



**P E N E T A P A N**  
Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata, pada tingkat pertama telah menetapkan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Dr. Damayanti S, berkedudukan di Jl. Ceremai No. 6 Blok Q Kalibata Indah, Rawajati, Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik Mahmud, SH dan rekan, advokat beralamat di Jl. Flores 9 CB-2/1E Perum. Mutiara Gading Timur, Mustikajaya, Kota Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 017/SK-TM/IV/2024 tanggal 18 April 2024, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Penggugat I;
2. Ira Pramiasih W.S, berkedudukan di Jl. Lobi Lobi Blok Q No. 27, Rawajati, Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik Mahmud, SH dan rekan, advokat beralamat di Jl. Flores 9 CB-2/1E Perum. Mutiara Gading Timur, Mustikajaya, Kota Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 017/SK-TM/IV/2024 tanggal 18 April 2024, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Penggugat II;
3. Rezia Dwinanda Soetjipto, berkedudukan di Kalibata Indah Blok K/1, Rawajati, Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik Mahmud, SH dan rekan, advokat beralamat di Jl. Flores 9 CB-2/1E Perum. Mutiara Gading Timur, Mustikajaya, Kota Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 017/SK-TM/IV/2024 tanggal 18 April 2024, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Penggugat III;
4. Putri Dewi Ariyanti. Ps, berkedudukan di Jl. Lobi Lobi Blok Q No. 26, Rawajati, Pancoran, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Taufik Mahmud, SH, dan rekan, advokat beralamat di Jl. Flores 9 CB-2/1E Perum. Mutiara

*Halaman 1 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gading Timur, Mustikajaya, Kota Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus nomor : 017/SK-TM/IV/2024 tanggal 18 April 2024, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Penggugat IV;

Lawan:

1. PT. Bangun Panca Sarana Abadi, bertempat tinggal di Wijaya Grand Center Blok D6, Kramat Pela, Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta , sebagai Tergugat I;
2. Ir. Arifin Sasongko, bertempat tinggal di Jl. Lembah Palem Blok I-5 No. 1, Pondok Kelapa, Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta , sebagai Tergugat II;
3. Dra. Diana Fawzia Arifin Sasongko, bertempat tinggal di Jl. Lembah Palem Blok I-5 No. 1, Pondok Kelapa, Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta , sebagai Tergugat III;

PT. Bank Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Gatot Subroto No. 55, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta , memberikan kuasa kepada:

1. M. SYAHNUR RYANDA, S.H.
2. EBENKYO D. SIHOTANG, S.H.
3. RIDHO EBENEZER HUTAURUK, S.H.
4. DEVIANI MULIAWATI, S.H., M.KN.

Masing-masing pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. W10/5.1/020 tanggal 04 Juni 2024, terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Turut Tergugat

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan berita acara sidang;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 8 Mei 2024 dalam Register Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT diketahui sebagai ahli waris (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 08 Oktober 2022 dan sekaligus pemilik atas harta pewaris berupa bangunan rumah seluas 384 M2 (tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 (seribu seratus tujuh puluh delapan meter persegi) terletak

Halaman 2 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 85 atas nama Drg. Soetjipto Abdul Kadir;

2. Bahwa semasa hidup (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir mengenal TERGUGAT II, TERGUGAT II pernah menyampaikan memerlukan uang modal kerja untuk pengembangan TERGUGAT I dan TERGUGAT I memperoleh fasilitas kredit dari TURUT TERGUGAT, untuk kepentingan dimaksud TERGUGAT II bermaksud meminjam Sertipikat untuk dipergunakan sebagai jaminan kredit, mempertimbangkan saling mengenal dan adanya komitmen yang tidak tertulis selanjutnya (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir meminjamkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 85 (*atas nama Drg. Soetjipto Abdul Kadir*) kepada TERGUGAT II;

3. Bahwa pada tahun 1994 TERGUGAT I memperoleh fasilitas kredit dari TURUT TERGUGAT dengan menyerahkan jaminan berupa harta pribadi milik (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir dan milik TERGUGAT II sebagai berikut :

a. (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir :

Bangunan rumah seluas 384 M2 (tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 (seribu seratus tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 85 atas nama Drg. Soetjipto Abdul Kadir;

b. TERGUGAT II :

Bangunan rumah seluas 621 M2 (enam ratus dua puluh satu meter persegi) berdiri diatas tanah seluas 994 M2 (sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi) terletak di Jl. Lembah Palem Blok I-5 No. 1, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 9525 atas nama TERGUGAT III;

4. Bahwa pada tahun 1998 atau selama proses kredit berlangsung dan mempertimbangkan adanya kompensasi kesepakatan yang tidak terpenuhi kepada (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir dan dimungkinkan untuk menghindari kredit macet atau permasalahan lainnya, maka TERGUGAT II dalam jabatannya selaku Direktur Utama menempatkan (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir sebagai salah satu pemegang saham pada TERGUGAT I, selanjutnya (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir diberikan jabatan sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 2 dibuat dihadapan Hasanah Yani Ali Amin selaku Notaris tanggal 10 Juni 1998;

5. Bahwa seiring berjalannya waktu telah beberapa kali dilakukan perpanjangan kredit namun hutang TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT tidak terlunasi, mmpertimbangkan permasalahan tersebut TERGUGAT II meminta kepada (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir secara bersama bertanggung jawab masing-masing 50%:50% melunasi hutang TERGUGAT I kepada PIHAK KETIGA, selanjutnya (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir diminta menanda tangani Surat Pernyataan Pembagian Kewajiban Hutang Perusahaan tanggal 15 Januari 2020;

6. Bahwa perlu diketahui pada saat menanda tangani surat pernyataan pada posita 5 tersebut diatas, kondisi (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir dalam keadaan sakit permanen (*stroke dan komplikasi jantung*) yang sudah menahun sehingga tidak dapat berfikir dengan baik atau tidak stabil

Halaman 3 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam memutuskan sesuatu dan selanjutnya surat pernyataan dimaksud BATAL DEMI HUKUM karena tidak mempunyai kekuatan pembuktian disebabkan (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir tidak dapat dihadirkan di persidangan;

- Yurisprudensi MA No 3901 K/Pdt/1985 :

*"Kalau orang yang membuat surat pernyataan tersebut bisa dihadirkan di persidangan dan memberikan keterangan bahwa benar surat tersebut dia yang buat dan isinya adalah sesuai dan benar, maka surat pernyataan tersebut punya kekuatan pembuktian. Tapi jika orang yang membuat tidak bisa dihadirkan di persidangan maka surat pernyataan tersebut tidak punya kekuatan pembuktian apa-apa";*

**7.** Bahwa pada tahun 2018 (almarhum) ada seorang mewakili perusahaan berminat membeli bangunan rumah milik (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat seharga Rp. 36.000.000.000,- (tiga puluh enam milyar rupiah) dengan proses fasilitas kredit melalui Bank dan (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir tidak mempunyai uang untuk melunasi hutang kepada TURUT TERGUGAT sehingga transaksi jual beli batal dan (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir kehilangan dari keuntungan penjualan rumah tersebut;

**8.** Bahwa pada tanggal 05 Agustus 2022 (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir meninggal dunia karena sakit berdasarkan Kutipan Akta Kematian nomor : 3171-KM-19092022-0023 dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Provinsi DKI Jakarta tanggal 19 September 2022, dan sampai (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir meninggal dunia hutang TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT belum terlunasi sehingga harta milik (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir berupa bangunan rumah seluas 384 M2 berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat masih dijadikan jaminan oleh TURUT TERGUGAT;

**9.** Bahwa pada tanggal 03 September 2023 PARA PENGGUGAT (melalui Penggugat III) menyampaikan surat kepada TERGUGAT II perihal keberatan (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir dibebankan sebesar 50% (lima puluh persen) atas pelunasan hutang TERGUGAT I, alasan keberatan mempertimbangkan persentase saham lebih besar TERGUGAT II atau pada saat TERGUGAT I memperoleh keuntungan TERGUGAT II menerima Deviden lebih besar tetapi kenapa pada saat TERGUGAT I mengalami kerugian (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir harus menanggung beban yang sama dengan TERGUGAT II, dalam hal dimaksud TERGUGAT II tidak menjawab atau sengaja mengabaikan surat PARA PENGGUGAT;

**10.** Bahwa secara fakta Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 85 (atas nama Drg. Soetjipto Abdul Kadir) atas bangunan rumah seluas 384 M2 berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dijaminan kepada TURUT TERGUGAT sudah terjadi semasa hidup (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir, dan oleh karena itu PARA PENGGUGAT turut bertanggung jawab hanya terbatas pelunasan hutang kepada TURUT TERGUGAT sebesar 30% (tiga puluh persen) adapun pelunasan hutang sebesar 70% (tujuh puluh persen) tanggung jawab TERGUGAT II;

**11.** Bahwa perlu diketahui hutang pokok TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT sejumlah Rp. 28.330.000.000,- (dua puluh delapan milyar tiga ratus tiga puluh juta rupiah) dan pada tanggal 30 April 2024 TURUT TERGUGAT I

Halaman 4 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



melalui TURUT TERGUGAT II melakukan lelang terhadap harta milik PARA PENGGUGAT (*alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir*) yang terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat seharga Rp. 42.316.800.000,- (empat puluh dua milyar tiga ratus enam belas juta delapan ratus ribu rupiah) dan harta milik TERGUGAT II yang terletak di Jl. Lembah Palem Blok I-5 No. 1, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur seharga Rp. 14.010.350.000,- (empat belas milyar sepuluh juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah);

**12.** Bahwa secara jelas harga jual harta milik PARA PENGGUGAT (*alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir*) lebih tinggi dari nilai pelunasan hutang TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT I, apabila harta milik PARA PENGGUGAT (*alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir*) terjual lelang terlebih dahulu maka hutang TERGUGAT I akan lunas dan harta milik TERGUGAT II akan dikembalikan dan terbebas dari jaminan hutang, hal tersebut sangat tidak adil dan PARA TERGUGAT adalah pihak yang dirugikan diperhitungkan sejumlah Rp. 13.986.800.000,- (tiga belas milyar sembilan ratus delapan puluh enam juta delapan ratus rupiah) terperinci :

(1)	Harga jual bangunan
rumah/tanah	: Rp. 42.316.800.000,-
(2)	Pelunasan hutang
kepada TERGUGAT IV	: Rp. 28.330.000.000,-
(-)	
Jumlah	Rp. 13.986.800.000,-

Terhadap kerugian tersebut PARA PENGGUGAT meminta kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT III melaksanakan pengalihan hak kepemilikan atas bangunan rumah seluas 621 M2 berdiri diatas tanah seluas 994 M2 terletak di Jl. Lembah Palem Blok I-5 No. 1, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik (*SHM*) No. 9525 atas nama TERGUGAT III kepada PARA PENGGUGAT;

**13.** Bahwa berkaitan permasalahan pada posita 10 tersebut diatas PARA PENGGUGAT meminta kepada TURUT TERGUGAT menyerahkan uang kelebihan hasil penjualan lelang bangunan rumah seluas 384 M2 berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat kepada PARA PENGGUGAT dan menyerahkan Sertipikat Hak Milik (*SHM*) No. 9525 atas nama TERGUGAT III karena bangunan rumah/tanah milik TERGUGAT II dan TERGUGAT III terletak di Jl. Lembah Palem Blok I-5 No. 1, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur akan diperhitug untuk pembayaran kerugian PARA PENGGUGAT;

**14.** Bahwa sebagaimana diketahui kedudukan TERGUGAT III adalah selaku istri TERGUGAT II dan sekaligus pemilik Sertipikat Hak Milik (*SHM*) No. 9525, mempertimbangkan bangunan rumah seluas 621 M2 berdiri diatas tanah seluas 994 M2 terletak di Jl. Lembah Palem Blok I-5 No. 1, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur merupakan harta bersama TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka sudah sepatutnya TERGUGAT III ditempatkan sebagai pihak dalam perkara a quo;

**15.** Bahwa secara jelas kedudukan TERGUGAT II selaku Direktur Utama sehingga alasan apapun tidak dapat dipungkiri terjadinya kerugian TERGUGAT I disebabkan TERGUGAT II patut diduga bersalah atau lalai dalam menjalankan tugasnya, oleh karena itu TERGUGAT II bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian TERGUGAT I (*pasal 97 ayat 3 UUP*), mencermati hal dimaksud (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir harus





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebaskan dari tanggung renteng atas kerugian dan pelunasan hutang TERGUGAT I;

**16.** Bahwa mencermati permasalahan hutang TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT dan PIHAK KETIGA lainnya maka patut diduga TERGUGAT II dengan sengaja memanfaatkan atau sengaja mencari keuntungan sepihak dari (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir, sebagaimana diketahui keahlian (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir dalam bidang Dokter Gigi yang tidak pernah tahu bidang usaha lain namun ditempatkan pada TERGUGAT I yang mana pada akhirnya TERGUGAT II melibatkan (almarhum) Drg. Soetjipto Abdul Kadir bertanggung jawab atas hutang TERGUGAT I;

**17.** Bahwa secara jelas perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah bentuk KECURANGAN dan bentuk perwujudan itikad buruk (*tekweeder throw*) yang berakibat menimbulkan kerugian terhadap PARA PENGGUGAT (*alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir*), dan sangat jelas tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II cukup memenuhi unsur PERBUATAN MELAWAN HUKUM dimaksud pasal 1365 KUHPerdota :

*"Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu menggantikan kerugian tersebut";*

**18.** Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II berkewajiban tanggung renteng membayar kerugian Materiil dan Immateriil sejumlah Rp. 41.150.000.000,- (empat puluh satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) kepada PARA PENGGUGAT terperinci :

**a.** Materiil :

**(1)** Kerugian hilangnya uang akibat batalnya jual beli rumah di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat karena Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 85 atas (nama Drg. Soetjipto Abdul Kadir) masih dijadikan jaminan oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT diperhitungkan sejumlah Rp. 36.000.000.000,- (tiga puluh enam milyar rupiah);

**(2)** Hilangnya uang sia-sia yang tidak seharusnya dikeluarkan untuk biaya operasional, jasa pengacara dan pengurusan lain-lain berkaitan timbulnya permasalahan dimaksud diperhitungkan sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

**b.** Immateriil :

Kerugian akibat hilangnya waktu, tenaga, fikiran, kepercayaan relasi dan harga diri yang kesemuanya tidak dapat dinilai dengan nominal, namun tidak berlebihan apabila untuk kepentingan hukum ditetapkan uang sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

**19.** Bahwa agar gugatan PARA PENGGUGAT tidak menjadi sia-sia (*ilusionis*) serta dikhawatirkan adanya upaya TERGUGAT I dan TERGUGAT II melepaskan diri dari kewajibannya untuk membayar kerugian yang diputuskan oleh pengadilan, maka PARA PENGGUGAT mohon dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dimaksud pasal 227 HIR terhadap harta berupa :

▪ Barang tidak bergerak :

Bangunan rumah seluas 621 M2 (enam ratus dua puluh satu meter persegi) berdiri diatas tanah seluas 994 M2 (sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi) terletak di Jl. Lembah Palem Blok I-5 No. 1, Kelurahan Pondok

Halaman 6 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 9525 atas nama TERGUGAT III;

**20.** Bahwa secara jelas TURUT TERGUGAT sebagai pemegang jaminan atas harta PARA PENGGUGAT (*alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir*) berupa bangunan rumah seluas 384 M2 berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 85 atas nama Drg. Soetjipto Abdul Kadir;

Dan oleh karena itu PARA PENGGUGAT memandang perlu menempatkan TURUT TERGUGAT sebagai pihak perkara a quo meskipun berstatus pasif, menurut pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan No. 1642/K/Pdt/ 2005 adalah karena "*dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap*", dan sekaligus TURUT TERGUGAT I agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

**21.** Bahwa sehubungan permasalahan tersebut diatas PARA PENGGUGAT baik secara pribadi atau melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan surat Konfirmasi dan Somasi kepada TERGUGAT II selaku Direktur Utama pada TERGUGAT I namun tidak ditanggapi;

**22.** Bahwa PARA PENGGUGAT secara patut telah melakukan upaya penyelesaian secara musyawarah namun TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak ada itikad baik menyelesaikan permasalahan, dan agar permasalahan tidak berlarut-larut tanpa kejelasan, maka untuk mewujudkan kepastian hukum dikemudian hari PARA PENGGUGAT secara patut melaksanakan proses hukum melalui gugatan a quo;

**23.** Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT didasarkan atas alat-alat bukti-bukti outentik, guna menjamin terlaksananya tuntutan ganti rugi;

Berdasarkan uraian penjelasan tersebut diatas, maka dengan segala hormat PARA PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

- 1.** Menerima dan mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris (*almarhum*) Drg. Soetjipto Abdul Kadir dan sekaligus pemilik bangunan rumah seluas 384 M2 (tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 (seribu seratus tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 85 atas nama Drg. Soetjipto Abdul Kadir;
- 3.** Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 4.** Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanggung renteng membayar kerugian Materiil dan Immateriil sejumlah Rp. 41.150.000.000,- (empat puluh satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) kepada PARA PENGUGAT terperinci :
  - a.** Materiil :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Kerugian hilangnya uang akibat batalnya jual beli rumah di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat karena Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 85 atas (nama Drg. Soetjipto Abdul Kadir) masih dijadikan jaminan oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT diperhitungkan sejumlah Rp. 36.000.000.000,- (tiga puluh enam milyar rupiah);

(2) Hilangnya uang sia-sia yang tidak seharusnya dikeluarkan untuk biaya operasional, jasa pengacara dan pengurusan lain-lain berkaitan timbulnya permasalahan dimaksud diperhitungkan sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

**b. Immateriil :**

Kerugian akibat hilangnya waktu, tenaga, pikiran, kepercayaan relasi dan harga diri yang kesemuanya tidak dapat dinilai dengan nominal, namun tidak berlebihan apabila untuk kepentingan hukum ditetapkan uang sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

**5.** Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas harta milik TERGUGAT dan TERGUGAT III berupa :

▪ Barang tidak bergerak :

Bangunan rumah seluas 621 M2 (enam ratus dua puluh satu meter persegi) berdiri diatas tanah seluas 994 M2 (sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi) terletak di Jl. Lembah Palem Blok I-5 No. 1, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 9525 atas nama TERGUGAT III; Menyatakan TERGUGAT II secara pribadi bertanggung jawab atas hutang TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT I dan kepada PIHAK KETIGA lainnya;

**6.** Menyatakan PARA PENGGUGAT hanya bertanggung jawab melunasi hutang sebesar 30% (tiga puluh persen) kepada TURUT TERGUGAT;

**7.** Menyatakan Surat Pernyataan Pembagian Hutang Perusahaan tanggal 15 Januari 2020 Batal Demi Hukum;

**8.** Mmemerintahkan TERGUGAT II dan TERGUGAT III menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 9525 (Dra. Diana Fawzia Arifin Sasongko) kepada PARA PENGGUGAT setelah bangunan rumah seluas 384 M2 berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat terjual melalui lelang;

**9.** Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT menyerahkan uang hasil penjualan lelang bangunan rumah seluas 384 M2 berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat kepada PARA PENGGUGAT (alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir);

**10.** Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 9525 atas nama TERGUGAT III kepada PARA PENGGUGAT setelah bangunan rumah seluas 384 M2 berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat terjual melalui lelang;;

**11.** Menghukum TERGUGAT dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada PENGGUGAT apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai memenuhi putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;

Halaman 8 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**12.** Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya Verset, Banding, Kasasi : perlawanan dan/atau peninjauan kembali (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);

**13.** Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing masing hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk I Dewa Made Budi Watsara, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. GUGATAN PARA PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*

**1)** Gugatan Para Penggugat menempatkan Tergugat II sebagai Pribadi dan Direktur Utama PT BPSA, merupakan suatu kekeliruan yang nyata dan salah dalam menentukan pihak Tergugat, karena kedudukan hukum Tergugat II sebagai subject hukum pribadi tanggung-jawabnya terpisah dengan kedudukannya sebagai Direktur Badan Hukum;

**1.1.** Bahwa, Para Penggugat dalam gugatannya menarik Tergugat II dalam kedudukannya selaku Pribadi “dan” selaku Direktur Utama PT BPSA, sangat membuat bingung Tergugat II, mengingat penggunaan kata penghubung “dan” untuk menunjukkan kapasitas Tergugat II menjadi bayes (*samar dan tidak jelas pihaknya*), sebagaimana pengertian Ragam Bahasa Indonesia yang Tergugat II ketahui melalui KBBI – pranala (link)



<https://kbbi.web.id/dan>, yang menjelaskan pengertian kata dan;

*“sebagai penghubung satuan bahasa (kata, frasa, klausa, dan kalimat) yang setara, yang termasuk tipe yang sama serta memiliki fungsi yang tidak berbeda”.*

Sesuai pengertian tersebut, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Para Penggugat menjadikan kedudukan Tergugat II *A quo* dalam kapasitas yang sama dan kesatuan atau setara, hal ini tentu bertentangan, maka subject hukum menurut doktrin pandangan ahli, sebagai berikut :

- Subjek hukum menurut Utrecht adalah pendukung hak, yaitu manusia atau badan yang menurut hukum mempunyai kekuatan untuk menjadi pendukung hak (Utrecht, 1965: 234). Subjek hukum memiliki kekuasaan untuk mendukung hak. Menurut Sudikno Mertokusumo, subjek hukum adalah segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum (Sudikno, 1988: 53). Pendapat yang hampir sama dikemukakan oleh Subekti, yang menyatakan bahwa subjek hukum adalah pembawa hak atau subjek hukum, yaitu rakyat (Subekti, 1996: 19);

Berdasarkan pandangan doktrin hukum diatas, maka subject hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban dapat sebagai manusia “perorangan” atau Perusahaan “badan hukum”, sehingga berkaitan dengan gugatan *A quo*, tentunya kedudukan Tergugat II yang dibuat sedemikian memiliki pertanggung-jawaban dari sistem hukum yang saling berbeda, sehingga menimbulkan kerancuan gugatan secara formil, sebagaimana dipertegas oleh Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, berikut ini :

- Yurisprudensi MA RI No. 1035 K/SIP/1973, tanggal 5 Maret 1975, yang kaedah hukumnya berbunyi :

*“gugatan penggugat yang ditujukan kepada tergugat pribadi tidak dapat diterima”*

Dengan demikian, berdasarkan pada pengertian dan hukumnya “penyebutan Tergugat II sebagai pribadi “dan” sebagai Direktur Utama PT BPSA, telah menyalahi pengertian, termasuk telah bertentangan dengan yurisprudensi tetap, sehingga gugatan Para Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah nyata salah dalam menentukan pihak Tergugat, karenanya Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *A quo* untuk menyatakan Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2) Gugatan Para Penggugat menjadikan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang seolah-olah satu sama lainnya terpisah, merupakan gugatan yang keliru atau salah, karena Tergugat I sebagai Badan Hukum dan Tergugat II sebagai Direktur Utama, berdasarkan ketentuan Pasal 1 Jo Pasal 98 Ayat (1) dan (2) UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, memiliki kedudukan yang sama dan merupakan satu kesatuan "subject hukum sebagai badan hukum";

2.1. Bahwa, Gugatan Para Penggugat, sehubungan adanya keberatan Para Penggugat sebagai Ahli Waris Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir atas Surat Pernyataan tanggal 15 Januari 2020, yang pada pokok isinya kesediaan Para Pemegang Saham Tergugat I untuk menanggung pelunasan hutang Tergugat I, melalui pembagian sebesar 50 % menjadi kewajiban Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir dan 50 % lagi menjadi kewajiban Tergugat II, Maka substansi keberatan yang demikian, seharusnya cukup hanya ditujukan kepada Tergugat I sebagai subjek badan hukum, karena kedudukan Tergugat II sebagai Direktur Utama adalah "organ subjek badan hukum tersebut yang memiliki kewenangan dan kapasitas untuk menyelesaikan sengketa", sebagaimana ketentuan Pasal 98 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang berbunyi :

*"(1) Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.*

Ketentuan dimaksud, sebagai representasi entitas badan hukum yang diakui negara sebagai subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban, bahkan ditegaskan dalam Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 047



K/Pdt/1998, tanggal 20 Januari 1993, yang kaedah hukumnya berbunyi :

*“Seorang Direktur Perseroan tidak dapat digugat secara perdata atas perjanjian yang dibuat untuk dan atas nama Perseroan. Yang dapat digugat adalah Perseroan yang bersangkutan, karena Perseroan adalah badan hukum tersendiri sehingga merupakan subjek hukum yang terlepas dari pengurusnya (Direksi)”.*

Dengan demikian, gugatan Para Penggugat yang menjadikan Direksi sebagai pihak yang kedudukannya dibedakan dengan Badan Hukum, seolah berdiri sendiri-sendiri adalah bentuk gugatan yang salah pihak, sehingga bertentangan dengan ketentuan hukum dan yurisprudensi, karenanya Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *A quo* untuk menyatakan Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3) Gugatan Para Penggugat menarik Tergugat III sebagai pihak yang tidak memiliki hubungan terhadap permasalahan yang disengketakan Para Penggugat, jelas merupakan suatu kekeliruan yang nyata dan salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*).

3.1. Bahwa, permasalahan yang menjadi dasar gugatan Para Penggugat, adalah pernyataan pembagian pelunasan hutang antara para organ perseroan incasu Tergugat I, dimana kedudukan Tergugat III tidak pernah terlibat dan ikut andil dalam pengurusan Tergugat I, sehingga akibat apapun yang terkait dengan Tergugat I tidak memiliki relevansi hukum terhadap Tergugat III, sejalan dengan pendapat Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, dengan meng-klasifikasikan *error in persona*, sebagai berikut :

*“2) Salah sasaran pihak yang digugat  
Adanya kesalahan dalam bentuk menarik orang*

Halaman 12 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL





*sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid). Sebagai contoh kasus, ada pihak A yang meminjam uang, namun yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah pihak B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan pihak B sebagai orang pihak tergugat.”*

Berdasarkan uraian tersebut diatas, telah patut dan berdasarkan hukum Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara A *quo*, untuk menerima eksepsi TERGUGAT III, karena gugatan PARA PENGGUGAT telah cacat formil sehingga patut kiranya gugatan PARA PENGGUGAT UNTUK DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Dengan demikian, telah patut dan berdasarkan hukum Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara A *quo*, untuk menerima eksepsi TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III seluruhnya, karena gugatan PARA PENGGUGAT telah cacat formil atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**B. GUGATAN PARA PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL**

**4)** Gugatan Para Penggugat salah dalam menentukan alamat TERGUGAT I, sehingga Tidak sesuai dengan yang tercantum dalam dokumen Legalitas Tergugat I

**4.1.** Bahwa, Tergugat I sampai dengan diajukan Gugatan A *quo* oleh Para Penggugat, beralamat tetap di Wijaya Graha Puri Blok E Nomor 4, Jalan Darmawangsa Raya, Jakarta Selatan, sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan RUPS PT Bangun Panca Sarana Abadi, No. 5 tanggal 30 Agustus 2022, Jo Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 22 tanggal 7 Agustus 1991, begitu pula alamat yang tercantum dalam hubungannya Tergugat I dengan pihak ketiga lainnya, sebagaimana Surat Kesepakatan Kredit antara Tergugat I dengan Turut Tergugat Nomor : JDM/2.1/638/R, tanggal 31 Oktober 2022;

**4.2.** Bahwa, kesalahan pencantuman alamat, secara praktik peradilan memang tidak menjadi substansial, sepanjang sifatnya tidak prinsip, akan tetapi



baru menjadi substansial, mengingat Para Pengugat dalam menentukan alamat Tergugat I tidak berdasarkan pada sumber dokumen dan akta yang legal,

Maka M. Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004 (hal. 55), menjelaskan, "bahwa terdapat beberapa sumber dokumen atau akta yang dapat dijadikan sumber alamat yang legal - salah satunya "Bagi perseroan (legal entity), dapat diambil dari NPWP, Anggaran Dasar, Izin Usaha atau dari papan nama" selanjutnya menurut Yahya Harahap juga menjelaskan, alamat yang diambil dari dokumen atau akta, sah menurut hukum. Oleh karena itu, pencantuman alamat yang didasarkan dari sumber alamat itu. jika diluar sumber tersebut patut untuk dibantah.

Dengan demikian, gugatan Para Penggugat yang mencantumkan Alamat berbeda dengan Alamat Tergugat I yang sesuai dengan dokumen legalitas patut untuk dinyatakan gugatan salah Alamat sehingga tidak jelas dan kabur (*Obscur Libel*), karenanya Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *A quo* untuk menyatakan Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**5)** Gugatan Para Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Peristiwa dan Dasar hukum yang Jelas, Bahkan Gugatan Cenderung Tidak Terarah

**5.1.** Bahwa, Para Penggugat dalam gugatannya menyimpulkan adanya kerugian Tergugat I karena Tergugat II bersalah dan lalai dalam menjalankan tugasnya, sehingga harus bertanggung jawab secara pribadi, dengan memanfaatkan dan mencari keuntungan sepihak dari Drg Soetjipto Abdul Kadir (alm) dengan curang sebagai bentuk itikad tidak baik Tergugat I dan Tergugat II yang menimbulkan kerugian Para Penggugat yang cukup memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdata. Dalil gugatan demikian adalah cacat formil berdasarkan alasan hukum, sebagai berikut :



5.1.1. Bahwa, dalil Para Penggugat dalam gugatannya terkait “adanya kerugian Tergugat I sebagai akibat kesalahan dan kelalaian Tergugat II dalam mengurus perseroan”, nyatanya TIDAK didukung dengan uraian hukum yang konkrit, tentang sejauh mana tolak ukurnya, mengingat dalil Para Penggugat tersebut sangat serius akibat hukumnya, namun tidak diikuti dengan uraian atas penerapan doktrin *Piercing The Corporate Veil* sebagai bentuk “pertanggung-jawaban direksi”, sesuai ketentuan UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, disamping itu sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, halaman 58, yang pada pokoknya menyatakan “posisi gugatan yang dianggap lengkap harus memenuhi dua unsur :

- Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*) penjelasan mengenai hubungan hukum penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;
- Dasar fakta (*Feitelijke Grond*) fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung, penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat;

Maka, tidak adanya dasar dan peristiwa dalil gugatan Para Penggugat, sehingga dalil “kerugian perseroan adalah akibat kesalahan dan kelalaian Tergugat II” adalah Fitnah. karenanya gugatan Para Penggugat yang demikian tidak didasarkan pada peristiwa dan dasar hukum yang jelas sebagai suatu gugatan yang kabur (*Obscuur Libel*)



**5.1.2.** Bahwa, disamping itu juga dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas dasar hukumnya, apakah gugatan *A quo* terkait dengan kerugian perseroan, atau kerugian Para Penggugat, terlebih dalam dalil gugatannya hanya bersifat menyimpulkan, adanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah bentuk kecurangan sebagai sifat melawan hukum. Tentu dalil gugatan yang demikian sangat bertentangan dengan penafsiran Hoge Rad pada tahun 1919, yang pada prinsipnya telah merumuskan Perbuatan Melawan Hukum sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan atau melanggar :

*Hak Subjektif orang lain,  
Kewajiban Hukum Pelaku, Kaedah  
kesusilaan dan Azas kepatutan,  
ketelitian serta sikap hati-hati,*

Disamping itu, suatu perbuatan *onrecht matigedaad* dijelaskan Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya *KUHPerdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Depok: Penerbit Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia), 2003. menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi, antara lain :

*a. Harus ada perbuatan, baik positif (berbuat) maupun negatif (tidak berbuat); b. Perbuatan itu harus melawan hukum; c. Ada kerugian; d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; e. Ada kesalahan*

Oleh karena dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas peristiwa hukum yang di sengketakannya,





termasuk dalam gugatan tidak menggunakan dasar hukum yang pasti, selain hanya “tuduhan” atau “fitnah” kepada Tergugat II tanpa uraian fakta dan peristiwa yang pasti, bahkan tuduhan dimaksud tidak sejalan dengan mekanisme hukum perseroan sebagai tolak ukur menentukan adanya kesalahan dan kelalaian Direksi, sehingga gugatan Para Penggugat yang demikian sangat patut dan berdasarkan hukum dinyatakan tidak didasarkan pada peristiwa dan dasar hukum yang jelas sebagai suatu gugatan yang kabur (*Obscur Libel*);

**5.1.3.** Bahwa, Tergugat II, Mengingat dan menimbang tuduhan Para Penggugat sangat serius, bahkan cenderung sebagai pencemaran nama baik dan/atau fitnah, karenanya Tergugat II mohon agar Para Penggugat menunjukkan Akta bukti atas tuduhannya, sehingga menjadi alasan untuk menghentikan pemenuhan unsur tindak pidana atas keinginan Tergugat II menindak-lanjutinya secara hukum pidana;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, telah patut dan berdasarkan hukum Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *A quo*, untuk menerima eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II seluruhnya, karena gugatan PARA PENGGUGAT telah cacat formil atau setidaknya menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

**6)** Gugatan Para Penggugat Inkonsistensi dan Saling Pertentangan antara Posita dan Petitum.

**6. 1.** Bahwa, Para Penggugat dalam posita gugatannya menyampaikan keberatan Drg Soetjipto Abdul Kadir (*alm*) dibebankan 50 % atas pelunasan hutang Tergugat I, sebagaimana Surat Pernyataan tanggal 15 Januari 2020. Namun dalam petitumnya Para Penggugat meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan kerugian Para Penggugat senilai harga jual rumah Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, padahal objek tanah dan



bangunan dimaksud dalam status jaminan Turut Tergugat,

Maka, terdapat pertentangan antara posita dan petitum yang berakibat gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) berdasarkan alasan hukum, sebagai berikut :

**6. 1.1.** Bahwa, perlu diketahui penyerahan jaminan oleh Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, terhadap tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik Nomor 85, yang terletak di Jalan Kramat Raya No. 33, Jakarta Pusat, dilakukan melalui prosedural dan mekanisme perbankan, sehingga secara sah adalah jaminan atas hutang Tergugat I, tindakan ini pun tidak ada komplain dari Para Penggugat, terlebih lagi oleh Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir semasa hidupnya, dimana secara fakta jaminan tersebut sudah beberapa kali dilekatkan hak tanggungan atas fasilitas pinjaman Tergugat I;

**6. 1.2.** Bahwa, dalam posita gugatan Para Penggugat secara prinsip hanya mempermasalahkan adanya pembagian beban pelunasan hutang sebesar 50%, sehingga sangat diinsyafi oleh Para Penggugat status aset Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, adalah bagian dari jaminan hutang Tergugat I, namun dalam petitum justru Para Penggugat meminta seluruh nilai jaminan tersebut dijadikan nilai kerugian materiil yang dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II, maka antara uraian posita dan petitum ternyata saling bertentangan;

**6. 1.3.** Bahwa, berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 28 K/Sip/1975 yang kaidah hukumnya adalah :

➤ Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1980 kaidah hukumnya adalah :



*"Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena Petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima"*

➤ Putusan Mahkamah Agung tgl. 5-11-1875 No. 28 K/Sip/1973. Sumber: Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 293 :

*"Karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan petitum, gugatan harus ditolak"*

Terlebih lagi, Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata "Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", halaman 453, pada pokoknya menyatakan, dikutip :

*"Apabila Petitum dapat disinkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan posita maupun tidak bersifat alternative, petitum tidak dapat ditolerir. Dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur, seperti yang terjadi dalam putusan MA No. 28 K/Sip/1973"*

Berdasarkan uraian diatas, oleh karena Secara Nyata antara Gugatan dan posita Gugatan terdapat pertentangan dan tidak sinkron serta Objek gugatan dengan Objek Petitum berbeda, sehingga sudah seharusnya gugatan PARA PENGUGAT dinyatakan DITOLAK atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

7) Gugatan Para Penggugat Hanya Menyebutkan PT Bangun Panca Sarana Abadi (PT BPSA) sebagai Tergugat I

Halaman 19 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Cacat Formil, Karena Tergugat I Notabene-nya Adalah *Artificial Person* Dalam Hubungannya Memiliki Syarat Imperatif Diwakili Oleh Direksi.

7. 1. Bahwa, PT BPSA sebagai Tergugat I adalah suatu badan hukum perseroan (*"artificial person"*) yang didirikan berdasarkan hukum dan merujuk pada suatu Akta Pendirian Perseroan, sebagai berikut :

- Berdasarkan penjelasan diatas, PT BPSA dalam menjalankan hubungan baik didalam maupun diluar pengadilan diwakili oleh Direktur Utama, sesuai dan sejalan dengan Ketentuan Pasal 98 Ayat (1) UUPA Nomor 40 tahun 2007, yang berbunyi:

*"Direksi mewakili Perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan"*

Maka, jelas gugatan Para Penggugat yang hanya menunjukkan badan hukum tanpa menyebutkan kedudukan direksi yang mewakilinya, jelas tidak memenuhi syarat formilnya gugatan, mengingat badan hukum tidak mungkin dapat bertindak sendiri untuk menjalankan dirinya sendiri, sehingga dalam kapasitasnya sebagai subjek hukum memerlukan *"Person"*, untuk mewakilinya sebagai Subjek hukum yang mandiri dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan perseroan (*fiduciary duty*), hal mana sejalan dengan Pendapat Ahli Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi ke delapan, Penerbit Liberty Yogyakarta, yang berbunyi :

- Pada halaman 68 alinea ke 3 : *"Disamping itu tidak jarang terjadi suatu pihak materiil memerlukan seorang wakil untuk beracara di muka pengadilan, karena tidak mungkin beracara tanpa diwakili. Hal ini terjadi pada badan hukum, yang beracara atas namanya sendiri, tetapi memerlukan seorang wakil yang bertindak di muka pengadilan selaku pihak formil untuk kepentingannya"*.

- Selanjutnya pada halaman 69 alenia ke 2 : Dan *"kemampuan untuk bertindak (handelings bekwaamheid), sebagai pihak itu merupakan komplemen penting dari pada kewenangan hukum (rechtsbevoegdheid) atau kewenangan untuk menjadi"*

Halaman 20 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL

## Disclaimer

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





*pendukung hak. Siapa yang dianggap tidak mampu untuk bertindak (personae miserabiles) dianggap tidak mampu pula untuk bertindak selaku pihak di muka pengadilan”.*

Pendapat Ahli dimaksud sejalan dengan ketentuan Pasal 8 Ayat (2) RV dan Pasal 1655 KUHPdata, sebagai berikut :

*“Pemberitahuan gugatan harus memuat :(2) nama kecil, nama dan tempat tinggal juru sita, nama dan tempat tinggal tergugat, serta menyebut pula nama orang yang menerima turunan pemberitahuan gugatan. Jika pihak penggugat atau tergugat merupakan badan hukum atau badan usaha dagang, maka namanya dicantumkan sebagai pengganti nama dan nama kecil”*

Pasal 1655 KUHPdata, berbunyi :

*“Para pengurus suatu perkumpulan adalah, sekedar tentang itu tidak telah diatur secara lain dalam surat pendiriannya, perjanjian-perjanjiannya dan reglemen-reglemennya, berkuasa untuk bertindak atas nama perkumpulan, mengikat perkumpulan kepada orang-orang pihak ketiga dan sebaliknya, begitu pula bertindak di muka hakim, baik sebagai Penggugat maupun sebagai tergugat”*

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Jelas dan Nyata gugatan Para Penggugat cacat formil “TIDAK MENCANTUMKAN WAKIL BADAN HUKUM SEHINGGA SAH BERTINDAK SEBAGAI SUBJEK HUKUM” karenanya gugatan yang demikian harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

8. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tegas menolak dalil–dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sesuai secara fakta dan menurut hukum;

9. Bahwa, mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara *A quo*, agar setiap dan seluruh dalil–dalil Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam eksepsi merupakan bantahan dan/atau jawaban atas setiap dan seluruh dalil – dalil Gugatan Para Penggugat pada Pokok Perkara;

Halaman 21 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



10. Bahwa, dalil angka 1 sampai dengan angka 4 pada Halaman 2 sampai dengan halaman 3 Gugatan Para Penggugat, pada intinya menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Soetjipto Abdul Kadir sebagai pemilik SHM No. 85 seluas 1.178, yang terletak di Jalan Kramat Raya No 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, yang sejak tahun 1994 dipinjamkan kepada Tergugat II untuk dijadikan jaminan kredit usaha perusahaan *incasu* Tergugat I, dengan pertimbangan saling mengenal dan komitmen yang tidak tertulis. Adalah suatu Kebohongan bertentangan dengan hukum, karenanya dalil demikian harus DITOLAK dan DIKESAMPINGKAN berdasarkan alasan-alasan yuridis, sebagai berikut :

10.1. Bahwa, terlebih dahulu Tergugat I dan Tergugat II mohon Akta Bukti adanya "perjanjian" pinjam SHM antara Tergugat II dengan Drg Soetjipto Abdul Kadir (alm), sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatan *A quo*. Dengan konsekuensi tatakala Para Penggugat tidak mampu membuktikannya, Maka jelas dalil gugatan Para Penggugat hanya ilusi dan asumsi belaka, bahkan bertendensi mengingkari komitmen Drg Soetjipto Abdul Kadir (alm);

10.2. Bahwa, Perlu Para Penggugat ketahui sejak tahun 1991 Drg Soetjipto Abdul Kadir dan Tergugat II berkedudukan sebagai organ perseroan Tergugat I, sebagaimana Akta Keputusan Rapat PT Bangun Panca Sarana Abadi Nomor No. 22 tanggal 7 Agustus 1991, yang dibuat dan dihadapan Abdul Latief, Notaris di Jakarta, karenanya segala keputusan untuk dan atas nama kepentingan Tergugat I, termasuk dan tidak terbatas konsekuensi penyerahan aset pribadi untuk kepentingan usaha Tergugat I, seluruhnya sudah melalui pertimbangan yang mendalam tanpa ada pengaruh dan dilakukan demi eksistensi usaha perseroan yang keuntungannya-pun merupakan hak organ perseroan yang kemudian dikonversikan melalui peningkatan modal Perseroan dan kompensasi saham, yang menjadi hak Tergugat II dan Drg Soetjipto Abdul Kadir, sebagaimana Akta RUPS No 58 tanggal 24 Juni 1994 yang dibuat dihadapan Notaris Saleh Shauky, SH.

;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, JELAS dan TEGAS orang tua Para Penggugat sudah menjadi organ perseroan sejak tahun 1991 dan penyerahan jaminan aset pribadi adalah pertimbangan internal organ perseroan pada saat itu, tentunya diikuti dengan berbagai aksi

Halaman 22 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



korporasi yang dilakukan Tergugat I baik sebagai bentuk peningkatan modal dan kompensasi saham dalam portable, sesuai kontribusi organ perseroan tersebut. Karenanya, Tergugat I dan Tergugat II, Mohon Agar Yang Mulia Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Yang Memeriksa Dan Memutus Perkara *A quo* Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

**11.** Bahwa, dalil angka 5 s/d 6, pada halaman 3, surat gugatan Para Penggugat, pada intinya menyatakan terbitnya surat pernyataan tanggal 15 Januari 2020 untuk menanggung pelunasan hutang sebesar 50% : 50 % atas permintaan Tergugat II, yang ditandatangani Drg. Soetjipto Abdul Kadir dalam kondisi sakit menahun, adalah dalil KEBOHONGAN UNTUK MENINGKARI SUATU PERISTIWA YANG SESUNGGUHNYA, karenanya dalil demikian harus DITOLAK dan DIKESAMPINGKAN berdasarkan alasan hukum, sebagai berikut :

**11.1.** Bahwa, surat pernyataan tanggal 15 Januari 2020 ditanda-tangani oleh Tergugat II dan Drg Soetjipto Abdul Kadir (alm) selaku organ perseroan sebagai bentuk penyelesaian hutang Tergugat I sesuai dengan jaminan aset yang sudah ada. Maka jelas pernyataan tersebut “tidak dapat diartikan” keinginan satu pihak secara pribadi, tetapi merupakan bentuk moralitas dan pertanggung-jawaban “organ perseroan”, sehingga tidak beralasan hukum dalil jika surat pernyataan tersebut atas permintaan Tergugat II, sehingga tidak dapat diartikan lain sikap dalil yang demikian adalah tendensius cenderung merupakan fitnah terhadap Tergugat II.

Apalagi, terbitnya surat pernyataan tersebut dilatar-belakangi kondisi usaha Tergugat I yang mengalami sunset sejak 2019, ditambah-lagi kondisi Covid-19 semakin membuat usaha Tergugat I terpuruk, sehingga guna mengantisipasi kondisi tunggakan hutang usaha Tergugat I yang mencapai kurang lebih Rp 76 Milyar. Disepakati pembagian pelunasan hutang Tergugat I, kondisi demikian sudah sangat diinsyafi Para Penggugat karena dalam pembahasannya juga hadir diwakili oleh Sdr Rifki, disamping itu pada saat penanda-tanganan surat pernyataan dimaksud dilakukan secara terpisah, dimana Tergugat II lebih dulu menanda-tangani, kemudian surat pernyataan dibawa oleh Sdr Rifki untuk ditanda-tangani oleh Drg Soetjipto Abdul Kadir, bahkan yang bersangkutan ikut memberikan parafnya;



**11.2.** Bahwa, perlu diketahui oleh Para Penggugat, dalam rangka merealisasikan surat pernyataan tersebut, Tergugat II pada tahun 2021 telah melepaskan aset pribadinya guna restrukturisasi atas fasilitas kredit Tergugat I, sehingga hutang Tergugat I yang sebelumnya mencapai kurang lebih Rp 76 Milyar, dengan adanya pelepasan aset milik Tergugat II, maka hutang Tergugat I sisanya menjadi lebih berkurang Rp 44 Milyar. Maka, Tergugat II dengan penuh itikad baik dan memahami kondisi demikian, sudah lebih dulu merelakan seluruh aset pribadinya guna melunasi hutang Tergugat I;

Dengan demikian, Jelas dan Tegas surat pernyataan tanggal 15 Januari 2020 adalah bentuk komitmen organ perseroan (Tergugat II dan Drg. Soetjipto Abdul Kadir) untuk menyelesaikan kewajiban Tergugat I yang memang dalam kondisi terpuruk sejak tahun 2019, bahkan kondisi demikian sudah sangat diinsyafi Para Penggugat dengan merekomendasikan perwakilannya menjadi Komisaris Tergugat I, terlebih lagi kondisi Tergugat II dan Drg. Soetjipto Abdul Kadir sama – sama sudah berusia lanjut dan kondisi kesehatannya sama-sama fluktuatif, karenanya dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan pada peristiwa yang sesungguhnya dan bertentangan dengan hukum. Maka sudah seharusnya Ditolak;

**12.** Bahwa, dalil pada angka 7 s/d angka 10 halaman 3 s/d halaman 4 surat gugatan Para Penggugat, pada intinya menyatakan Almarhum Drg. Soetjipto Abdul Kadir kehilangan keuntungan, karena pada tahun 2018 objek tanah yang dijaminkan ke Turut Tergugat ditawarkan Rp 36 Milyar batal dijual dan Para Penggugat sebagai ahli waris keberatan Almarhum Drg. Soetjipto Abdul Kadir dibebankan 50% atas pelunasan utang Tergugat I, dengan alasan Para Penggugat Alm Drg. Soetjipto Abdul Kadir hanya menerima keuntungan (deviden) 30 %, sehingga hanya bertanggung-jawab sebesar 30 % sesuai nilai saham, adalah dalil yang tidak berdasar dan sebagai bentuk itikad tidak baik, karenanya dalil demikian harus DITOLAK dan DIKESAMPINGKAN berdasarkan alasan hukum, sebagai berikut :

**12.1.** Bahwa, dalil Para Penggugat tidak masuk logika hukum manapun, bagaimana mungkin “batal-nya” rencana penjualan rumah oleh Para Penggugat sebagai dalil kerugian akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II, padahal Para Penggugat sangat meng-insyafi objek tanah

Halaman 24 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL





merupakan jaminan hutang yang dilekatkan hak tanggungan pada Turut Tergugat. Sehingga, dalil gugatan yang demikian tidak berdasarkan hukum, dan cenderung merupakan upaya meningkari komitmen-komitmen yang sudah disepakati organ perseroan incasu Tergugat I;

**12.2.** Bahwa, disamping itu dalil Para Penggugat meningkari komitmen Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir yang sudah menyatakan kesediaannya menanggung 50% hutang Tergugat I dengan cara mencampur-adukannya seolah-olah tidak seimbang dengan kondisi struktur permodalan Drg Soetjipto Abdul Kadir yang memiliki hanya 30 % saham, padahal dalil gugatan demikian merupakan bentuk pemahaman yang sangat sempit. Karenanya, patut dipertanyakan kepada Para Penggugat,

- apakah Para Penggugat dapat membuktikan keuntungan yang diterima Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir sesuai dengan nilai modal yang disetor ?
- dan Apakah Para Penggugat apakah Para Penggugat mampu membuktikan bukti setor saham Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir sejumlah tersebut ?,

Mengingat keuntungan yang diterima dan saham yang dikeluarkan Tergugat I, seluruhnya merupakan bagian dari kontribusi organ perseroan baik Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir maupun Tergugat II, termasuk pendiri dan perintis Tergugat I lainnya, disamping itu perlu Para Penggugat ketahui, bagaimana mungkin ada individu “perorangan” bersedia menyerahkan jaminan milik pribadinya atas hutang Tergugat I, tanpa mendapatkan kompensasi dan terus berjalan cukup lama, maka menjadi jelas kedudukan pemegang saham berbeda dengan kesediaan menjaminkan aset pribadi atas hutang Tergugat I yang hak atas keuntungannya, bukan lagi diterima sesuai struktur permodalan (formalitas), namun berdasarkan kontribusinya (peranan);

**12.3.** Bahwa, sejak wafatnya Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir sekitar tahun 2023, terkait komplain Para Penggugat, sungguhpun demikian Tergugat I dan Tergugat II sudah berupaya mengakomodir melalui mekanisme musyawarah baik dengan pertemuan-pertemuan maupun responden, bahkan dalam proses sidang mediasi Tergugat I dan Tergugat II dengan penuh itikad baik sudah menyampaikan secara terang

Halaman 25 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



benderang aset-aset yang dijaminan Tergugat II dan Drg Soetjipto Abdul Kadir didahulukan untuk penyelesaian hutang kepada Turut Tergugat dan vendor pihak ketiga, jikalau masih ada sisa, akan dibagikan kepada Para Penggugat dan Tergugat II serta akan digunakan untuk melanjutkan usaha Tergugat I, hal demikian juga dipahami oleh Para Penggugat yang dalam mediasinya juga menyampaikan hutang Tergugat I dan vendor diutamakan penyelesaiannya melalui aset yang dijaminan (vide Resume Perdamaian) ;

Dengan demikian, jelas dan tegas dalil Para Tergugat merupakan bentuk itikad tidak baik, membebaskan Tergugat I dan Tergugat II atas suatu nilai kerugian yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat I dan Tergugat II apalagi digantungkan pada suatu objek yang jelas – jelas diketahuinya dalam status jaminan hutang lebih dulu. Disamping itu, mengingkari suatu kesanggupan seseorang harus-lah yang bersangkutan langsung, karenanya dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan pada peristiwa hukum yang sesungguhnya dan bertentangan dengan hukum. Maka, sudah seharusnya Ditolak;

**13.** Bahwa, dalil gugatan pada angka 11 s/d angka 14 halaman 4 sampai dengan 5 gugatan Penggugat, menyatakan jika hutang Pokok Tergugat I sejumlah Rp. 28.330.000.000,- dilunasi dengan aset Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, akan membebaskan aset Tergugat II, dan Para Penggugat dirugikan atas selisih nilai jual aset Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, dan meminta kerugian tersebut dikonversi dengan penyerahan aset Tergugat II kepada Para Penggugat dan meminta Turut Tergugat untuk menyerahkan kelebihan hasil penjualannya kepada Para Penggugat. Adalah Dalil yang Tidak berdasar, karenanya dalil demikian harus DITOLAK dan DIKESAMPINGKAN berdasarkan alasan hukum, sebagai berikut :

**13.1.** Bahwa, hutang Tergugat I baik kepada Turut Tergugat maupun vendor dan pihak ketiga, seluruhnya sebesar Rp 76.816.515.947,- (*tujuh puluh enam milyar delapan ratus enam belas lima ratus lima ribu sempilan ratis empat puluh tujuh rupiah*) dari jumlah hutang tersebut, Tergugat II sudah melakukan pembayaran melalui penjualan aset pribadinya berupa tanah dan bangunan sebesar Rp. 22.500.000.000,- dan pembayaran Tergugat I sebesar Rp.13.927.828.512,-. Maka, dalil Para Penggugat yang dalam gugatannya menyatakan hutang pokok Tergugat I sebesar Rp 28.330.000.000, jelas merupakan dalil yang asal-asalan,

Halaman 26 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



sehingga tuntutan gugatan *A quo* hanya didasarkan pada nilai yang tidak sesuai dan tidak benar, sebagai suatu gugatan yang tidak tepat dan harus DITOLAK;

- 13. 2.** Bahwa, disamping itu, Tergugat I saat ini dalam kondisi PKPU berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 152/Pdt-Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 13 Juni 2024 dan sudah terbit Penetapan Nomor : 152/Pdt-Sus-PKPU/2024/PN.Niaga.Jkt.Pst, tanggal 14 Juni 2024, sehingga seluruh aset – aset baik yang ada, maupun yang dijamin secara pribadi, seluruhnya ada dalam pengawasan Hakim Pengawas dan Tim Pengurus PKPU Tergugat I, maka dalil Para Penggugat bukan lagi kewenangan Tergugat I, Tergugat II dan/atau Tergugat III;

Dengan demikian, jelas dan tegas Para Penggugat telah salah dan tidak berdasar dalam dalil gugatannya, yang secara Fakta keseluruhan nilai hutang tergugat I pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 76.816.515.947,-, *namun* pada tahun 2024 berkurang akibat adanya peralihan aset milik Tergugat II, disamping itu aset Tergugat II lainnya juga masih dilekatkan dengan jaminan hutang Tergugat I yang satu kesatuan dengan aset Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, sehingga tidak mungkin pengembalian aset yang dibebankan atas hutang Tergugat I menjadi utuh, apalagi melihat posisi hutang. Disamping itu, Tergugat I sudah dinyatakan PKPU melalui putusan Pengadilan Niaga, sehingga berdasarkan hukum seluruh pengurusannya menjadi kewenangan Hakim Pengawas dan Pengurus PKPU;

- 14.** Bahwa, dalil pada angka 15 s/d angka 17 halaman 5 gugatan Para Penggugat, pada intinya menyatakan terjadinya kerugian Tergugat I karena kesalahan dan kelalaian Tergugat II dalam menjalankan tugas, dan Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir hanya dimanfaatkan kedudukannya yang bukan berlatar belakang pebisnis, sehingga merupakan perbuatan curang Tergugat I dan Tergugat II yang berakibat kerugian bagi Para Penggugat. Adalah Dalil yang Tidak berdasar dan merupakan FITNAH ditujukan Para Penggugat kepada Tergugat II dan Tergugat I, karenanya dalil demikian harus DITOLAK dan DIKESAMPINGKAN berdasarkan alasan hukum, sebagai berikut :

- 14. 1.** Bahwa, mengingat tuduhan Para Penggugat “sangat serius akibat hukumnya”, tanpa ada “fakta – fakta uraian hukum” melepaskan seluruh kerugian Tergugat I adalah akibat kelalaian dan kesalahan Tergugat II melalui kutipan Pasal 97 Ayat (3) UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Halaman 27 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



Maka, sesuai mekanisme perseroan (vide UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas) Tergugat II mohon Akta Bukti yang sejalan dan sesuai dengan doktrin penerapan *Piercing The Corporate Veil* - UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, jikalau Para Penggugat tidak mampu membuktikannya, Tergugat II mencadangkan sebagai pemenuhan unsur Tindak Pidana Fitnah, mengingat Tergugat II selaku Pengurus Perseroan sudah beritikad baik dan bersama-sama dengan unsur pengurus perseroan lainnya, berjibaku untuk melakukan segala upaya guna menyelesaikan hutang Tergugat I, terlebih lagi Tergugat II sudah kehilangan seluruh aset dan simpanan pribadinya dalam mempertahankan usaha Tergugat I, sehingga sangat tidak adil tatkala kondisi Tergugat I yang demikian di klaim sebagai kesalahan Tergugat II, apalagi seluruh keuntungan Tergugat I tatkala dalam kondisi menguntungkan, hasilnya dibagi secara merata tanpa melihat formalitas dari struktur modal yang dimasukkan;

14. 2. Bahwa, Perlu diketahui kedudukan Alm Soetjipto Abdul Kadir adalah organ perseroan incasu Tergugat I sejak tahun 1991, dan penyerahan aset Alm Soetjipto Abdul Kadir untuk jaminan hutang Tergugat I dilakukan dalam pertimbangannya sebagai organ perseroan guna meningkatkan usaha Tergugat I, sehingga tidak mungkin terjadi pengaruh manipulasi, apalagi latar belakang Alm Soetjipto Abdul Kadir adalah seorang dokter yang sudah pasti penuh pertimbangan sebelum memutuskan sesuatu, karena implikasi penjaminan aset sangat mudah untuk dipahami bagi khalayak umum, disamping itu penyerahan jaminan bukan lagi hubungannya dengan Tergugat II, akan tetapi dilakukan melalui prosedural perbankan incasu Turut Tergugat yang sudah pasti segala prosedural hukumnya terang benderang, maka jelas dalil adanya pemanfaatan dan kecurangan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II "HARUS DITOLAK" karena penyerahan jaminan hubungannya antara Alm Soetjipto Abdul Kadir dengan Turut Tergugat;

Dengan demikian, jelas dan tegas dalil Para Penggugat adalah keliru, karena Tergugat II demi mempertahankan usaha Tergugat I sudah lebih dulu merelakan seluruh aset dan simpanan pribadinya, dan seluruh proses penyerahan aset pribadi dilakukan dengan penuh

Halaman 28 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan, terbukti selama aset – aset tersebut dijamin tidak pernah ada komplain dari pemiliknya, termasuk Para Penggugat barulah komplain setelah wafatnya Alm Drg Sutjipto Abdul Kadir, sehingga terjadilah gugatan *A quo*;

**15.** Bahwa, dalil pada angka 18 s/d angka 19 halaman 6 gugatan Para Penggugat, pada intinya menyatakan Para Penggugat mengalami kerugian materiil Rp 36.000.000.000 dengan merujuk pada aset Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir yang sudah dijamin, dan sebesar Rp150.000.000 dengan merujuk pada jasa pengacara, serta kerugian imateriil sebesar Rp.5.000.000.000, disamping itu juga meminta diletakan sita jaminan aset atas nama Tergugat III. Adalah Dalil yang Tidak berdasar, karenanya dalil demikian harus DITOLAK dan DIKESAMPINGKAN berdasarkan alasan hukum, sebagai berikut :

**15.1.** Bahwa, Para Penggugat dalam merumuskan kerugian materiil akibat perbuatan melawan hukum, berdasarkan pada nilai jual aset Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, padahal aset tersebut sudah lebih dulu dilekatkan Jaminan Hak Tanggungan secara sah dan berdasarkan hukum, sehingga konsekuensi hukumnya aset tersebut tidak-lagi dapat diperhitungkan secara utuh, karena terikat ketentuan Pasal 1131 s/d ketentuan Pasal 1133 KUHPdata dan ketentuan Pasal 1 Ayat (1) Jo Pasal 3 Ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Disamping itu juga nilai kerugian materiil Para Penggugat didasarkan pada biaya jasa pengacara yang sudah lama dikeluarkan dalam fungsi kerugian atas suatu gugatan, sebagaimana Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 3557 K/Pdt/2015, tanggal 29 Maret 2016. Dengan kaidah hukumnya :

*“biaya advokat adalah tanggung jawab dan kewajiban yang sudah disepakati Penggugat sendiri, sehingga tidak tepat bila dibebankan kepada Para Tergugat, lagi pula tidak ada keharusan bagi Penggugat untuk menggunakan jasa pengacara”.*

Maka, jelas dan nyata nilai kerugian materiil yang dimohonkan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum dan bertentangan dengan Yurisprudensi tetap, karenanya HARUS DITOLAK secara keseluruhan;

Halaman 29 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL

#### Disclaimer

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





**15.2.** Bahwa, Para Penggugat dalam tuntutananya juga meminta kerugian imateriil, yang tidak ada hubungannya dengan perkara *A quo*, karena justru Tergugat I dan Tergugat II, bahkan Tergugat III yang mengalami kerugian secara imateriil akibat gugatan Para Penggugat *A quo*, disamping itu Tergugat I dan Tergugat II saat ini sedang berupaya menyelesaikan seluruh kewajiban Tergugat I melalui Penyelesaian Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), terlebih lagi kerugian imateriil hanya dapat dimintakan dengan alasan hukum, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan PK No. 650/PK/Pdt/1994, yang memberikan pedoman : *ganti kerugian Immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti kematian, luka berat dan penghinaan*". Karenanya, dalil adanya kerugian imateriil harus ditolak dan dikesampingkan;

**15.3.** Bahwa, begitu juga dengan permintaan Sita Jaminan dalam gugatan Para Penggugat terhadap objek tanah dan bangunan milik Tergugat II, yang secara FAKTA sudah dilekatkan sebagai jaminan hutang Tergugat I, dalam bentuk satu kesatuan "penjaminan" dengan aset Drg Soetjipto Abdul Kadir, yang sejatinya benda yang sudah dijaminkan lebih dulu, tidak dapat diletakkan sebagai sita jaminan, sebagaimana Yurisprudensi Nomor : 394K/Pdt/1984, tanggal 5 Juli 1985;

Dengan demikian, Jelas dan Tegas nilai kerugian materiil dan imateriil yang diuraikan dalam gugatan Para Penggugat tidak memiliki dasar hukum dan tidak ada kaitannya dengan Tergugat I dan Tergugat II, terlebih lagi uraian kerugian tersebut bertentangan dengan aturan hukum positif, maka sudah sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan DITOLAK atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

Bahwa berdasarkan uraian–uraian jawaban yang telah dikemukakan oleh TERGUGAT I TERGUGAT II dan TERGUGAT III diatas, telah sangat jelas dan terang serta tidak dapat terbantahkan lagi kebenarannya. Bahwa, dalil–dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT sangat tidak beralasan hukum, oleh karenanya Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *A quo* menolak secara keseluruhan dalil – dalil Para Penggugat :

PERMOHONAN/PETITUM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, berdasarkan seluruh dalil–dalil yang telah diuraikan diatas, untuk itu TERGUGAT I TERGUGAT II dan TERGUGAT III, mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *A quo*, berkenan untuk memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/ N.O*);

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PARA PENGGUGAT untuk menanggung segala biaya-biaya yang timbul atas perkara ini;

## ATAU :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil–adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut:

### A. DALAM EKSEPSI

#### 1. Eksepsi *Obscur Libel*

a. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur, tidak jelas, atau tidak terang dan karenanya bersifat *obscur libel*, dimana Para Penggugat dalam merumuskan surat Gugatannya tidak menjelaskan secara terang klasifikasi Gugatannya. Untuk memenuhi syarat formil, Para Penggugat harus menjelaskan klasifikasi Gugatan termasuk *wanprestasi* sebagaimana dijelaskan dalam 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dijelaskan dalam 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b. Bahwa dengan Penggugat tidak mengklasifikasikan Gugatannya kedalam *wanprestasi* atau Perbuatan Melawan Hukum, Gugatan tidak memiliki dasar hukum (*recht ground*) serta dasar fakta (*fetelijke ground*) sehingga Gugatan tidak memiliki hal yang disengketakan dan hak menutup.

c. Para Penggugat menyampaikan dalam gugatan perkara *a quo* terkait adanya kesepakatan antara (alm.) Drg. Soetjipto Abdul Kadir dengan Tergugat II yaitu untuk bertanggung jawab secara bersama masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) terhadap utang Tergugat I kepada Pihak Ketiga yang didudukkan dalam Surat Pernyataan Pembagian Kewajiban Hutang Perusahaan tanggal 15 Januari 2020.

d. Namun dalam petitum butir 9 dan 10 surat gugatan, Para Penggugat justru meminta Yang Mulia Majelis Hakim perkara *a quo* untuk memutus: ;

9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT menyerahkan uang hasil penjualan lelang bangunan rumah seluas 384 M<sup>2</sup> berdiri di atas tanah seluas 1.178 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat kepada PARA PENGGUGAT alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir;

Halaman 31 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 9525 atas nama Tergugat III kepada Para Penggugat setelah bangunan rumah seluas 384 M<sup>2</sup> berdiri di atas tanah seluas 1.178 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat terjual melalui lelang;

e. Berdasarkan hal tersebut, terkait kesepakatan antara alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir dengan Tergugat II dan memerintahkan Turut Tergugat untuk menyerahkan hasil lelang objek perkara *a quo* kepada Para Penggugat sangat jelas merupakan fakta hukum yang tidak berkesinambungan karena tidak adanya hubungan hukum secara langsung antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat.

f. Bahwa Para Penggugat dalam gugatan perkara *a quo* juga tidak dapat menjelaskan dasar hukum bagi Para Penggugat untuk menerima objek perkara *a quo*. Terlebih Para Penggugat juga tidak dapat membuktikan bahwa dirinya merupakan ahli waris dari alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir yang sah secara hukum.

g. Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat butir 11 menyampaikan keterlibatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam melakukan lelang objek perkara *a quo*. Namun dalam surat gugatannya sendiri Para Penggugat justru tidak menarik pihak manapun sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara *a quo*. Sehingga semakin terang dalil Para Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kabur.

h. Bahwa atas tindakan Para Penggugat yang telah keliru menjabarkan dalilnya yang kabur dan tidak berdasar, maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 menyebutkan: "*Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (fetelijke grond) gugatan, dikategorikan sebagai gugatan kabur.*"

i. Sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung di atas, ketentuan Pasal 8 Ayat (3) *Reglement op de Rechtsvordering* (RV), juga mengatur bahwa berdasarkan ajaran "*procesdoelmatigheid*", setiap Gugatan yang diajukan harus berdasar "dalil yang jelas, terang dan tertentu" (*een deugdeleijk en bepalde conclusie*).

j. Dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat substansial fundamentum petendi, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara nyata adalah *obscuur libel*.

## 2. Eksepsi *Error In Persona*

### a. Keliru Menarik Turut Tergugat

1) Dalil gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa telah terjadi kesepakatan antara alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir dengan Tergugat II yaitu kesepakatan untuk bertanggung jawab secara bersama masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) terhadap utang Tergugat I kepada Pihak Ketiga yang didudukkan dalam Surat Pernyataan Pembagian Kewajiban Hutang Perusahaan tanggal 15 Januari 2020.

2) Bahwa Petitum Para Penggugat butir 7 pada pokoknya juga meminta kepada majelis hakim mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Surat Pernyataan Pembagian Hutang Perusahaan tanggal 15 Januari 2020 Batal demi hukum.



3) Berdasarkan hal tersebut semakin jelas bahwa Turut Tergugat bukanlah pihak yang terlibat secara langsung dalam hubungan hukum/perikatan ataupun sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III. Sehingga jelas bahwa Para Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

b. *Exceptio plurium litis consortium*

1) Sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatan perkara *a quo*, telah dijelaskan bahwa terdapat kesepakatan antara alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir dengan Tergugat II berdasarkan Surat Pernyataan Pembagian Hutang Perusahaan tanggal 15 Januari 2020 yang pada pokoknya menerangkan kesepakatan untuk bertanggungjawab secara masing-masing terhadap utang Tergugat I kepada Pihak Ketiga.

2) Berdasarkan hal tersebut, Para Penggugat sepatutnya tidak hanya menarik Turut Tergugat dalam gugatan perkara *a quo*, tetapi juga menarik seluruh pihak ketiga yang memiliki piutang kepada Tergugat I.

3) M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" halaman 439 menjelaskan pada intinya sebagai berikut :

"Apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh. Sebagai contoh, Putusan MA No. 621 K/Sip/1975. Dengan demikian, oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*."

4) Berdasarkan hal tersebut, dapat Turut Tergugat tegaskan bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) karena Para Penggugat dalam gugatannya terbukti keliru tidak menarik Pihak Ketiga sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*plurium litis consortium*).

Berdasarkan uraian di atas, teranglah bahwa terhadap perkara *a quo* melekat Eksepsi *Obscuur Libel* dan *Error In Persona* (keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan *plurium litis consortium*) oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar apa yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* dimasukkan dalam Pokok Perkara *a quo*.

2. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil serta argumen-argumen Para Penggugat kecuali dalam hal-hal yang diakui oleh Turut Tergugat secara tegas dan jelas kebenarannya berdasarkan hukum.

3. Bahwa sebagaimana diakui Para Penggugat dalam dalil gugatan, telah terjadi hubungan hukum antara Turut Tergugat dengan Tergugat I berupa pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat selaku kreditur kepada Tergugat I selaku debitur yang didudukkan dalam perjanjian kredit. Dimana dalam perjanjian kredit tersebut, Tergugat II dan alm. Drg. Soetjipto Abdul Kadir menjadi pihak yang berkomparasi dan bertanda tangan mewakili Tergugat I dalam jabatannya sebagai Direktur Utama dan Komisaris.

4. Bahwa atas pemberian fasilitas kredit yang diberikan Turut Tergugat

Halaman 33 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL





kepada Tergugat I yang didudukkan dalam Perjanjian Kredit, Turut Tergugat menerima agunan yaitu:

a. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kramat Raya No. 33 RT 001/RW 002 Kelurahan Kramat, Kec. Senen, Jakarta Pusat dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 85/Kramat tanggal 15 Juni 1971 an. Drg. Soetjipto Abdul Kadir (Agunan Aset Kramat).

b. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Lembah Palem Blok I-5 Kav. No. 1 s/d 4 dan Kav No. 29 s/d 32 dengan bukti kepemilikan SHM No. 9525/Pondok Kelapa tanggal 2 November 1994 an. Tergugat III (Agunan Aset Pondok Kelapa).

5. Bahwa terhadap Agunan tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan secara sempurna, sehingga semakin terang terhadap aset dimaksud telah diserahkan oleh Tergugat I untuk menjamin fasilitas kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat selaku kreditur kepada Tergugat I selaku debitur.

6. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil Para Penggugat pada posita butir 19 dan petitum butir 5 yang pada pokoknya agar dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Lembah Palem Blok I-5 Kav. No. 1 s/d 4 dan Kav No. 29 s/d 32 dengan bukti kepemilikan SHM No. 9525/Pondok Kelapa tanggal 2 November 1994 an. Tergugat III, karena objek perkara *a quo* saat ini telah diikat sempurna dan dibebankan Hak Tanggungan sebagai agunan oleh Turut Tergugat.

7. Bahwa Turut Tergugat juga menolak petitum Para Penggugat butir 10 yang pada pokoknya meminta Turut Tergugat menyerahkan Agunan Aset Pondok Kelapa kepada Para Penggugat setelah Agunan Aset Kramat terjual, karena Agunan Aset Pondok Kelapa merupakan agunan yang telah diikat sempurna dan dibebankan Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat untuk menjamin fasilitas kredit yang diterima Tergugat I selaku debitur.

8. Bahwa Turut Tergugat selaku pemegang hak tanggungan yang telah dilindungi haknya berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT) mengatur sebagai berikut:

a. Pasal 6: *Apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*

b. Pasal 14 Ayat (2): *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".*

c. Pasal 14 Ayat (3): *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*

d. Pasal 20 Ayat (1): *Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :*

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

b. *titel...*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundangundangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.*

9. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan secara jelas telah menyatakan :

- *Bagi pemegang Hak Tanggungan tidak perlu mengajukan derdenverzet/perlawanan karena objek Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan Sita Eksekusi kecuali Persamaan, karena itu tidak mungkin dilakukan lelang eksekusi.*

- *Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.*

- *Perlindungan harus diberikan kepada pembeli beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah).*

- *Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak.*

Sehingga Turut Tergugat merupakan pihak pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik yang patut dilindungi haknya.

10. Terhadap kondisi yang sedang dialami Tergugat I, dapat Turut Tergugat sampaikan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 152/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 13 Juni 2024 Majelis Hakim telah memutus Tergugat I dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang (PKPU) dengan segala akibat hukumnya.

11. Bahwa sebagai kreditur yang beritikad baik, Turut Tergugat selaku kreditur telah mengajukan tagihan kepada Tim Pengurus PKPU Tergugat I pada tanggal 08 Juli 2024.

12. Berdasarkan hal tersebut dapat Turut Tergugat tegaskan bahwa untuk menghormati proses hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Turut Tergugat selaku Kreditur dari Tergugat I akan tunduk pada prosedur dan mekanisme PKPU yang saat ini sedang berjalan.

13. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Turut Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya antara lain sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat atau menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 35 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*);
3. Menyatakan Turut Tergugat adalah pihak Kreditur yang beritikad baik dan benar sebagai pemegang Hak Tanggungan terhadap objek perkara *a quo* yaitu;
- a. Tanah dan bangunan di Jalan Kramat Raya No. 33 RT 001/RW 002 Kelurahan Kramat, Kec. Senen, Jakarta Pusat dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 85/Kramat tanggal 15 Juni 1971 an. Drg. Soetjipto Abdul Kadir (Agunan Aset Kramat).
- b. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Lembah Palem Blok T-5 Kav. No. 1 s/d 4 dan Kav No. 29 s/d 32 dengan bukti kepemilikan SHM No. 9525/Pondok Kelapa tanggal 2 November 1994 an. Tergugat III (Agunan Aset Pondok Kelapa).
4. Menyatakan bahwa sah, mengikat dan berkekuatan hukum terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) atas objek perkara *a quo*.
5. Menolak sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan Penggugat.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Subsidaair :

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat ditanggapi para penggugat dengan Repliknya dan diikuti dengan Duplik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

NO	ALAT BUKTI	KETERANGAN
P-1	Photo copy Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 27 September 2022 ( <i>Asli</i> ).	Penggugat I, II, III dan IV semuanya adalah ahli waris dari almarhum Drg. Sortjipto Abdul Kadir .
P-2	Photo copy Kutipan Akta Kematian No. : 3171-KM-19092022-0023 tanggal 11 September 2022 ( <i>Asli</i> ).	Kematian almarhum Drg. Soetjipto Abdul tercatat di Kantor Catatan Sipil Provinsi Jakarta.
P-3	Photo copy Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 01 tanggal 12 April 2021 Notaris Syafera M. Achmad, SH. Mkn ( <i>Copy to Copy</i> ).	Almarhum Drg. Soetjipto Abdul Kadir semasa hidup sebagai Pemegang Saham pada Tergugat I dan memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II sebagai pengurus Tergugat I.
P-4	Photo copy Sertipikat Hak Milik No. 85 ( <i>Copy to Copy</i> ).	Almarhum Drg. Soetjipto Abdul Kadir tercatat sebagai pemilik tanah seluas 1.178 M2 terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat.



P-5	Photo copy Catatan pasien Rumah Sakit MEDISTRA tanggal 12 Oktober 2021 s/d Desember 2020 (Asli).	Almarhum Drg. Soetjipto Abdul Kadir sejak tahun 2019 mengalami sakit permanen (stroke) dan tahun 2021 sakit keras sehingga dilakukan perawatan di Rumah Sakit Medistra.
P-6	Photo copy Surat PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero). Tbk nomor : ECR/4.10/231 tanggal 03 April 2024 (Asli).	Turut Tergugat memberitahukan bahwa asset milik almarhum Drg. Soetjipto Abdul Kadir yang dijaminan atas nama Tergugat I akan dijual lelang..
P-7	Photo copy Brosur dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk menjual lelang bangunan rumah berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat (Copy to Copy).	Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) mengumumkan secara umum penjualan lelang atas bangunan rumah berdiri diatas tanah seluas 1.178 M2 terletak di Jl. Kramat Raya No. 33, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat milik almarhum Drg. Soetjipto Abdul Kadir.

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mengajukan bukti surat berupa:

NO	KODE BUKTI	NAMA DOKUMEN	BENTUK	KETERANGAN
1.	BUKTI T I. II – 1.1	Photo copy Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Bangun Panca Sarana Abadi Nomor : 05, tanggal 15 September 1983 dibuat dihadapan Notaris Irawati Marzuki Arifin, S.H. yang Anggarannya telah dimuat dalam Berita Negera RI Nomor 56 tanggal 14 Juli 1992.	ASLI diperlihatkan	Bahwa Bukti T I.II – 1.1 sampai dengan Bukti T I. II – 1.6 tersebut membuktikan sebagai berikut :  <b>1. Bahwa,</b> berdasarkan ketentuan Pasal 98 ayat (1) UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, maka kedudukan Tergugat I sebagai badan hukum dan Tergugat II sebagai Direktur Utama adalah satu kesatuan karenanya jelas dan nyata gugatan Para Penggugat yang memisahkan
	BUKTI T I. II – 1.2	Photo copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bangun Panca Sarana Abadi No 22 Tanggal 7	ASLI diperlihatkan	



		Agustus 1991 dibuat dihadapan Notaris Abdul Latief.		kedudukan Tergugat I dan Tergugat II adalah gugatan kabur dan tidak jelas;
	BUKTI T I. II – 1.3	Photo copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bangun Panca Abadi No 1 Tanggal 02 Februari 1999, dibuat dihadapan Notaris Hasanah Yani. A.A, S.H, yang telah disahkan melalui Keputusan Menkumham RI Nomor : C-24684 HT.01.04.TH.2004 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbata tanggal 4 Oktober 2004.	ASLI diperlihatkan	2. Bahwa, sejak tahun 1991 Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir menjabat sebagai Direktur dan Tergugat II sebagai Ditrektur Utama, yang kemudian pada tahun 1999 dilakukan perubahan komposisi kepengurusan perseroan incasu Tergugat I, sehingga komposisi kepengurusan yakni :  - Tergugat II sebagai Direktur Utama - Drg Soetjipto Abdul Kadir sebagai Komisaris Utama  kepengurusan tersebut berjalan sampai dengan tahun 2022, oleh karena wafatnya Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, sehingga posisinya digantikan oleh Rifky Kurniawan yang merupakan menantu Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, dengan demikian sangat jelas kedudukan Alm Soetjipto Abdul Kadir selain
	BUKTI T I. II – 1.4	Photo copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT Bangun Panca Sarana Abadi No 31 Tanggal 25 Januari 2010 dibuat dihadapan Notaris Elly Halida, S.H berikut Pemberitahuan Menteri Hukum dan Ham RI No AHU-AH.01.10- 07575, tanggal 29 Maret 2010, perihal Perubahan Data Perseron PT Bangun Panca Sarana Abadi.	ASLI diperlihatkan	
	BUKTI	Photo copy Akta	ASLI	



	T I. II – 1.5	Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa PT Bangun Panca Sarana Abadi No 49 tanggal 27 April 2012 dihadapan Notaris Elly Halida, SH., berikut Keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor : AHU-25467.AH.01.02. Tahun 2012, Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tanggal 11 Mei 2012.	diperlihatkan	pengurus juga merupakan Pemegang Saham pada Tergugat I (organ perseroan), karenanya segala tindakannya adalah untuk kepentingan perseroan adalah sah dan mengikat;
	BUKTI T I. II – 1.6	Photo copy Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Panca Sarana Abadi No 05, Tanggal 30 Agustus 2022, yang dibuat Notaris Syafera M. Achmad, SH.,MKn berikut pengesahannya berdasarkan SK Menteri Hukum & HAM Nomor : AHU-AH.01.09-0051449, tanggal 5 September 2022.	ASLI diperlihatkan	<b>3.</b> Bahwa, secara jelas Tergugat III tidak pernah tercantum namanya, baik sebagai pengurus maupun pemegang saham pada PT BPSA incasu Tergugat I, sehingga tidak memiliki kapasitas sebagai pihak dan/atau tidak ada kaitannya dalam perkara Aquo;
2	BUKTI T I. II – 2.1.	Photo copy Perjanjian Kredit Nomor : 01.006 tanggal 12 Februari 2001 antara PT Bank Negara Indonesia Tbk dengan Ir Arifin Sasongko selaku Direktur Utama PT BPSA dan Drg Soetjipto Abdul Kadir	ASLI diperlihatkan	Bahwa Bukti T I.II – 2.1 sampai dengan Bukti T I. II – 2.6 tersebut membuktikan, bahwa :  <b>1.</b> penyerahan aset pribadi untuk jaminan fasilitas kredit modal kerja bagi Tergugat I





		selaku Komisaris Utama PT BPSA dalam keduddukannya selaku Penerima Kredit.		tidak hanya terhadap aset milik Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, melainkan juga terhadap aset – aset milik Tergugat II, bahkan aset Tergugat II lebih banyak yang dijaminan, dibanding aset Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir, yang seluruhnya dilakukan demi berjalannya usaha perseroan incasu Tergugat I
	BUKTI T I. II – 2.2.	Photo copy Perjanjian Kredit Nomor : 01.007 tanggal 12 Februari 2001 antara PT Bank Negara Indonesia Tbk dengan Ir Arifin Sasongko selaku Direktur Utama PT BPSA dan Drg Soetjipto Abdul Kadir selaku Komisaris Utama PT BPSA dalam keduddukannya selaku Penerima Kredit.	ASLI diperlihatkan	
	BUKTI T I. II – 2.3	Photo copy Perjanjian Kredit Nomor : 16.050 tanggal 14 April 2016 antara PT Bank Negara Indonesia Tbk (Pemberi Kredit) dengan Ir Arifin Sasongko selaku Direktur Utama PT BPSA dan Drg Soetjipto Abdul Kadir selaku Komisaris Utama PT BPSA Penerima Kredit).	ASLI diperlihatkan	2. Secara Nyata perjanjian kredit dengan jaminan barang bergerak berupa aset pribadi sudah dilakukan sejak tahun 2001 yang perjanjiannya terus menerus diperbaharui sampai dengan tahun 2022, sehingga jelas kedudukan Drg Sotjipto Abdul Kadir bersama – sama dengan Tergugat dalam perjanjian kredit adalah sebagai penerima Kredit ex officio PT BPSA incasu Tergugat I, bahkan setelah Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir wafat, dan posisinya digantikan oleh Rifky Kurniawan, kemudian menyepakati kembali
	BUKTI T I. II – 2.4	Photo copy Perjanjian Kredit Nomor : 059/JDM/PK-KM/2017, tanggal 22 Maret 2017 antara PT Bank Negara Indonesia Tbk dengan Ir Arifin Sasongko	ASLI diperlihatkan	



		selaku Direktur Utama PT BPSA dan Drg Soetjipto Abdul Kadir selaku Komisaris Utama PT BPSA sebagai Penerima Kredit.		pembaharuan Perjanjian Kredit pada tahun 2022,  Berdasarkan uraian diatas, maka tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan
	BUKTI T I. II – 2.5	Photo copy Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (6) 059/JDM/PK-KMK/2017 tanggal 25 januari 2020 antara PT Bank Negara Indonesia Tbk dengan Ir Arifin Sasongko selaku Direktur Utama PT BPSA dan Drg Soetjipto Abdul Kadir selaku Komisaris Utama PT BPSA sebagai Penerima Kredit.	ASLI diperlihatkan	penyerahan aset Drg Soetjipto Abdul Kadir karena dipinjam oleh Tergugat II, disamping dalil tersebut tidak didukung dengan bukti, faktanya seluruh perjanjian kredit disepakati dan ditanda-tangani oleh Drg Soetjipto Abdul Kadir selaku Komisaris bersama - sama dengan Tergugat II;
	BUKTI T I. II – 2.6	Photo copy Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 027/JDM/PK-KMK/2021 tanggal 27 September 2022 antara PT Bank Negara Indonesia Tbk dengan Ir Arifin Sasongko selaku Direktur Utama PT BPSA dan Rifky Kurniawan selaku Komisaris PT BPSA sebagai Penerima Kredit.	ASLI diperlihatkan	
3.	BUKTI T. I. II - 3	Photo copy Surat PT Bangun Panca Sarana Abadi Nomor : 424/8103	Copy - Asli diserahkan kepada Turut Tergugat	Bahwa Bukti T I. II – 3 tersebut, semakin membuktikan bahwa permohonan fasilitas



		tanggal 12 Desember 2019, perihal Permohonan Perpanjangan KMK, KMK Plafond dan Penurunan Garansi Bank yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Drg Soetjipto Abdul Kadir.		kredit modal kerja dengan jaminan aset pribadi, seluruhnya didasarkan untuk kepentingan perseroan yang permohonannya tidak hanya diajukan oleh Tergugat II, tapi juga secara Fakta diajukan oleh Drg Soetjipto Abdul Kadir;
4	BUKTI T I. II - 4	Photo copy Surat Pernyataan dan Persetujuan, tanggal 14 Agustus 2019.	ASLI diperlihatkan	Bukti T I. II - 4 tersebut, membuktikan bahwa sejak tahun 2019, kondisi perseroan incasu Tergugat I memang dalam kondisi kekurangan dana atau "drop", hal mana juga dimuat dalam surat pernyataan Alm Drg Soetjipto Abdul Kadir selaku Komisaris Utama, sekaligus merupakan Pendiri Perseroan
5	BUKTI T I. II - 5	Photo copy Surat Pernyataan Pembagian Kewajiban Hutang Perusahaan, tanggal 15 Januari 2020,	ASLI diperlihatkan	Bukti T I. II - 5 tersebut, membuktikan bahwa ditanda-tanganinya surat pernyataan pembagian kewajiban hutang perusahaan oleh Tergugat II dan Drg Soetjipto Abdul Kadir, dilakukan atas kesadaran dan komitmen organ perseroan, sehingga tidak ada paksaan dan seluruhnya dilakukan demi tujuan terselesaikannya kewajiban hutang perseroan baik kepada Turut Tergugat maupun



				pihak ke tiga lainnya atau Vendor
6	BUKTI T I. II. III – 6	Photo copy Sertifikat Hak Tanggungan SHM No 09525 atas nama Diana Fawzia Arifin Sasongko, terdiri dari :  - HT I Nomor : 02885 /2015, Nilai penjaminan sebesar Rp. 5.758.940.000,- berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 82/2015, tanggal 27 Februari 2015, yang dibuat PPAT Octariena Harum Wulan, SH.M.Kn.  - HT II Nomor : 01477/2020, Nilai penjaminan sebesar Rp. 3.814.070.000  - HT III Nomor : 01857/2020 nilai penjaminan sebesar Rp.1.200.000.0 00	ASLI diperlihatkan	Bukti T I. II – 5 tersebut, membuktikan bahwa aset atas nama Tergugat III justru dalam jaminan Hak Tanggungan pada Turut Tergugat, bagaimana mungkin Para Penggugat meminta agar aset tersebut diserahkan kepada Para Penggugat, terlebih lagi Tergugat III tidak tau menau penyerahan aset. Meningat seluruhnya dilakukan oleh Tergugat II untuk kepentingan usaha perseroan, sehingga tidak ada kepentingan Tergugat III untuk dijadikan pihak dalam gugatan Aquo;
7	BUKTI T I. II – 7	Photo copy Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 152/Pdt-Sus- PKPU/ 2024/PN.Niaga.Jk	Copy Salinan Asli	Bahwa Bukti T-8 membuktikan, Tergugat I berada dalam kondisi PKPU, sehingga seluruh aset-aset baik yang ada maupun yang dijaminakan secara pribadi seluruhnya



	t. Pst, tanggal 13 Juni 2024 dan Penetapan Nomor : 152/Pdt-Sus-PKPU/2024/PN.Niaga. Jkt.Pst, tanggal 14 Juni 2024.		ada dalam pengawasan Hakim Pengawas dan Tim Pengurus PKPU.
--	---	--	--

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa

1.	Bukti TT – 1	: Photo copy Perjanjian Kredit No. 01.006 tanggal 12 Februari 2001
2.	Bukti TT – 2	: Photo copy Perjanjian Kredit No. 01.007 tanggal 12 Februari 2001
3.	Bukti TT - 3	: Photo copy Perjanjian Kredit No. 08.043 tanggal 25 Januari 2008
4.	Bukti TT - 4	: Photo copy Perjanjian Kredit No. 08.044 tanggal 25 Januari 2008
5.	Bukti TT - 5	: Photo copy Perjanjian Kredit No. 10.006 tanggal 25 Januari 2010
6.	Bukti TT - 6	: Photo copy Perjanjian Kredit No. 12.007 tanggal 29 Februari 2012
		Bukti TT - 1 dan TT - 6 membuktikan bahwa telah terjadi hubungan hukum pemberian fasilitas kredit antara Turut Tergugat sebagai kreditur dengan Tergugat I sebagai debitur, dimana objek perkara a quo telah disepakati menjadi agunan pelunasan utang Tergugat I pada Turut Tergugat.
7.	Bukti TT - 7	: <del>Bukti TT - 7...</del> Photo copy Sertipikat Hak Milik No. 85/Kramat tanggal 15 Juni 1971
8.	Bukti TT - 8	: Photo copy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat I (Pertama) No. 335/2001 tanggal 30 Maret 2001
9.	Bukti TT - 9	: Photo copy SHT Peringkat II (Kedua) No. 607/2008 tanggal 27 Februari 2008
10.	Bukti TT - 10	: Photo copy SHT Peringkat III (Ketiga) No. 2217/2012 tanggal 06 Juli 2012
11.	Bukti TT - 11	: Photo copy SHT Peringkat IV (Keempat) No. 00678/2020
12.	Bukti TT - 12	: Photo copy SHM No. 9525/Pondok Kelapa tanggal 2 November 1994
13.	Bukti TT - 13	: Photo copy SHT Peringkat I (Pertama) No. 02885/2015 tanggal 30 Juni 2015
14.	Bukti TT - 14	: Photo copy SHT Peringkat II (Kedua) No. 01477/2020
15.	Bukti TT - 15	: Photo copy SHT Peringkat III (Ketiga) No. 01857/2020
		Bukti TT - 7 s.d TT - 11 membuktikan bahwa objek perkara a quo yang terletak di Jalan Kramat Raya No. 33 RT 001/RW 002 Kelurahan Kramat, Kec. Senen, Jakarta Pusat an. Drg. Soetjipto Abdulkadir Mangkusubroto telah dijadikan agunan untuk menjamin fasilitas kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat selaku kreditor kepada Tergugat I selaku debitur dan telah dibebankan Hak Tanggungan.
		Sedangkan Bukti TT - 12 s.d Bukti TT - 15 membuktikan bahwa objek perkara a quo yang terletak di Jalan Lembah Palem Blok I-5 Kav. No. 1 s/d 4 dan Kav No. 29 s/d 32 an. Tergugat III telah dijadikan agunan untuk menjamin fasilitas kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat selaku kreditur kepada Tergugat I selaku debitur dan telah dibebankan Hak Tanggungan.





		<p>Pasal 18 ayat (1) Undang- Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah mengatur sebagai berikut:</p> <p><i>“Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;</b></li><li><b>b. Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;</b></li><li><b>c. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;</b></li><li><b>d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.”</b></li></ul> <p>Bahwa berdasarkan hal tersebut Turut Tergugat menolak dalil Para Penggugat dalam posita butir 19 dan petitum butir 5 yang pada pokoknya meminta agar dilakukan sita jaminan (<i>conservatoir beslag</i>) terhadap objek perkara <i>a quo</i>, karena objek perkara <i>a quo</i> saat ini telah diikat sempurna dan dibebankan Hak Tanggungan sebagai agunan oleh Turut Tergugat.</p> <p>Turut Tergugat juga menolak petitum Para Penggugat butir 10, karena hingga saat ini Turut Tergugat tidak melepaskan haknya terhadap objek perkara <i>a quo</i> atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Para Penggugat, karena saat ini Tergugat I selaku debitur dari Turut Tergugat belum memenuhi kewajibannya untuk melunasi fasilitas kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat.</p> <p>Pelaksanaan pengikatan Hak Tanggungan pada objek perkara <i>a quo</i> pada faktanya telah dilaksanakan sesuai prosedur hukum, sehingga sudah seharusnya hak Turut Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan yang sah dilindungi secara hukum.</p>
16.	Bukti TT - 16 :	<p><i>Photo copy</i> Surat Tim Pengurs PT Bangun Panca Sarana Abadi (Dalam PKPU) Nomor: 007/PKPU-BPSA/VI/2024 tanggal 19 Juni 2024, Perihal: Pemberitahuan Putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) PT Bangun Panca Sarana Abadi (Dalam PKPU), Jadwal dan Penyelenggaraan Proses PKPU.</p>
17.	Bukti TT - 17 :	<p><i>Photo copy</i> Formulir Pengajuan Tagihan Terhadap Tim Pengurus PT Bangun Panca Sarana Abadi (Dalam PKPU).</p>
		<p>Bukti TT - 16 merupakan surat yang disampaikan Tim Pengurus PT Bangun Panca Sarana Abadi (Dalam PKPU) yang pada pokoknya menginformasikan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 152/Pdt.Sus-PKPU/2024/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 13 Juni 2024 Majelis Hakim telah memutuskan Tergugat I dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang (PKPU) dengan segala akibat hukumnya.</p> <p>Bukti TT - 17 membuktikan bahwa Turut Tergugat sebagai kreditur yang beritikad baik, telah mengajukan tagihan kepada Tim Pengurus PKPU PT Bangun Panca Sarana Abadi (Dalam PKPU).</p> <p>Berdasarkan hal tersebut bahwa untuk menghormati proses hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Turut Tergugat selaku Kreditur dari Tergugat I akan tunduk pada prosedur dan mekanisme PKPU yang saat ini sedang berjalan.</p>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada tahap pembuktian perkara a quo, Kuasa Para Penggugat mengajukan permohonan pencabutan gugatan pada tanggal 24 Oktober 2024 dengan alasan sudah terjadi kesepakatan perdamaian;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III menyatakan setuju dengan pencabutan gugatan Para Penggugat

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah menyatakan setuju dengan pencabutan gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap pencabutan gugatan Para Penggugat yang telah disetujui Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 271 RV menyatakan: gugatan dapat dicabut secara sepihak jika perkara belum diperiksa, tetapi jika perkara sudah diperiksa dan Tergugat telah memberi jawabannya, maka pencabutan perkara harus mendapat persetujuan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan mengacu kepada ketentuan tersebut, Majelis berpendapat: Pencabutan gugatan Para Penggugat disetujui Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, maka pencabutan gugatan Para Penggugat sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka Memerintahkan Panitera untuk mencoret perkara no 427/Pdt.G/2024/PN Jkt Sel dalam register perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan Para Penggugat dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan kehakiman, pasal 271, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan

## MENETAPKAN:

1. Mengabulkan pencabutan gugatan Para Penggugat;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencoret perkara no 427/Pdt.G/2024/PN Jkt Sel dalam register perkara;
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp366.500,00 (tiga ratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah).

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Kamis, tanggal 31 Oktober 2024

Halaman 46 dari 47 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL



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

oleh Majelis Hakim , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 427/Pdt.G/2024/PN JKT.SEL tanggal 8 Mei 2024, penetapan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan para Hakim Anggota tersebut, dibantu Komar, S.H.. Panitera Pengganti dihadiri kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat secara elektronik.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Afrizal Hady, S.H., M.H.

Estiono, S.H., M.H

Lucy Ermawati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Komar, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses .....		
4.....P	:	Rp 50.000,00;
NBP .....		
5.....P	:	Rp126.000,00;
anggilan .....		
6.....P	:	Rp 40.500,00;
enggandaan .....		
7. Pendaftaran.....	:	<u>Rp 30.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp366.500,00;
( tiga ratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah )		