



P U T U S A N

Nomor 715/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

EDWIN PRAWIRA, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia (WNI), Karyawan Swasta, beralamat di Wonorejo Permai Timur 7/17 Blok EE-136, RT 003/RW 005, Kel. Wonorejo, Kec. Rungkut, Surabaya, Jawa Timur. (Selanjutnya disebut sebagai **“PENGGUGAT I”**);

LYDIA PRAWIRA, Perempuan, Warga Negara Indonesia (WNI), Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. A.R. Hakim 138-142, Regency 21 Blok F-18, RT 006/RW 004, Kel. Klampis Ngasem, Kec. Sukolilo, Surabaya, Jawa Timur. (Selanjutnya disebut sebagai **“PENGGUGAT II”**)

(Selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **“PARA PENGGUGAT”**)

Dalam hal ini di wakikan kepada **ANWAR, S.H.** dan **YOSEPH CLEN, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **“ANWAR & PARTNERS | Counsellor at Law”**, yang beralamat di Grand Slipi Tower Lantai 42 / Unit G-H, Jl. Letjen. S. Parman Kav. 22-24, Jakarta Barat, DKI Jakarta, domisili elektronik anwarsampar4@gmail.com; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal **25 September 2023** (sebagaimana terlampir pada Berkas Perkara).

Melawan

1. KEJAKSAAN AGUNG - REPUBLIK INDONESIA c.q.

KEJAKSAAN NEGERI - JAKARTA BARAT, beralamat di Jl. Sultan Hasanudin No. 1, Kel. Kramat Pela, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

(Selanjutnya disebut sebagai **“TERGUGAT I”**);

2. PT SUN INTERNATIONAL CAPITAL, suatu Perseroan Terbatas (PT) yang beralamat di Gedung Grha Surya Lt. 8, Jl. Setiabudi Selatan I Kav. 9, Kel. Karet Kuningan, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

(Selanjutnya disebut sebagai **“TERGUGAT II”**);

3. HENRY SURYA, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia (WNI), saat ini berkedudukan di Lembaga Pemasyarakatan (LAPAS) Kelas IIA Salemba, Jl. Percetakan Negara No. 88, Kel. Rawasari, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat, DKI Jakarta.



(Selanjutnya disebut sebagai “**TERGUGAT III**”);

4. PT BANK IBK INDONESIA, Tbk., Wisma GKBI Suite UG-01 Jl.
Jend. Sudirman No. 28, Jakarta Pusat, DKI Jakarta.

(Selanjutnya disebut sebagai “**TERGUGAT IV**”);

**5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN - KOTA ADMINISTRASI
JAKARTA UTARA**, Jl. Melur, RT 005/RW 013, Kel. Rawabadak Utara,
Kec. Koja, Jakarta Utara, DKI Jakarta.

(Selanjutnya disebut sebagai “**TERGUGAT V**”).

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Surat Gugatannya tertanggal 17 Oktober 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 17 Oktober 2023, dibawah Register Perkara Nomor 715/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

TENTANG OBJEK TANAH DAN BANGUNAN RUKAN MILIK PARA PENGGUGAT YANG DIPEROLEH SECARA SAH SEBAGAI PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK

1. Bahwa **EDWIN PRAWIRA (in casu PENGGUGAT I)** dan **LYDIA PRAWIRA (in casu PENGGUGAT II)** adalah pemilik sah atas Benda/Barang (“Objek Gugatan”), berupa:

1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5819/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01974/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA;

dan

1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5818/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01973/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama LYDIA PRAWIRA.

2. Bahwa PARA PENGGUGAT memperoleh Objek Gugatan *a quo* tersebut berdasarkan **Akta Jual Beli No.12 Tahun 2020 dan Akta Jual Beli No.13 Tahun 2020 tertanggal 12 Oktober 2020, sebagaimana dibuat di hadapan DJEMPOL IVANI, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta Utara;** Dan telah didaftarkan peralihannya oleh PARA PENGGUGAT di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KANTOR PERTANAHAN - KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA (*in casu* TERGUGAT V) pada tanggal 02 November 2020.

3. Bahwa Objek Gugatan a quo semulanya merupakan Objek Hak Tanggungan (HT) Peringkat Pertama No.05495/2015 dan No.05481/2015 sesuai Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) dari PPAT Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M. No.238/2015 dan No.237/2015, keduanya bertanggal 05 Agustus 2015, oleh PT BANK AGRIS, Tbk., serta telah didaftarkan kepada KANTOR PERTANAHAN - KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA pada tanggal 10 September 2015. Adapun selanjutnya terjadi perubahan nama kreditur dari "PT BANK AGRIS, Tbk." menjadi "PT BANK IBK INDONESIA, Tbk.", berdasarkan Surat Permohonan PT BANK IBK INDONESIA, Tbk., tertanggal 18 September 2020, kepada KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN - KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA. Sehingga, semenjak tanggal 29 September 2020, telah dilakukan perubahan Pemegang Hak Tanggungan menjadi **PT BANK IBK INDONESIA, Tbk. (*in casu* TERGUGAT IV).**

4. Bahwa kemudian PARA PENGGUGAT melakukan pembayaran penyelesaian kewajiban **PT SUN INTERNATIONAL CAPITAL (*in casu* TERGUGAT II)** selaku pihak "Debitur" kepada TERGUGAT IV selaku "Kreditur"; Yang mana setelah dilakukan pembayaran terhadap TERGUGAT IV, dilanjutkan dengan pencoretan Hak Tanggungan pada Buku Tanah (Roya) berdasarkan **Surat dari PT BANK IBK INDONESIA, Tbk. No.015/KCU/SKR/IX/2020 dan No.014/KCU/SKR/IX/2020**, tertanggal **18 September 2020**, dan selanjutnya Hak Tanggungan No.05495/2015 dan No.05481/2015 tersebut dinyatakan Hapus per tanggal **30 September 2020**.

5. Bahwa dalam perspektif Hukum Perikatan, adalah jelas bahwa **PARA PENGGUGAT** merupakan "**Pembeli yang Beritikad Baik**" sesuai dengan kriteria sebagai dimaksud dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung ("SEMA") No. 4 Tahun 2016**; Sehingga oleh karenanya perlu dilindungi berdasarkan **Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH-Perdata")**. Dalam hal ini, pembelian Tanah dan Bangunan Rukan yang menjadi Objek Gugatan a quo adalah menggunakan Uang milik PARA PENGGUGAT sendiri melalui mekanisme penyelesaian atas pinjaman dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT IV.

TENTANG PERAMPASAN OBJEK SENGKETA

6. bahwa **HENRY SURYA (*in casu* TERGUGAT III)** telah didudukkan sebagai Terdakwa oleh **JAKSA PENUNTUT UMUM (*in casu* TERGUGAT I)** dengan dakwaan melanggar:

Dakwaan:
PERTAMA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesatu: Pasal 46 ayat (1) UURI No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UURI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Atau Kedua: Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP.

Atau Ketiga: Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP.

DAN KEDUA:

Pertama: Pasal 3 Jo. Pasal 10 UU TPPU

Atau Kedua: Pasal 4 Jo. Pasal 10 UU TPPU

7. Bahwa Terhadap Dakwaan kepada TERGUGAT III, Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah menjatuhkan **Putusan No.779/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.**, tanggal **24 Januari 2023**, yang amarnya berbunyi:

"MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa HENRY SURYA tersebut diatas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan, tetapi bukan merupakan tindak pidana melainkan perkara perdata (onslag van recht vervolging);

2. Melepaskan Terdakwa HENRY SURYA oleh karena itu dari segala tuntutan hukum sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Alternatif Kesatu Pertama dan dakwaan Kedua Pertama;

3. Memerintahkan agar Terdakwa HENRY SURYA segera dikeluarkan dari Rumah Tahanan Negara (RUTAN) Salemba Cabang Kejaksaan Agung RI, setelah putusan ini diucapkan;

4. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kedudukan, kemampuan dan harkat serta martabatnya dalam keadaan seperti semula;

5. Memerintahkan barang bukti berupa:

12. Bahwa barang bukti yang telah disita saat penyidikan sesuai Penetapan sita yang dikeluarkan

oleh Pengadilan Negeri Jakarta selatan dengan Nomor: penetapan sita sebagai berikut:

(...)

3. Penetapan Nomor: 330/Pen.Pid/2022/PN Jkt.Utr tanggal 10 Maret 2022.

a. Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan komplek CBD pluit blok S no. 15 Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan Utara sesuai dengan Sertifikat hak guna bangunan nomor 5819/kel. Penjaringan atas nama PT SUN INTERNATIONAL CAPITAL.

b. Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan komplek CBD pluit blok S no. 16 Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan Utara sesuai dengan Sertifikat hak guna bangunan nomor 5818/kel. Penjaringan atas nama PT SUN INTERNATIONAL CAPITAL.

(...)

Untuk dikembalikan seluruhnya kepada darimana barang tersebut diatas telah disita;

6. Menyatakan biaya perkara dibebankan kepada Negara."

8. Bahwa Mahkamah Agung RI dalam tingkat Kasasi telah menjatuhkan **Putusan No.2113K/Pid.Sus/2023**, tanggal **16 Mei 2023**, yang amarnya berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Terdakwa HENRY SURYA tersebut; Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/PENUNTUT UMUM pada KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA BARAT tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 779/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, tanggal 24 Januari 2023, tersebut:

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan Terdakwa HENRY SURYA telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan tanpa izin usaha dari Pimpinan Bank Indonesia dan tindak pidana pencucian uang";
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 18 (delapan belas) tahun dan pidana denda sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dengan ketentuan apabila denda tersebut tidak dibayar, maka diganti dengan pidana kurungan selama 8 (delapan) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti poin 1 sampai dengan poin 27 yang susunan dan statusnya sebagaimana dalam Tuntutan Penuntut Umum;
5. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp.2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);"

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD

9. Bahwa terhadap Objek Sengketa dalam **Putusan MARI No.2113K/Pid.Sus/2023**, tanggal **16 Mei 2023** statusnya selengkapanya sebagaimana dalam Tuntutan Penuntut Umum.

10. Bahwa Objek Sengketa milik PENGUGAT I dan PENGUGAT II diperoleh pada tahun 2020, sedangkan Proses Penyelidikan dan Penuntutan terhadap TERGUGAT III sendiri baru dilakukan pada tahun 2022. Sehingga, perolehan PARA PENGUGAT atas Objek Sengketa a quo adalah dilakukan dengan itikad baik (*good faith*).

11. Bahwa status Objek Sengketa yang awalnya diikatkan Hak Tanggung pada TERGUGAT IV atas hutang TERGUGAT II yang kemudian dilakukan pelunasan oleh PARA PENGUGAT, jelas membuktikan bahwasannya PARA PENGUGAT merupakan pihak yang beritikad baik. Di sisi lain, Objek Sengketa a quo bukanlah diperoleh hasil dari Tindak Pidana Asal, yakni Tindak Pidana Perbankan dan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) yang dilakukan oleh TERGUGAT III.

12. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Perdata (KUH-Perdata) mengatur mengenai Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana kutipan berikut:

Halaman 5 dari 46 Putusan Nomor 715/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr



“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

13. Bahwa **MUNIR FUADY** dalam bukunya yang berjudul **“Perbuatan Melawan Hukum”**, pada **Halaman 6** dijelaskan bahwa suatu perbuatan dikatakan sebagai suatu “Perbuatan Melawan Hukum” apabila memenuhi unsur-unsur:

- Perbuatan yang bersifat melawan hukum;
- Ada kesalahan;
- Ada kerugian; dan
- Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Adapun keempat unsur Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige- Daad*) sebagaimana termaktub dalam Pasal 1365 KUH-Perdata tersebut akan PARA PENGGUGAT jabarkan satu per satu pada bagian di bawah ini:

A. UNSUR “PERBUATAN YANG BERSIFAT MELAWAN HUKUM”

14. Bahwa **ROSA AGUSTINA** dalam Buku **“Perbuatan Melawan Hukum”** tepatnya pada **Halaman 117**, menyatakan bahwa salah satu bentuk dari *Perbuatan yang Bersifat Melawan Hukum*, adalah apabila perbuatan tersebut “Bertentangan dengan Kewajiban Hukum si Pelaku” dan “Bertentangan dengan Hak Subjektif Orang Lain”.

15. Bahwa **Pasal 39 ayat (1) KUHAP** mensyaratkan bahwa benda atau tagihan Tersangka atau Terdakwa yang seluruhnya atau Sebagian diduga diperoleh dari tindak pidana atau sebagai hasil dari tindak pidana, dapat dikenakan Penyitaan.

16. Bahwa sesuai **Penjelasan Pasal 30 A Undang-Undang No. 11 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia** menyebutkan: Yang dimaksud dengan “aset perolehan tindak pidana” adalah aset yang diperoleh dari tindak pidana atau diduga berasal dari tindak pidana, aset yang digunakan untuk melakukan tindak pidana, dan aset yang terkait dengan tindak pidana.

17. Bahwa **TERGUGAT I** sebagai Penuntut Umum yang oleh **Putusan MAHKAMAH AGUNG RI No.2113K/Pid.Sus/2023**, tanggal **16 Mei 2023** terhadap Objek Sengketa sebagaimana menjadi barang bukti yang statusnya dirampas dan dikuasai oleh TERGUGAT I; Yang mana sesuai Tuntutannya dirampas untuk pemulihan kerugian yang dialami oleh para korban yang akan dilelang oleh TERGUGAT I.

18. Bahwa sesuai ketentuan **Pasal 39 KUHAP dan Penjelasan dalam Pasal 30 A Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021**, Objek Sengketa *a quo* bukanlah aset perolehan tindak pidana, karena bukan milik dari



TERGUGAT II apalagi milik TERGUGAT III selaku Terdakwa (Terpidana), melainkan milik dari PARA PENGGUGAT yang diperoleh dengan itikad baik.

19. Bahwa perampasan yang akan dilanjutkan dengan pelelangan oleh TERGUGAT I adalah merupakan pelanggaran terhadap hak subjektif dari PARA PENGGUGAT sebagai pemilik sah dan wajib mendapatkan perlindungan hukum.

20. Dengan demikian, jelas terlihat bahwa Tindakan TERGUGAT I merupakan suatu "Perbuatan yang Bersifat Melawan Hukum", yang dalam hal ini adalah perbuatan yang melanggar Hak Subjektif PARA PENGGUGAT sebagai pemilik serta bertentangan dengan Kewajiban Hukum TERGUGAT I untuk tunduk pada ketentuan KUHP dan Undang-Undang No. 11 Tahun 2021.

B. UNSUR "KESALAHAN"

21. Bahwa SUBEKTI dalam Bukunya yang berjudul "Pokok-Pokok Hukum Perdata", menjelaskan bahwa adanya kesalahan akan tertuang dalam bentuk "Kesengajaan" maupun "Kelalaian". Kemudian, dalam Buku "Perbuatan Melawan Hukum" yang ditulis oleh MOEGNI DJOJODIRDJO, pada Halaman 13 disebutkan bahwa penafsiran atas Unsur "Kesalahan" dalam Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya dimaknai sebagai perbuatan aktif, tetapi juga perbuatan pasif dalam artian "tidak berbuat sesuatu". Dalam hal ini, Perbuatan Pasif tersebut tetap dimaknai sebagai suatu bentuk Kesengajaan.

22. Bahwa Unsur "Kesalahan" TERGUGAT I adalah dengan sengaja melakukan perampasan terhadap objek sengketa yang menjadi milik PARA PENGGUGAT; Sehingga telah menyalahi ketentuan dalam KUHP dan Undang-Undang No. 11 Tahun 2021, yakni dengan menjadikan Objek Sengketa a quo sebagai barang bukti yang jelas-jelas bukan "aset perolehan tindak pidana".

23. Dengan demikian, tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I telah memenuhi Unsur "Kesalahan" karena merupakan suatu bentuk "kesengajaan" untuk "berbuat sesuatu", yang diikuti dengan nihilnya Alasan Pembenaar ataupun Alasan Pemaaf.

C. UNSUR "KERUGIAN"

24. Bahwa Mahkamah Agung dalam Putusan No.1022 K/Pdt/2006 tanggal 13 Desember 2006 melalui pertimbangannya mengemukakan bahwa: pertimbangan Pengadilan Tinggi Irian Jaya di Jayapura yang menganggap bahwa kerugian dari Pemohon Kasasi/Penggugat belum nyata, tidak dapat dibenarkan, oleh karena kerugian tidak selalu harus diartikan adanya



kerugian materiil, tetapi kerugian dapat juga diartikan apabila kerugian itu mengancam hak dan kepentingan Pemohon Kasasi/Penggugat.

25. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dilakukan oleh TERGUGAT I, telah dan akan mengakibatkan Kerugian yang amat besar bagi PARA PENGGUGAT; Seperti halnya Kerugian dengan tidak dapat menguasai dan terancam akan kehilangan Objek Sengketa yang merupakan barang miliknya, apabila kelak terjadi pelelangan.

26. Dengan demikian, jelas bahwa tindakan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah mendatangkan Kerugian Materiil kepada PARA TERGUGAT.

D. UNSUR “KAUSALITAS ANTARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM DENGAN KERUGIAN”

27. Bahwa segala Kerugian sebagaimana dialami oleh PENGGUGAT adalah semata-mata diakibatkan oleh Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I. Dengan adanya “penyebab” berupa tindakan yang melanggar Kewajiban Hukum TERGUGAT I maupun melanggar Hak Subjektif PARA PENGGUGAT, maka telah timbul “akibat” berupa Kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT. Sehingga jelas terdapat “Hubungan Kausalitas” antara Perbuatan yang bersifat Melawan Hukum sebagaimana dilakukan oleh TERGUGAT I dengan Kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT.

28. Dengan demikian, ditarik kesimpulan bahwa benar terdapat Hubungan Kausal atau Sebab-Akibat antara Kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT dengan Perbuatan yang bersifat Melawan Hukum sebagaimana dilakukan oleh TERGUGAT I.

29. Bahwa berdasarkan pemaparan Fakta dan Dasar Hukum sebagaimana tersebut di atas, jelas menunjukkan bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap PARA PENGGUGAT telah memenuhi seluruh Unsur “Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad)” sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)

30. Bahwa mengingat Surat Gugatan *a quo* telah didasari dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, maka sesuai ketentuan **Pasal 191 ayat (1) Rechtsreglement Buiten-Gewesten (RBg)** serta **Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement op de Rechtsvordering (RV)**, patut dan pantaslah apabila PARA PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memberikan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat *Verzet*, *Banding*, *Kasasi*, ataupun *Peninjauan Kembali* (PK) dari PARA TERGUGAT (*Uitvoerbaar Bij-Voorraad*).

PERMOHONAN PROVISI

31. Bahwa guna menghindari bertambahnya kerugian yang telah dialami, maka PARA PENGGUGAT memohon agar Pengadilan berkenan untuk memutuskan terlebih dahulu dalam Provisi ini, mengenai barang bukti dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.2113K/Pid.Sus/2023, tanggal 16 Mei 2023, dengan memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk tidak melakukan Pelelangan, sepanjang mengenai barang bukti:

1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5819/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01974/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA; dan

1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5818/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01973/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama LYDIA PRAWIRA.

Sampai dengan adanya Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dalam Perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan sebagaimana telah dijabarkan dalam Posita Surat Gugatan di atas, maka bersama ini PARA PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara c.q. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan Permohonan Provisi PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT I untuk tidak melakukan Pelelangan sepanjang mengenai barang bukti:
 - 1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5819/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01974/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA; dan
 - 1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5818/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01973/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama LYDIA PRAWIRA.

Sampai dengan adanya Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkracht van Gewijsde*) dalam Perkara *a quo*.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) kepada PARA PENGGUGAT;
3. Memerintahkan TERGUGAT I untuk menyerahkan: 1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5819/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01974/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA; Kepada PENGGUGAT I selaku Pemilik yang berhak;
4. Memerintahkan TERGUGAT I untuk menyerahkan: 1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.16, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5818/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01973/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, tercatat atas nama LYDIA PRAWIRA; Kepada PENGGUGAT II selaku Pemilik yang berhak;
5. Menyatakan Putusan *a quo* serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu, walau terdapat *Verzet*, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali (PK) dari PARA TERGUGAT (*Uitvoerbaar Bij-Voorraad*);
6. Menghukum TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V untuk menaati isi Putusan dalam Perkara *a quo*; dan
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala Biaya yang timbul atas Perkara *a quo*.

Atau

Mohon agar diberikan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, Tergugat IV, masing-masing hadir menghadap kuasanya tersebut di atas, sedangkan untuk Tergugat V tidak datang menghadap kepersidangan dan tidak pula menyuruh orang lain untuk mewakilinya dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan dengan menunjuk Andi Masniar, S.H., Non Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Februari 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, telah memberikan eksepsi dan jawaban pokok perkara serta gugatan yaitu sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1) **Tentang Eksepsi Kompetensi Relatif**

Bahwa Surat Gugatan pada pokoknya mengajukan gugatan terhadap Putusan Kasasi Nomor : 2113 K / Pid.Sus / 2023 yang telah diputus oleh Pengadilan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 16 Mei 2023, mengenai 1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5819/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01974/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA dan 1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5818/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01973/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama LYDIA PRAWIRA.

- Bahwa eksepsi yang berkaitan dengan yurisdiksi atau wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama dan diatur dalam Pasal 118 HIR. Berdasarkan ketentuan tersebut surat gugatan secara formil harus ditujukan dan dialamatkan kepada Pengadilan Negeri (PN) sesuai dengan kompetensi relatif. Harus tegas dan jelas tertulis PN yang dituju, sesuai dengan patokan kompetensi relatif yang diatur dalam Pasal 118 HIR (mengenai kompetensi relatif akan dijelaskan lebih lanjut). Apabila surat gugatan salah alamat atau tidak sesuai dengan kompetensi relatif:

- mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, karena gugatan disampaikan dan dialamatkan kepada PN yang berada di luar wilayah hukum yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;
- dengan demikian, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (**niet onvankelijke verklaard**) atas alasan hakim tidak berwenang mengadili.

Hal tersebut sudah sangat tegas dan jelas disyaratkan di dalam Pasal 118 HIR jo 142 Rbg serta dalil lainnya yang didasarkan pada Yurisprudensi dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya. Dalam hal ini Tergugat I berdomisili di Kantor Kejaksaan Negeri Jakarta Barat Jalan Kembangan Raya No.1, Kelurahan Kembangan,



Kecamatan Kembangan Utara, Kota Jakarta Barat, kemudian tempat Perkara Pidana Nomor :779/Pid.B/2022/PN.Jkt.BrT disidangkan juga di daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat, maka menurut hemat kami selaku Tergugat I yang mewakili Negara sudah sepantasnya penggugat berpedoman pada Pasal 118 HIR sesuai dengan Hirarkinya, kemudian barulah dapat memilih opsi terakhir di mana benda tetap yang menjadi objek sengketa itu berada (*Forum rei sitae*), karena sampai saat jawaban ini dibuat Tergugat I I selaku Jaksa Pengacara Negera masih beralamat di Kantor Kejaksaan Negeri Jakarta Barat di Jalan Kembangan Raya No.1, Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kembangan Utara, Kota Jakarta Barat dan begitupun Pengadilan Negeri Jakarta Barat masih beralamat di Jl. Letjen S. Parman No.71, RT.10/RW.3, Slipi, Kec. Palmerah, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang menurut Tergugat I I seharusnya Gugatan tersebut didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang masih termasuk dalam Kompetensi Relatif yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

2) Tentang Eksepsi Salah Pihak (*Error in Persona*)

- Bahwa sebagaimana yang termuat di dalam Surat Gugatan Penggugat pada halaman 3 point 3 dan 4 menerangkan bahwa :

1. Bahwa Objek Gugatan *a quo* semulanya merupakan Objek Hak Tanggungan (HT) Peringkat Pertama No.05495/2015 dan No.05481/2015 sesuai Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) dari PPAT DI. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M. No.238/2015 dan No.237/2015, keduanya bertanggal 05 Agustus 2015, oleh PT BANK AGRIS, Tbk., serta telah didaftarkan kepada KANTOR PERTANAHAN - KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA pada tanggal 10 September 2015. Adapun selanjutnya terjadi perubahan nama kreditur dari "PT BANK AGRIS, Tbk." menjadi "PT BANK IBK INDONESIA, Tbk.", berdasarkan Surat Permohonan PT BANK IBK INDONESIA, Tbk., tertanggal 18 September 2020, kepada KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN - KOTA ADMINISTRASI JAKARTA UTARA. Sehingga, semenjak tanggal 29 September 2020, telah dilakukan perubahan Pemegang Hak Tanggungan menjadi PT BANK IBK INDONESIA, Tbk. (in casu TERGUGAT IV).

2. Bahwa kemudian PARA PENGGUGAT melakukan pembayaran penyelesaian kewajiban PT SUN INTERNATIONAL CAPITAL (in casu TERGUGAT II) selaku pihak "Debitur" kepada TERGUGAT IV selaku "Kreditur"; Yang mana setelah dilakukan pembayaran terhadap TERGUGAT IV, dilanjutkan dengan pencoretan Hak Tanggungan pada Buku Tanah (Roya) berdasarkan Surat dari PT BANK IBK INDONESIA, Tbk. No.015/KCU/SKR/IX/2020 dan No.014/KCU/SKR/IX/2020, tertanggal 18 September 2020, dan selanjutnya Hak Tanggungan No.05495/2015 dan No.05481/2015 tersebut dinyatakan Hapus per tanggal 30 September 2020.

- Bahwa Aparat Penegak Hukum pada Kejaksaan RI cq Jaksa pada Kejaksaan Negeri Jakarta Barat bukan merupakan pihak yang tepat untuk dijadikan Tergugat pada gugatan PMH dimaksud karena telah



melaksanakan penanganan perkara pidana pidana umum sesuai dengan Kaidah/Peraturan Perundang-Undangan.

- Bahwa Yurisprudensi Nomor 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang pada pokoknya menerangkan "*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*".

- Bahwa dalam hal benda yang disita tersebut kemudian diputus dirampas untuk negara atau pemulihan kerugian korban, merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1731K/Pdt/2011, dapat disimpulkan bahwa sita pidana terhadap benda yang didalamnya terdapat hak tanggungan, tidak serta merta menghilangkan kedudukan pemegang hak tanggungan (PT BANK AGRIS, Tbk. menjadi PT BANK IBK INDONESIA, Tbk) sebagai pihak yang memiliki hak terhadap hak tanggungan tersebut yang sekaligus menjawab pertanyaan bahwa jaminan tersebut tetap ada dan tidak hilang dan tanggung jawab untuk melunasi hak tanggungan tersebut masih berada pada debitur (Penggugat), jika debitur tidak mampu untuk melunasi utangnya maka penerima hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan dan mendapatkan pelunasan terlebih dahulu.

- Bahwa berdasarkan **Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UU HT")** dinyatakan bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan **kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain**. Hal ini semakin mempertegas kedudukan yang diutamakan dari hak tanggungan.

- Bahwa keutamaan Hak Tanggungan juga meliputi :

1. Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan tersebut;
2. Hak tanggungan tersebut tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objeknya berada (*droit de suite*);
3. Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

- Bahwa dari uraian tersebut diatas Jaksa pada Kejaksaan Negeri Jakarta Barat bukan merupakan pihak yang tepat untuk dijadikan Tergugat I pada gugatan PMH dimaksud.

- Bahwa Pengajuan Gugatan pihak ke-III (derden verzet) yang ditujukan kepada pihak Kejaksaan RI Cq. Kejaksaan Negeri Jakarta Barat terkait adanya barang sitaan pada penanganan perkara pidana pidana umum, maka hal tersebut dapat dinyatakan *Error in Persona* (salah Pihak) **karena pihak Kejaksaan RI tidak memiliki hubungan**



hukum pada perjanjian Kredit/utangpiutang antara Debitur dan Kreditur.

- Bahwa Jaksa adalah pelaksana Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang mana pada amarnya menyatakan bahwa barang sitaan (yang dibebani Hak Tanggungan atau Fidusia) dimaksud dirampas untuk Negara atau pemulihan para korban.
- Bahwa Pihak Kejaksaan tidak memiliki hubungan hukum terkait dengan pelaksanaan pemberian Jaminan kredit/ utang-piutang berupa Hak Tanggungan dan Fidusia terhadap barang sitaan.
- Bahwa pengajuan perlawanan pihak ke-III (*derden verzet*) yang ditujukan kepada pihak Kejaksaan RI terkait adanya barang sitaan pada penanganan perkara pidana umum dapat dinyatakan *Error in Persona* (salah Pihak) karena pihak Kejaksaan RI tidak memiliki hubungan hukum pada perjanjian Kredit/utang-piutang antara Debitur dan Kreditur.
- Bahwa Kejaksaan sesuai dengan tugas, pokok, fungsi, dan kewenangannya dalam Proses tahap Pra Penuntutan sampai dengan tahap Penuntutan dan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), telah melaksanakannya berdasarkan prosedur dan Undang Undang yang berkaitan dengan penanganan perkara pidana *a quo*.

3) Tentang Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

- Bahwa Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan terang tentang posita dan petitum pada gugatan PMH.
- Bahwa posita dan petitum pada gugatan PMH tidak memiliki korelasi atau bertentangan.
- Bahwa Penggugat juga tidak menerangkan upaya upaya yang telah dilakukan dalam pemulihan hak yang dimaksud oleh Penggugat sebagaimana mengacu pada ketentuan Pasal 8 ayat angka 3 RV dan Yurisprudensi Nomor 556K/Sip/1973 tahun 1971, serta Yurisprudensi dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Dengan demikian Surat Gugatan yang diajukan Penggugat terhadap perkara *a quo* tidak dapat diterima atau *Niet ontvankelijke Verklaard*.

B. DALAM PROVISI :

- Bahwa terkait Perbuatan Melawan Hukum harus mengacu pada Pasal 1365 KUHPerdata yakni :

1. Harus ada perbuatan melawan hukum

Perbuatan yang dimaksud dalam gugatan PMH haruslah berkaitan dengan pelaksanaan wewenang Kejaksaan serta tugas dan fungsi Aparat Penegak Hukum dalam hal ini Jaksa, yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2. Kesalahan

Kesalahan dapat bersifat kesengajaan (*dolus*) dan kealpaan/kelalaian (*culpa*) yang mana hal tersebut juga harus dikorelasikan dengan



pelaksanaan wewenang Kejaksaan serta tugas dan fungsi Aparat Penegak Hukum Kejaksaan.

3. Adanya Kerugian pada orang lain

Bahwa Penggugat harus menerangkan rincian kerugian materiil/imateriil pada gugatan dan rincian kerugian tersebut dapat dibuktikan. Agar memperhatikan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1979 yang menyatakan : Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.

4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian orang lain tersebut

Bahwa perlu untuk dicermati Penggugat dalam gugatannya menguraikan dengan jelas/tidak tentang kerugian yang diderita merupakan akibat dari perbuatan pihak Kejaksaan/Jaksa dalam rangka melaksanakan tugas, fungsi dan wewenangnya yang tidak bersesuaian dengan peraturan perundangundangan.

- Bahwa Persyaratan pemenuhan unsur Pasal 1365 KUHPerdara tersebut berkaitan dengan peraturan perundang-undangan terkait pelaksanaan tugas, fungsi dan wewenang Jaksa Agung dan/atau Kepala Kejaksaan Negeri serta Jaksa, diuraikan antara lain kewenangan yang ditentukan Undang-Undang Kejaksaan Nomor 16 Tahun 2004 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021, yaitu :

1. Di bidang pidana, kejaksaan mempunyai tugas dan wewenang :
 - a. melakukan penuntutan;
 - b. melaksanakan penetapan hakim dan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 - c. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan putusan pidana bersyarat, putusan pidana pengawasan, dan keputusan lepas bersyarat;
 - d. melakukan penyidikan terhadap tindak pidana tertentu berdasarkan undangundang;
 - e. melengkapi berkas perkara tertentu dan untuk itu dapat melakukan pemeriksaan tambahan sebelum dilimpahkan ke pengadilan yang dalam pelaksanaannya dikoordinasikan dengan penyidik.
2. Di bidang perdata dan tata usaha negara, kejaksaan dengan kuasa khusus dapat bertindak baik di dalam maupun di luar pengadilan untuk dan atas nama negara atau pemerintah.
3. Dalam bidang ketertiban dan ketenteraman umum, kejaksaan turut menyelenggarakan kegiatan:
 - a. peningkatan kesadaran hukum masyarakat;
 - b. pengamanan kebijakan penegakan hukum;
 - c. pengawasan peredaran barang cetakan;
 - d. pengawasan aliran kepercayaan yang dapat membahayakan masyarakat dan negara;
 - e. pencegahan penyalahgunaan dan/ atau penodaan agama
 - f. penelitian dan pengembangan hukum serta statistik kriminal.



4. Dalam pemulihan aset, Kejaksaan berwenang melakukan kegiatan penelusuran, perampasan, dan pengembalian aset perolehan tindak pidana dan aset lainnya kepada negara, korban, atau yang berhak.
5. Dalam bidang intelijen penegakan hukum, Kejaksaan berwenang:
 - a. menyelenggarakan fungsi penyelidikan, pengamaran, dan penggalangan untuk kepentingan penegakan hukum;
 - b. menciptakan kondisi yang mendukung dan mengamankan pelaksanaan pembangunan;
 - c. melakukan kerja sama intelijen penegakan hukum dengan lembaga intelijen dan/atau penyelenggara intelijen negara lainnya, di dalam maupun di luar negeri;
 - d. melaksanakan pencegahan korupsi, kolusi, nepotisme; dan
 - e. melaksanakan pengawasan multimedia.
6. Disamping itu Kejaksaan menyelenggarakan tugas dan wewenang:
 - a. menyelenggarakan kegiatan statistik kriminal dan kesehatan yustisial Kejaksaan;
 - b. turut serta dan aktif dalam pencarian kebenaran atas perkara pelanggaran hak asasi manusia yang berat dan konflik sosial tertentu demi terwujudnya keadilan;
 - c. turut serta dan aktif dalam penanganan perkara pidana yang melibatkan saksi dan korban serta proses rehabilitasi, restitusi, dan kompensasinya;
 - d. melakukan mediasi penal, melakukan sita eksekusi untuk pembayaran pidana denda dan pidana pengganti serta restitusi;
 - e. dapat memberikan keterangan sebagai bahan informasi dan verifikasi tentang ada atau tidaknya dugaan pelanggaran hukum yang sedang atau telah diproses dalam perkara pidana untuk menduduki jabatan publik atas permintaan instansi yang berwenang;
 - f. menjalankan fungsi dan kewenangannya di bidang keperdataan dan/atau bidang publik lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang;
 - g. melakukan sita eksekusi untuk pembayaran pidana denda dan uang pengganti;
 - h. mengajukan peninjauan kembali; dan
 - i. melakukan penyesuaian berdasarkan Undang-Undang khusus yang mengatur mengenai penyesuaian dan menyelenggarakan pusat pemantauan di bidang tindak pidana.

- Bahwa Jaksa Penuntut Umum dalam pelaksanaan tugas, fungsi dan wewenang Jaksa sebagai unit pelaksana dari Kejaksaan merupakan implementasi dari **Dominus Litis** yaitu pengendali proses perkara dari tahapan awal penyidikan sampai dengan pelaksanaan proses eksekusi suatu putusan. Disamping itu dalam rangka penanganan yang optimal atas upaya gugatan keperdataan kepada Kejaksaan selaku penegak hukum.



Oleh karena itu, berdasarkan uraian tersebut di atas, maka **Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Surat Gugatan Penggugat seluruhnya ditolak.**

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi di atas dianggap termuat kembali dalam bagian pokok perkara ini dan dianggap sebagai satu kesatuan tak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat I membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat I dalam Jawaban ini.
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil dari Penggugat yang menyatakan dalam Gugatannya bahwa Tergugat I telah secara diam-diam dan sewenang-wenang dalam melakukan perampasan terhadap asset milik Penggugat berupa 1 (satu) Unit Rukan di JL. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5819/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01974/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA dan 1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5818/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01973/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama LYDIA PRAWIRA, dengan alasan sebagai berikut :

I. Bahwa obyek sengketa 1 (satu) Unit Rukan di JL. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5819/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01974/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA dan 1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5818/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01973/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama LYDIA PRAWIRA telah dilakukan penyitaan oleh Penyidik Breskrim Polri dan telah dikabulkan Penetapannya oleh PN Jakarta Utara Penetapan Nomor : 330/Pen.Pid/2022/PN Jkt.Utr, dimana Tergugat I selaku penuntut umum dan objek sengketa tersebut telah pula dijadikan sebagai barang bukti dalam Perkara Pidana Nomor : 2113 K / Pid.Sus / 2023 yang telah diputus oleh Pengadilan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 16 Mei 2023 dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) dengan Amar Putusan.

II. Bahwa Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Cipta didirikan sejak tahun 2012 dengan nama Koperasi Karyawan Indosurya Inti, yang berubah nama pada sekitar tahun 2016/2017 menjadi Koperasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Simpan Pinjam Indosurya, kemudian pada tahun 2017 berubah nama menjadi Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Cipta sekaligus melakukan perubahan anggaran dasar, yang sebelumnya badan hukumnya dikeluarkan oleh Dinas Koperasi Provinsi DKI Jakarta diubah menjadi anggaran dasar binaan Kementerian Koperasi/Wilayah Republik Indonesia.

III. Bahwa dari keterangan semua saksi dan Terdakwa sendiri, sejak Kospin Indosurya Inti berdiri bulan September 2012 hingga berubah menjadi Kospin Indosurya Cipta tahun 2017 sampai dengan tahun 2020 telah beberapa kali mengalami perubahan dan pergantian pengurus sebagai berikut:

1. Pada tahun 2012-2016 Ketua dijabat Henry Surya;
2. Pada tahun 2016-2021 Ketua dijabat Stefanie Setiawan;
3. Pada tahun 2019-2020 Ketua dijabat Sonia;
4. Pada tahun 2014-2020 Pengelola (Managing Director) dijabat Suwito Ayub.

IV. Bahwa untuk menjalankan operasional Koperasi, Terdakwa selaku pengurus dan Owner Kospin Indosurya Inti telah menunjuk Saksi June Indria sebagai Head Admin Divisi Primier dan Saksi Suwito Ayub selaku Managing Director pada Kospin Indosurya.

V. Bahwa dalam operasionalnya, Kospin Indosurya Inti terbagi dalam 2 (dua) divisi, yaitu Divisi Indosurya Simpan Pinjam dan Divisi Primier, yaitu:

1. Divisi Indosurya Simpan Pinjam (ISP) mengelola simpanan nasabah dengan nominal minimal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Divisi ini dikelola oleh Saksi Suwito Ayub selaku Managing Director yang diangkat oleh Terdakwa selaku Pengurus dan Owner Kospin Indosurya;
2. Divisi Primier yang besar simpanan nasabahnya minimal Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) lebih dikelola oleh Saksi June Indria selaku Head Admin (Kepala Administrasi) diangkat oleh Terdakwa selaku Pengurus Koperasi sejak bulan Desember 2012.

VI. Bahwa Divisi Primier Kospin Indosurya mengelola simpanan nasabah dalam bentuk Simpanan Berjangka dengan Kode C (Cross) dan Cn (Net), dimana pada Bilyet dengan Kode C (Cross) Rekening BCA Nomor 5025082831 sehari-hari praktiknya dikelola oleh Saksi Octaviani pada Divisi ISP, sedang Saksi June Indria mengelola Simpan Berjangka kode CN Rekening BCA Nomor Rekening 5025658997 dengan Bilyet Kode CN (Net).

VII. Bahwa dalam rangka memperluas usahanya mencari pendanaan dari masyarakat, pada tahun 2016, Terdakwa menyuruh Saksi Agata untuk mencari informasi tentang syarat-syarat untuk memperluas wilayah anggota Kospin yang semula terbatas warga DKI Jakarta menjadi seluruh Indonesia. Untuk itu, Saksi Agata menemui Saksi Jauhari selaku Divisi Kelembagaan di Kementerian Koperasi, selanjutnya menunjuk Notaris Rizul Sudarmadi, S.H., yang selama ini mempunyai hubungan kerjasama dengan Departemen Koperasi untuk membantu maksud dari Terdakwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperluas wilayah operasional Kospin Indosurya Inti, yang semula meliputi wilayah DKI Jakarta menjadi wilayah Nasional Indonesia, sehingga akhirnya terjadi perubahan nama dari Kospin Indosurya Inti menjadi Kospin Indosurya Cipta dengan wilayah seluruh Indonesia.

VIII. Bahwa sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2020, jumlah total dana terhimpun kurang lebih sebesar Rp106.631.561.109.766,00 (seratus enam triliun enam ratus tiga puluh satu miliar lima ratus enam puluh satu juta seratus sembilan ribu tujuh ratus enam puluh enam rupiah), dilakukan tanpa seizin otoritas yang berwenang, yaitu Bank Indonesia maupun Otoritas Jasa Keuangan.

IX. Bahwa berdasarkan hasil audit yang dilakukan Ahli Auditor (Kristianto Karo-Karo), dari jumlah sertifikat yang diterbitkan Kospin dengan kode ISP dan C/CN dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2020 senilai Rp25.000.000.000.000,00 (dua puluh lima triliun rupiah), dan dari jumlah tersebut yang belum dibayarkan (out standing) yang jatuh tempo tahun 2016 sampai dengan tahun 2025 adalah Rp. 10.000.000.000.000,00 (sepuluh triliun rupiah), tidak termasuk bunga.

X. Bahwa uang yang keluar dari Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Inti/Cipta pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2020 telah disalurkan ke 30 (tiga puluh) perusahaan yang terafiliasi dengan Indosurya Grup, totalnya sebesar Rp10.512.237.348.374,00 (sepuluh triliun lima ratus dua belas miliar dua ratus tiga puluh tujuh juta tiga ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh empat rupiah), dan dari 30 (tiga puluh) perusahaan tersebut, Terdakwa menerima aliran uang dari 15 (lima belas) perusahaan dengan jumlah total sebesar Rp2.545.674.067.627,00 (dua triliun lima ratus empat puluh lima miliar enam ratus tujuh puluh empat juta enam puluh tujuh ribuenam ratus dua puluh tujuh rupiah).

XI. Bahwa 30 (tiga puluh) perusahaan yang terafiliasi dengan Indosurya Grup antara lain PT Anugrah Berlian Sukses, PT Asuransi Jiwa Indosurya Sukses, PT Berlian Utama Manunggal-Peminjaman Dana, Indobara Anugrah Jaya-Peminjaman Dana, Indosurya Berlian Jaya Sukses-Peminjaman Dana, Indosurya Inti Finance-Peminjaman Dana atau Pembiayaan dan IIF kepada SIC, Indosurya Resources-Peminjaman Dana, Global Index Investindo, tidak masuk list tapi menerima pinjaman dari ISP, PT Cakrawala Sukses Perdana, PT Grha Berlin Jaya Sukses, KSPPS Indosurya Sumber Pradana Cemerlang, PT Sun Maju Pialang Asuransi, PT BPR Indosurya Daya Sukses, KOP Karyawan Indosurya, PT Indosurya Bersinar Sekuritas, PT Indosurya Asset Management, PT Sun Internas dan lain-lain. Pengiriman dana KSP Indo Surya ke dalam rekening perusahaan yang tidak ada hubungannya dengan KSP merupakan bentuk penempatan dana dalam Tindak Pidana Pencucian Uang.

XII. Bahwa dana sebesar Rp106.631.561.109.766,00 (seratus enam triliun enam ratus tiga puluh satu miliar lima ratus enam puluh satu juta seratus sembilan ribu tujuh ratus enam puluh enam rupiah) yang dihimpun dari 23.362 (dua puluh tiga ribu tiga ratus enam



puluh dua)nasabah dalam bentuk simpanan juga dipergunakan untuk dibayarkan kembali kepada orang per orang, yayasan atau perseroan sebagai pemenuhan atas iming-iming atau janji pemberian keuntungan ataubunga dan pelunasan pokok simpanan yang telah jatuh tempo dalam bentuk siasat Skema Ponzi dan digunakan juga seolah-olah untuk penyaluran kredit, pembelian MTN dan untuk kepentingan pribadiTerdakwa serta perusahaan-perusahaan yang terafiliasi dalam Grup Indosurya dan untuk pembelian aset-aset harta kekayaan lainnya.

XIII. Bahwa perbuatan Terdakwa bersama-sama Saksi June Indria dan Saksi Suwito Ayub tersebut telah menyebabkan terjadinya kerugian bagi orang per orang/nasabah dan berdasarkan hasil audit telah mengakibatkan setidaknya-tidaknya 6.193 (enam ribu seratus sembilan puluh tiga) orang per orang/nasabah mengalami kerugian karena kehilangan uangnya dengan jumlah kurang lebih sebesar Rp16.086.489.251.188,00 (enam belas triliun delapan puluh enam miliar empat ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus lima puluh satu ribu seratus delapan puluh delapan rupiah).

XIV. Bahwa Terdakwa oleh judex facti Pengadilan Tingkat Pertama dinyatakan terbukti melakukan perbuatan dalam dakwaan Penuntut Umum, namun perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana, oleh karenanya Terdakwa dilepaskan dari seluruh dakwaan.

XV. Bahwa pertimbangan judex facti yang melepaskan Terdakwa dari seluruh dakwaan Penuntut Umum berdasarkan pertimbangan bahwa Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Inti/Cipta tidak melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan,melainkan Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Inti/Cipta melakukan penghimpunan dana dari para anggotanya sendiri, sehingga tidak perlu meminta izin dari Pimpinan Bank Indonesia. Judex facti dalam melepaskan Terdakwa juga memperimbangkan fakta hukurn lainnya menyangkut Putusan PKPU Nomor 66/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. juncto Nomor 15/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian /2022/PN.Niaga.Jkt.Pst, juncto Nomor 14993IK/Pdt.Sus/Pailit/2022 yang menyangkut antara KSP Indosurya dengan Anggota KSP yang juga telah melaporkan adanya perbuatan pidana sebagaimana perkara a quo.

XVI. Bahwa dalam melepaskan Terdakwa dari seluruh dakwaan, judex facti juga mempertimbangkan ketentuan Pasal 31 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang, yang menegaskan "Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93, Debitor yang sedang dalam penahanan harus dilepaskan seketika setelah putusan pernyataan pailit diucapkan", hal mana didukung oleh pendapat ahli Dr.M.Hadi Shubhan,S.H.,M.H.,C.N., dengan pendapatnya bahwa apabila ada perkara perdata termasuk perkara niaga pailit dan PKPU,maka dari pada itu perkara pindanya ditutup dan tidak dilanjutkan.

XVII. Bahwa pertimbangan judex facti Pengadilan Tingkat Pertama tersebut adalah tidak tepat. Judex facti telah salah menerapkan hukum dalam mempertimbangkan dakwaan Penuntut Umum. Berdasarkan Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun



1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian menyatakan barang siapa menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan tanpa izin usaha dari Pimpinan Bank Indonesia diancam dengan pidana penjara.

XVIII. Bahwa berdasarkan fakta, Terdakwa melalui Koperasi Indosurya bersama dengan Saksi June Indria dan Saksi Suwito Ayub telah melakukan penghimpunan dana dari berbagai pihak sehingga terkumpul dana sebesar Rp106.631.561.109.766,00 (seratus enam triliun enam ratus tiga puluh satu miliar lima ratus enam puluh satu juta seratus sehingga terkumpul dana sebesar Rp 106.631.561.109.766,00 (seratus enam triliun enam ratus tiga puluh satu miliar lima ratus enam puluh satu juta seratus sembilan ribu tujuh ratus enam puluh enam rupiah) yang berasal dari 23.362 (dua puluh tiga ribu tiga ratus enam puluh dua) nasabah.

XIX. Bahwa cara Terdakwa mencari nasabah bersama dengan Saksi June Indria dan Saksi Suwito Ayub adalah dengan cara menjanjikan memberikan keuntungan kepada anggota berupa bunga sebesar 7% sampai dengan 11% per tahunnya atau di atas rata-rata bunga BI dan keuntungan tersebut bukan berdasarkan pembagian SHU. Realisasi pengoperasian kegiatan Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Inti tidak melakukan kegiatan usaha simpan pinjam dari anggota oleh anggota dan untuk anggota, justru Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Inti dimanfaatkan oleh Terdakwa untuk menghimpun dana dari masyarakat/nasabah tanpa izin usaha dari Bank Indonesia dan juga tidak melalui persetujuan rapat anggota Koperasi Indosurya Inti dalam pengelolaannya.

XX. Bahwa Koperasi Indosurya berdasarkan Anggaran Dasar/Akta Pendirian Nomor 84 tanggal 27 September 2012 dalam akta pendiriannya memang berbadan hukum koperasi, namun dalam praktik usahanya melakukan kegiatan perbankan dengan menghimpun dana dari masyarakat atau nasabah, kemudian menyalurkan kembali dana yang telah terhimpun tersebut ke perusahaan-perusahaan afiliasi Indosurya Grup.

XXI. Bahwa penyimpangan-penyimpangan operasional Koperasi Indosurya antara lain ditemukan dalam bentuk:

1. Penunjukan Saksi June Indria sebagai Head Office hanya dilakukan oleh Terdakwa tanpa melalui Rapat Anggota Koperasi Indosurya
2. KSP Indosurya tidak pernah melakukan RAT;
3. Terdapat anggota Koperasi selain perseorangan, seperti Perseroan Terbatas dan CV;
4. Nama yang digunakan dalam akta pendirian adalah nomine, karena merupakan karyawan Indosurya Finance yang KTP-nya dikumpulkan seolah-olah mereka ini pendiri Koperasi Simpan Pinjam;
5. Berta Acara (Notulen Rapat) fiktif 'seolah-olah' telah dilaksanakan rapat pendirian Koperasi, padahal rapat dan persetujuan kesepakatan dimaksud di atas "tidak pernah terjadi sama sekali (fiktif)";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Nasabah tidak pernah mendaftar menjadi anggota koperasi dan tidak pernah menerima kartu maupun nomor anggota koperasi.

XXII. Bahwa dari uraian fakta tersebut di atas, maka Terdakwa sejak semula dalam mendirikan Koperasi Indosurya telah memiliki niat jahat (*mensrea*) untuk menghimpun dana dari masyarakat. Kegiatan menghimpun dana dari masyarakat merupakan bentuk sebuah kesengajaan yang dimaksud oleh Terdakwa (*dolus directus*) dengan payung hukum Badan Hukum Koperasi, dari dana yang terkumpul tersebut bukan untuk kesejahteraan anggota koperasi, namun disalurkan ke perusahaan yang berafiliasi dengan Indosurya Grup;

XXIII. Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa bersama-sama Saksi June Indria dan Saksi Suwito Ayub tersebut telah menyebabkan terjadinya kerugian bagi orang per orang/nasabah, dan berdasarkan hasil audit telah mengakibatkan setidaknya-tidaknya 6.193 (enam ribu seratus sembilan puluh tiga) orang per orang/nasabah mengalami kerugian karena kehilangan uangnya dengan jumlah kurang lebih sebesar Rp16.086.489.251.188,00 (enam belas triliun delapan puluh enam miliar empat ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus lima puluh satu ribu seratus delapan puluh delapan rupiah);

XXIV. Bahwa perbuatan Terdakwa untuk menghimpun dana dari masyarakat/nasabah tanpa izin usaha dari Bank Indonesia telah bertentangan dengan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan;

XXV. Bahwa berdasarkan fakta, diketahui pula dari penggalangan dana yang telah dikumpulkan oleh Koperasi Simpan Pinjam Indosurya Inti/Cipta pada tahun 2012 sampai dengan 2020 telah disalurkan ke 30 (tiga puluh) perusahaan yang terafiliasi dengan Indosurya Grup totalnya sebesar Rp. 10.512.237.348.374,00 (sepuluh triliun lima ratus dua belas miliar dua ratus tiga puluh tujuh juta tiga ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh empat rupiah), dan dari yang yang masuk ke 30 (tiga puluh) perusahaan tersebut, Terdakwa menerima aliran uang dari 15 (lima belas) perusahaan dengan jumlah total sebesar Rp. 2.545.674.067.627 (dua triliun lima ratus empat puluh lima miliar enam ratus tujuh puluh empat juta enam puluh tujuh ribu enam ratus dua puluh tujuh rupiah);

XXVI. Bahwa 30 (tiga puluh) perusahaan yang terafiliasi dengan Indosurya Grup antara lain PT Anugrah Berlian Sukses, PT Asuransi Jiwa Indosurya Sukses, PT Berlian Utama Manunggal-Peminjaman Dana, Indobara Anugrah Jaya-Peminjaman Dana, Indosurya Berlian Jaya Sukses-Peminjaman Dana, Indosurya Inti Finance-Peminjaman Dana atau Pembiayaan dan IIF kepada SIC, Indosurya Resources-Peminjaman Dana, Global Index Investindo, tidak masuk list tapi menerima pinjaman dari ISP, PT Cakrawala Sukses Perdana, PT Grha Berlin Jaya Sukses, KSPPS Indosurya Sumber Pradana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cemerlang, PT Sun Maju Pialang Asuransi PT BPR Indosurya Daya Sukses, KOP Karyawan Indosurya, PT Indosurya Bersinar Sekuritas, PT Indosurya Asset Management, PT Sun Internas dan lain-lain. Pengiriman dana KSP Indo Surya ke dalam rekening perusahaan yang tidak ada hubungannya dengan KSP merupakan bentuk penempatan dana dalam Tindak Pidana Pencucian Uang;

XXVII. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka perbuatan materiil Terdakwa telah memenuhi kualifikasi tindak pidana "Turut serta menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan tanpa izin usaha dari Pimpinan Bank Indonesia" dan Tindak Pidana Pencucian Uang, melanggar Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 3 juncto Pasal 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

XXVIII. Bahwa berdasarkan Pasal 270 KUHPA Kejaksan berkewajiban dan berwenang untuk melaksanakan Putusan yang sudah Inkracht tersebut sebagaimana dengan ketentuan dari isi pasal tersebut " *Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dilakukan oleh jaksa, yang untuk itu Panitera mengirimkan Salinan Surat putusan kepadanya*" Eksekusi pidana badan terhadap perkara tersebut atas nama terdakwa Henry Surya.

XXIX. Bahwa Tergugat I melakukan penyitaan secara sah dan sesuai dengan ketentuan yang dilakukan Tergugat I berdasarkan Penyitaan yang dilakukan oleh penyidik Nomor yaitu barang bukti nomor Urut 1 sampai dengan 160 yang diperoleh dari hasil tindak pidana melakukan Barang bukti berupa aset tidak bergerak tersebut di atas yang berdasarkan fakta persidangan diperoleh Terdakwa sejak tahun 2012 sampai dengan 2020 asal berupa Tindak Pidana Perbankan vide Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dan Tindak Pidana Pencucian Uang vide Pasal 3 juncto Pasal 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang yang belum dikabulkan penyitaannya oleh Majelis Hakim, **dirampas untuk pemulihan kerugian yang dialami oleh para korban sesuai ketentuan Pasal 30A Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia** yang pelaksanaan pelelangannya dilakukan oleh Pusat Pemulihan Aset Kejaksaan RI dengan berkoordinasi dengan LPSK yang mana pelaksanaan eksekusi dan pelelangannya terkendala oleh karena **Surat kepemilikan sebidang tanah I dan sebidang tanah II beserta penguasaan tanah masih berada di dalam penguasaan Penggugat sehingga seharusnya jika Penggugat meminta**



untuk segera dan seketika Tergugat I untuk menyerahkan bidang tanah I dan bidang Tanah II kepada Penggugat sementara penguasaan dan sertifikat kepemilikan ada di penguasaan Penggugat.

4. Bahwa Tergugat tidak memiliki alas hak untuk mengajukan Derden Verzet, yang diuraikan sebagai berikut :

1) Alas hak Penggugat terhadap objek gugatan harus jelas, Sehingga Pihak ke-III yang dapat mengajukan Derden Verzet khusus untuk objek benda tidak bergerak yaitu tanah atau bangunan harus memiliki alas hak berupa : Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Gadai tanah serta memperhatikan ketentuan:

- a. SEMA nomor : 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;
- b. Peraturan Perundangundangan, peraturan internal Kejaksaan RI serta Yurisprudensi lainnya terkait derden verzet.

2) Bahwa Adanya Hak Tanggungan atau Fidusia atas nama Pihak III/Penggugat sehingga dapat diketahui ada alas hak (legal standing) untuk mengajukan Gugatan dengan objek sengketa adalah benda sitaan dalam suatu penanganan perkara pidana umum, agar memperhatikan ketentuan Pasal 19 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor : 31 Tahun 1999 dan perubahannya jis Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan dengan tanah dan bangunan.

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian jawaban di atas, telah cukup bagi Majelis Hakim untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau **Niet ontvankelijke Verklaard**. Dengan demikian, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*).

DALAM PROVISI :

1. Menolak permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak perlawanan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara *a quo*.

SUBSIDAIR :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, Tergugat III masing – masing telah memberikan eksepsi dan jawaban pokok perkara serta gugatan yaitu sebagai berikut:

I. KRONOLOGIS

1. Bahwa Para Penggugat (selanjutnya disebut “PEMBELI”) dan PT. SUN INTERNATIONAL CAPITAL (selanjutnya disebut “TERGUGAT II/PENJUAL/PEMILIK SERTIPIKAT”) adalah para pihak yang mempunyai itikad baik dalam melakukan proses transaksi jual beli.

A. Hubungan hukum antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT II

2. Bahwa TERGUGAT II telah melakukan proses pengalihan hak (jual beli) kepada EDWIN PRAWIRA (selanjutnya disebut “PENGUGAT I”) atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5819/Penjaringan, yang berlokasi di Jalan Raya Pluit Selatan Komplek CBD Pluit Blok S No. 15, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT. SUN INTERNATIONAL CAPITAL, berkedudukan di Jakarta Selatan, dan antara Penggugat I dengan Tergugat II telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

a. Akta Pengikatan Jual Beli No. 22, tanggal 18 September 2020, yang dibuat dihadapan Titiek Irawati Sugianto, S.H., Notaris di Jakarta.

b. Akta Jual Beli (AJB) No. 12/2020, tanggal 2 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Djempol Ivani, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Utara.

(Pertama) oleh Notaris/PPAT pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan hasil pengeeekan sebagai berikut:

Daftar Hak Tanggungan:

- “Sertipikat ini tidak sedang ditanggungkan ”.

Blokir:

- “Sertipikat ini tidak terdapat pemblokiran

Sita:

- “Sertipikat ini tidak terdapat sita ”,

Riwayat Kasus:

- “Sertipikat ini tidak terdapat sengketa/konflik/perkara”.

Halaman 25 dari 46 Putusan Nomor 715/Pdt.G/2023/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)



Kemudian pada tanggal 13 Oktober 2020 kembali dilakukan
PENGECEKAN SERTIPIKAT Tahap II (Kedua) oleh Notaris/PPAT,
dengan hasil pengecekan sebagai berikut:

Daftar Hak Tanggungan:

- **“Sertipikat ini tidak sedang ditanggungan ”.**

Blokir:

- **“Sertipikat ini tidak terdapat pemblokiran ”,**

Sita:

- **“Sertipikat ini tidak terdapat sita”.**

Riwayat Kasus:

- **“Sertipikat ini tidak terdapat sengketa/konflik/perkara”.**

c. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SI 1GB) No. 5819/Penjaringan, yang berlokasi di Jalan Raya Pluit Selatan Komplek CBD Pluit Blok S No. 15, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA 28/04/1992 (telah selesai dilakukan proses balik nama keatas nama EDWIN PRAWIRA selaku Pembeli, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 12/2020, tanggal 2 Oktober 2020):

B. Hubungan hukum antara PENGGUGAT II dengan TERGUGAT II

3. Bahwa TERGUGAT II telah melakukan proses pengalihan hak (jual beli) kepada LYDIA PRAWIRA (selanjutnya disebut “PENGGUGAT II”) atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5818/Penjaringan, yang berlokasi di Jalan Raya Pluit Selatan Komplek CBD Pluit Blok S No. 16, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama PT, SUN INTERNASIONAL CAPITAL berkedudukan di Jakarta Selatan dan antara Penggugat II dengan Tergugat II telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- a) **Akta Pengikatan Jual Beli No. 21, tanggal 18 September 2020, yang dibuat dihadapan Titiek Irawati Sugianto, S.H., Notaris di Jakarta.**
- b) **Akta Jual Beli (AJB) No. 13/2020, tanggal 2 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan Djempol Ivani, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Utara.**

Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5818/Penjarangan, sebelum dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB), pada tanggal 2 Oktober 2020 terlebih dahulu telah dilakukan proses PENGECEKAN SERTIPIKAT Tahap I (Pertama) oleh Notaris/PPAT pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, dengan hasil pengecekan sebagai berikut:

Daftar Hak Tanggungan:

- *“Sertipikat ini tidak sedang ditanggungkan ”.*

Blokir:

- *“Sertipikat ini tidak terdapat pemblokiran ”.*

Sita:

- *“Sertipikat ini tidak terdapat sita”.*

Riwayat Kasus:

- *“Sertipikat ini tidak terdapat sengketa/konflik/perkara”.*

Kemudian pada tanggal 13 Oktober 2020 kembali dilakukan PENGECEKAN SERTIPIKAT Tahap II (Kedua) oleh Notaris/PPAT, dengan hasil pengecekan sebagai berikut:

Daftar Hak Tanggungan:

- *“Sertipikat ini tidak sedang ditanggungkan ”.*

Blokir:

- *“Sertipikat ini tidak terdapat pemblokiran ”.*

Sita:

- *“Sertipikat ini tidak terdapat sita ”.*

Riwayat Kasus:

- *“Sertipikat ini tidak terdapat sengketa/konflik/perkara”.*

c.Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5819/Penjarangan, yang berlokasi di jalan raya Pluit Selatan Komplek CBD Pluit Blok. S No. 15, Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA 28/04/1992 (telah selesai dilakukan proses balik nama keatas nama EDWIN PRAWIRA selaku Pembeli, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 12/2020, tanggal 2 Oktober 2020;

4. Bahwa lembar hasil Pengecekan Sertipikat yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 2 Oktober 2020 dan tanggal 13 Oktober 2020 merupakan informasi yang BENAR/VALID.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.Kedudukan dan Hubungan Hukum HENRY SURYA (selaku Tergugat III) dengan PT, SUN INTERNATIONAL CAPITAL (selaku Tergugat II)

5. Bahwa berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 35 tanggal 21 November 2006, berikut perubahannya yang diubah dengan Akta Pemyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Sim International Capital No. 284 tanggal 27 Agustus 2020, dan yang terakhir yang diubah dengan Akta Pemyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Sun International Capital No. 595 tanggal 29 November 2023, bahwa kedudukan hukum Tergugat III adalah sebagai Direksi pada Perseroan Terbatas PT Sun International Capital (selaku Tergugat II) yang berhak mewakili Perseroan baik didalam maupun diluar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan. Artinya hubungan hukum antara Tergugat II dengan Tergugat III adalah hanya sebatas jabatannya sebagai DIREKSI Perseroan pada PT. Sun International Capital.

II. DALAM EKSEPSI

D.Eksepsi Gugatan Para Penggugat Yang Diajukan Keliru Dan Tidak Tepat (*error in persona*)

6. Bahwa gugatan Para Penggugat telah keliru atau tidak tepat telah menarik Tergugat II, karena antara Para Penggugat dengan Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum atau koneksitas atas perkara *a quo*, dikarenakan sejak ditandatanganinya kedua Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana telah diuraikan pada "angka 2 huruf b" dan "angka 3 huruf b" tersebut hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II demi hukum TELAH BERAKHIR, dikarenakan Tergugat II telah melaksanakan kewajibannya sebagai pihak penjual yang beritikad baik.

7. Bahwa gugatan Para Penggugat telah keliru dan tidak tepat karena menarik HENRY SURYA sebagai Tergugat III dalam kapasitas sebagai pribadi. Bahwa objek gugatan dari perkara *a quo* tercatat atas nama PT. Sun International Capital (selaku "Penjual"). Dengan demikian jelas antara Para Penggugat dengan Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum atau koneksitas atas perkara *a quo*, sebagaimana telah disampaikan pada angka 5 bahwa kapasitas Tergugat III adalah sebagai Direksi Perseroan pada PT. Sun International Capital (selaku Tergugat II) bukan dalam kapasitas sebagai pribadi. Dengan demikian Tergugat III hanya memiliki hubungan hukum dengan PT. Sun International Capital (selaku Tergugat II).

A. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*

B. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (Pihak yang dimaksud dalam hal ini adalah PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) selaku pejabat yang berwenang dalam melakukan proses pengalihan hak / pendaftaran tanah kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara.

Bahwa, menurut doktrin M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" Jakarta: Sinar Grafika, Cetakan ke 9, November 2009, halaman 503, "*Exceptio Plurium Litis Consortium* apabila orang yang ditarik sebagai tergugat *tidak lengkap*. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat *tidak lengkap*. Masih ada yang harus dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh".



II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II dan Tergugat III menolak secara tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II dan Tergugat

9. Bahwa dalil Tergugat II dan Tergugat III dalam Eksepsi mohon dipertimbangkan pula dalam pokok perkara ini.

10. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat senyatanya tidak ada perbuatan dari Tergugat II dan Tergugat III yang termasuk dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum, hal ini dikarenakan:

11. Bahwa Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5818/Penjarangan dan Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5819/Penjarangan, saat ini dikuasai oleh Para Penggugat dan juga telah terdaftar pada buku tanah bahwa Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah.

12. Bahwa proses pelaksanaan jual beli/pengalihan hak terhadap 2 (dua) Unit Ruko dalam perkara *a quo* sebagaimana pada "angka 2 huruf b" dan "angka 3 huruf b" telah dilakukan sesuai peraturan yang berlaku tentang pendaftaran tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah bertindak berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 15-X.A-2003 tertanggal 8 Desember 2003.

Hal tersebut telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 6 ayat 2 sebagai berikut:

"Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan"

13. Bahwa sebelum dilakukannya proses penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Notaris/PPAT akan melakukan pemeriksaan/pengecekan keabsahan/keaslian Sertipikat (Objek Sengketa) pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana pada angka 4 (empat). Adapun pengecekan tersebut bertujuan untuk pemeriksaan kesesuaian data fisik dan data yuridis terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah serta informasi lainnya apakah Sertipikat tersebut terdapat BLOKIR, SITAAN ataupun RIWAYAT KASUS, jika hasil pemeriksaan/pengecekan tersebut bersih (*clear*) maka kemudian pihak PPAT akan melanjutkan proses penandatanganan Akta Jual Beli (AJB).

14. Bahwa berdasarkan pada "angka 2 huruf b" dan "angka 3 huruf b" Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melakukan proses pengalihan hak milik Tergugat II kepada Para Penggugat juga telah menjalankan kewajibannya sebagaimana yang diamanahkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 97 ayat 1 sebagai berikut:

Persiapan Pembuatan Akta:

“Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli

15. Bahwa proses penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) tersebut dilakukan/dihadapan Djempol Ivani, S.H., M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana dengan adanya:

- a) Akta Jual Beli (AJB) No. 12 tertanggal 12 Oktober 2020
- b) Akta Jual Beli (AJB) No. 13 tertanggal 12 Oktober 2020

Dengan demikian sejak ditandatanganinya kedua akta tersebut dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II demi hukum TELAH BERAKHIR, hal ini terbukti dan tidak terbantahkan lagi sebagaimana yang dinyatakan dalam gugatan Para Penggugat pada angka 2 (dua) halaman 3, bahwa 2 (dua) Unit Ruko tersebut juga sudah beralih hak dan berhasil dilakukan pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara atas bukti kepemilikannya tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA dan LYDIA PRAWITA (selanjutnya disebut “Para Penggugat”).

Hal ini sejalan dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dinyatakan didalam Pasal 29, Paragraf 3 tentang Pembukuan Hak, sebagai berikut:

1. **Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukan-nya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.**
2. **Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan pemerintah ini**

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang Tergugat II dan Tergugat III uraikan diatas, maka Tergugat II dan Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus perkara a quo sebagai berikut:



Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat dengan menarik Tergugat II dan Tergugat III keliru dan tidak berdasarkan hukum.
3. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankellijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat II dan Tergugat III atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima (*Niet Ontvankellijk Verklaard*)-,
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan akibat perkara *a quo*.

Atau

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV telah membalikan eksepsi sekaligus jawaban sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

Jawaban dari TERGUGAT IV pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. EROR IN PERSONA

Gugatan yang disampaikan PENGGUGAT adalah Cacat Formil karena keliru menarik Pihak sebagai TERGUGAT (gemis aanhoeda nigheid) Yaitu menarik PT BANK IBK INDONESIA TBK sebagai Pihak TERGUGAT IV. karena PT BANK IBK INDONESIA TBK (TERGUGAT IV> adalah Kreditur dari PT SUN INTERNATIONAL CAPITAL (TERGUGAT ID seperti yang disampaikan PARA PENGGUGAT dalam GUGATANNYA angka 4 bahwa TERGUGAT IV adalah Kreditur dari TERGUGAT II.

TERGUGAT II mempunyai Fasilitas Kredit pada TERGUGAT IV yang sudah bermasalah sehingga harus segera dibayar dengan jaminan berupa :

> Rukan yang terletak di Jalan Raya Pluit Selatan, Komplek CBD



Pluit Blok S-No.15 dan 16, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5818/Penjaringan dan No 5819/Penjaringan yang terdaftar atas nama PT SUN INTERNASIONAL CAPITAL.

Bahwa kemudian TERGUGAT II melunasi semua Fasilitas Kreditnya dan dengan dilunasinya fasilitas Kredit TERGUGAT II kemudian TERGUGAT IV telah menyerahkan Sertipikat Jaminan dan Surat keterangan Lunas serta Permohonan Roya Nomor : 015/KCU/SKR/IX/2020 dan No. 014/KCU/SKR/IX/2020 Tertanggal 18 September 2020. Bahwa atas Hak Tanggungan yang melekat pada Jaminan tersebut telah dimintakan penghapusan pada Kantor Badan Pertanahan (BPN) dan sudah dinyatakan hapus pada 30 September 2020. Oleh Karenanya TERGUGAT IV sudah tidak ada hubungan hukum lagi dengan PERMASALAHAN SITA yang dialami oleh PARA PENGGUGAT.

Sehingga dari uraian di atas Perlu ditegaskan bahwa Tindakan PARA PENGGUGAT memasukan/menarik PT Bank IBK Indonesia Tbk sebagai TERGUGAT IV adalah *EROR IN PERSONA*.

II. GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (OBSCUUR LIBELS)

Bahwa gugatan yang diajukan adalah kabur karena tidak berdasarkan pada hukum yang ada

- > Bahwa jelas dalil dalil PARA PENGGUGAT terhadap PARA TERGUGAT adalah dalil yang kabur dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas, untuk itu sudah seharusnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankeliike verklaard/NO*).
- > Hal tersebut terlihat dari beberapa dalil yang disampaikan adalah terkait dengan adanya sita terhadap Asset milik TERGUGAT II yang di jaminkan pada TERGUGAT IV atas Fasilitas Kredit yang diterima dan kemudian sudah dilunasi sehingga diserahkan kembali kepada TERGUGAT II
- > Bahwa Permasalahan Sita terhadap asset di atas terkait dengan TERGUGAT III yang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 2113K/Pid.Sus/2023 Tanggal 16 Mei 2023 dinyatakan bersalah melakukan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU).
- > Bahwa segala tindakan yang dilakukan terkait dengan Sita Asset Tersebut adalah berdasarkan Pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 2113K/Pid.Sus/2023 Tanggal 16 Mei 2023 jadi bukan termasuk dalam kategori Perbuatan melawan Hukum.

Dari dalil dalil yang disampaikan oleh TERGUGAT IV telah Jelas bahwa GUGATAN yang Disampaikan PARA PENGGUGAT adalah



kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan oleh karenanya sudah sepantasnya dan sangat beralasan bagi Maielis Hakim Yang Terhormat untuk dapat menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat menerima seluruh Gugatan PENGGUGAT (*niet onvanklike verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Perlu TERGUGAT IV Jelaskan dan tegaskan kembali bahwa Permasalahan yang sedang dihadapi PARA PENGGUGAT saat ini adalah terkait dengan peletakan SITA atas asset yang dilakukan berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor. 2113K/Pid.Sus/2023 Tanggal 16 Mei 2023 yang dilaksanakan sesuai dengan Ketentuan Perundang undangan yang berlaku;

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum di atur dalam 1365 Kitab Undang undang Perdata (KUH Perdata) yaitu:

Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ”

Dari Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut:

1. perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum;
2. harus ada kesalahan;
3. harus ada kerugian yang ditimbulkan;
4. adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Di dalam Gugatan yang disampaikan PARA PENGGUGAT tidak menyebutkan sama sekali Tindakan tindakan dan atau Perbuatan dari TERGUGAT IV yang melanggar Hukum. Seperti yang telah disampaikan di atas bahwa TERGUGAT IV adalah Kreditur dari TERGUGAT II. Atas Fasilitas Kredit tersebut, TERGUGAT II telah melakukan Pembayaran atau Pelunasan kepada TERGUGAT IV yang kemudian TERGUGAT IV mengeluarkan dan menyerahkan Sertipikat atas Jaminan fasilitas Kredit tersebut kepada TERGUGAT II, serta mengeluarkan surat keterangan Lunas dan Permohonan Roya yang akan digunakan untuk menghapus Hak Tanggungan yang telah terpasang pada Jaminan tersebut.

2. Bahwa setelah diserahkan kepada TERGUGAT II kemudian telah dilakukan Permohonan Penghapusan Hak Tanggungan pada Sertipikat Jaminan tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini terbukti dengan telah dihapusnya Hak Tanggungan tersebut pada 30 September 2020 seperti yang dikemukakan dalam Gugatan PARA TERUGAT.



3. Bahwa saat ini sertipikat tanda bukti kepemilikan atas asset Jaminan tersebut masih dalam kekuasaan PARA PENGGUGAT dan secara Fisik Asset juga dalam penguasaan PARA PENGGUGAT, sehingga tidak ada alasan sama sekali melakukan Gugatan Perbuatan melawan Hukum (PMH) terhadap Para TERGUGAT;

4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang TERGUGAT IV kemukakan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara di atas, maka sudah seharusnya Gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Oleh karenanya TERGUGAT IV mohon dengan Hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili Perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amanya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT IV untuk keseluruhan;
2. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk keseluruhan atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

ATAU apabila Majelis Hakim berpendapat lain, TERGUGAT IV mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex a quo et bono*).

Demikian Jawaban TERGUGAT IV kami sampaikan, atas perhatian dan kebijaksanaan Majelis Hakim yang terhormat, kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, tersebut, Penggugat mengajukan replik tanggal 31 Januari 2024 dan selanjutnya atas replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, telah mengajukan dupliknya tanggal 7 Februari 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

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

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) No.3578032804920001 a.n. EDWIN PRAWIRA;
2. Bukti P-2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) No.3578036112890001 a.n. LYDIA PRAWIRA;
3. Bukti P-3 : Sertifikat Hak Bangunan (SHGB) No.5819/Penjarangan sebagaimana tercatat a.n. EDWIN PRAWIRA;



4. Bukti P-4 : Sertifikat Hak Bangunan (SHGB) No.5818/Penjarangan sebagaimana tercatat a.n. LYDIA PRAWIRA;;
5. Bukti P-5 : Pengecekan Serifikat atas sebidang Tanah yang terletak di Jl. Raya Pluit selatan, Komplek CBD Pluit Blok. S- Bo.15, Kel. Penjarangan Kec. Paenjarangan, Jakarta Utara;
6. Bukti P-6 : Pengecekan Serifikat atas sebidang Tanah yang terletak di Jl. Raya Pluit selatan, Komplek CBD Pluit Blok. S- Bo.16, Kel. Penjarangan Kec. Paenjarangan, Jakarta Utara;
7. Bukti P-7 : Akta Jual Beli No.12 Tahun 2020 tertanggal 12 Oktober 2020, sebagaimana dibuat dihadapan DJEMPOL IVANI,SH Notaris dan PPAT di Jakarta Utara;
8. Bukti P-8 : Akta Jual Beli No.13 Tahun 2020 tertanggal 12 Oktober 2020, sebagaimana dibuat dihadapan DJEMPOL IVANI,SH Notaris dan PPAT di Jakarta Utara;
9. Bukti P-9a : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2022 atas objek Pajak yang beralamat di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok. S-No.15, Via Aplikasi " Tokopedia";
10. Bukti P-9b : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2023 atas objek Pajak yang beralamat di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok. S-No.15, Via Aplikasi " Tokopedia";
11. Bukti P-10a : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2022 atas objek Pajak yang beralamat di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok. S-No.16, Via Aplikasi " Tokopedia";
12. Bukti P-10b : Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2023 atas objek Pajak yang beralamat di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok. S-No.16, Via Aplikasi " Tokopedia";

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat tersebut telah diberikan meterai cukup, dan setelah disesuaikan dengan aslinya, ternyata bukti bertanda P-9a, P-9b, P-10a, P-10b, Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsi sekaligus jawabannya, Tergugat I, telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi, yaitu sebagai berikut:

13. Bukti T-1.1 : Kartu Tanda Pegawai Kejaksaan Negeri Jakarta Barat an. NINA DININGRAT.,SH., MH., NANDA KARMILA,SH., JAN FANTHER RIO SIMANUNGKALIT,SH;
14. Bukti T-1.2 : NPWP Nomor 00.109.258.4-036.000 Kejaksaan Negeri Jakarta Barat jalan Kembangan Raya No.1 Jakarta Barat DKI Jakarta;
15. Bukti T-1.3 : Relas Panggilan Sidang tanggal 20 Oktober 2023;
16. Bukti T-1.4 : Sura Kuasa Khusus Nomor : SK-07/M.1.12/GS.1/11/2023 tanggal 06 Nopember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta BaratSura P ;
17. Bukti T-1.5 : Surat Penunjukan Jaksa Penuntut Umum untuk penyelesaian Perkara Tindak Pidana Nomor PRINT 4565/M.1.12/Eku.2/09/2022 tanggal 05 september 2022;
18. Bukti T-1.6 : Surat Pelimpahan Perkara Acara Pemeriksaan Bias Nomor : TAR-959/M.1.12.3/Eku/09/2022 tanggal 06 September 2022;
19. Bukti T-1.7 : Surat Perintah Penyitaan Nomor SP. Sita/195/III/Res.2.2/2022/Diktipdeksus tanggal 24 Maret 2022;
20. Bukti T-1.8 : Berita Acara Penyitaan tanggal 24 Maret 2022
21. Bukti T-1.9 : Permintaan Khusus Penyitaan Barang Bukti ke Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor B/1542/III/RES.2.2/2022/Ditti pideksus 04 Maret 2022;
22. Bukti T-1.10 : Penetapan izin Penyitaan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor B/330/PN Jkt.Utr 10 Maret 2022;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat-I.1 sampai dengan Tergugat-I.5 tersebut telah diberi meterai cukup dan disesuaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya, ternyata, bukti bertanda T-I.7 sampai dengan Bukti T-I.10 tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsi sekaligus jawabannya, Tergugat-II, Tergugat-III telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi, sebagai berikut:

1. Bukti T-II-1 : Surat Pengecekan ke-1 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.05818 tanggal 2 Oktober 2020;
2. Bukti T-II-2 : Surat Pengecekan ke-2 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.05818, tanggal 13 Oktober 2020;
3. Bukti T-II.3 : Akta Jual Beli (AJB) No.13/2020, tanggal 2 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan DJEMPOL IVANI,SH.,PPAT di Kota Administrasi Jakarta Utara.
4. Bukti T-II.4 : Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 05818/Penjaringan, objek terletak di Jl. Raya Pluit Selatan Komplek CBD Pluit Blok. S No. 16.
5. Bukti T-II.5 : Surat Pengecekan ke-1 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 05819, tanggal 2 Oktober 2020.
6. Bukti T-II.6 : Surat Penegeckan ke-2 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.05819 tanggal 13 Oktober 2020.
7. Bukti T-II.7 : Akta Jual Beli (AJB) No.12/2020, tanggal 2 Oktober 2020, yang dibuat dihadapan DJEMPOL IVANI,SH,PPAT di Kota Administarsi Jakarta Utara.
8. Bukti T-II.8 : Sertifika Hak Guna Bagunan (SHGB) No.5819/Penjaringan Objek terletak di Jl. Raya Pluit Selatan Komplek CBD Pluit Blok. S No.15
9. Bukti T-III.9 : Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. SUN INTERNASIONAL.



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

CAPITAL, No.284, tanggal 27 Agustus 2020 yang dibuat
dihadapan JIMMY TANAL, SH.,M.Kn.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat- II dan Tergugat-III tersebut telah diberikan materai secukupnya, dan setelah disesuaikan dengan aslinya, ternyata bukti bertanda T-II.1 sampai dengan T-II.8 dapat memperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Tergugat IV menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil eksepsi sekaligus jawabannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T.IV-1 : Surat Permohonan Pelunasan Fasilitas Kredit TERGUGAT Nomor : 001/SP/SIC/IX/2020;
2. Bukti T.IV-2 : Surat Kuasa PT. SUN INTERNATIONAL CAPITAL Tertanggal 17 September 2020 yang diberikan kepada Tietiek Irawati,SH, Naotaris/PPAT untuk pengambilan Sertifikat Jaminan setelah melakukan Pelunasan atas Fasilitas TERGUGAT-I;
3. Bukti T.IV-3 : Bukti Pembayaran PT. SUN INTERNATIONAL CAPITAL di system c banking (statement) PT. Bank IBF Indonesia Tbk, untuk melakukan Pelunasan terhadap Fasilitas Krdet yang ada;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang diajukan Tergugat -IV tersebut telah diberikan materai secukupnya, dan setelah disesuaikan dengan, ternyata bukti bertanda T.IV-1 sampai dengan T.IV-3, tidak dapat memperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Tergugat IV menyatakan tidak mengajukan bukti surat maupun saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, telah mengajukan Kesimpulan masing-masing pada tanggal 3 Juli 2024;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana selengkapny dicatat dalam berita



acara persidangan perkara ini, haruslah dianggap telah ikut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa, terhadap surat Gugatan tersebut akan dipertimbangkan dalam Jawaban oleh Para Tergugat

Menimbang bahwa terhadap kriteria Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut :

1. Harus ada perbuatan melawan hukum

Perbuatan yang dimaksud dalam gugatan PMH haruslah berkaitan dengan pelaksanaan wewenang Kejaksaan serta tugas dan fungsi Aparat Penegak Hukum dalam hal ini Jaksa, yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

2. Kesalahan

Kesalahan dapat bersifat kesengajaan (dolus) dan kealpaan/kelalaian (culpa) yang mana hal tersebut juga harus dikorelasikan dengan pelaksanaan wewenang Kejaksaan serta tugas dan fungsi Aparat Penegak Hukum Kejaksaan.

3. Adanya Kerugian pada orang lain

Bahwa Penggugat harus menerangkan rincian kerugian materiil/imateriil pada gugatan dan rincian kerugian tersebut dapat dibuktikan. Agar memperhatikan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 550K/Sip/1979 tanggal 3 September 1979 yang menyatakan : Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.

4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian orang lain tersebut

Bahwa perlu untuk dicermati Penggugat dalam gugatannya menguraikan dengan jelas/tidak tentang kerugian yang diderita merupakan akibat dari perbuatan pihak Kejaksaan/Jaksa dalam rangka melaksanakan tugas, fungsi dan wewenangnya yang tidak bersesuaian dengan peraturan perundangundangan.



Menimbang bahwa, selama Pemeriksaan Persidangan dari alat-alat Bukti Surat Tergugat – I yang diajukan sesuai dengan Undang – Undang yang berlaku :

1.1 mengenai 1 (satu) Unit Rukan di JL. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5819/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01974/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA dan 1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5818/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01973/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama LYDIA PRAWIRA.

1.2 Bahwa Barang bukti berupa aset tidak bergerak tersebut di atas yang berdasarkan fakta persidangan diperoleh Terdakwa sejak tahun 2012 sampai dengan 2020 Nomor Urut 1 sampai dengan 160 yang diperoleh dari hasil tindak pidana asal berupa Tindak Pidana Perbankan vide Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dan Tindak Pidana Pencucian Uang vide Pasal 3 juncto Pasal 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang yang belum dikabulkan penyaitanya oleh Majelis Hakim, **dirampas untuk pemulihan kerugian yang dialami oleh para korban sesuai ketentuan Pasal 30A Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia** yang pelaksanaan pelelangannya dilakukan oleh Pusat Pemulihan Aset Kejaksaan RI dengan berkoordinasi dengan LPSK.

Bahwa hingga gugatan ini diajukan oleh Pelawan surat sertifikat dan penguasaan asset berupa 1 (satu) Unit Rukan di JL. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel. Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5819/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01974/Penjaringan/2006, tertanggal 16 Oktober 2006, sebagaimana tercatat atas nama EDWIN PRAWIRA dan 1 (satu) Unit Rukan di Jl. Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S - No.15, Kel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjaringan Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta; Sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.5818/Penjaringan jo. Surat Ukur No.01973/Penjaringan/2006.

1.3 Bahwa Tergugat I melakukan penyitaan secara sah dan sesuai dengan ketentuan yang dilakukan Tergugat I berdasarkan Penyitaan yang dilakukan oleh penyidik Nomor yaitu barang bukti nomor Urut 1 sampai dengan 160 yang diperoleh dari hasil tindak pidana melakukan Barang bukti berupa aset tidak bergerak tersebut di atas yang berdasarkan fakta persidangan diperoleh Terdakwa sejak tahun 2012 sampai dengan 2020 asal berupa Tindak Pidana Perbankan vide Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP dan Tindak Pidana Pencucian Uang vide Pasal 3 juncto Pasal 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang yang belum dikabulkan penyitaannya oleh Majelis Hakim, **dirampas untuk pemulihan kerugian yang dialami oleh para korban sesuai ketentuan Pasal 30A Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia** yang pelaksanaan pelelangannya dilakukan oleh Pusat Pemulihan Aset Kejaksaan RI dengan berkoordinasi dengan LPSK yang mana pelaksanaan eksekusi dan pelelangannya terkendala oleh karena Surat kepemilikan sebidang tanah I dan sebidang tanah II beserta penguasaan tanah dan surat-surat kepemilikan masih berada di dalam penguasaan Para Penggugat sehingga seharusnya jika Para Penggugat meminta untuk segera dan seketika Tergugat I untuk menyerahkan bidang tanah I dan bidang Tanah II kepada Para Penggugat sementara penguasaan dan sertifikat kepemilikan ada di penguasaan Pelawan.

1.4 Bahwa Adanya Hak Tanggungan atau Fidusia atas nama Pihak III/Penggugat sehingga dapat diketahui ada alas hak (legal standing) untuk mengajukan Gugatan dengan objek sengketa adalah benda sitaan dalam suatu penanganan perkara pidana umum, agar memperhatikan ketentuan Pasal 19 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor : 31 Tahun 1999 dan perubahannya jis Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang



Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan dengan tanah dan bangunan.

1.5 Bahwa eksepsi yang berkaitan dengan yurisdiksi atau wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama dan diatur dalam Pasal 118 HIR. Berdasarkan ketentuan tersebut surat gugatan secara formil harus ditujukan dan dialamatkan kepada Pengadilan Negeri (PN) sesuai dengan kompetensi relatif. Harus tegas dan jelas tertulis PN yang dituju, sesuai dengan patokan kompetensi relatif yang diatur dalam Pasal 118 HIR (mengenai kompetensi relatif akan dijelaskan lebih lanjut). Apabila surat gugatan salah alamat atau tidak sesuai dengan kompetensi relatif:

- mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, karena gugatan disampaikan dan dialamatkan kepada PN yang berada di luar wilayah hukum yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;
- dengan demikian, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) atas alasan hakim tidak berwenang mengadili.

Hal tersebut sudah sangat tegas dan jelas disyaratkan di dalam Pasal 118 HIR jo 142 Rbg serta dalil lainnya yang didasarkan pada Yurisprudensi dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya. Dalam hal ini Tergugat I berdomisili di Kantor Kejaksaan Negeri Jakarta Barat Jalan Kembangan Raya No.1, Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kembangan Utara, Kota Jakarta Barat, kemudian tempat Perkara Pidana Nomor :779/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt disidangkan juga di daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat, maka menurut hemat kami selaku Tergugat I yang mewakili Negara sudah sepantasnya penggugat berpedoman pada Pasal 118 HIR sesuai dengan Hirarkinya, kemudian barulah dapat memilih opsi terakhir di mana benda tetap yang menjadi objek sengketa itu berada (*Forum rei sitae*), karena sampai saat jawaban ini dibuat Tergugat I I selaku Jaksa Pengacara Negera masih beralamat di Kantor Kejaksaan Negeri Jakarta Barat di Jalan Kembangan Raya No.1, Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kembangan Utara, Kota Jakarta Barat dan begitupun Pengadilan Negeri Jakarta Barat masih beralamat di Jl. Letjen S. Parman No.71, RT.10/RW.3, Slipi, Kec. Palmerah, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, yang menurut Tergugat I I seharusnya Gugatan tersebut didaftarkan di Pengadilan



Negeri Jakarta Barat yang masih termasuk dalam Kompetensi Relatif yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Bahwa Aparat Penegak Hukum pada Kejaksaan RI cq Jaksa pada Kejaksaan Negeri Jakarta Barat bukan merupakan pihak yang tepat untuk dijadikan Tergugat pada gugatan PMH dimaksud karena telah melaksanakan penanganan perkara pidana umum sesuai dengan Kaidah/Peraturan Perundang-Undangan.

1.6 Bahwa Yurisprudensi Nomor 639K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang pada pokoknya menerangkan "*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*".

1.7 Bahwa berdasarkan **Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UU HT")** dinyatakan bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan **kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain**. Hal ini semakin mempertegas kedudukan yang diutamakan dari hak tanggungan.

Bahwa keutamaan Hak Tanggungan juga meliputi :

4. Hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan tersebut;
5. Hak tanggungan tersebut tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objeknya berada (*droit de suite*);
6. Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

1.8 Bahwa Pengajuan Gugatan pihak ke-III (*derden verzet*) yang ditujukan kepada pihak Kejaksaan RI Cq. Kejaksaan Negeri Jakarta Barat terkait adanya barang sitaan pada penanganan perkara pidana umum, maka hal tersebut dapat dinyatakan *Error in Persona* (salah Pihak) **karena pihak Kejaksaan RI tidak memiliki hubungan**



hukum pada perjanjian Kredit/utangpiutang antara Debitur dan Kreditur.

Menimbang bahwa, selama Pemeriksaan Persidangan dari alat-alat Bukti Surat Tergugat – II dan Tergugat- III yang diajukan sesuai dengan Undang – Undang yang berlaku :

1. Bahwa sebelum dilakukan transaksi jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat II telah terlebih dahulu dilakukan pengecekan Sertipikat kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dengan hasil “bersih/clear” (vide: **Bukti T-II.1, Bukti T-II.2**)
2. Bahwa dalam transaksi jual beli terhadap objek sengketa tersebut jelas hubungan hukumnya hanya antara Para Penggugat dengan Tergugat II dan hubungan hukum tersebut juga telah berakhir dengan selesainya dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (vide: **Bukti T-II.3 dan Bukti T-II.7**)
3. Bahwa Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5818/Penjarangan dan Asli Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5819/Penjarangan, telah dikuasai oleh Para Penggugat dan juga telah terdaftar pada buku tanah Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara bahwa Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah. (vide: **Bukti T-II.4 dan Bukti T-II.8**)

Menimbang bahwa, terhadap Tergugat – IV melalui Pembuktian bukti bukti surat ternyata Tergugat- IV berkaitan erat dengan Tergugat – II yaitu :

- *TERGUGAT II mempunyai Fasilitas Kredit pada TERGUGAT IV yang sudah bermasalah sehingga harus segera dibayar dengan jaminan berupa :*

➤ *Rukan yang terletak di Jalan Raya Pluit Selatan, Komplek CBD Pluit Blok S-No.15 dan 16, Kelurahan Penjarangan, Kecamatan Penjarangan, Jakarta Utara dengan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 5818/Penjarangan dan Nomor. 5819/Penjarangan yang terdaftar atas nama PT SUN INTERNASIONAL CAPITAL.*

- *Bahwa kemudian TERGUGAT II melunasi semua Fasilitas Kreditnya pada 18 September 2020 sebagaimana dibuktikan dengan **Bukti Surat T4 - 3 oleh TERGUGAT IV** dan dengan dilunasinya fasilitas Kredit TERGUGAT II kemudian TERGUGAT IV telah menyerahkan Sertipikat Jaminan yang diambil oleh Titiek Irawati, SH, Notaris yang diberikan Kuasa untuk mengambil Sertipikat tersebut yang dibuktikan dengan Bukti Surat T4-2 dan Surat keterangan Lunas serta Permohonan Roya Nomor : 015/KCU/SKR/IX/2020 dan No. 014/KCU/SKR/IX/2020 Tertanggal 18 September 2020.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas Hak Tanggungan yang melekat pada Jaminan tersebut telah dimintakan penghapusan pada Kantor Badan Pertanahan (BPN) dan sudah dinyatakan hapus pada **30 September 2020**.
- Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa Hubungan Hukum Antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT IV berakhir pada Tahun 2020 sedangkan Tindak Pidana yang menjadi Dasar Sita adalah Putusan Mahkamah Agung RI pada Tahun 2023 atau 3 (tiga) tahun setelah selesainya atau Lunasnya Fasilitas Kredit TERGUGAT II pada TERGUGAT IV, Oleh karenanya TERGUGAT IV sudah tidak ada hubungan hukum dan atau Kaitannya dengan PERMASALAHAN SITA yang dialami oleh PARA PENGGUGAT.

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan uraian tersebut diatas bahwa Par Tergugat telah melakukan Perbuatan Hukum sesuai ketentuan Hukum yang berlaku.

Menimbang bahwa, dari uraian pembuktian dari Para Tergugat tersebut diatas dihubungkan dengan Gugatan Penggugat bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat menjadi tidak terbukti oleh karena demikian Gugatan Penggugat haruslah ditolak baik Provisi maupun Pokok Perkaranya.

Menimbang bahwa, oleh karena Penggugat sebagai Pihak yang kalah maka dibabani untuk membayar biaya perkara.

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Eksepsi tidak dapat diterima;

Dalam Provisi

- Menolak gugatan Provisi seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.479.000,00 (empat ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Rabu, tanggal 4 Desember 2024, oleh kami, Gede Sunarjana, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Togi Pardede, S.H.,M.H., dan Harto Pancono S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 715Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr, tanggal 17 Oktober 2023 dan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 715/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr, tanggal 3 Februari 2025 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 5 Februari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, Gede Sunarjana, S.H., M.H dengan dihari oleh Hakim Anggota, Yuli Sinthesa Tristanaia, S.H., M.H dan Harto Pancono, S.H., M.H tersebut, dan dibantu oleh Hendra Gunawan, S.H., Panitera Pengganti dan telah di kirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yuli Sinthesa Tristanaia, S.H., M.H

Gede Sunarjana, S.H., M.H.

Harto Pancono, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Hendra Gunawan, S.H.

Perincian biaya:

1. PNBP : Rp30.000,-
2. Biaya Proses : Rp75.000,-
3. Penggandaan Berkas : Rp24.000,-
4. Panggilan : Rp280.000,-
5. PNBP Panggilan T : Rp50.000,-
6. Redaksi : Rp10.000,-

Halaman 46 dari 46 Putusan Nomor 715/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr



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

7. Materai : Rp10.000,-

Jumlah : Rp 479.000,-

(empat ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Disclaimer

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