **TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK)**, yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 301 M2 (Tiga Ratus Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 03598/ROROTAN/2003 tertanggal 14 Oktober 2003, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3597.
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Rorotan.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3599.
- d. Sebelah Barat : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3602.

1.2. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3332/Tugu Utara, atas nama TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK), yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 04405/2003 tertanggal 05 Agustus 2003, yaitu sebagai berikut:

- e. Sebelah Utara : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor E 5819 s/sa 04406.
- f. Sebelah Timur : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 1696 04394.

Halaman 30 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



- g. Sebelah Selatan : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor E 5819 s/sa 04404.
- h. Sebelah Barat: berbatasan dengan Jalan Melur Tugu V.
- 1.3. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Kalibaru, atas nama TURUT TERGUGAT I (YAYA HUDAIBAH), yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 00002/Kalibaru/2010 tertanggal 17-02-2020, yaitu sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali.
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Cilincing Raya.
- d. Sebelah Barat : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 00924.
- 1.4. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6202/Rorotan, atas nama TURUT TERGUGAT II (HUSNUL KHOTIMAH), yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 07836/Rorotan/2008 tertanggal 09-10-2008, yaitu sebagai berikut:
- a. Sebelah Utara : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 66 Si.735/94.
- b. Sebelah Timur: Jalan Raya Rorotan.
- c. Sebelah Selatan : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 05250.
- d. Sebelah Barat : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor Si .4/91.
- 1.5. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru, atas nama TURUT TERGUGAT III (MOHAMAD SIHOL), yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M2 (Seratus Empat Puluh Dua Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera dalam Surat Ukur Nomor 00921/Kalibaru/2008 tertanggal 27-05-2008, yaitu sebagai berikut:



- a. Sebelah Utara : Saluran Air.
- b. Sebelah Timur: Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : Jalan Cilincing Raya
- d. Sebelah Barat: Tanah Negara.

2. MEMERINTAHKAN TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II DAN TURUT TERGUGAT III) BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN SECARA BERSAMA-SAMA UNTUK MEMBEKUKAN DAN/ATAU UNTUK MENGAKHIRI PERBUATAN SEWA MENYEWAKAN DAN/ATAU UNTUK MENGAKHIRI PERBUATAN PENGELOLAAN DAN/ATAU UNTUK MENGAKHIRI PERBUATAN PEMANFAATAN DENGAN PIHAK LAIN ATAS 5 (LIMA) BIDANG TANAH BERIKUT BANGUNAN MILIK TERGUGAT DAN MILIK PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II DAN TURUT TERGUGAT III) YANG TELAH BERSERTIPIKAT YANG DIJADIKAN SEBAGAI OBJEK JAMINAN PELUNASAN HUTANG TERGUGAT KEPADA PENGUGAT SEBAGAIMANA YANG DITEGASKAN DALAM APH NOMOR 01 TANGGAL 3 DESEMBER 2012, APH NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013, APH NOMOR 02 TANGGAL 10 JULI 2013 DAN JUGA DALAM APH NOMOR 03 TANGGAL 10 JULI 2013, YAITU SEBAGAI BERIKUT:

2.1. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan, atas nama **TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK)**, yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 301 M2 (Tiga Ratus Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 03598/ROROTAN/2003 tertanggal 14 Oktober 2003, yaitu sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3597.
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Rorotan.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3599.
- d. Sebelah Barat : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor :3602.

2.2. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3332/Tugu Utara, atas nama **TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK)**,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepul Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 04405/2003 tertanggal 05 Agustus 2003, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor E 5819 s/sa 04406.
- b. Sebelah Timur : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 1696 04394.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor E 5819 s/sa 04404.
- d. Sebelah Barat: berbatasan dengan Jalan Melur Tugu V.

2.3. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Kalibaru, atas nama TURUT TERGUGAT I (YAYA HUDAIBAH), yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 00002/Kalibaru/2010 tertanggal 17-02-2020, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali.
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Cilincing Raya.
- d. Sebelah Barat : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 00924.

2.4. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6202/Rorotan, atas nama TURUT TERGUGAT II (HUSNUL KHOTIMAH), yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 07836/Rorotan/2008 tertanggal 09-10-2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 66 Si.735/94.
- b. Sebelah Timur: Jalan Raya Rorotan.
- c. SEBELAH SELATAN BERBATAS DENGAN SEbidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 05250.**

Halaman 33 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



d. Sebelah Barat : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor Si.4/91.

2.5. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru, atas nama TURUT TERGUGAT III (MOHAMAD SIHOL), yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M2 (Seratus Empat Puluh Dua Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera dalam Surat Ukur Nomor 00921/Kalibaru/2008 tertanggal 27-05-2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Saluran Air.
- b. Sebelah Timur: Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : Jalan Cilincing Raya
- d. Sebelah Barat: Tanah Negara.

II. DALAM POKOK PERKARA :

- 1.** Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan PENGUGAT ;
- 2.** Menyatakan dokumen Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013, Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013, Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tanggal 10 Juli 2013 dan Dokumen Rincian Perhitungan Kompensasi Keuntungan dan Denda Keterlambatan di atas kertas bermaterai yang ditandatangani oleh TERGUGAT tertanggal 19 Juni 2017 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
- 3.** Menyatakan dokumen-dokumen :
 - a. Akta Kuasa Menjual Nomor 04 tanggal 10 Juli 2013 untuk bidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 301 M2 (Tiga Ratus Satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT) ;
 - b. Akta Kuasa Menjual Nomor 05 tanggal 10 Juli 2013 untuk bidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 3332/Tugu Utara atas

Halaman 34 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT) ;

c. Akta Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 10 Juli 2013 untuk bidang tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT I yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 16½ M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi) t'rQfeaW'can Sertipikat Hak Milik 546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah (TURUT TERGUGAT I) ;

d. Akta Kuasa Menjual Nomor 07 tanggal 10 Juli 2013 untuk bidang 26 nah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT II yang terletak di Lelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI teikarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter ersegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 6202/Rorotan atas nama lusnul Khotimah (TURUT TERGUGAT II) ;

e. Akta Kuasa Menjual Nomor 08 tanggal 10 Juli 2013 untuk bidang tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT III yang terketak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M2 (Seratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (TURUT TERGUGAT III) berdasarkan Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tertanggal 10 Juli 2013 ;

adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat ;

4, Menyatakan dokumen-dokumen:

a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 3 tertanggal 4 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan TERGUGAT I untuk bidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 301 M2 (Tiga Ratus Satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik (TERGUGAT) ;

b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tertanggal 4 Februari 2019, untuk bidang tanah dan bangunan milik TERGUGAT yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 3332/Tugu Utara atas nama

Halaman 35 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Mohammad bhiaaiK (ItKteyUts/fri) ,

c. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 5 tertanggal 4 Februari 2019, untuk bidang tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT I yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah (TURUT TERGUGAT I) ;

d. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 6 tertanggal 4 Februari 2019, untuk bidang tanah dan bangunan milik TURUT TERGUGAT II yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah (TURUT TERGUGAT II) ;

adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;

5. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) dalam perkara ini;

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian baik materiil maupun immateriil kepada PENGUGAT sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil (yang terdiri atas biaya pinjaman hutang pokok, kompensasi keuntungan, denda keterlambatan dan bunga) total sebesar Rp 1.291.057.024.763,- (Satu Trilyun Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Milyar Lima Puluh Tujuh Juta Dua Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Rupiah);

b. Kerugian Immateriil total sebesar Rp 4.000.000.000,- (Empat Milyar Rupiah);

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas seluruh barang dan harta benda tidak bergerak milik TERGUGAT dan milik PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) yaitu sebagai berikut:

7.1. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan, atas nama TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK), yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI

Halaman 36 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, seluas 301 M2 (Tiga Ratus Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 03598/ROROTAN/2003 tertanggal 14 Oktober 2003, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3597.
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan Jalan Rorotan.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur iNswsf 3399.
- d. Sebelah Barat : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 3602.

7.2. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3332/Tugu Utara, atas nama **TERGUGAT (MOHAMAD SHIDDIK)**, yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M2 (Dua Ratus Sepuluh Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 04405/2003 tertanggal 05 Agustus 2003, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor E 5819 sisa 04406.
- b. Sebelah Timur : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 1696 04394.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor E 5819 sisa 04404.
- d. Sebelah Barat: berbatasan dengan Jalan Melur Tugu V.

7.3. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 546/Kalibaru, atas nama **TURUT TERGUGAT I (YAYA HUDAIBAH)**, yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M2 (Seratus Enam Puluh Satu Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 00002/Kalibaru/2010 tertanggal 17-02-2020, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : berbatasan dengan Kali.
- b. Sebelah Timur: berbatasan dengan Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Cilincing Raya.
- d. Sebelah Barat : berbatasan dengan sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 00924.

Halaman 37 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



7.4. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6202/Rorotan, atas nama **TURUT TERGUGAT II (HUSNUL KHOTIMAH)**, yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 846 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Enam Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera di dalam Surat Ukur Nomor 07836/Rorotan/2008 tertanggal 09-10-2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor M 66 Si. 735/94.
- b. Sebelah Timur: Jalan Raya Rorotan.
- c. Sebelah Selatan : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor 05250.
- d. Sebelah Barat : sebidang tanah dengan Surat Ukur Nomor Si.4/91.

7.5. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru, atas nama **TURUT TERGUGAT III (MOHAMAD SIHOL)**, yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M2 (Seratus Empat Puluh Dua Meter Persegi), yang memiliki batas-batas sebagaimana tertera dalam Surat Ukur Nomor 00921/Kalibaru/2008 tertanggal 27-05-2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Saluran Air.
- b. Sebelah Timur: Tanah Negara.
- c. Sebelah Selatan : Jalan Cilincing Rgya
- d. Sebelah Barat: Tanah Negara.

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT sebesar Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan TERGUGAT dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

9. Menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**uitvoerbaar bij voorraad**), meskipun ada perlawanan (**verzet**), banding, kasasi dan atau peninjauan kembali (**request civil**) ;

10. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT (TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III) untuk tunduk dan patuh serta mematuhi putusan ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU,

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara **aquo** berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex **Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas dan Tergugat maupun Para Tuut Tergugat juga datang menghadap kuasanya yaitu :

1. **Dr. Fahmi H. Bachmid, SH., M.Hum.**
2. **Zulham Salim, SH. MH.**
3. **Roy Rengga Ondang, SH. MH.**

PARA ADVOKAT PADA LAW OFFICE FAHMI BACHMID & PARTNERS, BERALAMAT KANTOR DI RASUNA OFFICE PARK B0-02, KOMPLEK PERKANTORAN APARTEMEN TAMAN RASUNA, 31. RASUNA SAID, KUNINGAN, JAKARTA SELATAN. BAIK BERSAMA-SAMA MAUPUN SENDIRI-SENDIRI, MASING-MASING BERDASARKAN SURAT KUASA KHUSUS No.093/FHB-JKT/SK/XI/2020 DAN No.094/FHB-JKT/SK/XI/2020, TERTANGGAL SAMA 13 NOPEMBER 2020 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk.:Erlly Soelistyarini,SH.M.Hum. , Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara , sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Januari 2021 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat telah memajukan tanggapan /tangkisan terhadap gugatan itu, bahwa pada Jawabannya adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI RELATIF)

Halaman 39 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara **TIDAK BERWENANG SECARA RELATIF** memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena didalam AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR: 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 berbunyi sebagai berikut: *"apabila terjadi sengketa antara pihak pertama dan pihak kedua maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi para pihak maka para pihak sepakat memilih domisili hukum tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta"* (bukti terlampir);
2. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Tergugat, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III di Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan adanya AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013;
3. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada hal.4 poin B menyebutkan **DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN OLEH PENGGUGAT dalam huruf f tentang AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 dalam Pasal 8** menyebutkan *"apabila terjadi sengketa antara pihak pertama dan pihak kedua maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi para pihak maka para pihak sepakat memilih domisili hukum tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta"*;
4. Bahwa terhadap dalil diatas dapat Tergugat jelaskan seperti nya Penggugat sedang mengelabui Tergugat dan Majelis Hakim Yang Mulia dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, dimana secara jelas dan terang isi dari klausul Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013 dalam Pasal 8 sesungguhnya berbunyi sebagai berikut *"apabila terjadi sengketa antara pihak pertama dan pihak kedua maka*

Halaman 40 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi para pihak maka para pihak sepakat memilih domisili hukum tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta”;

5. Bahwa sesuai dengan fakta hukum dan bukti diatas maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, hal tersebut didasari adanya klausul pada halaman 6 Pasal 8 alinea pertama dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Herlina Pakpahan, SH. Notaris di DKI Jakarta dalam Akta autentiknya;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat 4 HIR mengatur “ ***bila dengan surat sah dipilih tempat berkedudukan, maka Penggugat dapat memasukkan surat Gugatan itu kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu***”. Dengan demikian terlihat jelas dan terang apabila telah diatur dalam penyelesaian perselisihan dilakukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan maka sesuai Pasal 118 ayat 4 HIR seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Jakarta Selatan bukan di Pengadilan Jakarta Utara;

Maka sebelum Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa pokok perkara ini. Tergugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela terkait dengan adanya Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan Tergugat agar perkara *a quo* tidak berlarut-larut dan sesuai dengan asas hukum acara perdata yakni asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, yang Amar putusan berbunyi :

- **Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam Register Perkara Nomor : 622/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr, Dan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;**

B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

PIHAK YANG MEMBUAT AKTA PENGAKUAN HUTANG

Halaman 41 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak turut menggugat Notaris Herlina Pakpahan, SH. dalam Gugatan *a quo*, sehingga demi hukum Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa terlihat jelas dan terang Gugatan Penggugat dalam dalil-dalilnya hal. 5 poin e, f, g dan h yang menyebutkan tentang **Akta Pengakuan Hutang Nomor: 01 Tanggal 3 Desember 2012, Akta Pengakuan Hutang Nomor: 11 Tanggal 10 April 2013 serta Akta Pengakuan Hutang Nomor : 2 Tanggal 10 Juli 2013 dan Akta Jaminan Hutang Tanggal 10 Juli 2013** yang dibuat dihadapan Herlina Pakpahan, SH. Notaris di DKI Jakarta;
3. Bahwa seharusnya Penggugat tidak mengabaikan peran penting dari Notaris Herlina Pakpahan, SH. yang secara jelas dan terang telah membuat dan menerbitkan Akta-Akta autentik terhadap **Akta Pengakuan Hutang dan Akta Jaminan Hutang** tersebut, agar kebenaran terhadap AKTA PENGAKUAN HUTANG dan AKTA JAMINAN HUTANG itu sendiri menjadi jelas dan terang apakah antara para pihak benar-benar dalam keadaan sadar dan tanpa ada kekhilafan, paksaan dan penipuan dalam membuat dan menandatangani Akta-Akta itu;
4. Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris Herlina Pakpahan, SH sebagai pihak yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihak, maka jelas kiranya Gugatan Penggugat merupakan suatu Gugatan *error in persona* dalam kualifikasi *Plurium Litis Consortium* (kurang pihak), dan alasan ini saja telah menjadi dasar dan alasan yang cukup bagi Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan antara lain yurisprudensi-yurisprudensi sebagai berikut :
 - Putusan MA.RI NO. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyebutkan “Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Halaman 42 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



- Putusan MA.RI No. 365/K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyebutkan “Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”.
- Putusan MA.RI No. 546/K/Pdt/1985 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyebutkan “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak” dan
- Putusan MA.R.I Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang menyebutkan “dimaksukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal yang didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”;

C. GUGATAN PENGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA PENGUGAT MENGABUNGKAN KERUGIAN MATERIL DAN IMMATERIL DALAM GUGATAN WANPRESTASI

1. Bahwa didalam uraian Gugatan Penggugat seperti yang tercantum didalam Perihal Gugatannya adalah **Gugatan Wanprestasi**, akan tetapi didalam petitum Penggugat meminta agar Tergugat dihukum membayar kerugian Immateril;
2. Bahwa secara yuridis dalam Gugatan perbutan Ingkar Janji/Wanprestasi tidak boleh dicampur adukan antara kerugian Materiil dan Immateril. Kerugian Immateril adalah ciri khas dari Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
3. Bahwa merujuk pada teori dan doktrin ilmu hukum kerugian Immateril adalah merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan seseorang sebab kerugian Immateril sejatinya tidak dapat dibuktikan secara hukum. Ciri khas kerugian immateriil hanya terdapat pada kasus Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdara, bukan pada perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya;
4. Bahwa kerugian Immateril terjadi akibat adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang tidak dapat dihitung berdasarkan uang. Adapun

Halaman 43 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



cakupan mengenai kerugian Immateril menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 yang menentukan :
“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal terjadi Perbuatan Melawan Hukum seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan”;

5. Bahwa baik didalam posita maupun petitum penggugat pada halaman 17 point 24.2 dan pada halaman 30 point 6 huruf b yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian immateril sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) merupakan dalil yang masuk dalam kategori Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa terhadap gugatan wanprestasi secara hukum tidak dibenarkan meminta ganti kerugian immateril, hal ini sebagaimana ditentukan dalam pasal 1246 KUHPdata yang unsur-unsurnya terdiri dari:
 - a. **Ganti rugi biaya**
 - b. **Ganti rugi kerugian**
 - c. **Ganti rugi bunga**
7. Bahwa dari ketentuan Pasal 1246 KUHPdata tersebut diatas, maka secara yuridis gugatan terkait wanprestasi hanya bisa dimintakan kerugian materiil nya saja, sedangkan menuntut kerugian immateril dalam gugatan wanprestasi tidak di benarkan menurut hukum;
8. Bahwa oleh karena didalam dalil gugatan penggugat baik didalam posita maupun dalam petitum mencantumkan adanya kerugian immateril, maka gugatan tersebut adalah gugatan yang tidak jelas, kabur (*obscuree libel*). Sehingga dengan demikian sangat beralasan menurut hukum agar gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya-dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

D. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA PENGGUGAT DALAM PETITUM TIDAK MENCANTUMKAN PERBUATAN WANPRESTASI TERHADAP OBJEK APA DAN YANG MANA DILAKUKAN OLEH TERGUGAT?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat dalam positanya mencantumkan Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 3 Desember 2012, Akta Pengakuan Hutang No.11 tanggal 10 April 2013, dan Akta Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 10 Juli 2013 sebagai objek gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, namun didalam Petitum Penggugat pada halaman 29 point 5 yang meminta kepada Majelis Hakim agar Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan wanprestasi (ingkar janji);
2. Bahwa jika melihat uraian antara posita dan petitum Penggugat sebagaimana diatas, maka gugatan menjadi tidak jelas, karena Penggugat dalam petitumnya tidak mencantumkan perbuatan wanprestasi terhadap objek yang mana dilakukan oleh Tergugat. Apakah Tergugat wanprestasi terhadap Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 3 Desember 2012 atau Akta Pengakuan Hutang No.11 tanggal 10 April 2013 atau Akta Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 10 Juli 2013 ?;
3. Bahwa secara yuridis setiap gugatan wanprestasi haruslah dimintakan didalam petitum perbuatan wanprestasi terhadap objek apa, namun dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak mencantumkan sama sekali Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi apa dan yang mana ?. Sehingga membuat Tergugat tidak mengerti perbuatan wanprestasi apa yang dilakukan;
4. Bahwa oleh karena telah terbukti Penggugat tidak mencantumkan objek perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, maka secara yuridis gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas, kabur (*obscuree libel*). Dengan demikian beralasan menurut hukum agar Gugatan PENGGUGAT dinyatakan DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

E. GUGATAN PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA ANTARA POSITA DAN PETITUM DALAM GUGATAN PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN

Halaman 45 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



1. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 13 point 19 yang menyatakan tentang 4 (empat) objek jaminan tanah yang dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara lain sebagai berikut:
 - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 4 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I untuk bidang tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 301 M² (tiga ratus satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik (Tergugat);
 - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tertanggal 4 Februari 2019 untuk bidang tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 210 M² (dua ratus sepuluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3332/Tugu Utara atas nama Mohammad Shiddik (Tergugat);
 - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 4 Februari 2019 untuk bidang tanah dan bangunan milik Turut Tergugat I yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 161 M² (seratus enam puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah (Turut Tergugat I);
 - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 6 untuk bidang tanah dan bangunan milik Turut Tergugat II yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 846 M² (delapan ratus empat puluh enam meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah (Turut Tergugat II);
2. Bahwa jika dicermati dalil Penggugat tersebut diatas mencantumkan ada 4 (empat) objek jaminan tanah yang sudah di buatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), namun dalam dalil Penggugat pada halaman 10 point 14 mencantumkan 5 (lima) objek jaminan tanah berupa :
 - a. Tanah berikut bangunan milik Tergugat yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 301 M² (tiga ratus meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik (Tergugat);



- b. Tanah berikut bangunan milik Tergugat yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M² (dua ratus sepuluh meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 3332/Tugu7 Utara atas nama Mohammad Shiddik (Tergugat);
 - c. Tanah berikut bangunan milik Turut Tergugat I yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M² (seratus enam puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah (Turut Tergugat I);
 - d. Tanah berikut bangunan milik Turut Tergugat II yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 846 M² (delapan ratus empat puluh enam meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah (TURut Tergugat II);
 - e. **Tanah berikut bangunan milik Turut Tergugat III yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M² (seratus empat puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (Turut Tergugat III);**
3. Bahwa hal ini menimbulkan pertanyaan bagi Tergugat dan Para Turut Tergugat kemana 1 (satu) objek jaminan tanah **Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (Turut Tergugat III)??**. Oleh Karena itu PATUT DIDUGA Penggugat menghilangkan fakta tentang adanya objek jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (Turut Tergugat III) secara sengaja. Dengan demikian seharusnya Penggugat turut mencantumkan objek jaminan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (Turut Tergugat III) dalam Petitemnya. Hal ini menimbulkan pertentangan antara Posita dan petitum;

F. GUGATAN PENGUGUGAT TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM

1. Bahwa penggugat hanya mendalilkan Akta Pengakuan Hutang dan Akta Jaminan Hutang saja dalam dasar Gugatannya, sebagaimana kita ketahui bahwasanya AKTA PENGAKUAN HUTANG dan AKTA JAMINAN HUTANG tersebut merupakan hanyalah sebuah TURUNAN PERJANJIAN yang seharusnya tidak bisa berdiri sendiri, harus ada

Halaman 47 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



peristiwa awal yang dapat bermula dari suatu PERJANJIAN POKOK baik secara tertulis ataupun dari suatu kesepakatan lain yang didasarkan pada alat bukti tertulis (kwitansi);

2. Bahwa dengan tidak menjelaskan PERJANJIAN POKOK dalam dalil-dalil gugatan Penggugat patut diduga bahwasanya Penggugat telah merencanakan itikad tidak baik kepada diri Tergugat, dengan demikian beralasan menurut hukum agar Gugatan PENGUGAT dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Eksepsi diatas, cukup beralasan Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat, sekaligus mohon untuk menolak atau menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa uraian eksepsi diatas merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan, sehingga mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat membantah semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat;
3. Bahwa dalil Penggugat pada hal. 7 poin 8 yang menyatakan atas keinginan dari Tergugat maka Penggugat bersedia memberikan pinjaman hutang sebesar Rp. 7.000.000.000 (*tujuh milyar rupiah*) hal ini ditegaskan dalam dokumen Akta Pengakuan Hutang (APH) Nomor 01 Tanggal 03 Desember 2012.
4. Bahwa selanjutnya tentang dalil Penggugat pada hal. 8 poin 10 yang menyatakan pada bulan April 2013 Tergugat kembali mengajukan pinjaman hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 6.500.000.000,- (*enam milyar lima ratus juta rupiah*). Hal ini tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013.
5. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada hal. 9 poin 12 yang menyebutkan Tergugat kembali mengajukan pinjaman hutang kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000 (*lima milyar rupiah*) sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor 2 tanggal 10 Juli 2013.

6. Bahwa dari ketiga dalil-dalil Penggugat diatas yang menyebutkan tentang adanya Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 Tanggal 03 Desember 2012 sebesar Rp. 7.000.000.000,- (*tujuh milyar rupiah*), Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013 sebesar Rp. 6.500.000.000,- (*enam milyar lima ratus juta rupiah*) dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 2 tanggal 10 Juli 2013 sebesar Rp. 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*), dapat Tergugat jelaskan fakta yang sebenarnya terjadi dari ketiga Akta Pengakuan Hutang tersebut pada waktu dibuat, **Tergugat tidak pernah menandatangani dan tidak pernah dibacakan dihadapan Notaris yang membuat akta-akta tersebut.** Dengan demikian PATUT DIDUGA akta-akta Pengakuan Hutang tersebut dibuat secara terselubung dan melawan hukum;
7. Bahwa berdasarkan ketiga Akta Pengakuan Hutang, maka pinjaman Tergugat kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut :
- Sebesar Rp. 7.000.000.000,- (*tujuh milyar rupiah*);
 - Sebesar Rp. 6.500.000.000,- (*enam milyar lima ratus juta rupiah*);
 - Sebesar Rp. 5.000.000.000,- (*lima milyar rupiah*).

Sehingga jika ditotal keseluruhan nya adalah sebesar **Rp.18.500.000.000 (*delapan belas milyar lima ratus juta rupiah*)**, namun sepertinya dalil Penggugat tersebut tidaklah sesuai dengan fakta yang sebenarnya, karena dari total hutang yang ada Tergugat sudah melakukan pembayaran atau pengembalian kepada Penggugat dengan rincian dalam tabel pembayaran/pengembalian Hutang sebagai berikut :

NO	Tanggal	KETERANGAN	PENGEMBALIAN
1	08-01-2013	Setoran BRI Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.5.900.000.000
2	15-02-2013	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.200.000.000
3	18-02-2013	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra	Rp.150.000.000

Halaman 49 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4	15-03-2013	Joseph Transfer Mobile Banking Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.25.000.000
5	10-05-2013	Pengembalian melalui Giro Bank Panin No. C 614031	Rp.227.500.000
6	10-06-2013	Pengembalian melalui Giro Bank Panin No. C 614030	Rp.227.500.000
7	10-07-2013	Pengembalian melalui Giro Bank Panin No. C 614032	Rp.3.227.500.000
8	06-08-2013	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.22.500.000
9	10-08-2013	Pengembalian melalui Giro Bank Panin No. C 614033	Rp.122.500.000
10	21-08-2013	Pengembalian melalui Giro Bank Panin No. E 681280	Rp.250.000.000
11	28-03-2014	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.550.000.000
12	01-04-2014	1 Unit Mobil Cardilac yang telah diambil oleh Hari Putera Joseph	Rp.625.486.000
13	01-07-2014	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.250.000.000
14	08-01-2015	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.300.000.000
15	23-04-2015	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.100.000.000
16	03-06-2015	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.75.000.000
17	23-06-2015	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.75.000.000
18	06-10-2015	Setoran Ke Rekening Bank BCA Nomor 2193004555 an. Hariputera Joseph	Rp.400.000.000
19	06-11-2015	Setoran Ke Rekening Bank BCA	Rp.50.000.000

Halaman 50 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		Nomor 2193004555 an. Hariputera Joseph	
20	23-12-2015	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.50.000.000
21	08-04-2016	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.50.000.000
22	25-05-2016	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.50.000.000
23	13-06-2016	Pengambilan jendela sebanyak 37 Unit	Rp.37.000.000
24	29-07-2016	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.50.000.000
25	23-11-2016	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.50.000.000
26	07-02-2017	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.50.000.000
27	31-03-2017	Setoran Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.50.000.000
28	03-05-2017	Pengambilan Jendela Besar dan Kecil	Rp.6.050.000
29	23-05-2017	Pengambilan Jendela Bundar	Rp.4.800.000
30	07-08-2017	Pengambilan Jendela Kotak dan Bundar	Rp.19.900.000
31	25-09-2017	Transfer Via mobile Banking Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.50.000.000
32	16-01-2018	Pengambilan Jendela-jendela	Rp.35.250.000
33	30-03-2018	Transfer Via mobile Banking BCA	Rp.50.000.000
34	31-05-2018	Transfer Via mobile Banking Ke Rekening Bank BCA No.2193004555 an. Hari Putra Joseph	Rp.50.000.000
35	07-12-2018	Setoran BCA ke Rini Suriwati	Rp.500.000.000

Halaman 51 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



		Asang	
36	28-12-2018	Setoran BCA ke Rini Suriwati	Rp.100.000.000
		Asang	
Jumlah keseluruhan yang dibayarkan			Rp.13.980.986.000

Sehingga total pembayaran yang dilakukan kepada Penggugat adalah sebesar **Rp.13.980.986.000 (tiga belas milyar sembilan ratus delapan puluh juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah)**. Dengan demikian total hutang Tergugat sebenarnya setelah dikurangi pinjaman sebesar Rp. 18.500.000.000 (delapan belas milyar lima ratus juta rupiah) adalah sebesar **Rp. 4.519.014.000 (empat milyar lima ratus sembilan belas juta empat belas ribu rupiah)**;

8. Bahwa perlu Tergugat jelaskan dari total semua pinjaman tersebut mulanya berjalan dengan lancar, namun ditengah perputaran ekonomi melemah disebabkan adanya krisis di Yunani maka hal tersebut berdampak juga ke Negara Indonesia, sehingga mulailah kondisi keuangan perusahaan Tergugat terkena imbasnya dimana semua pembayaran-pembayaran Perusahaan Tergugat tersendat (macet). Sehingga perusahaan Tergugat mengalami kerugian besar yang mengakibatkan Tergugat tidak dapat membayar hutang-piutang secara normal, tetapi walaupun demikian Tergugat selalu mempunyai itikad baik untuk membayar hutang-piutang tersebut kepada Penggugat walaupun tidak lancar;
9. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada hal. 10 poin 14 yang menyebutkan Tergugat telah sepakat dan menyatakan secara tegas untuk menyerahkan objek jaminan pelunasan hutang Tergugat kepada Penggugat berupa:
 - a. Tanah/ bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3127/Rorotan, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 03598/Rorotan/2003 tertanggal 14-10-2003, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.02.05.06.03598, seluas 301 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Muhammad Shiddik;
 - b. Tanah/ bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3332/Tugu Utara, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 04405/Tugu

Halaman 52 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Utara/2003 tertanggal 05-08-2003, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.04.06.04405, seluas 210 M2 yang terletak di Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Mohammad Shiddik;

- c. Tanah/ bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 546/Kalibaru, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 00002/Kalibaru/2010 tertanggal 17-02-2010, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.05.06.01.02269, seluas 161 M2, yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Yaya Hudaibah (Turut Tergugat I);
- d. Tanah/ bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6202/Rorotan, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 07836/Rorotan/2008 tertanggal 09-10-2008, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.05.06.07793, seluas 8461 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Husnul Khotimah (Turut Tergugat II);
- e. Tanah/ bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 547/Kalibaru, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 00921/kalibaru/2008 tertanggal 20-05-2008, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.05.01.00924, seluas 143 M2 yang terletak di Jl. Cilincing Raya Nomor 12, RT.010/RW.07, Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Mohamad Sihol (Turut Tergugat III);

Hal tersebut tidaklah benar, karena sepengetahuan Tergugat terhadap objek-objek yang disebutkan diatas merupakan hanya sebagai jaminan dari niat baik Tergugat kepada Penggugat, tetapi niat baik dari Tergugat tersebut disalahgunakan oleh Penggugat dengan membuat Akta-Akta Kuasa Menjual melalui Notaris Herlina Pakpahan, SH, dimana terhadap Akta-Akta Kuasa Menjual tersebut faktanya tidak pernah dibuat dan ditandatangani serta tidak pernah dibacakan dihadapan Tergugat maupun dihadapan Para Turut tergugat, yang ada sebaliknya yakni Tergugat dan Para Turut Tergugat disuruh saja menandatangani dikantor Tergugat;

- 10. Bahwa setelah adanya Akta-Akta Kuasa menjual tersebut, ternyata terlihat jelas Penggugat mempunyai itikad tidak baik terhadap diri Tergugat dan Para Turut Tergugat yakni Penggugat justru membuat Akta Pembaharuan Pengakuan Hutang No. 02 tanggal 01 April 2015 sebagaimana berbunyi dalam Pasal 1 yang menyatakan “*Pihak kedua*

Halaman 53 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



dengan ini mengakui dan benar-benar meminjam uang atau berhutang kepada pihak pertama sampai dengan tanggal hari ini sebesar Rp. 237.933.857.743,- (dua ratus tiga puluh tujuh milyar sembilan ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tiga rupiah)" yang mana dari terbitnya Akta Pembaharuan Pengakuan Hutang (APPH) tersebut secara otomatis objek jaminan milik Tergugat dan Turut Tergugat, dengan mudah dikuasai oleh Penggugat dengan cara-cara terselubung dan melawan hukum, PATUT DIDUGA perbuatan yang dilakukan Tergugat seperti BANK GELAP;

11. Bahwa Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat pada hal. 11 poin 16 tentang Akta Kuasa Menjual No. 03 Tertanggal 10 Juli 2013 butir a, b, c, d, e, dikarenakan keseluruhan Akta-Akta yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat dan Para Turut Tergugat jelas telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata yang menyatakan :

"jika di dalam perjanjian terdapat kekhilafan, paksaan atau penipuan, maka berarti di dalam perjanjian itu terjadi cacat kehendak dan karena itu perjanjian tersebut dapat dibatalkan"

Dengan demikian terhadap semua jaminan yang Tergugat berikan kepada Penggugat tersebut agar dibatalkan secara hukum karena terjadi kekhilafan dalam pembuatannya. Oleh karena itu terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak untuk dikesampingkan;

12. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil gugatan Penggugat pada hal. 12 poin 17 yang menyatakan bahwa "Tergugat telah mengakui dan menandatangani rincian perhitungan jumlah total kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan atas pinjaman hutang pokok yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 1.191.511.024.763,- (satu triliun seratus Sembilan puluh satu milyar lima ratus sebelas juta dua puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh tiga rupiah)" adalah dalil bersifat karangan belaka, tidak logis dan mengada-ada. Logikanya bagaimana mungkin Penggugat mengalami kerugian seperti diatas, sedangkan uang yang dipinjamkan kepada Tergugat sudah dikembalikan secara bertahap atau dicicil oleh Tergugat, jadi terlihat jelas sekali bahwasanya Penggugat sedang bermain akrobat dalam menentukan besaran hutang-hutang kepada



Tergugat yang menghilangkan atau memanipulasi fakta bahwa Tergugat sudah beritikad baik dalam mengembalikan Hutang-hutang tersebut kepada Penggugat;

13. Bahwa sebenarnya jika dilihat dari perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat dengan memberikan pinjaman berikut dengan kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan atas pinjaman hutang pokok kepada Tergugat hanya sebagai modus. **PATUT DIDUGA** perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat adalah PEMERASAN yang ingin menguasai seluruh aset-aset yang dijamin oleh Tergugat dan **PATUT DIDUGA** Penggugat melakukan kegiatan seperti **BANK GELAP** dengan menentukan besaran kompensasi atau bunga kepada Tergugat yang tidak logis. Dengan demikian kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat adalah kesepakatan yang tidak jelas dan cacat hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan Batal Demi Hukum;
14. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada hal. 12 s/d 13 poin 18 dan 19 butir a, b, c, d yang menyebutkan telah dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sekitar bulan Februari 2019 antara Penggugat dengan Tergugat dan Para Turut Tergugat, hal demikian perlu Tergugat jelaskan bahwasanya, terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 3 tanggal 04 Februari 2019, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 4 tanggal 04 Februari 2019, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 5 tanggal 04 Februari 2019 dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) No. 06 tanggal 04 Februari 2019, tersebut dibuat bukan dihadapan Notaris/PPAT lagi melainkan dibuat dan ditandatangani dihadapan Penggugat dan Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dari Notaris/PPAT tidak pernah diberikan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat. Oleh karena itu **PATUT DIDUGA** Penggugat mempunyai itikad tidak baik kepada diri Tergugat dan Para Turut Tergugat, karena dalam hal pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut, **jelas bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Undang-Undang Jabatan Notaris**. Dengan timbulnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat Notaris/PPAT



tersebut, maka Tergugat dan Para Turut Tergugat merasa dirugikan oleh perbuatan Penggugat dan dengan demikian pada tanggal 6 Nopember 2019 Tergugat resmi membuat Laporan kepada Ketua Majelis Pengawas Notaris (MPN) Propinsi DKI Jakarta ; *(bukti terlampir)*. Dengan demikian jelas perbuatan Penggugat tersebut telah bertentangan dengan hukum yang berlaku, untuk itu dalil tersebut haruslah ditolak;

15. Bahwa pada tanggal 06 Nopember 2019, Tergugat membuat Laporan kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN) Daerah Notaris Kota Administrasi Jakarta Barat terhadap Makmur Tri Dharma, SH. Notaris di Jakarta Barat yang telah melanggar dan dijatuhi teguran tertulis sebagaimana terbukti dengan adanya putusan pada tanggal 19 Maret 2020 dengan amar putusan sebagai berikut :

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PUTUSAN MEJELIS PENGAWAS WILAYAH
NOTARIS PROVINSI DAERAH KHUSUS**

IBUKOTA TENTANG LAPORAN PENGADUAN

MASYARAKAT ATAS NAMA MUHAMAD

SHIDIK(PENGGUGAT REKONPENSII/TERGUGAT

KONPENSII)

PERTAMA : Pengaduan Pelapor telah cukup bukti

KEDUA : Terlapor telah melanggar Undang-undang Nomor. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf m

KETIGA : Memberikan Sanksi Teguran Tertulis kepada Terlapor

16. Bahwa Terhadap dalil-dalil Tergugat pada hal. 13 poin D. 20 tentang perbuatan wanprestasi, merupakan dalil yang mengada-ada, seharusnya Penggugat merinci dahulu total pinjaman dan juga sudah berapa yang telah dibayarkan oleh Tergugat agar dapat menyatakan perbuatan Tergugat wanprestasi atau tidak..?;
17. Bahwa jika dihitung total keseluruhan hutang Tergugat hanyalah sebesar Rp.18.500.000.000 (*delapan belas milyar lima ratus juta rupiah*) dikurangi dengan pembayaran oleh Tergugat sebesar **Rp.13.980.986.000** (*tiga belas milyar sembilan ratus delapan puluh juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah*), sehingga sisa



pinjaman Tergugat sebesar **Rp. 4.519.014.000 (empat milyar lima ratus sembilan belas juta empat belas ribu rupiah)** bukan sebanyak yang Penggugat buat dalam dalil-dalil gugatannya dengan memanipulasi fakta. Demikian terhadap dalil Penggugat yang tidak sesuai fakta tersebut, ibaratnya telah membuat kebohongan dalam persidangan ini wajib untuk ditolak dan kesampingkan;

18. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat pada hal. 15 poin 24.1 tentang kerugian materiil hutang pokok, kompensasi, keuntungan, denda keterlambatan dan bunga, merupakan dalil yang menyesatkan dan tidak logis, terlihat sekali Penggugat tidak jujur dalam membuat dalil-dalil gugatannya yang menyatakan hutang pokok Tergugat 18.500.000.000 (*delapan belas milyar lima ratus juta rupiah*), mungkin karena Penggugat sudah tua atau sudah pikun, sehingga banyak lupa serta itikad tidak baik Penggugat yang ingin menguasai aset-aset milik Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan cara memanipulasi fakta, berdasarkan rincian tabel tersebut diatas sisa hutang Tergugat hanya sebesar **Rp. 4.519.014.000 (empat milyar lima ratus sembilan belas juta empat belas ribu rupiah)**. Dengan demikian terhadap dalil Penggugat yang mengada-ada sudah seharusnya ditolak untuk dikesampingkan;

19. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada hal. 17 poin 24.2 tentang kerugian immaterial, merupakan dalil yang menyesatkan karena kerugian Immaterial adalah ciri khas dari Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, jika merujuk pada teori dan doktrin ilmu hukum kerugian Immaterial adalah merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan seseorang sebab kerugian Immaterial sejatinya tidak dapat dibuktikan secara hukum. Ciri khas kerugian immateriil hanya terdapat pada kasus Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdata, bukan pada perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya;

20. Bahwa kerugian Immaterial terjadi akibat adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang tidak dapat dihitung berdasarkan uang. Adapun

Halaman 57 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



cakupan mengenai kerugian Immateril menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 yang menentukan :
“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal terjadi Perbuatan Melawan Hukum seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan”; dengan demikian dalil-dalil Penggugat tersebut wajib ditolak untuk dikesampingkan :

21. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada hal. 18 poin F.25 s/d 25.25 tentang permohonan provisional Penggugat, tidaklah dapat dibenarkan dan tidak mempunyai dasar hukum dalam mengajukan permohonan provisional karena Penggugat dalam membuat AKTA-AKTA tersebut jelas terbukti melanggar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Undang-Undang Jabatan Notaris, oleh karenanya Najelis Hakim harus menolak permohonan provisional Penggugat;
22. Bahwa terhadap dalil Penggugat hal. 22 poin G.26 s/d 26.5 perihal permohonan sita jaminan, dapat tergugat jelaskan sebagai berikut :

Bahwa demikian pula terhadap tuntutan tentang **sita jaminan** jelas telah menyalahi aturan hukum yang berlaku, **dengan alasan** :

Tentang sita jaminan “ bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada hal. 22 poin G No. 26 sebab permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat hukum atau tidak beralasan sama sekali karena faktanya Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III akan memindah-tangankan dan atau menjaminkan objek tersebut kepada pihak lain ; Hal ini sesuai dengan yurisprudensi MARI No. 121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 telah ditegaskan syarat untuk mengajukan sita jaminan (*conservatoir beslag*), juga harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam SEMA RI NO.05 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 ;



23. Bahwa Tergugat juga menolak dalil-dalil Penggugat pada hal. 24 poin H.27 perihal permohonan dwangsom dan putusan serta merta, hal tersebut dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :

Tentang uang paksa “dapat dikabulkan apabila subjek perkara tidak dapat dilaksanakan, upaya paksa diantara eksekusi, apabila objek kemungkinan dapat dieksekusi setelah ingkrah putusan, maka tuntutan uang paksa, harus ditolak, didalam perkara ini seandainya Gugatan Penggugat dikabulkan “, bisa saja objek di eksekusi, oleh karena itu, tuntutan uang paksa tidak sah dan tidak beralasan hukum sesuai dengan :

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register No. 307 K/Sip/1975.**
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Register No. 791 K/Sip/1972.**

Oleh karena itu, tuntutan tersebut, haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Bahwa demikian pula terhadap tuntutan petitum serta merta sangat tidak beralasan menurut hukum **dengan alasan** :

Bahwa salah satu syarat untuk dikabulkan tuntutan serta merta adalah apabila adanya bukti otentik yang tidak dibantah oleh Tergugat; didalam perkara ini, semua bukti otentik yang dibuat oleh Tergugat tidak pernah dibacakan dan ditandatangani di hadapan Notaris serta tidak diberikan salinannya dari Notaris/PPAT, maka secara hukum semua bukti telah dibantah oleh Tergugat dan Penggugat juga telah terbukti Melanggar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Undang-Undang Jabatan Notaris. Oleh karena itu, tuntutan tersebut, wajib ditolak dan dikesampingkan. Sesuai dengan :

- a. Pasal 180 ayat 1 HIR
- b. SEMA No. 3 tahun 2000
- c. SEMA No. 4 tahun 2001

Oleh karena itu, tuntutan tersebut wajib ditolak dan dikesampingkan;

24. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka beralasan menurut hukum agar Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadilan perkara *a quo* untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Gugatan PENGGUGAT DITOLAK untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA;

III. DALAM PROVISI

Bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan tuntutan Provisi, karena Akta-Akta tersebut dibuat secara terselubung dengan melawan hukum, bahkan lebih ironisnya lagi tidak pernah ditandatangani dan dibacakan dihadapan Tergugat dan Para Turut Tergugat serta Tidak pernah diberikan salinannya oleh Notaris Herlina Pakpahan, SH kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat, sehingga perbuatan tersebut telah nyata-nyata melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf m Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan:

Pasal 16 Ayat 1 :

a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;

m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;

Bahwa oleh karenanya Majelis Hakim harus menolak permohonan Provisi Penggugat;

1. Bahwa terkait dalam dalil Penggugat pada halaman 20 point 25.2 yang menyatakan "objek jaminan pelunasan hutang sebagaimana ditegaskan dalam

IV. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Tergugat konpensi dan Para Turut Tergugat Konpensi sekarang dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonpensi dan Para Penggugat Rekonpensi akan mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonpensi;

Halaman 60 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Kompensi tersebut diatas, mohon agar dianggap satu kesatuan dalam rekonpensi ini;
3. Bahwa bermula pada tahun 2012-2013 Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi mendapatkan pekerjaan terhadap usaha pemotongan kapal tua yang di scrap atau dipotong untuk dijadikan besi tua dan selanjutnya akan dijual kembali agar mendapatkan keuntungan;
4. Bahwa dalam melakukan pekerjaan usaha pemotongan atau scrap Kapal tersebut, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi membutuhkan modal pekerjaan, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi meminjam uang kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi dengan jaminan antara lain sebagai berikut :
 - a. Tanah/ bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3127/Rorotan, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 03598/Rorotan/2003 tertanggal 14-10-2003, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.02.05.06.03598, seluas 301 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Muhammad Shiddik;
 - b. Tanah/ bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3332/Tugu Utara, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 04405/Tugu Utara/2003 tertanggal 05-08-2003, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.04.06.04405, seluas 210 M2 yang terletak di Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Mohammad Shiddik;
 - c. Tanah/ bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 546/Kalibaru, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 00002/Kalibaru/2010 tertanggal 17-02-2010, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.05.06.01.02269, seluas 161 M2, yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama **Yaya Hudaibah (Turut Tergugat I)**;
 - d. Tanah/ bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6202/Rorotan, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 07836/Rorotan/2008 tertanggal 09-10-2008, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.05.06.07793, seluas 8461 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama **Husnul Khotimah (Turut Tergugat II)**;

Halaman 61 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Tanah/ bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 547/Kalibaru, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 00921/kalibaru/2008 tertanggal 20-05-2008, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.05.01.00924, seluas 143 M2 yang terletak di Jl. Cilincing Raya Nomor 12, RT.010/RW.07, Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama **Mohamad Sihol (Turut Tergugat III)**;
5. Bahwa terhadap jaminan yang telah diserahkan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tersebut diatas, maka dibuatkan Akta-akta Pengakuan Hutang untuk ditandatangani oleh Penggugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi. Adapun Akta-akta tersebut antara lain sebagai berikut :
- a. Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012;
 - b. Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013;
 - c. Akta Pengakuan Hutang Nomor 2 Tanggal 10 Juli 2013.
6. Bahwa dari pinjaman yang terjadi, pada awalnya semua berjalan lancar namun ditengah perputaran ekonomi melemah disebabkan adanya krisis di Yunani maka hal tersebut berdampak juga ke Negara Indonesia, sehingga mulai lah kondisi keuangan perusahaan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi terkena imbasnya dimana semua pembayaran-pembayaran Perusahaan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tersendat (macet). Sehingga perusahaan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mengalami kerugian besar yang mengakibatkan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak dapat membayar hutang-piutang secara normal, tetapi walaupun demikian Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi selalu mempunyai itikad baik untuk membayar hutang-piutang tersebut kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi walaupun tidak lancar;
7. Bahwa terhadap adanya dampak pelemahan ekonomi tersebut cukup berdampak pada perusahaan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi gagal bayar hutang-hutang, akan tetapi Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tetap memiliki itikad baik dengan berusaha mengembalikan secara bertahap uang milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi, maka selanjutnya Tergugat

Halaman 62 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Rekonpensi/Penggugat Konpensi membuat Akta Kuasa Menjual, adapun Akta-akta tersebut antara lain sebagai berikut :

- a. Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 10 Juli 2013
 - b. Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 10 Juli 2013
 - c. Akta Kuasa Menjual No. 06 Tanggal 10 Juli 2013
 - d. Akta Kuasa Menjual No. 07 tanggal 10 Juli 2013
 - e. Akta Kuasa Menjual No. 08 tanggal 10 Juli 2013
 - f. Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tertanggal 10 Juli 2013;
8. Bahwa dari semua Akta-akta yang dibuat tersebut diatas, faktanya tidak pernah ditandatangani dan dibacakan dihadapan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, selain itu salinannya juga tidak pernah diberikan oleh Notaris Herlina Pakpahan, SH., bahkan untuk mendapatkan salinannya saja Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi harus mengeluarkan biaya yang cukup besar kepada Notaris Herlina Pakpahan, SH sebesar Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah) dimana seharusnya hal tersebut sudah menjadi kewajiban Notaris Herlina Pakpahan, SH memberikan salinannya kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi (*bukti terlampir*);
9. Bahwa dengan tidak ditandatanganinya dan dibacakan Akta-Akta tersebut oleh Notaris Herlina Pakpahan SH, dihadapan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, **PATUT DIDUGA** Akta-Akta tersebut dibuat secara terselubung dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku;
10. Bahwa oleh karena itu **PATUT DIDUGA** Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan **PERMUFAKATAN JAHAT** atau **PERSEKONGKOLAN JAHAT** dengan Notaris Herlina Pakpahan, SH., dimana Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi di suruh menandatangani Akta Pembaharuan Pengakuan Hutang Nomor 02 Tanggal 1 April 2015 sebagaimana berbunyi dalam Pasal 1 yang menyatakan "*Pihak kedua dengan ini mengakui dan benar-benar meminjam uang atau berhutang kepada pihak pertama sampai dengan tanggal hari ini sebesar Rp. 237.933.857.743,- (dua ratus tiga puluh tujuh milyar sembilan ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus lima*



puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh tiga rupiah)” adalah mengada-
ngada dan tidak logis, karena **PATUT DIDUGA** Tergugat
Rekonpensi/Penggugat Konpensi membuat dan menentukan nilai
nominal Hutang dan bunga seperti **BANK GELAP**, maka **PATUT
DIDUGA** Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi melakukan
PEMERASAN dengan cara menentukan hutang Penggugat
Rekonpensi/Tergugat Konpensi semanya sendiri yang bertentangan
dengan hukum agar Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak
sanggup mengembalikan Hutang kepada Tergugat
Rekonpensi/Penggugat Konpensi, sehingga ingin menguasai objek
jaminan milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dan Para
Penggugat Rekonpensi/Para Turut Tergugat Konpensi;

11. Bahwa perbuatan terselubung Tergugat Rekonpensi/ Penggugat
Konpensi semakin terlihat dimana tanpa pemberitahuan ataupun
sepengetahuan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, Tergugat
Rekonpensi/Penggugat Konpensi kembali membuat Akta Perjanjian
Pengikatan Jual Beli (PPJB) melalui Notaris Makmur Tridarma, SH
tanpa konfirmasi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi.
Adapun Akta-akta yang dibuat oleh Makmur Tridarma, SH, Notaris di
Jakarta Barat sebagai berikut:

- a. Akta PPJB No. 3 tanggal 04 Februari 2019 Sertifikat Hak Milik
Nomor : 3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik berupa
sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di
Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, Seluas 301
M² (tiga ratus satu meter persegi);
- b. Akta PPJB No. 4 tanggal 04 Februari 2019 Sertifikat Hak Milik
Nomor : 3332/Tugu Utara atas nama Mohammad Shiddik berupa
sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di
Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, Seluas 210
M² (dua ratus sepuluh meter persegi);
- c. Akta PPJB No. 5 tanggal 04 Februari 2019 Sertifikat Hak Milik
Nomor : 546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah berupa sebidang
tanah dan bangunan milik Turut Tergugat I yang terletak di
Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, Seluas 161
M² (seratus enam puluh satu meter persegi);



- d. Akta PPJB No. 6 tanggal 04 Februari 2019 Sertifikat Hak Milik Nomor : 6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah berupa sebidang tanah dan bangunan milik Turut Tergugat II yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, Seluas 846 M² (delapan ratus empat puluh enam meter persegi);

12. Bahwa dari terbitnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat secara terselubung dan melawan hukum tersebut diatas, maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi secara resmi melaporkan Makmur Tridarma, SH. Notaris di Jakarta Barat kepada Majelis Pengawas daerah Notaris Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana yang termuat dalam Salinan Putusan Nomor : 03/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/III/2020 tanggal 19 Maret 2020 yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PUTUSAN MEJELIS PENGAWAS WILAYAH
NOTARIS PROVINSI DAERAH KHUSUS**

IBUKOTA TENTANG LAPORAN PENGADUAN

MASYARAKAT ATAS NAMA MUHAMAD

**SHIDIK(PENGGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT
KONPENSI)**

PERTAMA : Pengaduan Pelapor telah cukup bukti

KEDUA : Terlapor telah melanggar Undang-undang Nomor. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf m

**KETIGA : Memberikan Sanksi Tergugan Tertulis
kepada Terlapor**

13. Bahwa dari kejadian tersebut diatas, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dan Para Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi jelas sangat dirugikan secara hukum, karena semua Akta-Akta tersebut dibuat bertentangan dengan ketentuan **Pasal 1321 KUHPerdara yang menyatakan:**

“jika di dalam perjanjian terdapat kekhilafan, paksaan atau penipuan, maka berarti di dalam perjanjian itu terjadi cacat kehendak dan karena itu perjanjian tersebut dapat dibatalkan”.

Dengan demikian terhadap semua Akta-Akta yang dibuat secara terselubung yang bertentangan dengan hukum haruslah dibatalkan, karena terjadi kekhilafan, paksaan atau penipuan dalam pembuatannya, PATUT DIDUGA Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dengan



Notaris melakukan PEMUFAKATAN JAHAT dan PERSEKONGKOLAN JAHAT dengan memanipulasi fakta untuk menghalalkan segala cara supaya ingin menguasai objek jaminan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Para Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi dengan cara bertentangan dan melawan hukum;

14. Bahwa berdasarkan fakta dan bukti yang ada, untuk itu semua Akta-Akta yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sudah sepatutnya **DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM** dengan segala akibat hukumnya yaitu :

- a. Akta Pengakuan Hutang No. 01 Tanggal 03 Desember 2012;
- b. Akta Pengakuan Hutang No. 11 Tanggal 10 April 2013;
- c. Akta Pengakuan Hutang No. 02 Tanggal 10 Juli 2013;
- d. Akta Kuasa Menjual No. 04 tanggal 10 Juli 2013;
- e. Akta Kuasa Menjual No. 05 tanggal 10 Juli 2013;
- f. Akta Kuasa Menjual No. 06 Tanggal 10 Juli 2013;
- g. Akta Kuasa Menjual No. 07 tanggal 10 Juli 2013;
- h. Akta Kuasa Menjual No. 08 tanggal 10 Juli 2013;
- i. Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tertanggal 10 Juli 2013;
- j. Akta Pembaharuan Pengakuan Hutang No. 02 Tanggal 01 April 2015;
- k. Akta PPJB No. 03 tanggal 04 Februari 2019;
- l. Akta PPJB No. 04 tanggal 04 Februari 2019;
- m. Akta PPJB No. 05 tanggal 04 Februari 2019;
- n. Akta PPJB No. 06 tanggal 04 Februari 2019.

15. Bahwa Gugatan Rekonvensi ini, adalah menyangkut hak hidup dari pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dan lagi pula didukung oleh fakta dan bukti yang kuat, maka cukup beralasan putusan dapat di jalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan upaya hukum;

16. Bahwa Gugatan Rekonvensi ini diajukan dengan bukti-bukti yang cukup dan kuat, sehingga cukup dasar hukum bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan Para Penggugat Rekonvensi/Para Turut Tergugat Konvensi untuk memohon putusan yang dapat dijalankan segera dan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) sesuai



dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 dan ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg dan Pasal 332 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo Pasal 191 ayat (1) Rbg jo Pasal 332 RV Berikut kutipan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000. Meskipun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi melakukan upaya banding, kasasi, verzet atau upaya lainnya; Berdasarkan fakta-fakta dan silogisma hukum yang diuraikan di atas, maka kiranya telah cukup alasan hukum bagi Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pemeriksa Perkara in casu untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara in casu dengan suatu putusan yang dapat dijalankan segera dan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Kompensi TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam Register Perkara Nomor : 622/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr, Dan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

II. DALAM KONPENSI

- Menolak (*onzegci*) atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

III. PROVISI

- Menolak Permohonan Provisi Yang Dimohonkan Oleh Penggugat;

**IV. DALAM REKONPENSI
DALAM PROVISI**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Akta-Akta sebagai berikut :

Halaman 67 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012;
- Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013;
- Akta Pengakuan Hutang Nomor 2 Tanggal 10 Juli 2013
- Akta Kuasa Menjual No. 04 Tanggal 10 Juli 2013
- Akta Kuasa Menjual No. 05 Tanggal 10 Juli 2013
- Akta Kuasa Menjual No. 06 Tanggal 10 Juli 2013
- Akta Kuasa Menjual No. 07 Tanggal 10 Juli 2013;
- Akta Kuasa Menjual No. 08 Tanggal 10 Juli 2013;
- Akta Jaminan Hutang No.03 Tanggal 10 Juli 2013;
- Akta Pembaharuan Pengakuan Hutang No.02 tanggal 01 April 2015;

yang diterbitkan Oleh Notaris Herlina Pakpahan, SH Batal demi hukum karena dibuat secara terselubung dan melawan hukum;

- Menyatakan Akta-Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai berikut :

- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 3 tertanggal 4 Februari 2019 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 301 M2 (tiga ratus satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik;
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tertanggal 4 Februari 2019 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 210 M2 (dua ratus sepuluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3332/Tugu Utara atas nama Mohammad Shiddik;
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 4 Februari 2019 yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 161 M2 (seratus enam puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah;
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 6 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 846 M2 (delapan ratus empat puluh enam meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah;

Halaman 68 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



Yang dibuat Makmur Tridarma, SH. Notaris di Jakarta Barat **Batal dengan segala akibat hukumnya;**

- Memerintahkan kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk mengembalikan objek Jaminan milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dan Para Penggugat Rekonpensi/Para Turut Tergugat Konpensi berupa Sertifikat Hak Milik antara lain sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3127/Rorotan, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 03598/Rorotan/2003 tertanggal 14-10-2003, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.02.05.06.03598, seluas 301 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Muhammad Shiddik;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3332/Tugu Utara, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 04405/Tugu Utara/2003 tertanggal 05-08-2003, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.04.06.04405, seluas 210 M2 yang terletak di Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Mohammad Shiddik;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 546/Kalibaru, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 00002/Kalibaru/2010 tertanggal 17-02-2010, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.05.06.01.02269, seluas 161 M2, yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Yaya Hudaibah;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6202/Rorotan, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 07836/Rorotan/2008 tertanggal 09-10-2008, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.05.06.07793, seluas 8461 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Husnul Khotimah;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 547/Kalibaru, sebagaimana tertuang didalam surat ukur No. 00921/kalibaru/2008 tertanggal 20-05-2008, Nomor Izin Bangunan (NIB) 09.05.05.01.00924, seluas 143 M2 yang terletak di Jl. Cilincing Raya Nomor 12, RT.010/RW.07, Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Mohamad Sihol;

Seketika.

Halaman 69 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



- Menyatakan 1 (satu) bundel Surat No. UM.MPDN JAKBAR.12.19-207 tanggal 31 Desember 2019 tentang Berita Acara Pemeriksaan Ketua Majelis Pengawas Wilayah Notaris dan Salinan Putusan Nomor: 03/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/III/2020 tanggal 19 Maret 2020 **Sah Menurut Hukum**;
- Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Rekonsensi menempuh upaya hukum.

V. DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonsensi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Kartu Tanda Penduduk NIK 3174050606610007 atas nama HARIPUTRA JOSEPH (PENGGUGAT/TERGUGAT REKONVENSI).
BuktiP/TR-1 ;
2. Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 tanggal 3 Desember 2012 ;
bukti :.....P/TR-2A ;
 - Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013 ;
buktiP/TR-2B;
 - Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 10 Juli 2013;
buktiP/TR-2C;
3. Rincian perhitungan jumlah total hutang pokok, kompensasi keuntungan dan denda keterlambatan yang diakui dan ditandatangani oleh M. Shiddik diatas materai tertanggal 19 Juni 2017 yaitu sebesar Rp 1.191.511.024.763,- (Satu Trilyun Seratus Sembilan Puluh Satu Milyar Lima Ratus Sebelas Juta Dua Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Rupiah).
BuktiP/TR-3;
4. Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tanggal 10 Juli 2013.
Bukti.....P/TR-4;
5. Akta Kuasa Menjual Nomor 04 tanggal 10 Juli 2013. Bukti :P/TR-5A;
Akta Kuasa Menjual Nomor 05 tanggal 10 Juli 2013.

Halaman 70 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



- Bukti P/TR - 5B;
Akta Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 10 Juli 2013.
Bukti P/TR - 5C;
Akta Kuasa Menjual Nomor 07 tanggal 10 Juli 2013.
Bukti P/TR - 5D;
Akta Kuasa Menjual Nomor 08 tanggal 10 Juli 2013.
Bukti P/TR-5E;
6. Notulen Pertemuan Penyelesaian Hutang tanggal 1 Oktober 2018.
Bukti P/TR - 6A;
Notulen Hasil Pertemuan Penyelesaian Hutang tanggal 31 Oktober 2018. Bukti P/TR - 6B;
7. **Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 3 tertanggal 4 Februari 2019.** Bukti P/TR - 7A;
Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 4 tertanggal 4 Februari 2019. Bukti P/TR - 7B;
Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 5 tertanggal 4 Februari 2019. Bukti P/TR - 7C;
Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 6 tertanggal 4 Februari 2019. Bukti P/TR - 7D;
8. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 3127, atas nama TERGUGAT/ PENGGUGAT REKONVENSI(MUHAMAD SHIDDIK)...P/TR-8.A.;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 546, atas nama TURUT TERGUGAT I (YAYA HUDAIBAH).....P/TR.8.B;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 6202, atas nama TURUT TERGUGAT II (HUSNUL KHOTIMAH);...P/TR-8D;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 547, atas nama TURUT TERGUGAT III (MOHAMAD SIHOL);.....P/TR.8E ;
9. - Surat Teguran (Sommatie) tertanggal 25 Juli 2020;.....P/TR.9A ;
- Surat Teguran (Sommatie) tertanggal 31 Juli 2020.....P/TR.9.B;
- Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Mei 2020;..... P/TR.9C;
10. - Tanda Bukti Lapo r Nomor TBL/5452/VIII/2019/PMJ/Ditreskrimum, tanggal 31 Agustus 2019 atas nama Pelapor Sdr. Budi Yuwono, S.H., Korban Sdr. Hariputra Joseph dan Terlapo r Sdr. M. Shiddik.....P/TR.P.10.A;
- Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) Nomor B/829/I/RES 1.11/2020/Ditreskrimum tertanggal 17 Januari 2020.....P/TR.10.B;

Halaman 71 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-1 Nomor B/263/I/RES.1.11/2020/Ditreskrimum tertanggal 17 Januari 2020.....P/TR.10.C;
- 11. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 478/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel tertanggal 26 November 2019 ;P/TR.11 :
- 12. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 159/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr tertanggal 21 September 2020.....P/TR.12 ;
- 13. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 809/Pid.B/2020/PN.Jkt.Pst tertanggal 19 November 2020.....P/TR.13 ;.

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut diatas ,telah didengar keterangan saksi Penggugat yaitu :

1. saksi : Oktaviani , dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi kenal dengan pak Hariputra(Penggugat) , sebagai atasan kerja saksi di perusahaan ;
- Bahwa saksi juga kenal pak Sidiq (Tergugat) , serimng ketemu ada urusan kantor dan pernah bertemu saat di rumah pak Hari di jalan Kesehatan Jakarta;
- Bahwa berawal dari tahun 2018, tepatnya saksi tidak tahu, terus ada ribut-ribut di lantai dua , pangkal persoalannya juga saksi tidak tahu, karena saksi di lantai 2 , pak Hari di Lantai 3 , ributnya dilantai 3 ;
- Bahwa Pak Sidiq ada utang kepada pak Hari , saksi ketahui karena sering disuruh fotocopi sertifikat tanah (saksi lihat lampiran P-3);
- Bahwa saksi juga pernah lihat bukti P-2a,P2b dan P2c ;
- Bahwa saksi tahu pak Sidiq pernah di penjara, dari cerita pak Hari;
- Sejak ribut tahun 2018 Sidiq tidak datang lagi kerumah pak Hari ;
- Saksi kerja sejak 2015, bagian Admin keuangan ;
- Atasan saksi bu.Ana pernah tranfer uang dari Hari ke pak Sidiq ;
- Saksi tidak tahu berapa jumlah hutang pada Sidiq pada Hariputra ;

2.saksi : Joni Jonrah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa saksi kenal Hariputra (Penggugat) sebagai pimpinan saksi dibidang ekspor;

Halaman 72 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga kenal pak Sidiq, bahkan sering bertemu pada waktu ke kantor pak Hari di jalan Kesehatan, yang ada mengisi daftar buku tamu;
- Bahwa saksi sering datang ke rumah pak Hari, pak Sidiq sejak tahun 2015;
- Bahwa Pak Sidiq pernah dipenjara, tetapi saksi tidak tahu sebabnya kenapa pak Sidiq dihukum;
- Bahwa saksi tahu ada keributan waktu itu (diperlihatkan buku daftar tamu) dimana dari daftar tamu ada 68 kali isi buku tamu antara 2015-2018 pak Sidiq datang ke kantornya pak Hariputra;
- Bahwa saksi tidak tahu sebabnya kenapa pak Sidiq dihukum;
- Bahwa sejak ribut 2018 pak Sidiq tidak datang lagi ke kantor;
- Bahwa usaha pak Hari bidang Pelayaran;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan notaris Herlina Pakpahan dengan Hari Putra;
- Bahwa Notaris itu datang 2 kali ke rumah Pak Hariputra dari daftar buku tamu;
- Bahwa yang bernama :Hana staf Pak Hariputra resign tahun 2019;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya/jawabannya tersebut pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. **Akta Pengakuan Hutang (APH) Nomor 01 tanggal 03 Desember 2012 dengan total pinjaman sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah). BUKTI T/PR-1;**
2. Akta Pengakuan Hutang (APH) Nomor : 11 tanggal 10 April 2013, dengan total pinjaman sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah). BUKTI T/PR-2;
3. Akta Pengakuan Hutang (APH) Nomor 02 tanggal 10 Juli 2013, dengan total pinjaman sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah); BUKTI T/PR-3;

Halaman 73 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. BUKTI Nomor T/PR-4 : Rincian pengembalian uang kepada Penggugat/Tergugat Rekonpensi (Hari putra Joseph) yang pembayarannya dilakukan melalui setoran Bank, Transfer, Giro, dan pengambilan barang-barang, sesuai dengan tiga (3) Akta Pengakuan Hutang diatas dengan total nilai sebesar Rp.18.500.000.000 (delapan belas milyar lima ratus juta rupiah).BUKTI T/PR-4;
5. a. Akta Kuasa Menjual No. 02 Tanggal 03 Desember 2012 atas nama Muhammad Shiddik;
b. Akta Kuasa Menjual No. / 03 Tanggal 03 Desember 2012 atas nama Muhammad Shiddik;
c. Akta Kuasa Menjual No. 04 Tanggal 03 Desember 2012 atas nama Yaya Hudaibah; d. **Akta Kuasa Menjual No. 05 Tanggal 03 Desember 2012 atas nama Husnu! Khotimah;**
BUKTI..... T,TT I.II/PR-5;
6. a. Akta Kuasa Menjual No. 04 Tanggal 10 Juli 2013 atas nama Muhammad Shiddik;

b. Akta Kuasa Menjual No. 05 Tanggal 10 Juli 2013 atas nama Muhammad Shiddi k;

c. Akta Kuasa Menjual No. Tanggal 10 Juli 2013 atas nama Yaya Hudaibah;

d. Akta Kuasa Menjual No. Tanggal 10 Juli 2013 atas nama Husnul Khotimah;

e. Akta Kuasa Menjual No. Tanggal 10 Juli 2013 atas nama Mohamad Sihoi;

BUKTI T,TT I.II.III/PR -6 ;
7. Akta Daminan Hutang Nomor 03 tanggal 10 Juli 2013.
BUKTI TT III/PR-7;
8. BUKTI Nomor T/PR-8 : Akta Pembaharuan Pengakuan Hutang Nomor 02 Tanggal 01 April 2015; BUKTI T/PR-8 :
9. **Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3127/Rorotan seluas 301 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Muhammad Shiddik.**
BUKTI T/PR-9 :

Halaman 74 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3332/Tugu Utara seluas 210 M2 yang terletak di Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Mohammad Shiddik.

BUKTI T/PR-10 :

11. BUKTI Nomor TT.I/PR-11 : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 546/Kalibaru seluas 161 M2, yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Yaya Hudaibah.

BUKTI TT.I/PR-11 :

12. BUKTI Nomor TT.II/PR-12 : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6202/Rorotan seluas 8461 M2 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Husnul Khotimah.

BUKTI TT.II/PR-12 :

13. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 547/Kalibaru seluas 143 M2 yang terletak di Jl. Cilincing Raya Nomor 12, RT.010/RW.07, Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Mohamad Sihol. BUKTI TT.III/PR- 13 :

14. BUKTI Nomor T/PR-14 : Surat dari Herlina Pakpahan, SH Notaris & PPAT Jakarta Selatan pada tanggal 10 Desember 2019 yang isinya tentang biaya mencharge Salinan Akta kepada Tergugat.

BUKTI T/PR-14 :

15. Salinan Putusan Nomor 03/PTS/MJ.PWN.Prov.DKIJak arta/III/2020, dal am perkara antara Muhammad Siddhik melawan Makmur Tridharma, SH Notaris & PPAT Jakarta Barat. Bukti..... T/PR-15 :

16. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Muhammad Shiddik.

BUKTI T/PR-16 :

17. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Muhammad Shiddik.

BUKTI T/PR-17 :

18. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Yaya Hudaibah.

BUKTI TT.I/PR-18 :

19. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Husnul Khotimah.

BUKTI TT.II/PR-19 :

20. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Moh Sihol.

BUKTI TT.III/PR- 20 :

21. Tanda terima somasi ke 1 kepada Sdr. Makmur Tridarma, SH Notaris Jakarta Barat tanggal 10 Agustus 2021.

BUKTI T/PR, TT.I.TT.II, T.III-21 :

Halaman 75 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Tanda terima somasi ke 2 kepada Sdr. Makmur Tridarma, SH Notaris Jakarta Barat tanggal 23 Agustus 2021.

BUKTI T/PR, TT.I.TT.II, T.III-22 :

23. Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 3 tanggal 04 Februari 2019.

BUKTI T/PR-23 :

24. Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 4 tanggal 04 Februari 2019.

BUKTI T/PR-24 :

25. Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 5 tanggal 04 Februari 2019.

BUKTI TT.II/PR-25 :

26. Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 6 tanggal 04 Februari 2019.

Bukti TT.1-26 :

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut diatas ,telah didengar keterangan saksi Tergugat dan Para Turut Tergugat yaitu :

1.Saksi : Endang Riyani dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya;

- Bahwa saksi kenal Pak Sidiq sebagai pimpinan saksi diperusahaan tempat kerja di PT.Sulung Mandiri , dibidang usaha pemotongan kapal, saksi dapat gaji darinya ;
- Bahwa saksi juga kenal dengan Ibu Yaya Istri pak Sidiq, kenal dengan Kismul anak Pak Sidiq dan juga kenal dengan Sihai yaitu adik Pak Sidiq sudah kenal mereka selama kerja 15 tahun ;
- Bahwa saksi juga kenal dengan Pak Hariputra Yosef (Penggugat);
- Bahwa namun demikian saksi bersedia menjadi saksi dalam perkara ini, sedang pihak *Penggugat keberatan* ;
- Bahwa saksi kerja di perusahaan Pak Sidiq dibagian staf Admin dan Sekretaris ;
- Bahwa saksi tahu Pak Sidiq ada punya hutang dengan Yosef (Penggugat) sebesar Rp.18,5 milyar , dan sudah dibayar oleh Pak Sidiq +_ Rp.14 milyar, sebagaimana tertera pada buktinya T-4 , maka sisa hutangnya masih lebih dari Rp,4 milyar;

Halaman 76 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat hutangnya dibuat dalam akta Notaris tanpa ditanda tangani oleh Pak Sidiq , dengan notaris makmur Tri darma karenanya Pak Sidiq pernah melaporkan kepada Polisi- (seperti bukti T-15) ;
- Bahwa terkait putusan T.15 sehigga Pak Sidiq dapat tagihan ;
- Bahwa oleh karena itu ada beberapa sertifikat tanah Pak Sidiq ditangan Pak Hariputra Joseph sebagai jaminannya, antara lain tanah a/n.Sihal di Rorotan NJOPnya Rp.7 juta, tanah yang didalam Rp.6 juta. yang lain Rp.20 juta, dan Rp.4 jutaan, kalau dijual senilai total + Rp. 20 milyar ;
- Bahwa PPJB notaris Makmur Tri Darma tidak pernah ditanda tangani yaitu :Bukti T.23, T.24,T25 dan T.26 ;
- Bahwa saksi tahu tentang tranfer itu , tapi bagiannya yang lain, yaitu Yanti dan Ike yang membayarkan ke Hariputra (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak lihat pembayaran ke Pak Hari bukti T.4 bukti tranfer a/n.Sukarno , saksi tidak tahu soal transfer itu ;
- Bahwa saksi lihat surat jalan saja yaitu Surat jalan itu pinjaman barang ke Sukarno ;

2.Saksi : Achmad S. dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa saksi kerja dibagian lapangan PT Sulung Bungsu Mandiri milik Sidiq oleh karena itu saksi tidak lihat pembayaran ke Hariputra (Penggugat) sebagaimana disebut pada bukti :T-4.
- Bahwa saksi tahu akta pengakuan hutang No.1, No.2 dan No.3;
- Bahwa sisa hutang yang belum terbayar karena kondisi keuangan tidak stabil, tapi ada 5 jaminan atas nama Pak Sidiq dan anak-anaknya , serta Yaya Istri Pak Sidiq ;
- Bahwa mereka tahu tanahnya dijaminakan pada Hariputra ;
- Bahwa yang berhutang PT Sulung Bungsu Mandiri milik Sidiq pinjam pada Hariputra (Penggugat) ;
- Bahwa yang biasa disebut pak Sukarno adalah Hariputra Joseph (Penggugat) , Notaris :Herliana Pakpahan, sering kerumah Hariputra Joseph;

Halaman 77 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam bukti :P.3 itu benar tanda tangan Pak Sidiq ;
- Bahwa saksi tahu Pak Sidiq pernah dijatuhi hukuman dengan putusan melaskukan tindak pidana penggelapan , (bukti P.12), yaitu Putusan 159/Pid/2020;-

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan atas perkara A quo tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas pada pokoknya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGUGAT menggugat TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan wanprestasi selain didasarkan pada ketentuan Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013 sebagaimana yang dijelaskan dalam dalil angka 1(satu). di atas maka juga didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum sebagai berikut:

a. Ketentuan Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 tanggal 3 Desember 2012, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

b. Ketentuan Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 10 Juli 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

c. Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tertanggal 10 Juli 2013, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Para Penghadap terlebih dahulu menerangkan:

Bahwa telah terjadi Pinjam Meminjam Uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) berdasarkan Akta Pengakuan Hutang tertanggal 10-07-2013 (sepuluh Juli dua ribu tiga belas) Nomor 02, dibuat dihadapan saya, HERLINA PAKPAHAN, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, antara Tuan MUHAMMAD SHIDDIK, (selanjutnya akan disebut sebagai "PENERIMA PINJAMAN"), dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis M. Shiddik, lahir di Madura, pada tanggal 02-12-1969 (dua Desember seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta Utara, Kampung Mangga, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 002, Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3172030212690005; dengan Tuan HARI PUTRA JOSEPH (selanjutnya disebut sebagai "PEMBERI PINJAMAN")."

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah sebagai berikut :

A. **EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI RELATIF)**

AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara **TIDAK BERWENANG SECARA RELATIF** memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena didalam AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR: 11 TANGGAL 10

Halaman 79 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



APRIL 2013 berbunyi sebagai berikut: *"apabila terjadi sengketa antara pihak pertama dan pihak kedua maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi para pihak maka para pihak sepakat memilih domisili hukum tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta"* (bukti terlampir);

2. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Tergugat, Turut Tergugat 1, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III di Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan adanya AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013;
3. Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya pada hal.4 poin B menyebutkan **DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN OLEH PENGUGAT dalam huruf f** tentang AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 dalam Pasal 8 menyebutkan *"apabila terjadi sengketa antara pihak pertama dan pihak kedua maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi para pihak maka para pihak sepakat memilih domisili hukum tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta"*;
4. Bahwa terhadap dalil diatas dapat Tergugat jelaskan seperti nya Penggugat sedang mengelabui Tergugat dan Majelis Hakim Yang Mulia dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, dimana secara jelas dan terang isi dari klausul Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013 dalam Pasal 8 sesungguhnya berbunyi sebagai berikut *"apabila terjadi sengketa antara pihak pertama dan pihak kedua maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi para pihak maka para pihak sepakat memilih domisili hukum tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta"*;



5. Bahwa sesuai dengan fakta hukum dan bukti diatas maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, hal tersebut didasari adanya klausul pada halaman 6 Pasal 8 alinea pertama dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Herlina Pakpahan, SH. Notaris di DKI Jakarta dalam Akta autentiknya;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 118 ayat 4 HIR mengatur “ ***bila dengan surat sah dipilih tempat berkedudukan, maka Penggugat dapat memasukkan surat Gugatan itu kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam daerah hukum yang dipilih itu***”. Dengan demikian terlihat jelas dan terang apabila telah diatur dalam penyelesaian perselisihan dilakukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan maka sesuai Pasal 118 ayat 4 HIR seharusnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Jakarta Selatan bukan di Pengadilan Jakarta Utara;

Maka sebelum Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa pokok perkara ini. Tergugat mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela terkait dengan adanya Eksepsi Kompetensi Relatif yang diajukan Tergugat agar perkara *a quo* tidak berlarut-larut dan sesuai dengan asas hukum acara perdata yakni asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan, yang Amar putusan berbunyi :

- **Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat dalam Register Perkara Nomor : 622/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr, Dan yang berwenang adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;**

B. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

PIHAK YANG MEMBUAT AKTA PENGAKUAN HUTANG

1. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak turut menggugat Notaris Herlina Pakpahan, SH. dalam Gugatan *a quo*, sehingga demi hukum Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;



2. Bahwa terlihat jelas dan terang Gugatan Penggugat dalam dalil-dalilnya hal. 5 poin e, f, g dan h yang menyebutkan tentang **Akta Pengakuan Hutang Nomor: 01 Tanggal 3 Desember 2012, Akta Pengakuan Hutang Nomor: 11 Tanggal 10 April 2013 serta Akta Pengakuan Hutang Nomor : 2 Tanggal 10 Juli 2013 dan Akta Jaminan Hutang Tanggal 10 Juli 2013** yang dibuat dihadapan Herlina Pakpahan, SH. Notaris di DKI Jakarta;
3. Bahwa seharusnya Penggugat tidak mengabaikan peran penting dari Notaris Herlina Pakpahan, SH. yang secara jelas dan terang telah membuat dan menerbitkan Akta-Akta autentik terhadap **Akta Pengakuan Hutang dan Akta Jaminan Hutang** tersebut, agar kebenaran terhadap AKTA PENGAKUAN HUTANG dan AKTA JAMINAN HUTANG itu sendiri menjadi jelas dan terang apakah antara para pihak benar-benar dalam keadaan sadar dan tanpa ada kekhilafan, paksaan dan penipuan dalam membuat dan menandatangani Akta-Akta itu;
4. Bahwa dengan tidak ditariknya Notaris Herlina Pakpahan, SH sebagai pihak yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihak, maka jelas kiranya Gugatan Penggugat merupakan suatu Gugatan *error in persona* dalam kualifikasi *Plurium Litis Consortium* (kurang pihak), dan alasan ini saja telah menjadi dasar dan alasan yang cukup bagi Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan antara lain yurisprudensi-yurisprudensi sebagai berikut :
 - Putusan MA.RI NO. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyebutkan “Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”.
 - Putusan MA.RI No. 365/K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyebutkan “Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat”.
 - Putusan MA.RI No. 546/K/Pdt/1985 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyebutkan “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak” dan



- Putusan MA.R.I Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang menyebutkan “dimaksukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal yang didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”;

**C.GUGATAN PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)
KARENA PENGGUGAT MENGABUNGKAN KERUGIAN MATERIL
DAN IMMATERIL DALAM GUGATAN WANPRESTASI**

1. Bahwa didalam uraian Gugatan Penggugat seperti yang tercantum didalam Perihal Gugatannya adalah **Gugatan Wanprestasi**, akan tetapi didalam petitum Penggugat meminta agar Tergugat dihukum membayar kerugian Immateril;
2. Bahwa secara yuridis dalam Gugatan perbutan Ingkar Janji/Wanprestasi tidak boleh dicampur adukan antara kerugian Materiil dan Immateril. Kerugian Immateril adalah ciri khas dari Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPdata;
3. Bahwa merujuk pada teori dan doktrin ilmu hukum kerugian Immateril adalah merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan seseorang sebab kerugian Immateril sejatinya tidak dapat dibuktikan secara hukum. Ciri khas kerugian immateriil hanya terdapat pada kasus Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPdata, bukan pada perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya;
4. Bahwa kerugian Immateril terjadi akibat adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang tidak dapat dihitung berdasarkan uang. Adapun cakupan mengenai kerugian Immateril menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 yang menentukan : **“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal terjadi Perbuatan Melawan Hukum seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan”;**

Halaman 83 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



5. Bahwa baik didalam posita maupun petitum penggugat pada halaman 17 point 24.2 dan pada halaman 30 point 6 huruf b yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian immateril sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) merupakan dalil yang masuk dalam kategori Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa terhadap gugatan wanprestasi secara hukum tidak dibenarkan meminta ganti kerugian immateril, hal ini sebagaimana ditentukan dalam pasal 1246 KUHPdata yang unsur-unsurnya terdiri dari:
 - d. **Ganti rugi biaya**
 - e. **Ganti rugi kerugian**
 - f. **Ganti rugi bunga**
7. Bahwa dari ketentuan Pasal 1246 KUHPdata tersebut diatas, maka secara yuridis gugatan terkait wanprestasi hanya bisa dimintakan kerugian materiil nya saja, sedangkan menuntut kerugian immateril dalam gugatan wanprestasi tidak di benarkan menurut hukum;
8. Bahwa oleh karena didalam dalil gugatan penggugat baik didalam posita maupun dalam petitum mencantumkan adanya kerugian immateril, maka gugatan tersebut adalah gugatan yang tidak jelas, kabur (*obscuree libel*). Sehingga dengan demikian sangat beralasan menurut hukum agar gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

D.EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA PENGGUGAT DALAM PETITUM TIDAK MENCANTUMKAN PERBUATAN WANPRESTASI TERHADAP OBJEK APA DAN YANG MANA DILAKUKAN OLEH TERGUGAT?

1. Bahwa Penggugat dalam positanya mencantumkan Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 3 Desember 2012, Akta Pengakuan Hutang No.11 tanggal 10 April 2013, dan Akta Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 10 Juli 2013 sebagai objek gugatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, namun didalam Petitum Penggugat pada halaman 29 point 5 yang meminta kepada Majelis Hakim agar



Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan wanprestasi (ingkar janji);

2. Bahwa jika melihat uraian antara posita dan petitum Penggugat sebagaimana diatas, maka gugatan menjadi tidak jelas, karena Penggugat dalam petitumnya tidak mencantumkan perbuatan wanprestasi terhadap objek yang mana dilakukan oleh Tergugat. Apakah Tergugat wanprestasi terhadap Akta Pengakuan Hutang No. 1 tanggal 3 Desember 2012 atau Akta Pengakuan Hutang No.11 tanggal 10 April 2013 atau Akta Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 10 Juli 2013 ?;
3. Bahwa secara yuridis setiap gugatan wanprestasi haruslah dimintakan didalam petitum perbuatan wanprestasi terhadap objek apa, namun dalam gugatan *a quo* Penggugat tidak mencantumkan sama sekali Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi apa dan yang mana ?. Sehingga membuat Tergugat tidak mengerti perbuatan wanprestasi apa yang dilakukan;
4. Bahwa oleh karena telah terbukti Penggugat tidak mencantumkan objek perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat, maka secara yuridis gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas, kabur (*obscuree libel*). Dengan demikian beralasan menurut hukum agar Gugatan PENGGUGAT dinyatakan DITOLAK atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

E.GUGATAN PENGGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA ANTARA POSITA DAN PETITUM DALAM GUGATAN PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN

1. Bahwa dalil Penggugat pada halaman 13 point 19 yang menyatakan tentang 4 (empat) objek jaminan tanah yang dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara lain sebagai berikut:
 - Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 3 tertanggal 4 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I untuk bidang tanah dan bangunan milik Tergugat yang

Halaman 85 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 301 M² (tiga ratus satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik (Tergugat);

- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tertanggal 4 Februari 2019 untuk bidang tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 210 M² (dua ratus sepuluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3332/Tugu Utara atas nama Mohammad Shiddik (Tergugat);
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 4 Februari 2019 untuk bidang tanah dan bangunan milik Turut Tergugat I yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 161 M² (seratus enam puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah (Turut Tergugat I);
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 6 untuk bidang tanah dan bangunan milik Turut Tergugat II yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 846 M² (delapan ratus empat puluh enam meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah (Turut Tergugat II);

2. Bahwa jika dicermati dalil Penggugat tersebut diatas mencantumkan ada 4 (empat) objek jaminan tanah yang sudah di buatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), namun dalam dalil Penggugat pada halaman 10 point 14 mencantumkan 5 (lima) objek jaminan tanah berupa :

- a.Tanah berikut bangunan milik Tergugat yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 301 M² (tiga ratus meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik (Tergugat);
- b.Tanah berikut bangunan milik Tergugat yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 210 M² (dua ratus sepuluh meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 3332/Tugu7 Utara atas nama Mohammad Shiddik (Tergugat);

Halaman 86 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



c. Tanah berikut bangunan milik Turut Tergugat I yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 161 M² (seratus enam puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah (Turut Tergugat I);

d. Tanah berikut bangunan milik Turut Tergugat II yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 846 M² (delapan ratus empat puluh enam meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik 6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah (Turut Tergugat II);

e. Tanah berikut bangunan milik Turut Tergugat III yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, seluas 143 M² (seratus empat puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (Turut Tergugat III);

3. Bahwa hal ini menimbulkan pertanyaan bagi Tergugat dan Para Turut Tergugat kemana 1 (satu) objek jaminan tanah **Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (Turut Tergugat III)??**. Oleh Karena itu PATUT DIDUGA Penggugat menghilangkan fakta tentang adanya objek jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (Turut Tergugat III) secara sengaja. Dengan demikian seharusnya Penggugat turut mencantumkan objek jaminan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 547/Kalibaru atas nama Mohamad Sihol (Turut Tergugat III) dalam Petitumnya. Hal ini menimbulkan pertentangan antara Posita dan petitum;

F.dil.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat mengajukan tanggapan pada Repliknya sebagai berikut:

A.DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Penggugat masih tetap berpegang teguh pada dalil-dalil posita dan petitum Gugatan Konvensi sebagaimana yang dikemukakan dalam dokumen Surat Gugatan tertanggal 2 November 2020 dan menyangkal serta menolak secara tegas terhadap dalil-dalil dan alasan-alasan TERGUGAT KONVENSI dan PARA TURUT TERGUGAT sebagaimana yang dikemukakan dalam dokumen Eksepsi dan Jawaban Dalam Konvensi serta Gugatan Rekonvensi tertanggal 2 Maret 2021, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh PENGGUGAT pada bagian Dalam Eksepsi ini;



2. BERDASARKAN KETENTUAN PASAL 8 DOKUMEN ASLI AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 MAKA PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA MEMILIKI KEWENANGAN SECARA RELATIF UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM PERKARA AQUO. SEBALIKNYA, TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT YANG MEMILIKI ITIKAD BURUK UNTUK MENGELABUI YANG MULIA MAJELIS HAKIM DENGAN MENDALILKAN NARASI EKSEPSI YANG MENYESATKAN DAN DISTORSIF BERDASARKAN DOKUMEN AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 YANG DIDUGA PALSU DAN BERBEDA DENGAN DOKUMEN ASLI AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 YANG DIMILIKI OLEH PENGGUGAT.

Pada fakanya, pengajuan gugatan wanprestasi oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT di Pengadilan Negeri Jakarta Utara adalah sudah tepat dan sesuai dengan kaidah hukum acara perdata yang berlaku khususnya ketentuan Pasal 118 ayat (4) **Heniene Inlandsch Reglement** atau Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (untuk selanjutnya disebut "HIR") sehingga PENGGUGAT menolak dan membantah secara tegas dalil eksepsi TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT Angka Romawi I Huruf A angka 1 ampai dengan angka 6 halaman 3 sampai dengan halaman 5 dengan didasarkan argumentasi-argumentasi yuridis sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa berdasarkan dokumen asli Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013, pada ketentuan Pasal 8, yang berbunyi sebagai berikut:

*"Apabila terjadi sengketa antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi Para Pihak maka **Para Pihak sepakat memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta.**"*

- 2.2 Bahwa dalam lampiran copy bukti dokumen Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013 yang diajukan oleh TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT pada faktanya terdapat adanya kesalahan



penulian kata dan juga terdapat adanya perbedaan yang signifikan (baik berupa perbedaan tata letak kalimat dan juga penulisan kalimat) dengan dokumen asli Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013 yang dimiliki oleh PENGGUGAT sehingga patut diduga bahwa dokumen Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013 yang digunakan dan dilampirkan oleh TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT adalah dokumen Akta Otentik yang palsu dan juga patut diduga bahwa TERGUGAT dan PARA TERGUGAT telah menggunakan dokumen Akta Otentik Pengakuan Hutang yang palsu tersebut dengan tujuan untuk menghindari dari tanggung jawab hukum dalam melakukan pembayaran pinjaman hutang pokok, kompensasi keuntungan, denda keterlambatan dan bunga kepada PENGGUGAT dengan jumlah total adalah sebesar Rp 1.291.057.024.763,- (Satu Trilyun Dua Ratus Sembilan Puluh Satu Milyar Lima Puluh Tujuh Juta Dua Puluh Empat Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Tiga Rupiah);

2.3.BAHWA PENGGUGAT MENSOMEER TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT UNTUK MENGAJUKAN BUKTI ASLI ATAS DOKUMEN AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 DENGAN TUJUAN UNTUK DILAKUKAN PERBANDINGAN DENGAN BUKTI ASLI DOKUMEN AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 YANG DIMILIKI OLEH PENGGUGAT;

2.4.BAHWA PENGGUGAT TELAH MERESERVEER HAKNYA DENGAN MENGAJUKAN LAPORAN KEPADA PIHAK KEPOLISIAN REPUBLIK INDONESIA ATAS ADANYA DUGAAN PEMALSUAN DOKUMEN AKTA OTENTIK IN CASU AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 YANG DIAJUKAN OLEH TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT, DAN JUGA LAPORAN MENGENAI ADANYA DUGAAN TINDAK PIDANA MENGGUNAKAN AKTA OTENTIK (IN CASU AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013) YANG PALSU TERSEBUT OLEH TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT;

2.5.BAHWA KEWENANGAN RELATIF PENGADILAN NEGERI JAKARTA UTARA (CASU QUO YANG MULIA MAJELIS HAKIM PERKARA PERDATA NOMOR 622/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr) UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI GUGATAN WANPRESTASI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT SELAIN DIDASARKAN PADA KETENTUAN PASAL 8 AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013 SEBAGAIMANA

Halaman 89 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



YANG DIJELASKAN DALAM DALIL ANGKA 2.1. DI ATAS MAKA JUGA DIDASARKAN PADA KETENTUAN-KETENTUAN HUKUM SEBAGAI BERIKUT:

- a. Ketentuan Pasal 8 Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 tanggal 3 Desember 2012, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Apabila terjadi sengketa antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi Para Pihak maka Para Pihak sepakat memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta."

- B. KETENTUAN Pasal 8 Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tanggal 10 Juli 2013, YANG PADA POKOKNYA BERBUNYI SEBAGAI BERIKUT:

"Apabila terjadi sengketa antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA maka akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat, bila cara musyawarah mufakat tidak memberikan penyelesaian bagi Para Pihak maka Para Pihak sepakat memilih domisili hukum yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta."

- c. Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tertanggal 10 Juli 2013, YANG PADA POKOKNYA BERBUNYI SEBAGAI BERIKUT:

"Para Penghadap terlebih dahulu menerangkan:

Bahwa telah terjadi Pinjam Meminjam Uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) berdasarkan Akta Pengakuan Hutang tertanggal 10-07-2013 (sepuluh Juli dua ribu tiga belas) Nomor 02, dibuat dihadapan saya, HER LIN A PAKPAHAN, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, antara Juan MUHAMMAD SHIDDIK. (selanjutnya akan disebut sebagai "PENERIMA PIN J AM AN"), dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis M. Shiddik, lahir di Madura, pada tanggal 02-12-1969 (dua Desember seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jakarta Utara, Kampung Mangga, Rukun Tetangga 010, Rukun Warga 002,

Halaman 90 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Tugu Utara, Kecamatan Koja, pemegang
Kartu Tanda Penduduk Nomor ; 3172030212690005;
dengan Tuan HARIPUTRA JOSEPH (selanjutnya disebut
sebagai "PEMBERI PIN J AM AN")."

"Selanjutnya penghadap menerangkan bahwa untuk pernyataan ini serta segala akibatnya telah memilih tempat tinggal hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara."

3. PADA FAKTANYA, TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT MEMILIKI DISABILITAS (KETIDAKMAMPUAN) DALAM MEMAHAMI DAN MENCERMATI ESENSI DARI GUGATAN WANPRESTASI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DAN ADANYA **HUBUNGAN** HUKUM HUTANG PIUTANG ANTARA PENGGUGAT SEBAGAI KREDITUR (PEMBERI PINJAMAN HUTANG) DENGAN TERGUGAT SEBAGAI DEBITUR (PENERIMA PINJAMAN HUTANG) DAN PARA TURUT TERGUGAT SEBAGAI PIHAK PENJAMIN ATAS PINJAMAN HUTANG TERGUGAT.

Pada fakanya, dipilihnya TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT sebagai pihak-pihak yang digugat oleh PENGGUGAT dalam gugatan wanprestasi *aquo* adalah didasarkan pada adanya hubungan hukum dan kualitas atau kedudukan (*legal standing* atau *persona standi in judicio*) antara PENGGUGAT sebagai pihak Kreditur atau Pemberi Pinjaman i hHctrang 'dtengari TERGUGAT sebagai Debitur atau Penerima Pinjama^n Hutang dan PARA TURUT TERGUGAT sebagai pihak Penjamin atas Huutang TERGUGAT. Oleh karena itu, **PENGGUGAT menolak dan membaintah secara tegas dalil eksepsi TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUG'AT Angka Romawi I Huruf B angka 1 sampai dengan angka 4 halaman 6 dan halaman 7 dengan didasarkan argumentasi-argumentasi yuridis sebagai berikut:**

- 3.1. BAHWA ESENSI POKOK DARI GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH **PENGGUGAT** KEPADA TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT ADALAH MENGENAI PERBUATAN CIDERA JANJI ATAU WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT ATAS ADANYA PINJAMAN HUTANG POKOK, DENDA KETERLAMBATAN DAN DENDA YANG WAJIB DIBAYARKAN OLEH TERGUGAT KEPADA **PENGGUGAT** SEBAGAIMANA YANG DINYATAKAN DAN DISEPAKATI BERSAMA ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT DALAM DOKUMEN AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 01 TANGGAL 3 DESEMBER 2012,

Halaman 91 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 11 TANGGAL 10 APRIL 2013, AKTA PENGAKUAN HUTANG NOMOR 02 TANGGAL 10 JULI 2013 AKTA JAMINAN HUTANG No.03 TANGGAL 10 JULI 2013 DAN DOKUMEN RINCIAN PERHITUNGAN KOMPENSASI KEUNTUNGAN DAN DENDA KETERLAMBATAN DI ATAS KERTAS BERMATERAI YANG DITANDATANGANI OLEH TERGUGAT TERTANGGAL 19 JUNI 2017 ;

3.2. Bahwa selain esensi pokok gugatan mengenai perbuatan cidera janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT atas adanya pinjaman hutang pokok, denda keterlambatan dan denda yang wajib dibayarkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT maka ditariknya PARA TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam gugatan aquo yang diajukan oleh PENGGUGAT karena didasarkan **adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT sebagai pihak Kreditur atau Pemberi Pinjaman Hutang dengan PARA TURUT TERGUGAT sebagai pihak Penjamin atas Hutang TERGUGAT.** Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam dokumen Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013, Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013 dan Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tanaaal 10 Juli 2013;

3.3. Bahwa dikarenakan esensi pokok gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT adalah mengenai perbuatan cidera janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT maka pihak-pihak yang ditarik oleh PENGGUGAT dalam gugatan *aquo* adalah sudah lengkap sehingga pihak Notaris Herlina Pakpahan, S.H. sebagai pejabat pembuat akta otentik tidak diperlukan untuk ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan *aquo*. PENGGUGAT memiliki otoritas dan kewenangan secara yuridis untuk memilih dan menentukan secara otonom mengenai pihak- pihak yang akan digugat atau ditarik sebagai pihak dalam gugatannya. Hal ini sebagaimana yang dijelaskan dalam kaidah hukum Yurisprudensi Nomor 305 K/SIP/1971 tanggal 6 Juni 1971, /ang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

"Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk secara jabatan tanpa pemeriksaan ulangan menempatkan seorang yang tidak digugat sebagai salah seorang Tergugat karena tindakan tersebut bertentangan dengan asas secara perdata yang *memberi wewenang tersebut kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan*

Halaman 92 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



digugat."

4. PADA FAKTANYA, TERGUGAT DAN PARA TURUT TERGUGAT MEMILIKI DISABILITAS (KETIDAKMAMPUAN) DALAM MEMAHAMI DAN MENCERMATI MENGENAI STRUKTUR DAN SUBSTANSI GUGATAN WANPRESTASI YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT SECARA TERSTRUKTUR, JELAS DAN SISTEMATIS SERTA BERDASARKAN PADA KETENTUAN HUKUM DAN JUGA TELAH MEMENUHI PERSYARATAN SEBAGAIMANA YANG DIATUR DALAM KAIDAH-KAIDAH HUKUM ACARA PERDATA.

Pada fakanya, PENGGUGAT telah mengajukan gugatan wanprestasi yang telah terstruktur, jelas dan sistematis serta dengan didasarkan pada ketentuan hukum dan sesuai dengan kaidah-kaidah hukum acara perdata yang berlaku. Oleh karena itu, PENGGUGAT menolak dan membantah secara tegas dalil eksepsi TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT Angka Romawi I Huruf C angka 1 sampai dengan angka 8 halaman 8 dan halaman 10, Angka Romawi I Huruf D angka 1 sampai dengan angka 4 halaman 10 dan halaman 11, Angka Romawi I Huruf E angka 1 sampai dengan angka 3 halaman 11 dan halaman 14 dan Angka Romawi I Huruf F angka 1 sampai dengan angka 2 halaman 14 dan halaman 15, dengan didasarkan argumentasi-argumentasi yuridis sebagai berikut:

- 4.1. Bahwa dalil posita dan petitum mengenai ganti kerugian immateriil sebagaimana yang diajukan dan dimintakan oleh oleh PENGGUGAT didasarkan pada adanya alasan fakta bahwa adanya kerugian immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT akibat dari adanya perbuatan wanprestasi (cidera janji) yang dilakukan oleh TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT berupa kerugian yang berkaitan dengan potensi hilangnya nilai keuntungan ekonomis dari pinjaman hutang pokok apabila jumlah uang pinjaman hutang pokok tersebut - yang dipinjamkan kepada TERGUGAT - diinvestasikan dalam instrument investasi di bidang perbankan dan/atau bidang property dan/atau bidang sumber daya alam dan/atau bidang mineral/pertambangan dalam jangka waktu selama 6 (enam) tahun (terhitung sejak tahun 2014 sampai dengan tahun 2020) ;
- 4.2. Bahwa dalam perkembangannya, maka petitum tuntutan ganti kerugian immateriil dalam perkara gugatan wanprestasi atau cidera janji tersebut juga

Halaman 93 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dibenarkan dan sudah sesuai dengan kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1503 K/PDT/2001 tanggal 7 Agustus 2003 ;

- 4.3. Bahwa PENGGUGAT sudah menguraikan secara terstruktur, jelas, lengkap, terperinci dan sistematis mengenai perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT dalam Surat Gugatan PENGGUGAT dengan didasarkan pada dokumen Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013, Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013, Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tanggal 10 Juli 2013 dan Dokumen Rincian Perhitungan Kompensasi Keuntungan dan Denda Keterlambatan di atas kertas bermaterai yang ditandatangani oleh TERGUGAT tertanggal 19 Juni 2017 ;
- 4.4. Bahwa PENGGUGAT sudah menguraikan secara terstruktur, jelas, lengkap, terperinci dan sistematis mengenai uraian dalil-dalil posita gugatan yang memiliki hubungan dan saling keterkaitan dengan dalil-dalil petitum gugatan khususnya yang berkaitan dengan 5 (lima) objek jaminan bidang tanah berikut bangunan yang merupakan milik dan diajukan oleh PARA TURUT TERGUGAT didasarkan pada dokumen Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013, Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013 dan Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tanggal 10 Juli 2013;
- 4.5. Bahwa gugatan wanprestasi atau cidera janji yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT pada taktanya berdasarkan adanya kesepakatan otentik dalam bentuk Akta Pengakuan Hutang dan Akta Jaminan Hutang - in casu Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012, Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 tanggal 10 April 2013, Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 Tanggal 10 Juli 2013 dan Akta Jaminan Hutang Nomor 03 tanggal 10 Juli 2013 - yang menjadi ketentuan hukum dan dasar hukum yang berlaku dan mengikat para pihak (*in casu* yang mengikat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan adalah sebagai berikut :

Ad.A.EKSEPSI KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI RELATIF);

Halaman 94 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Eksepsi tentang kewenangan mengadili telah diputus oleh Majelis Hakim dalam putusan selanya tertanggal 04 Mei 2021 dengan amar:

- 1. Menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat ;**
- 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang mengadili perkara ini;**
- 3. Memerintahkan Para pihak melanjutkan pemeriksaan atas perkara ini ;**
- 4. Menanggihkan segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini hingga putusan akhir ;**

Ad.B.GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM);

- Bahwa benar, Gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak turut menggugat Notaris Herlina Pakpahan, SH. dalam Gugatan *a quo*, terlihat jelas dan terang Gugatan Penggugat dalam dalil-dalilnya hal. 5 poin e, f, g dan h yang menyebutkan tentang **Akta Pengakuan Hutang Nomor: 01 Tanggal 3 Desember 2012, Akta Pengakuan Hutang Nomor: 11 Tanggal 10 April 2013 serta Akta Pengakuan Hutang Nomor : 2 Tanggal 10 Juli 2013 dan Akta Jaminan Hutang Tanggal 10 Juli 2013** yang dibuat dihadapan Herlina Pakpahan, SH. Notaris di DKI Jakarta; Oleh karena untuk menelusuri dan memeriksa secara tuntas/detail sejauh mana kebenaran seluruh akta-akta tersebut diatas sangat ditentukan oleh keikutsertaan dari :Herlina Pakpahan, SH. Notaris di DKI Jakarta selaku pejabat pembuatnya, maka tanpa diikutsertakan dalam gugatan *a quo* mengandung jelas cacat formil atau kualifikasi *Plurium Litis Consortium* (kurang pihak) sehingga beralasan menurut hukum Gugatan Penggugat patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal ini sesuai dengan kaidah hukum beberapa: yurisprudensi- yurisprudensi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MA.RI NO. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 yang menyebutkan "Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima".
- Putusan MA.RI No. 365/K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyebutkan "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat".
- Putusan MA.RI No. 546/K/Pdt/1985 tanggal 31 Agustus 1985 yang menyebutkan "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak" dan
- Putusan MA.R.I Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang menyebutkan "dimaksukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal yang didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap";

Ad.C.GUGATAN PENGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) KARENA PENGUGAT MENGGABUNGKAN KERUGIAN MATERIL DAN IMMATERIL DALAM GUGATAN WANPRESTASI

- Bahwa benar, didalam uraian Gugatan Penggugat seperti yang tercantum didalam Perihal Gugatannya adalah **Gugatan Wanprestasi**, akan tetapi didalam petitum Penggugat meminta agar Tergugat dihukum membayar kerugian Immateril, dimana secara yuridis dalam Gugatan perbutan Ingkar Janji/Wanprestasi tidak boleh dicampur adukan antara kerugian Materiil dan Immateril. Kerugian Immateril adalah ciri khas dari Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
- Bahwa dengan merujuk pada teori dan doktrin ilmu hukum kerugian Immateril adalah merupakan kerugian yang diderita akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan seseorang sebab kerugian Immateril sejatinya tidak dapat dibuktikan secara hukum. Ciri khas kerugian immateriil hanya terdapat pada kasus Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdara, **SEDANGKAN** pada perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya;

Halaman 96 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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



- Bahwa kerugian Immateril terjadi akibat adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang tidak dapat dihitung berdasarkan uang. Adapun cakupan mengenai kerugian Immateril menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No. 650/PK/Pdt/1994 yang menentukan : **“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal terjadi Perbuatan Melawan Hukum seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan”**;
- Bahwa baik didalam posita maupun petitum penggugat pada halaman 17 point 24.2 dan pada halaman 30 point 6 huruf b yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat mengalami kerugian immateril sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) merupakan dalil yang termasuk dalam kategori Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa terhadap gugatan wanprestasi secara hukum tidak dibenarkan meminta ganti kerugian immateril, hal ini sebagaimana ditentukan dalam pasal 1246 KUHPerdata yang unsur-unsurnya terdiri dari:
 - a. **Ganti rugi biaya**
 - b. **Ganti rugi kerugian**
 - c. **Ganti rugi bunga**;maka secara yuridis gugatan terkait wanprestasi hanya bisa dimintakan kerugian materilnya saja, sedangkan menuntut kerugian immateril dalam gugatan wanprestasi tidak dibenarkan menurut hukum;
- Bahwa oleh karena didalam dalil gugatan penggugat baik didalam posita maupun dalam petitum mencantumkan adanya kerugian immateril, maka gugatan tersebut adalah gugatan yang tidak jelas, kabur (obscuree libel). Sehingga dengan demikian sangat beralasan menurut hukum gugatan Penggugat untuk dinyatakan setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena kedua eksepsi diatas mengenai : Ad.B. GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) dan Ad.C.GUGATAN PENGUGAT KABUR, TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) KARENA PENGUGAT MENGGABUNGKAN KERUGIAN MATERIL DAN IMMATERIL DALAM GUGATAN

Halaman 97 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



WANPRESTASI, telah dinyatakan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan maka Eksepsi lain dan selebihnya maupun materi pokok perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut dikabulkan , maka biaya perkara yang timbul ditanggung oleh pihak Penggugat Kompensi ;

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi sudah termasuk atau mencakup pokok perkara sehingga dengan dinyatakan pokok perkara tidak dapat diterima , maka tuntutan provisi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok perkara dalam Gugatan Rekonsensi dari Penggugat I Rekonsensi /Tergugat I Kompensi pada prinsipnya adalah sangat berhubungan atau saling ketergantungan dengan gugatan Penggugat Kompensi yaitu antara lain mengenai :

- Menyatakan Akta-Akta sebagai berikut :
 - Akta Pengakuan Hutang Nomor 01 Tanggal 3 Desember 2012;
 - Akta Pengakuan Hutang Nomor 11 Tanggal 10 April 2013;
 - Akta Pengakuan Hutang Nomor 2 Tanggal 10 Juli 2013
 - Akta Kuasa Menjual No. 04 Tanggal 10 Juli 2013
 - Akta Kuasa Menjual No. 05 Tanggal 10 Juli 2013
 - Akta Kuasa Menjual No. 06 Tanggal 10 Juli 2013
 - Akta Kuasa Menjual No. 07 Tanggal 10 Juli 2013;
 - Akta Kuasa Menjual No. 08 Tanggal 10 Juli 2013;
 - Akta Jaminan Hutang No.03 Tanggal 10 Juli 2013;
 - Akta Pembaharuan Pengakuan Hutang No.02 tanggal 01 April 2015;

yang diterbitkan Oleh Notaris Herlina Pakpahan, SH Batal demi hukum karena dibuat secara terselubung dan melawan hukum;

DAN :

- Menyatakan Akta-Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai berikut :



- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 3 tertanggal 4 Februari 2019 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 301 M2 (tiga ratus satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3127/Rorotan atas nama Mohammad Shiddik;
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tertanggal 4 Februari 2019 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 210 M2 (dua ratus sepuluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.3332/Tugu Utara atas nama Mohammad Shiddik;
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 4 Februari 2019 yang terletak di Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 161 M2 (seratus enam puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.546/Kalibaru atas nama Yaya Hudaibah;
- Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 6 yang terletak di Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, DKI Jakarta, Seluas 846 M2 (delapan ratus empat puluh enam meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.6202/Rorotan atas nama Husnul Khotimah;

Yang dibuat Makmur Tridarma, SH. Notaris di Jakarta Barat **Batal dengan segala akibat hukumnya;**

Oleh karena gugatan Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) sebagaimana tersebut diatas , maka gugatan Rekonensi juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard), ;

Dalam Provisi :

Halaman 99 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi sudah termasuk atau mencakup pokok perkara gugatan Rekonpensi sehingga dengan dinyatakan pokok perkara tidak dapat diterima , maka tuntutan provisi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO);

Memperhatikan Pasal 118 HIR,Pasal 1234 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi pihak Tergugat dan Turut Tergugat I,II dan III ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

Dalam Provisi :

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi /Tergugat dan Turut Tergugat I,II dan III Konpensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);;

DALAM KONPENSI /REKONPENSI :

- **Menghukum Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1. 460.000,-(Satu juta empat ratus enam puluh ribu rupiah);**

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara , pada hari Selasa, tanggal 4 Januari 2022, oleh kami, HARAN TARIGAN,SH., sebagai Hakim Ketua, R.RUDI KINDARTO,SH dan

Halaman 100 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TOGI PARDEDE,SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor . 622/Pdt.G/2020/PN-Jkt.Utr. tanggal 1 September 2021, putusan tersebut pada hari :Selasa, tanggal 11 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut, P A R M I N, SH., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

R.RUDI KINDARTO,SH

HARAN TARIGAN,SH.

TOGI PARDEDE,SH .

Panitera Pengganti,

P A R M I N ,SH.

Biaya perkara:

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp. 1.225.000,-
4. PNBP P	Rp. -,-
5. PNBP T	Rp. 20.000,-
6. Pengadaan Berkas	Rp. 80.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-
8. Meterai	Rp. 20.000,-
Jumlah	Rp. 1. 460.000,-

(Satu juta empat ratus enam puluh ribu rupiah);

Halaman 101 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.



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

Halaman 102 dari 102 Putusan No. 622/Pdt.G/2020/PN .Jkt Utr.

Disclaimer

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

Halaman 102