



**P U T U S A N**

**Nomor: 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.**

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

1. **MAHER ALGADRI (Penggugat I);**
2. **HASNA SAHAB (Penggugat II);**
3. **ADIEN MISHAAL ALGADRI (Penggugat III);**
4. **EMIER MISHAAR ALGADRI (Penggugat IV);**

Kesemuanya beralamat di Jalan Prapanca Dalam VI No. 10, Kelurahan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memilih domisili hukum pada kantor AKN Law Firm, Advokat dan Konsultan Hukum, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, beralamat kantor di The East Building 9<sup>th</sup> Floor Unit 2-B Jl. Ade Anak Agung Gde Agung Kav. 3-2 No. 1 Jakarta Selatan, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 032/SK.VIII/2017 tertanggal 23 Agustus 2017. Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

**M e l a w a n :**

1. **TRIHATMA KUSUMA HALIMAN**, beralamat di Jalan Bukit Gading Mediterania BM No. 5 RT.009/RW.016, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn.**, Notaris beralamat di Rukan Sunter Permai Jl. Danau Sunter Utara Blok A, No. 6 Jakarta Utara 14350, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk.**, beralamat di Jalan Jendral Sudirman Kav 1, RT.10/RW.11, Karet Tengsin, Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10250, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

**Hal. 1 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO**, beralamat di Agung Podomoro Land Tower Lt. 43, Jl. Jend. S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren, Grogol, Petamburan, Jakarta Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara ini;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti kedua belah pihak;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi dan kedua belah pihak di persidangan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 November 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 November 2017 dibawah Register perkara Nomor : 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah Direktur Utama dan pemegang saham pada PT. Golden Spike Energy Indonesia ("GSEI"), suatu badan hukum yang yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia sejak tahun 2004, bergerak di bidang usaha produksi minyak dan gas serta penjualan peralatan/equipment;
2. Bahwa dalam kurun waktu tahun 2004 sampai dengan tahun 2009, GSEI menerima Fasilitas Kredit dari Turut Tergugat II untuk keperluan menaikkan produksi minyak bumi yang diusahakan oleh Joint Operating Body (JOB) Pertamina – GSEI Blok Raja, Sumatera Selatan, dengan total kredit sejumlah USD 25,825,457.00 (dua puluh lima juta delapan ratus dua puluh lima ribu empat ratus lima puluh tujuh Dollar Amerika Serikat);
3. Bahwa pada tahun 2008 terjadi krisis finansial di Amerika Serikat yang dikenal dengan sebutan "Subprime mortgage crisis" yang imbasnya juga turut memukul seluruh industri keuangan di dunia, termasuk di Indonesia. Mungkin masih segar dalam ingatan kita, akibat krisis finansial tersebut, pada tahun 2008 Pemerintah Indonesia sampai harus menutup satu bank umum, yakni Bank IFI, dan memberikan "bailout" atau suntikan modal kepada Bank Century sebesar Rp 6,7

**Hal. 2 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Triliun, yang akhirnya menjadi kasus hukum dan prahara politik di Indonesia. Sayangnya, krisis finansial tahun 2008 ternyata juga turut memukul industri minyak dan gas dunia. Sejak tahun 2008, harga minyak dunia secara umum terus turun yang disebabkan lesunya permintaan suplai minyak. Hingga saat ini pun, industri minyak dan gas di dunia belum bisa pulih seperti sedia kala;

4. Bahwa lesunya industri minyak sejak tahun 2008 tersebut, juga berdampak terhadap kelangsungan usaha GSEI yang bergerak di bidang produksi minyak dan penjualan peralatan industri minyak di Indonesia. Pada tahun 2011, GSEI mulai kesulitan untuk melakukan pembayaran hutangnya kepada Turut Tergugat II, sehingga GSEI mengajukan permohonan restrukturisasi fasilitas kredit kepada Turut Tergugat II;
5. Bahwa meskipun telah mendapatkan restrukturisasi atas fasilitas kredit dari Turut Tergugat II, GSEI saat itu tetap kesulitan untuk melunasi tagihan hutang kepada Turut Tergugat II. GSEI juga tidak dapat membayar hutang-hutang kepada pihak kreditur lainnya. Akibatnya, atas permohonan dari salah satu kreditur GSEI, yakni PT. Global Pacific Energy, sebagaimana terdaftar dalam register Nomor 63/PKPU/2012/PN.Niaga Jkt Pst (Bukti P-1), Pengadilan Niaga Jakarta pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menetapkan GSEI dalam status Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang atau PKPU pada 7 Januari 2013. Kemudian dalam masa PKPU, pada tanggal 14 Mei 2013 terjadi perdamaian antara GSEI dengan para krediturnya, termasuk Turut Tergugat II, yang disahkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta pada tanggal 17 Mei 2013. Sejak pengesahan perdamaian oleh Pengadilan Niaga Jakarta tersebut, maka GSEI dan Penggugat I terikat kewajiban untuk menyelesaikan seluruh hutang GSEI termasuk kepada Turut Tergugat II;
6. Bahwa di tengah situasi sulit dan adanya perkara kepailitan yang membelit GSEI saat itu, Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham mayoritas GSEI berniat untuk menyelamatkan GSEI dengan menyelesaikan hutang-hutang GSEI, termasuk salah satunya adalah hutang GSEI kepada Turut Tergugat II. Penggugat I kemudian menghubungi dan meminta tolong kepada Tergugat, yang berdasarkan

**Hal. 3 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengetahuan Penggugat I adalah pengusaha properti dan salah satu pemegang saham tidak langsung pada Turut Tergugat III;

7. Bahwa Penggugat I pun menjelaskan kesulitan yang dialami oleh GSEI tersebut di atas kepada Tergugat, dengan harapan agar Tergugat dapat memberikan jalan keluar untuk melunasi hutang GSEI kepada Turut Tergugat II. Tergugat kemudian menyampaikan akan membantu GSEI terkait hutang GSEI kepada Turut Tergugat II yang saat itu masih ada sebesar USD 10,303,843.52 (sepuluh juta tiga ratus tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga Dollar AS dan lima puluh dua sen), yang akan dilunasi oleh Turut Tergugat III, dengan ketentuan bahwa 15 (lima belas) bidang tanah milik pribadi Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dan sebagiannya (lima bidang tanah) sedang dijadikan jaminan untuk fasilitas kredit yang diperoleh GSEI dari Turut Tergugat II, dijual kepada Turut Tergugat III dengan harga jual senilai total hutang GSEI yang dilunasi oleh Turut Tergugat III. Berikut adalah 15 (lima belas) bidang tanah tersebut:

1. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2099/Kedewatan, seluas 2.200 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3331/1995, tanggal lima September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-2);
2. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2100/Kedewatan, seluas 1.550 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3408/1995, tanggal dua belas September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (12-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (1995), tertulis atas nama Penggugat I;
3. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2101/Kedewatan, seluas 1.290 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di

**Hal. 4 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3332/1995, tanggal lima September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-3);

4. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2102/Kedewatan, seluas 1.780 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3330/1995, tanggal lima September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-4);
5. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2103/Kedewatan, seluas 2.250 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3407/1995, tanggal dua belas September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (12-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-5);
6. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2045/Kedewatan, seluas 2.250 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3407/1995, tanggal lima April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-04-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh enam April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (26-04-1995), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-6);

**Hal. 5 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 116/Kedewatan, seluas 1.950 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 191/1974, tanggal dua puluh sembilan Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh empat (29-06-1974), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh enam April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (26-04-1995), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-7);
8. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 118/Kedewatan, seluas 1.400 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 193/1974, tanggal dua puluh sembilan Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh empat (29-06-1974), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal tiga puluh satu Juli seribu sembilan ratus tujuh puluh empat (31-07-1974), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-8);
9. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1824/Kedewatan, seluas 4.700 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 1749/1992, tanggal dua puluh delapan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (28-07-1992), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh enam April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (26-04-1995), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-9);
10. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1825/Kedewatan, seluas 2.235 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 1750/1992, tanggal dua puluh delapan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (28-07-1992), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal delapan Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (08-08-1992), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-10);

**Hal. 6 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

11. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1826/Kedewatan, seluas 1.820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 1751/1992, tanggal dua puluh delapan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (28-07-1992), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal delapan Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (08-08-1992), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-11);
12. Sebidang Tanah Hak Milik Persil Nomor 15 Blok II Kohir Nomor 118, seluas lebih kurang 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Subak Kedewatan Nomor 44, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, yang diperoleh Pihak Pertama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 72/Kec Ubud/1991, tanggal tujuh November seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (07-11-1991), yang dibuat dihadapan N.W.SUKARMINI, Sarjana Hukum (NI WAYAN SUKARMINI, Sarjana Hukum), selaku Wakil Notaris Sementara di Gianyar, tertulis atas nama Penggugat I;
13. Sebidang Tanah Hak Milik Persil Nomor 30b Blok IV Kohir Nomor 25, seluas lebih kurang 1.250 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Subak Kedewatan Nomor 35, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, yang diperoleh Pihak Pertama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 73/Kec Ubud/1991, tanggal tujuh November seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (07-11-1991), yang dibuat dihadapan N.W.SUKARMINI, Sarjana Hukum (NI WAYAN SUKARMINI, Sarjana Hukum), selaku Wakil Notaris Sementara di Gianyar, tertulis atas nama Penggugat I;
14. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1721/Kedewatan, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 2401/1991, tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua Desember seribu

**Hal. 7 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-12);

15. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1722/Kedewatan, seluas 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 2402/1991, tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), tertulis atas nama Penggugat I. (Bukti P-13);

8. Bahwa sebagai tindaklanjut dari pembicaraan antara Penggugat I dengan Tergugat, maka pada tanggal 2 Agustus 2013 diadakan pertemuan, yang dihadiri oleh GSEI yang diwakili Penggugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III. Dalam pertemuan dicapai kesepakatan yang dituangkan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) (Bukti P-14), bahwa setelah hutang GSEI kepada Turut Tergugat II dilunasi, maka dokumen-dokumen atas 5 (lima) bidang tanah yang dijaminan oleh Penggugat I dalam fasilitas kredit GSEI, akan diserahkan oleh Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat III, dalam rangka pembelian tanah-tanah tersebut oleh Turut Tergugat III. Kelima bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- (i) SHM Nomor 2099/Kedewatan tanggal 25 Oktober 1995, seluas 2.200 m<sup>2</sup>, sesuai Gambar Situasi Nomor 3331/1995 tanggal 5 September 1995;
- (ii) SHM Nomor 2100/Kedewatan tanggal 25 Oktober 1995, seluas 1.550 m<sup>2</sup>, sesuai Gambar Situasi Nomor 3408/1995 tanggal 12 September 1995;
- (iii) SHM Nomor 2101/Kedewatan tanggal 25 Oktober 1995, seluas 1.290 m<sup>2</sup>, sesuai Gambar Situasi Nomor 3332/1995 tanggal 5 September 1995;
- (iv) SHM Nomor 2102/Kedewatan tanggal 25 Oktober 1995, seluas 1.780 m<sup>2</sup>, sesuai Gambar Situasi Nomor 3330/1995 tanggal 5 September 1995; dan

**Hal. 8 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (v) SHM Nomor 2103/Kedewatan tanggal 25 Oktober 1995, seluas 2.250 m<sup>2</sup>, sesuai Gambar Situasi Nomor 3407/1995 tanggal 12 September 1995;
9. Bahwa sesuai dengan komunikasi antara Penggugat I dengan pihak Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, maka disepakati bahwa pelunasan hutang GSEI oleh Turut Tergugat III akan dilakukan pada tanggal 27 September 2013. Pelunasan hutang GSEI akan dilakukan oleh Turut Tergugat III dengan menyeter uang sejumlah hutang GSEI kepada Turut Tergugat II, yakni sejumlah USD 10,303,843.52 (sepuluh juta tiga ratus tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga Dollar AS dan lima puluh dua sen) ke dalam rekening giro penampungan USD Nomor 30496990 yang telah ditunjuk oleh Bank BNI (in casu: Turut Tergugat II);
10. Bahwa sebelumnya, Tergugat juga sudah menyampaikan terlebih dahulu kepada Penggugat I agar pada hari pelunasan hutang, Para Penggugat hadir di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta (in casu: Turut Tergugat I), Notaris yang ditunjuk oleh Tergugat, untuk menandatangani Akta-Akta Pengikatan Jual Beli 15 (lima belas) bidang tanah dan beberapa akta lainnya guna menyelesaikan transaksi pembelian 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I;
11. Bahwa pada tanggal 27 September 2013, di hadapan Turut Tergugat I, Penggugat I yang datang bersama istri (in casu: Penggugat II), disodori oleh Tergugat 2 (dua) perjanjian untuk ditandatangani, yakni Akta Surat Pernyataan Nomor: 60 dan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, keduanya tertanggal 27 September 2013;
- 10.1. Akta Surat Pernyataan Nomor: 60 tertanggal 27 September 2013 ("Akta Pernyataan Nomor: 60") (Bukti P-15), berisi pernyataan dari Penggugat I dan istri untuk kepentingan Turut Tergugat III, yang menyatakan antara lain bahwa total luas tanah dari 15 (lima belas) bidang tanah yang dijual kepada Turut Tergugat III adalah seluas 28.155 m<sup>2</sup>, sebagaimana dirincikan dalam lampiran minuta akta;
- 10.2. Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013 ("Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63") (Bukti P-16), berisi

**Hal. 9 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

pengakuan dari Penggugat I, bahwa Penggugat I berhutang kepada Tergugat sejumlah uang sebagai berikut:

- (i) Sebesar USD 918,852.90 (Sembilan ratus delapan belas ribu delapan ratus lima puluh dua Dollar AS dan Sembilan puluh sen) yang jika dirupiahkan dengan kurs BI tanggal 26 September 2013, sebesar Rp 11.453,50 (sebelas ribu empat ratus lima puluh tiga koma lima puluh Rupiah) menjadi sebesar Rp 10.524.081.690,15 (sepuluh miliar lima ratus dua puluh empat juta delapan puluh satu ribu enam ratus sembilan puluh koma lima belas Rupiah), untuk membayar hutang ke PT BNI (Persero) TBK; dan
- (ii) Sebesar Rp 5.374.549.503 (lima miliar tiga ratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat puluh Sembilan ribu lima ratus tiga Rupiah), untuk membayar pajak penghasilan (PPh).

Sehingga Total hutang yang disebutkan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tersebut, adalah sebesar Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus Sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus Sembilan puluh tiga koma lima belas Rupiah). Dalam penjelasan Tergugat kepada Penggugat I dan Penggugat II saat itu, hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 muncul sebagai kompensasi akibat adanya kekurangan luas tanah pada 15 (lima belas) bidang tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat III;

12. Bahwa hutang Penggugat I kepada Tergugat sebagaimana disebutkan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 adalah tidak benar dan tidak sesuai kenyataan yang terjadi, karena Penggugat I maupun GSEI tidak pernah menerima uang sedikit pun dari Tergugat. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di atas, pelunasan hutang GSEI di BNI dilakukan oleh Turut Tergugat III, bukan oleh Tergugat. Fakta ini pun dapat terlihat dengan jelas dari rekening Koran giro USD Nomor 30496990 (Bukti P-17) yang telah ditunjuk oleh Bank BNI (in casu: Turut Termohon II) sebagai rekening penampung pembayaran hutang GSEI, yang menunjukkan bahwa pada tanggal 27 September 2013 Turut Termohon III telah memindahbukukan uang sejumlah USD 10,303,843.52 (sepuluh juta tiga ratus tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga Dollar

**Hal. 10 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AS dan lima puluh dua sen) ke rekening giro USD Nomor 30496990 tersebut. Kalaupun Hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 dianggap sebagai kompensasi atas -Quad non- kurangnya total luas tanah yang dijual Penggugat I kepada Turut Tergugat III, maka hutang itu kepada Turut Tergugat III, bukan kepada Tergugat;

Tergugat dan Turut Tergugat II adalah entitas atau subjek hukum yang berbeda. Oleh karena itu, pembayaran hutang GSEI kepada Turut Tergugat II oleh Turut Tergugat III tidak dapat dianggap sebagai pembayaran hutang yang dilakukan oleh Tergugat, sekali pun Tergugat menjadi pemegang saham tidak langsung pada Turut Tergugat III. Dengan demikian tidak pernah ada hutang Penggugat I ataupun GSEI kepada Tergugat;

13. Bahwa meskipun sudah sepatutnya Tergugat mengetahui bahwa Penggugat I tidak pernah berhutang kepada Tergugat, dan pembayaran hutang GSEI oleh Turut Tergugat III sudah diperhitungkan sebagai harga jual 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang dibeli oleh Turut Tergugat III, namun Tergugat tetap meminta agar Penggugat I dan Penggugat II untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, sebagai syarat dapat dilaksanakannya transaksi pelunasan hutang GSEI pada Turut Tergugat II. Penggugat I dan Penggugat II tentu dalam posisi yang sulit untuk menolak, karena sudah terikat komitmen dengan Turut Tergugat II untuk melunasi hutang GSEI pada hari itu. Situasi GSEI yang dibayang-bayangi ancaman pailit jika tidak mampu menyelesaikan hutang-hutangnya, membuat GSEI dan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemilik GSEI, harus merealisasikan transaksi pelunasan hutang di BNI dan jual beli tanah tersebut. Sehingga akhirnya Penggugat I dan Penggugat II menurut kemauan Tergugat dengan menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 yang disodorkan oleh Tergugat;
14. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tersebut, maka Para Penggugat juga diwajibkan untuk memberikan jaminan kebendaan untuk pelunasan hutang kepada Tergugat (yang tidak pernah ada), berupa tanah dan bangunan milik Penggugat I s.d. IV, yakni sebagai berikut:

**Hal. 11 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang tanah SHM No. 2170/Cipete Selatan tanggal 30 Mei 1994 seluas 785 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 2565/1994 (Bukti P-18), tercatat atas nama Penggugat II, yang dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 64 tertanggal 27 September 2013 (Bukti P-19) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2013 (Bukti P-20);
- b. Sebidang tanah SHM No. 2174/Cipete Selatan seluas 770 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 1018/1994 tanggal 21 Februari 1994 (Bukti P-21), tercatat atas nama Penggugat III dan Penggugat IV, yang dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 65 tertanggal 27 September 2013 (Bukti P-22) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 55 tertanggal 25 Oktober 2013 (Bukti P-23);
- c. Sebidang tanah SHM No. 5827/Cipete Selatan, seluas 735 m<sup>2</sup>, menurut Surat Ukur, Nomor: 02777/2008 tanggal 10 April 2008 tercatat atas nama Penggugat I (Bukti P-24), yang dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 67 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 57 tertanggal 25 Oktober 2013 (Bukti P-25);
- d. Sebidang tanah SHM No. 5789/Cipete Selatan seluas 223 m<sup>2</sup> menurut Surat Ukur Nomor: 3666/1988 tanggal 6 Februari 1988 (Bukti P-26) tercatat atas nama Penggugat I, yang dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 66 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 56 tertanggal 25 Oktober 2013 (Bukti P-27);
15. Bahwa kemudian pada akhirnya, pada hari dan tanggal yang sama yaitu tanggal 27 September 2013, Turut Tergugat III memindahbukukan uang sejumlah USD 10,303,843.52 (sepuluh juta tiga ratus tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga Dollar AS dan lima puluh dua sen) ke dalam rekening giro USD Nomor 30496990 yang diperuntukkan sebagai rekening penampungan pembayaran hutang GSEI (Bukti P-28). Setelah menerima pembayaran hutang tersebut, Turut Tergugat II

**Hal. 12 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



mengeluarkan surat pernyataan bahwa fasilitas pinjaman atas nama GSEI dengan nomor rekening pinjaman 127862619 dan 181927527 tersebut telah lunas dibayar per tanggal 27 September 2013. Sehingga GSEI tidak lagi memiliki hutang kepada Turut Tergugat II;

16. Bahwa sejak awal Penggugat I tidak setuju dengan pengakuan hutang sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tersebut. Sehingga Penggugat I pun keberatan untuk membayar hutang kepada Tergugat yang sesungguhnya tidak pernah ada tersebut. Namun kemudian, Tergugat mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan terhadap hutang sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, dan saat ini telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana ternyata dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 25/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel. tertanggal 24 Agustus 2015 (Bukti P-29) jo. Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebanyak 4 (empat) buah, masing-masing dengan Nomor: 25/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel. tertanggal 25 Agustus 2015;

**I. DASAR DAN ALASAN GUGATAN:**

**A. PENGGUGAT I TIDAK PERNAH MEMILIKI HUTANG KEPADA TERGUGAT, SEHINGGA OBJEK HUTANG YANG DIMAKSUD DALAM AKTA PENGAKUAN HUTANG NO. 63 TERTANGGAL 27 SEPTEMBER 2013 SESUNGGUHNYA TIDAK PERNAH ADA. DENGAN DEMIKIAN, PERJANJIAN SEBAGAIMANA DITUANGKAN DALAM AKTA PENGAKUAN HUTANG NO. 63 TERTANGGAL 27 SEPTEMBER 2013, BATAL DEMI HUKUM KARENA OBJEK PERJANJIANNYA FIKTIF ATAU TIDAK ADA:**

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata telah ditentukan syarat-syarat sahny suatu perjanjian, adalah sebagai berikut :
1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
  2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
  3. Adanya objek/perihal tertentu;
  4. Adanya kausa yang halal;

**Hal. 13 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





Sesuai ketentuan Pasal 1332 KUHPPerdata, yang dimaksud dengan objek/perihal tertentu sebagai syarat sah suatu perjanjian, adalah segala barang yang dapat diperdagangkan saja;

2. Bahwa objek perjanjian dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, yakni hutang Penggugat I kepada Tergugat senilai Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus Sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus Sembilan puluh tiga koma lima belas Rupiah), dalam kenyataannya tidak pernah ada;

- 2.1. Sebagaimana telah Para Penggugat uraikan pada kronologi sebelumnya di atas, hutang GSEI kepada Turut Tergugat II sebesar USD 10,303,843.52 (sepuluh juta tiga ratus tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga Dollar AS dan lima puluh dua sen), dibayar oleh Turut Tergugat III pada tanggal 27 September 2013 melalui pemindah-bukuan antar rekening;

- 2.2. Bahwa sesuai kesepakatan antara GSEI, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III, yang dituangkan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tertanggal 2 Agustus 2013, uang sebesar USD 10,303,843.52 (sepuluh juta tiga ratus tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga Dollar AS dan lima puluh dua sen), yang dipindahbukukan oleh Turut Tergugat III pada tanggal 27 September 2013 adalah harga jual atas 15 (lima belas) bidang tanah milik pribadi Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, yang hendak dibeli oleh Turut Tergugat III;

- 2.3. Dengan demikian, menjadi jelas dan terang bahwa Penggugat I tidak pernah berhutang sedikitpun pada Tergugat, terkait dengan pelunasan hutang GSEI di BNI (in casu: Turut Tergugat II), maupun –Quad Non– jika terbukti adanya kekurangan luas tanah yang dijual Penggugat I kepada Turut Tergugat III;

**Hal. 14 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



2.4. Oleh karena itu, pengakuan hutang sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, yang menyebutkan bahwa Penggugat I berhutang kepada Tergugat untuk membayar hutang kepada BNI (in casu: Turut Tergugat II) TBK., maupun membayar pajak penghasilan adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan kenyataan yang ada. Dengan kata lain, hutang yang dimaksud dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 adalah fiktif;

3. Bahwa tidak adanya objek yang diperjanjikan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, mengakibatkan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud pada Pasal 1320 KUHPerdata, khususnya syarat ke-3, yakni adanya objek/perihal tertentu. Adanya objek perjanjian, merupakan syarat objektif sahnya suatu perjanjian. Artinya jika tidak terpenuhi, mengakibatkan perjanjian yang ditandatangani menjadi batal demi hukum;
4. Berdasarkan uraian-uraian di atas, terbukti bahwa Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tidak memenuhi syarat objektif sahnya suatu perjanjian, karena objek perjanjiannya itu sendiri tidak ada. Dengan demikian patut demi hukum agar Akta Pengakuan Nomor: 63 dinyatakan batal demi hukum;

**B. TERGUGAT TELAH MENYALAHGUNAKAN KEUNGGULAN EKONOMI YANG DIMILIKINYA DALAM TRANSAKSI PELUNASAN KREDIT PT. GOLDEN SPIKE ENERGY INDONESIA DI BNI, DENGAN MEMINTA PENGGUGAT I UNTUK MENANDATANGANI AKTA PENGAKUAN HUTANG NO. 63 TERTANGGAL 27 SEPTEMBER 2013 YANG DISODORKAN OLEH TERGUGAT:**

5. Bahwa dalam perkembangan hukum perjanjian di negeri Belanda, cacat kehendak dalam suatu perjanjian dapat terjadi dalam hal ada penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstgigheden/undue influence). Menurut Herlien Boediono, dalam bukunya berjudul Kumpulan Tulisan di Hukum Perdata di

**Hal. 15 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



Bidang Kenotariatan, berdasarkan Pasal 3: 44 NBW (Nieuw Burgerlijk Wetboek/KUHPerdata baru), perjanjian dapat dibatalkan apabila salah satu pihak dalam perjanjian itu berada dalam keadaan darurat atau terpaksa atau dalam keadaan di mana pihak lawannya mempunyai keadaan psikologis yang lebih kuat dan menyalahgunakan keadaan tersebut dalam membuat perjanjian. Sebelum diatur dalam NBW, Belanda sudah menerima penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian, melalui putusan HR 26 Februari 1960, NJ 1965,373. Pembatalan perjanjian atas alasan itu dapat dilakukan baik untuk seluruhnya maupun sebagian;

6. Di Indonesia sendiri, sudah ada doktrin hukum antara lain dari J. Satrio, yang mengemukakan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstagedigheden/undue influence) bisa terjadi dari sisi keadaan ekonomi atau psikologi (J.Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku I, Bandung: 2009, halaman 322-323). Selain itu, Henry P. Panggabean dalam Bukunya berjudul "Penyalahgunaan Keadaan (misbruik van omstagedigheden/undue influence) sebagai Alasan Baru untuk Pembatalan Perjanjian (berbagai Perkembangan hukum di Belanda)" juga berpendapat bahwa penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan syarat subjektif perjanjian. Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan yang berakibat pihak lawan janjinya tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas. Penyalahgunaan keunggulan ekonomis yaitu di mana satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain dan pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian;
7. Dalam praktik peradilan di Indonesia, penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstagedigheden/undue influence) baik dari sisi keadaan ekonomi atau psikologi telah diterima dan diterapkan sebagaimana dapat terlihat dalam berbagai Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:
  - (i) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3431 K/Pdt/1985 tertanggal 4 Maret 1987;

**Hal. 16 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



Duduk perkaranya adalah Pembatalan perjanjian hutang piutang dengan bunga 10% per bulan, namun ditandatangani oleh Penggugat selaku debitur karena posisi tawarnya saat itu yang tidak seimbang dengan Tergugat. Mahkamah Agung RI memutuskan untuk membatalkan ketentuan bunga dalam perjanjian hutang piutang tersebut, dengan pertimbangan bunga yang dikenakan kepada debitur melebihi nilai kewajiban dibandingkan bunga bank saat itu, sehingga dianggap bertentangan dengan kepatutan dan keadilan. Bahwa meskipun tidak disebutkan secara eksplisit didasarkan atas penyalahgunaan keadaan, namun menurut Henry Panggabean, putusan kasasi ini telah menerapkan ajaran penyalahgunaan keadaan, baik mengenai unsur kerugian (materil) maupun unsur penyalahgunaan kesempatan oleh pihak pemberi pinjaman;

- (ii) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3641 K/Pdt/2001 tertanggal 1 September 2002;

Duduk perkaranya adalah pembatalan perjanjian pengakuan hutang yang disodori oleh Tergugat dan ditandatangani Penggugat ketika ditahan di Rutan Polda Metro Jaya atas laporan polisi Tergugat. Mahkamah Agung RI memutuskan untuk membatalkan perjanjian hutang dan seluruh perjanjian turunannya dengan pertimbangan hukum bahwa perjanjian batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh hakim atas tuntutan/gugatan pihak lain, karena salah satu pihak dalam keadaan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya;

- (iii) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2356 K/Pdt/2008 tertanggal 18 Februari 2009;

Duduk perkaranya adalah pembatalan perjanjian jual beli merek, yang dibuat oleh Penggugat dalam keadaan ditahan di Kepolisian akibat Laporan Polisi yang dibuat oleh Tergugat. Mahkamah Agung RI memutuskan untuk membatalkan perjanjian dengan pertimbangan hukum bahwa perjanjian jual beli yang dibuat dibawah tekanan dan

**Hal. 17 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



keadaan terpaksa adalah merupakan "MISBRUIK VAN OMSTADDIGHEDEN", yang mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan, karena tidak lagi memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu tidak adanya kehendak bebas salah satu pihak;

Pada prinsipnya, menurut Ricardo Simanjuntak, S.H., dalam Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 22, tahun 2003, penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstaddigheden/undue influence) sebagai alasan baru untuk membatalkan suatu perjanjian telah diterima Mahkamah Agung RI guna melindungi pihak yang lemah dari perbuatan pihak yang secara status sosial, ekonomi, maupun kekuasaan, sangat kuat dan mendominasi pihak yang lemah untuk tidak mempunyai pilihan selain menandatangani kontrak, meskipun isinya merugikan pihak yang lemah;

8. Bahwa sebagaimana telah Para Penggugat uraikan dalam Kronologi di atas sebelumnya, Penggugat I selaku Pemegang saham dan Direktur Utama dari GSEI dalam kondisi terdesak untuk melunasi hutang-hutang GSEI, salah satunya hutang kepada BNI (in casu: Turut Tergugat II). Sesuai kesepakatan antara Penggugat I dengan BNI dan Turut Tergugat III yang dituangkan dalam Notulen Pertemuan tanggal 2 Agustus 2013, hutang GSEI kepada BNI akan dilunasi menggunakan uang Turut Tergugat III yang dianggap sebagai harga pembelian 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I di Kabupaten Gianyar, Bali. Pembayaran hutang GSEI kepada BNI dan pembelian tanah Penggugat I oleh disepakati oleh para pihak akan dilakukan pada tanggal 27 September 2013. Oleh karena itu, Tergugat selaku pemegang saham Turut Tergugat III yang turut membantu dalam proses transaksi ini, mengetahui betul bahwa Penggugat I dan GSEI sudah terikat untuk menyelesaikan transaksi pembayaran hutang dan pembelian tanah tersebut. Tergugat juga sudah mengetahui bahwa GSEI berada dalam bayang-bayang kepailitan, yang membuat GSEI dan Penggugat I selaku pemilik dan Direktur Utamanya berada dalam posisi terjepit untuk segera melunasi hutang kepada BNI;

**Hal. 18 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





9. Bahwa kemudian pada hari yang disepakati sebagai penyelesaian transaksi, yakni tanggal 27 September 2013, selain akta-akta pengikatan jual beli atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang hendak dibeli oleh Turut Tergugat II, di hadapan Turut Tergugat I, Tergugat juga disodori Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 untuk ditandatangani. Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 berisi pengakuan bahwa Penggugat I berhutang sejumlah Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus Sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus Sembilan puluh tiga koma lima belas Rupiah), untuk membayar hutang GSEI di BNI dan membayar pajak penghasilan (PPh). Menurut Tergugat, Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tersebut harus ditandatangani oleh Penggugat I dan Penggugat II, sebagai syarat pelaksanaan transaksi pelunasan hutang GSEI dan penjualan tanah milik Penggugat I oleh Turut Tergugat III;
10. Bahwa Tergugat selaku pemegang saham tidak langsung dari Turut Tergugat III, telah menyalahgunakan keunggulan ekonomi yang dimilikinya terhadap Penggugat I, guna memaksa Penggugat I dan Penggugat II menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, yang isinya merugikan Para Penggugat;
- 10.1. Hutang Penggugat I kepada Tergugat yang dimaksud dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, tidak sesuai fakta karena Penggugat I maupun GSEI tidak pernah menerima uang sedikit pun dari Tergugat. Pembayaran hutang GSEI di BNI, dilakukan sepenuhnya oleh dan menggunakan uang Turut Tergugat III, BUKAN oleh Tergugat. Selain itu walaupun, Quad Non, tanah yang dijual Penggugat I kepada Turut Tergugat III kurang luasnya sebagaimana disampaikan oleh Tergugat, maka penyelesaiannya dilakukan antara Penggugat I selaku Penjual dengan Turut Tergugat III selaku Pembeli. Tergugat tidak memiliki hubungan hukum apa pun dengan Penggugat I, dalam transaksi pelunasan hutang GSEI di BNI, maupun dalam transaksi pembelian 15

**Hal. 19 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



(lima belas) bidang tanah milik Penggugat I oleh Turut Tergugat III;

10.2. Meskipun Tergugat sepatutnya mengetahui bahwa Penggugat I tidak memiliki hutang apa pun kepada Tergugat, namun Tergugat tetap mendesak Penggugat I dan Penggugat II untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, dengan menyatakan Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 sebagai syarat yang harus dipenuhi sebelum dilaksanakannya transaksi pelunasan hutang GSEI di BNI, maupun dalam transaksi pembelian 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I oleh Turut Tergugat III;

10.3. Hal ini dilakukan Tergugat, karena Tergugat memahami betul bahwa Penggugat I dan GSEI sangat membutuhkan uang dari hasil penjualan 15 (lima belas) tanah milik Penggugat I untuk melunasi hutang GSEI di BNI. Tergugat memahami dengan baik bahwa Penggugat I sudah tidak mungkin mundur dari transaksi yang sudah disepakati untuk diselesaikan pada tanggal 27 September 2013. Akibatnya Penggugat I dan Penggugat II tidak ada pilihan selain terpaksa menuruti permintaan Tergugat untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tersebut, apalagi mengingat kedudukan Tergugat selaku pemegang saham tidak langsung Turut Tergugat III yang turut mengawal proses transaksi ini sejak awal, dapat mempengaruhi keputusan Turut Tergugat III dalam melaksanakan transaksi;

11. Bahwa sebagai konsekuensi ketentuan Pasal 6 Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tersebut, maka Para Penggugat diwajibkan untuk memberikan jaminan kebendaan untuk pelunasan hutang kepada Tergugat, berupa tanah dan bangunan milik Penggugat I s.d. IV, yakni sebagai berikut:

- a. Sebidang tanah SHM No. 2170/Cipete Selatan tanggal 30 Mei 1994 seluas 785 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No.

**Hal. 20 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



2565/1994, tercatat atas nama Penggugat II, yang dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 64 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2013;

- b. Sebidang tanah SHM No. 2174/Cipete Selatan seluas 770 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 1018/1994 tanggal 21 Februari 1994, tercatat atas nama Penggugat III dan Penggugat IV, yang dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 65 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 55 tertanggal 25 Oktober 2013;
- c. Sebidang tanah SHM No. 5827/Cipete Selatan, seluas 735 m<sup>2</sup>, menurut Surat Ukur, Nomor: 02777/2008 tanggal 10 April 2008 tercatat atas nama Penggugat I, yang dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 67 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 57 tertanggal 25 Oktober 2013;
- d. Sebidang tanah SHM No. 5789/Cipete Selatan seluas 223 m<sup>2</sup> menurut Surat Ukur Nomor: 3666/1988 tanggal 6 Februari 1988 tercatat atas nama Penggugat I, yang dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 66 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 56 tertanggal 25 Oktober 2013;

Perjanjian-perjanjian turunan dari Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tersebut di atas, secara bersama-sama disebut sebagai "Perjanjian Turunan";

- 12. Berdasarkan uraian-uraian Para Penggugat di atas, menjadi jelas dan terang bahwa Tergugat telah menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstagdigheden/undue influence), di mana Tergugat yang mempunyai keunggulan ekonomis, mendikte Penggugat I dan Penggugat I luntuk menandatangani

**Hal. 21 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, yang isinya sangat merugikan Para Penggugat. Para Penggugat yang tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas, tidak punya pilihan selain menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 dan seluruh Perjanjian Turunannya. Penyalahgunaan keadaan yang telah dilakukan Tergugat mengakibatkan kesepakatan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 dan Perjanjian Turunannya, cacat hukum dan tidak lagi memenuhi syarat sah nya perjanjian sebagaimana ditentukan Pasal 1320 KUHPerdara. Dengan demikian, Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 dan Perjanjian Turunannya patut untuk dinyatakan batal oleh hakim;

**C. TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PARA PENGGUGAT:**

13. Pasal 1365 KUHPerdara menentukan bahwa suatu perbuatan melawan hukum yang dapat dituntut, memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya perbuatan yang melawan hukum;
- b. Adanya kesalahan;
- c. Adanya kerugian; dan
- d. Adanya kausalitas;

14. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstgigheden/undue influence) dalam penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 dan Perjanjian Turunannya, telah memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang ditentukan Pasal 1365 KUHPerdara, sebagaimana diuraikan berikut ini:

- a) Adanya perbuatan yang melawan hukum:

Setelah adanya putusan Mahkamah Agung Belanda (Drukkers Arrest HR 31 Januari 1919) yang dikenal sebagai kasus Cohen vs Lindenbaum, pengertian perbuatan melawan hukum ditafsirkan secara luas tidak hanya mencakup perbuatan yang melanggar undang-undang saja, tetapi juga perbuatan yang:

- 1) Melanggar hak orang lain;

**Hal. 22 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan; atau
- 4) Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

(vide R. Setiawan, S.H., “Pokok-Pokok Hukum Perikatan”, Penerbit Putra Bardin, 199, hal. 82);

Unsur perbuatan yang melawan hukum terbukti berdasarkan fakta bahwa Tergugat yang mempunyai keunggulan ekonomis, mendikte Penggugat I dan Penggugat II untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, yang isinya sangat merugikan Para Penggugat. Para Penggugat yang tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas, tidak punya pilihan selain menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 dan seluruh perjanjian turunannya. Hal ini tidak saja melanggar hak Para Penggugat karena terbebani hutang yang sesungguhnya tidak pernah ada, namun juga bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

b) Adanya Kesalahan:

Rosa Agustina dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum” (Universitas Indonesia, Fakultas Hukum Pasca Sarjana, 2003, hal. 47), menyatakan bahwa “apabila seseorang pada waktu melakukan perbuatan melawan hukum itu tahu betul bahwa perbuatannya akan berakibat suatu keadaan yang merugikan pihak lain, maka dapat dikatakan bahwa pada umumnya seseorang tersebut dapat dipertanggung jawabkan.” Dalam perkara a quo, unsur kesalahan ini terbukti dari niat dan kesengajaan Tergugat untuk menyalahgunakan keunggulan ekonominya sebagai pemegang saham tidak langsung Turut Tergugat III, yang mendikte Para Penggugat untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 dan Perjanjian Turunannya,

**Hal. 23 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





sebagai syarat dapat dilaksanakannya transaksi pelunasan hutang GSEI dan pembayaran 15 (lima belas) bidang tanah oleh Turut Tergugat III pada tanggal 27 September 2017. Padahal Tergugat sudah mengetahui dan memahami bahwa Penggugat I tidak pernah menerima uang sedikit pun dari Tergugat terkait pelunasan hutang GSEI, mengingat uang pelunasan hutang GSEI berasal dari pembayaran 15 (lima belas) bidang tanah dari Turut Tergugat III;

c) Adanya Kerugian:

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian yakni:

1. Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang telah maupun yang akan akan dikeluarkan oleh Para Penggugat sebagai berikut:
  - a. Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pendaftaran hapusnya hak tanggungan/roya atas 4 (empat) bidang tanah yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, sejumlah @Rp 50.000,- x 4 bidang tanah = Rp 200.000,- (dua ratus ribu Rupiah);
2. Kerugian immaterial berupa tercemarnya nama baik dan kehormatan Para Penggugat akibat sita eksekusi terhadap 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, yang dilakukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat, yang jika dinilai dengan uang besarnya paling tidak Rp 200.000.000.000,- (dua ratus Milyar Rupiah);

d) Adanya Kausalitas:

Dari fakta-fakta yang telah diuraikan sebelumnya di atas, terbukti bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan menyalahgunakan keadaan dan keunggulan ekonomi yang dimilikinya, telah mengakibatkan

**Hal. 24 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan immaterial sebagaimana diuraikan di atas. Hubungan kausal ini sangat terang dan jelas, karena jika Tergugat tidak menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstgdigheden/undue influence), maka tidak mungkin Para Penggugat mau menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 dan Perjanjian Turunannya yang isinya merugikan Para Penggugat;

**D. AKTA PENGAKUAN HUTANG NO. 63 TERTANGGAL 27 SEPTEMBER 2013 DAN SEMUA PERJANJIAN BERKAITAN DENGANNYA ADALAH TIDAK SAH KERENA LAHIR DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM:**

15. Bahwa dengan terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstgdigheden/undue influence) dalam penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 dan Perjanjian Turunannya, maka sudah sepatutnya Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 dan Perjanjian Turunannya tersebut untuk dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dibatalkan oleh hakim;

**I. PERMOHONAN PROVISI:**

Bahwa saat ini 4 (empat) bidang tanah yang dijadikan jaminan pelunasan atas hutang sebagaimana dimaksud dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 25/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel. tertanggal 24 Agustus 2015 jo. Berita Acara Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebanyak 4 (empat) buah, masing-masing dengan Nomor: 25/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel. tertanggal 25 Agustus 2015. Sita eksekusi terhadap 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat, telah menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat, mengingat hutang yang hendak diselesaikan melalui eksekusi dan lelang eksekusi tersebut, terbukti fiktif/tidak ada. Apalagi kesepakatan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 beserta Perjanjian Turunannya juga terbukti diberikan dalam keadaan tidak bebas dan cacat hukum, sehingga harus dibatalkan;

**Hal. 25 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh Karena itu, guna menghindari kerugian yang lebih besar bagi Para Penggugat, patut dan beralasan demi hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan Putusan Provisi yang melarang Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak termasuk namun tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang dibeli Turut Termohon III dan 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat yang dijadikan jaminan pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63;

## II. PETITUM:

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Para Penggugat kemukakan di atas, Para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### DALAM PROVISI:

- ⊖ Mengabulkan permohonan provisi dari Para Penggugat;
- ⊖ Memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak termasuk namun tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap:
  1. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2099/Kedewatan, seluas 2.200 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3331/1995, tanggal lima September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
  2. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2100/Kedewatan, seluas 1.550 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3408/1995, tanggal dua belas

**Hal. 26 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (12-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (1995), tertulis atas nama Penggugat I;

3. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2101/Kedewatan, seluas 1.290 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3332/1995, tanggal lima September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
4. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2102/Kedewatan, seluas 1.780 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3330/1995, tanggal lima September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
5. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2103/Kedewatan, seluas 2.250 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3407/1995, tanggal dua belas September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (12-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
6. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2045/Kedewatan, seluas 2.250 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3407/1995, tanggal lima April seribu

**Hal. 27 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

sembilan ratus sembilan puluh lima (05-04-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh enam April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (26-04-1995), tertulis atas nama Penggugat I;

7. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 116/Kedewatan, seluas 1.950 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 191/1974, tanggal dua puluh sembilan Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh empat (29-06-1974), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh enam April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (26-04-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
8. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 118/Kedewatan, seluas 1.400 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 193/1974, tanggal dua puluh sembilan Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh empat (29-06-1974), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal tiga puluh satu Juli seribu sembilan ratus tujuh puluh empat (31-07-1974), tertulis atas nama Penggugat I;
9. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1824/Kedewatan, seluas 4.700 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 1749/1992, tanggal dua puluh delapan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (28-07-1992), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh enam April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (26-04-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
10. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1825/Kedewatan, seluas 2.235 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 1750/1992, tanggal dua puluh

**Hal. 28 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

delapan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (28-07-1992), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal delapan Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (08-08-1992), tertulis atas nama Penggugat I;

11. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1826/Kedewatan, seluas 1.820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 1751/1992, tanggal dua puluh delapan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (28-07-1992), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal delapan Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (08-08-1992), tertulis atas nama Penggugat I;
12. Sebidang Tanah Hak Milik Persil Nomor 15 Blok II Kohir Nomor 118, seluas lebih kurang 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Subak Kedewatan Nomor 44, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, yang diperoleh Pihak Pertama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 72/Kec Ubud/1991, tanggal tujuh November seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (07-11-1991), yang dibuat dihadapan N.W.SUKARMINI, Sarjana Hukum (NI WAYAN SUKARMINI, Sarjana Hukum), selaku Wakil Notaris Sementara di Gianyar, tertulis atas nama Penggugat I;
13. Sebidang Tanah Hak Milik Persil Nomor 30b Blok IV Kohir Nomor 25, seluas lebih kurang 1.250 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Subak Kedewatan Nomor 35, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, yang diperoleh Pihak Pertama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 73/Kec Ubud/1991, tanggal tujuh November seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (07-11-1991), yang dibuat dihadapan N.W.SUKARMINI, Sarjana Hukum (NI WAYAN SUKARMINI, Sarjana Hukum), selaku Wakil Notaris Sementara di Gianyar, tertulis atas nama Penggugat I;
14. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1721/Kedewatan, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan,

**Hal. 29 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 2401/1991, tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), tertulis atas nama Penggugat I;

15. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1722/Kedewatan, seluas 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 2402/1991, tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), tertulis atas nama Penggugat I;
16. Sebidang tanah Hak Milik sesuai SHM No. 2170/Cipete Selatan tanggal 30 Mei 1994 seluas 785 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 2565/1994, tercatat atas nama Penggugat II;
17. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 2174/Cipete Selatan seluas 770 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 1018/1994 tanggal 21 Februari 1994, tercatat atas nama Penggugat III dan Penggugat IV;
18. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5827/Cipete Selatan, seluas 735 m<sup>2</sup>, menurut Sukar Ukur, Nomor: 02777/2008 tanggal 10 April 2008 tercatat atas nama Penggugat I;
19. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5789/Cipete Selatan seluas 223 m<sup>2</sup> menurut Surat Ukur Nomor: 3666/1988 tanggal 6 Februari 1988 tercatat atas nama Penggugat I;

hingga putusan perkara perdata ini memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 tertanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta,

**Hal. 30 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

batal demi hukum karena objek perjanjiannya tidak ada, atau setidaknya tidaknya dinyatakan batal karena adanya penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstgigheden/undue influence) dalam proses penandatanganannya;

4. Menyatakan seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, batal demi hukum karena objek perjanjiannya tidak ada, atau setidaknya tidaknya dinyatakan batal karena adanya cacat kehendak dalam penandatanganannya, termasuk namun tidak terbatas antara lain:

- a. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 64 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2013;
- b. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 65 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 55 tertanggal 25 Oktober 2013;
- c. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 66 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 56 tertanggal 25 Oktober 2013; dan
- d. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 67 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 57 tertanggal 25 Oktober 2013;

⊖ Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat berupa:

- (i) Kerugian materill berupa biaya-biaya yang telah maupun yang akan dikeluarkan oleh Para Penggugat sebagai berikut:
  - a. Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pembebanan hak tanggungan atas 4 (empat) bidang tanah yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, sejumlah @Rp 2.500.000,- x 4 bidang tanah = Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah);
  - b. Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pendaftaran hapusnya hak tanggungan/roya atas 4 (empat) bidang tanah yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan

**Hal. 31 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hutang Nomor 63, sejumlah @Rp 50.000,- x 4 bidang tanah =  
Rp 200.000,- (dua ratus ribu Rupiah);

- (ii) Kerugian immaterial berupa tercemarnya nama baik Para Penggugat akibat sita eksekusi dilakukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat terhadap 4 (empat) bidang tanah yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, yang jika dinilai dengan uang besarnya paling tidak Rp 200.000.000.000,- (dua ratus Milyar Rupiah);

⊖ Memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;

⊖ Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat datang menghadap Kuasanya HERU ANDESKA, SH. DEMBERGER PANJAITAN, SH dan DEDDY FIRDAUS YULIANTO, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 032/SK.VIII/2017 tertanggal 23 Agustus 2017, untuk Tergugat datang menghadap Kuasanya HERJANTO WIDJAJA LOWARDI, SH., M.Kn, dan MIARNI,SH.M.Kn. (MIARNI ANG,SH.M.Kn) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 November 2017, untuk Turut Tergugat III datang menghadap Kuasanya HERJANTO WIDJAJA LOWARDI, SH.M.Kn, dan MIARNI,SH.M.Kn.,(MIARNI ANG,SH.M.Kn.) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 November 2017, sedangkan untuk Turut Tergugat I dan II tidak hadir dan tidak mengirim wakilnya yang sah ke persidangan, walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak hadirnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menetapkan **Sdr. AGUS WIDODO, S.H.,M.Hum.**, selaku Mediator berdasarkan Penetapan Nomor: 778/Pdt.G/ 2017/PN.Jkt.Sel., tertanggal 4 Januari 2018 dan berdasarkan Surat Laporan Mediator tanggal 1 Februari 2018 ternyata antara para pihak tidak tercapai perdamaian;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

**Hal. 32 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat III telah mengajukan Jawaban secara tertulis masing-masing tertanggal 15 Maret 2018 sebagai berikut:

## JAWABAN TERGUGAT:

### DALAM EKSEPSI:

I. Eksepsi Kompetensi Relatif Karena Gugatan Para Penggugat Berdasarkan Perbuatan Melanggar Hukum, Bukan Berdasarkan Isi dan Pelaksanaan dari Perjanjian Yang Dibuat:

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat mengenai perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) dengan pihak-pihak Tergugat dan Turut Tergugat I s.d Turut Tergugat III yang berdomisili hukum sebagai berikut (lihat halaman 3 Gugatan Para Penggugat):

1. TRIHATMA KUSUMA HALIMAN, beralamat di Jalan Bukit Gading Mediterania BM No. 5 RT.009/RW.016, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, selaku Tergugat, yang selanjutnya akan disebut sebagai "Tergugat";
2. INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris beralamat di Rukan Sunter Permai Jl. Danau Sunter Utara Blok A, No. 6, Jakarta Utara 14350 selaku Turut Tergugat I, yang selanjutnya disebut sebagai "Turut Tergugat I";
3. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk., beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kav 1, RT.10/RW.11, Karet Tengsin, Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10250 selaku Turut Tergugat II, yang selanjutnya akan disebut sebagai "Turut Tergugat II", dan
4. PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO, beralamat di Agung Podomoro Land Tower Lt. 43, Jl. Jend. S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren, Grogol, Petamburan, Jakarta Barat, selaku Turut Tergugat III, yang selanjutnya akan disebut sebagai "Turut Tergugat III";

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR ayat 1 ditentukan sebagai berikut:

**Hal. 33 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya”;

3. Bahwa dalam Posita Gugatannya Para Penggugat telah menggugat Tergugat berdasarkan perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad), bukan berdasarkan isi dan pelaksanaan dari perjanjian atau perikatan hukum yang telah dibuat antara Para Penggugat dan Tergugat berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1);

Oleh karenanya, pemilihan domisili yang disepakati bersama dalam perjanjian incasu (Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 - Bukti T-1) menjadi tidak berlaku terhadap (materi) gugatan perbuatan melanggar hukum yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini. Sehingga kompetensi materi gugatan perbuatan melanggar hukum oleh Para Penggugat haruslah diajukan berdasarkan asas actor sequitur forum rei;

4. Bahwa karena domisili hukum dari Tergugat di Jakarta Utara, bahkan Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat III tidak ada yang berada di wilayah hukum Jakarta Selatan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR ayat 1 gugatan perbuatan melanggar hukum Para Penggugat harus didasarkan pada asas actor sequitur forum rei, yaitu di daerah hukum tempat Tergugat bertempat tinggal di wilayah Jakarta Utara dan gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Sedangkan gugatan Para Penggugat telah diajukan dan didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka pengajuan gugatan perbuatan melanggar hukum oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ini telah melanggar Kompetensi Relatif, sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan harus menyatakan tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan memutuskan materi gugatan Para Penggugat dalam perkara ini.

**Hal. 34 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

Oleh karenanya, eksepsi Tergugat tersebut haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

## II. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Mengandung Error in Persona pada pihak penggugat:

6. Bahwa dalam dalil 5 s.d. dalil 7 Bagian I Kronologi gugatannya Para Penggugat telah menyampaikan tentang kedudukan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham pada PT. Golden Spike Energy Indonesia (selanjutnya akan disebut juga "PT. GSEI") yang bertindak untuk kepentingan PT. GSEI dalam upayamenyelesaikan kesulitan hutang dan untuk restrukturisasi PTGSEI kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Turut Tergugat II), karena PT. GSEI telah ditetapkan dalam status Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang (PKPU) berdasarkan penetapan Pengadilan Niaga Jakarta;

7. Bahwa selanjutnya dalam dalil 8 Bagian I Kronologi gugatannya Para Penggugat menyampaikan bahwa pada tanggal 2 Agustus 2013 ada pertemuan dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tertanggal 2 Agustus 2013;

Dan sebagaimana dijelaskan sebelumnya oleh Para Penggugat bahwa pertemuan tersebut atas inisiatif dan untuk kepentingan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham PTGSEI dan untuk PTGSEI sendiri;

8. Bahwa Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 tersebut disepakati dan dibuat oleh Penggugat I yang bertindak atas nama PTGSEI dan Turut Tergugat II, dengan dihadiri oleh Turut Tergugat III;

Dan Penggugat II s.d. Penggugat IV, bahkan Penggugat I secara pribadi tidak merupakan pihak dalam kesepakatan tersebut;

9. Bahwa selanjutnya dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat pada hari pelunasan hutang (yaitu tanggal 27 September 2013) ditandatangani akta-akta pengikatan jual beli 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan

**Hal. 35 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, kepada Turut Tergugat III, untuk digunakan pelunasan hutang PTGSEI kepada Turut Tergugat II;

Tergugat dan Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak menjadi pihak dalam perjanjian-perjanjian berdasarkan akta-akta pengikatan jual beli tersebut;

10. Bahwa ternyata PT. GSEI tidak ditarik sebagai pihak dalam Gugatan Para Penggugat, padahal PT. GSEI seharusnya ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai pihak tergugat, sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak;

Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat mengandung Error in Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium;

11. Bahwa selain itu dalam Posita Bagian III Permohonan Provisi dalam gugatannya Para Penggugat (dalam hal ini tidak hanya Penggugat I, tapi termasuk juga Penggugat II s.d. Penggugat IV) mendalilkan:

“Oleh karena itu, guna menghindari kerugian yang lebih besar bagi Para Penggugat, patut dan beralasan demi hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan Putusan Provisi yang melarang Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak termasuk tapi tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang dibeli Turut Termohon III dan 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat yang dijadikan jaminan pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63.

12. Bahwa selanjutnya dalam Bagian IV Petitum gugatannya Para Penggugat (termasuk Penggugat II s.d. Penggugat IV) mohon menjatuhkan putusan yang memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak termasuk namun tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap 15 (lima belas) bidang tanah milik (tertulis atas nama) Penggugat I

**Hal. 36 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



yang terletak di Desa Kedewetan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, selain dari 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat yang terletak di Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta;

13. Bahwa 15 (lima belas) bidang tanah milik (tertulis atas nama) Penggugat I yang terletak di Desa Kedewetan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, tidak atau bukan milik dari Penggugat II s.d. Penggugat IV;

Dan peralihan hak yang telah dibuat dengan akta-akta pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewetan, Bali, tersebut tidak dibuat dan tidak ditandatangani oleh Penggugat II s.d. Penggugat IV. Bahkan Penggugat II sendiri hanya memberikan persetujuan sebagai isteri terhadap perbuatan hukum dari Penggugat I;

Dengan perkataan lain, Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak ikut dalam perjanjian pengalihan hak dan bukan pemilik atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewetan, Bali tersebut;

14. Bahwa karena Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak ikut sebagai pihak dalam perjanjian pengalihan hak yang dilakukan oleh Penggugat I kepada Turut Tergugat III dan juga Penggugat II s.d. Penggugat IV bukan pemilik atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewetan, Bali, maka Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) atau tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan perdata kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan permohonan provisi yang berkaitan dengan 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewetan, Bali, sebagaimana ternyata dalam dalil-dalil Posita Bagian III Permohonan Provisi dan Petitum Dalam Provisi dari Gugatan Para Penggugat;

Oleh karenanya, hal tersebut telah menyebabkan gugatan Para Penggugat terdapat Error In Persona pada pihak penggugat atau Diskualifikasi in Person;

15. Bahwa selain itu Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak menjadi pihak dalam perjanjian berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta (Bukti T-1);

**Hal. 37 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



Namun dalam Petitum gugatannya Penggugat II s.d. Penggugat IV telah ikut mengajukan permohonan putusan untuk menyatakan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tersebut batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dinyatakan batal;

Karena Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak ikut sebagai sebagai pihak dalam perjanjian, maka Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak berhak untuk menggugat dengan menuntut batal demi hukum atau pembatalan atas perjanjian berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tersebut;

Oleh karenanya, hal tersebut juga telah menyebabkan gugatan Para Penggugat terdapat Error In Persona pada pihak penggugat atau Diskualifikasi in Person;

16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, maka gugatan Para Penggugat telah terjadi beberapa kesalahan pada pihak penggugat yang merupakan Error in Persona pada subjek penggugat (Diskualifikasi in Person), sehingga eksepsi Tergugat tersebut haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

III. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Mengandung Error in Persona, Karena Salah atau Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat:

17. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam dalil 6 s.d. dalil 9 Eksepsi II di atas, gugatan Penggugat mendalilkan adanya Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013, yang disepakati dan dibuat oleh Penggugat I yang bertindak atas nama PT. GSEI dan Turut Tergugat II, dengan dihadiri oleh Turut Tergugat III;

Oleh karenanya, terbukti Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak menjadi pihak dalam perjanjian berdasarkan Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tersebut;

18. Bahwa terhadap dalil-dalil permasalahan hukum yang disampaikan dalam gugatan Para Penggugat, maka seharusnya PT. GSEI ikut bertindak sebagai penggugat atau ikut ditarik sebagai tergugat dan pihak PT. BNI Bank Negara (Persero), Tbk. (dalam perkara ini:

**Hal. 38 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





Turut Tergugat II) haruslah ditarik sebagai tergugat (salah satu tergugat), bukan turut tergugat sebagaimana dalam gugatan perkara ini;

19. Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa isi dan pelaksanaan kesepakatan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 tersebut dilanjutkan dengan penandatanganan akta-akta pengalihan hak atas objek perjanjian berupa 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang terletak di Desa Kedewatan, Bali, kepada Turut Tergugat III;

Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak/bukan menjadi pihak dalam perjanjian berdasarkan kesepakatan bersama dan akta-akta pengalihan hak dimaksud;

20. Bahwa ternyata kemudian dalam gugatannya Para Penggugat telah mengkaitkannya dengan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1) yang dibuat oleh Penggugat I kepada Tergugat dengan objek perjanjian berupa hutang Penggugat I kepada Tergugat;

Padahal perjanjian-perjanjian sebagaimana dimaksud dalam dalil 19 di atas (Notulen Pertemuan dan akta-akta pengalihan hak) dan perjanjian dalam dalil 20 ini (Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 – Bukti T-1) merupakan perjanjian-perjanjian atau perikatan hukum dengan pihak-pihak, hubungan hukum, dan objek perjanjian yang berbeda, terpisah, dan berdiri sendiri;

21. Bahwa dalam Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1) subjek hukum adalah Maher Algadri (Penggugat I) dan Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat);

Sedangkan hubungan hukum dan objek perjanjiannya sebagaimana ternyata Premis Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1), yaitu sebagai berikut:

“-Pihak Pertama menerangkan dengan ini mengaku benar-benar dan sah berhutang kepada Pihak Kedua sejumlah uang sebesar US\$ 918.852,90 (sembilan ratus delapan belas ribu delapan ratus lima puluh dua koma sembilan nol dollar Amerika Serikat) yang

**Hal. 39 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



apabila dikalikan dengan kurs tengah Bank Indonesia tanggal dua puluh enam September dua ribu tiga belas (26-9-2013) sebesar Rp 11.453,5 (sebelas ribu empat ratus lima puluh tiga koma lima rupiah) menjadi sebesar Rp 10.524.081.690,15 (sepuluh miliar lima ratus dua puluh empat juta delapan puluh satu ribu enam ratus sembilan puluh koma satu lima rupiah), untuk membayar hutang ke PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK dan Rp 5.374.549.503 (lima miliar tiga ratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus tiga rupiah) untuk membayar Pajak Penghasilan (PPh), atau seluruhnya sebesar Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus sembilan puluh tiga koma satu lima rupiah), jumlah mana yang telah diterima dengan baik oleh Pihak Pertama, sehingga akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaannya (kwitansinya) yang sah dan sejumlah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berikut dendanya yang terutang untuk 10 (sepuluh) tahun terakhir atas 15 (lima belas) bidang tanah seluruhnya seluas 28.155 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu seratus lima puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, di mana dalam Sertipihat dan/atau Akta Jual Belinya tertulis atas nama MAHER ALGADRI atau MAHER GADRI, dan perincian dan gambar denahnya dilekatkan pada minuta akta Surat Pernyataan nomor 60, tanggal hari ini, yang dibuat di hadapan saya, Notaris.

-Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima baik pengakuan hutang yang dilakukan oleh Pihak Pertama”;

Untuk menjamin hutang di atas, Para Penggugat telah menjaminkan 4 (empat) bidang tanah dan bangunan milik Para Penggugat yang terletak di Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, kepada Tergugat;

22. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka gugatan perdata berkaitan dengan kerugian (kalau ada) yang didalilkan diderita oleh Penggugat I secara pribadi, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV berkaitan dengan perjanjian-perjanjian yang dituangkan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama)

**Hal. 40 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 2 Agustus 2013 maupun kelanjutan perjanjian-perjanjian lainnya, seharusnya diajukan oleh pihak penggugat terhadap pihak tergugat dengan alternatif sebagai berikut:

22.1. Alternatif 1: Penggugat I secara pribadi dan Penggugat II s.d. Penggugat IV selaku pemilik dari 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang dijaminan untuk hutang Penggugat I kepada Tergugat, mengajukan gugatan perdata kepada Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham PTGSEI, pihak PTGSEI, dan pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (dalam perkara ini: Turut Tergugat II), ketiganya sebagai pihak-pihak tergugat;

Karena akibat hukum maupun kerugian yang timbul (apabila ada) merupakan perbuatan hukum yang dilakukan atau disebabkan oleh pihak-pihak dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 maupun kelanjutan perjanjian-perjanjian lainnya, yaitu Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham PTGSEI, PTGSEI, dan Turut Tergugat II. Bukan diajukan kepada Trihatma Kusuma Haliman (dalam perkara ini: Tergugat);

Dengan perkataan lain, dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat sendiri pada dasarnya menyatakan bahwa atas inisiatif, upaya-upaya dan keputusan dari Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham PTGSEI telah menyebabkan adanya hutang Penggugat I kepada Tergugat yang kemudian dijamin dengan 4 (empat) bidang-bidang tanah dan bangunan milik Penggugat I secara pribadi dan Penggugat II s.d. Penggugat IV. Sehingga mengakibatkan kerugian pada Penggugat I secara pribadi, Penggugat II s.d. Penggugat IV;

Jadi, bukan merupakan inisiatif, upaya, keputusan, maupun perbuatan dari Tergugat;

22.2. Alternatif 2: Penggugat I secara pribadi, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV, masing-masing selaku pemilik/pemegang hak atas tanah dan bangunan yang dijaminan untuk hutang Penggugat I kepada Tergugat,

**Hal. 41 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



secara bersama-sama mengajukan gugatan perdata terhadap pihak PTGSEI (karena waktu itu diwakili oleh Penggugat I), PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (dalam perkara ini: Turut Tergugat II), dan juga PTGSEI, karena kesepakatan, perbuatan hukum, dan akibat (lanjutan) dari perbuatan mereka dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 telah mengakibatkan kerugian kepada pihak Penggugat I secara pribadi dan Penggugat II s.d. Penggugat IV;

22.3. Alternatif 3: Penggugat I secara pribadi, selaku pemilik/pemegang hak atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang dijaminakan untuk hutang Penggugat I kepada Tergugat dan pihak PTGSEI, bersama-sama menjadi pihak penggugat, mengajukan gugatan perdata terhadap PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (dalam perkara ini: Turut Tergugat II), karena kesepakatan, perbuatan hukum, dan akibat (lanjutan) dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 telah merugikan pihak Penggugat I secara pribadi dan Penggugat II s.d. Penggugat IV;

22.4. Alternatif 4: Penggugat I secara pribadi selaku pemilik/pemegang hak atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang dijaminakan mengajukan gugatan perdata terhadap pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (dalam perkara ini: Turut Tergugat) dan PTGSEI, selaku pihak-pihak tergugat, karena kesepakatan, perbuatan hukum, dan akibat (lanjutan) dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 telah merugikan pihak Penggugat I secara pribadi;

23. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka gugatan Para Penggugat telah salah/keliru atau Error In Persona pada pihak (para) tergugat, karena dalil-dalil Para Penggugat telah mendasarkan pada adanya Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 dan akta-akta pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewaten, yang berbuntut merugikan Para Penggugat. Padahal Tergugat tidak

**Hal. 42 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



menjadi pihak dalam kesepakatan dan perjanjian-perjanjian tersebut;

Oleh karenanya, eksepsi Tergugat tersebut haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

**IV. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Mengandung Error in Persona, Karena Tidak Lengkap atau Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) yang ditarik sebagai pihak turut tergugat:**

24. Bahwa dalam Petitum ke 4 Pokok Perkara dari gugatannya Para Penggugat mengajukan permohonan putusan:

“- Menyatakan seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, batal demi hukum karena objek perjanjiannya tidak ada, atau setidaknya dinyatakan batal karena adanya cacat kehendak dalam penandatanganannya, termasuk namun tidak terbatas antara lain:

- a. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 64 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2013;
- b. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 65 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2015 25 Oktober 2013;
- c. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 66 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2015 25 Oktober 2013;
- d. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 67 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2015 25 Oktober 2013;

**Hal. 43 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





25. Bahwa dari petitum Gugatan Para Penggugat tersebut yang merupakan seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tertanggal 24 September 2013 termasuk namun tidak terbatas pada 4 (empat) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I dan 4 (empat) Akta Pembebanan Hak Tanggungan dimaksud di atas;

26. Bahwa Akta Pengakuan Hutang No. 63 tertanggal 24 September 2013 dan 4 (empat) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dimaksud, seluruhnya dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang ditarik sebagai Turut Tergugat I dalam gugatan Para Penggugat ini;

27. Bahwa 4 (empat) Akta Pembebanan Hak Tanggungannya dibuat di hadapan dibuat di hadapan LAKSHMI ANGGRAENI, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Jakarta Selatan.

Namun ternyata LAKSHMI ANGGRAENI, S.H., M.Kn. tidak ditarik sebagai pihak turut tergugat dalam gugatan Para Penggugat;

28. Bahwa selain itu perjanjian-perjanjian lain yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 24 September 2013 dan diajukan batal demi hukum dalam Petitum Gugatan Para Penggugat adalah 4 (empat) Sertipikat Hak Tanggungan yang merupakan bukti dari pendaftaran Hak Tanggungan berdasarkan 4 (empat) Akta Pembebanan Hak Tanggungan dimaksud, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan. Namun ternyata Kepala Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan juga tidak ditarik sebagai pihak turut tergugat dalam gugatan Para Penggugat;

29. Bahwa karena Para Penggugat hanya menarik Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), tapi tidak menarik sebagai pihak turut tergugat terhadap LAKSHMI ANGGRAENI, S.H., M.Kn., PPAT di Jakarta Selatan, dan Kepala Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan, maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak lengkap atau kurang pihak (Plurium Litis Consortium) yang ditarik sebagai pihak turut tergugat;

Oleh karenanya, eksepsi Tergugat tersebut haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat haruslah

**Hal. 44 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

V. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libel), karena mencampuradukkan beberapa perjanjian yang terpisah dan berdiri sendiri, mencampur-adukkan dalil-dalil perjanjian dengan dalil-dalil dan petitum gugatan perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad):

30. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (obscur libel) berdasarkan beberapa alasan-alasan sebagaimana akan diuraikan di bawah ini;

31. Bahwa dalam dalil-dalil Posita Gugatannya Bagian I Kronologis Para Penggugat menyampaikan cerita pribadi dan urusan pribadi Penggugat I yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat, dan juga cerita pribadi Penggugat I tentang adanya kesepakatan penyelesaian kewajiban hutang PTGSEI yang wajib diselesaikan oleh PTGSEI dan Penggugat I kepada Turut Tergugat II, dan perjanjian-perjanjian lainnya untuk pengikatan jual-beli 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewatan, Bali, yang menjadi latar belakang dan dasar gugatannya;

Kesemuanya urusan pribadi Penggugat I, khususnya dengan pihak Turut Tergugat II dan/atau pihak lain, tapi tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat. Dan semuanya juga merupakan perjanjian-perjanjian yang disepakati oleh Penggugat I dengan pihak-pihak lain;

Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak menjadi pihak dalam kesepakatan dan perjanjian-perjanjian tersebut di atas;

Namun selanjutnya Para Penggugat mendalilkan dan mengkaitkannya dengan perjanjian hutang antara Penggugat I dan Tergugat (Akta Pengakuan Hutang No. 63), padahal merupakan perjanjian atau perikatan hukum dengan hubungan hukum dan objek perjanjian yang terpisah, berdiri sendiri, dengan pihak-pihak yang berbeda. Lalu isi petitum gugatan Para Penggugat mengenai gugatan perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat;

**Hal. 45 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



Oleh karenanya, dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mencampuradukkan beberapa perjanjian yang terpisah dan berdiri sendiri dengan subjek-subjek perjanjian yang berbeda, hubungan hukum yang berbeda, dan objek perjanjian yang berbeda. Dan tidak relevan dengan isi Petitum Pokok Perkara dalam Gugatan Para Penggugat. Sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (obscuur libel);

32. Bahwa selain itu dalil 5 juncto dalil 7 Bagian I Kronologis gugatannya Para Penggugat mendalilkan adanya permasalahan PTGSEI dan Penggugat I yang terikat untuk menyelesaikan seluruh hutang GSEI, termasuk kepada Turut Tergugat II. Lalu dalam dalil 8 gugatannya, Para Penggugat menyampaikan dalil adanya Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 yang disepakati dan ditandatangani oleh PTGSEI yang diwakili oleh Penggugat I dan Turut Tergugat II, yang dihadiri oleh Turut Tergugat III;

Bahwa Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak atau bukan merupakan pihak dan tidak ada hubungan hukum atau perikatan hukum dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013;

33. Bahwa selanjutnya dalam dalil 10 juncto dalil 7 Bagian I Kronologis gugatannya Para Penggugat mendalilkan adanya penandatanganan akta-akta pengikatan jual-beli 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;

Bahwa Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak atau bukan merupakan pihak dan tidak ada hubungan hukum atau perikatan hukum pada akta-akta pengikatan jual-beli 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;

34. Bahwa pada dalil 11 Bagian I Kronologis gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan bahwa setelah ada Notulen Pertemuan tersebut selanjutnya juga dibuat dan ditangani Akta Surat Pernyataan No. 60 tertanggal 27 September 2013 oleh

**Hal. 46 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



Penggugat I secara pribadi yang disetujui oleh isterinya (Penggugat II), untuk kepentingan Turut Tergugat III;

Pernyataan mana tidak dibuat untuk (kepentingan) Tergugat, dan Tergugat tidak merupakan pihak dalam akta dimaksud;

35. Bahwa selain itu dalam dalil 14 Gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan tentang perjanjian/perikatan hukum berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 24 September 2013 dan adanya penjaminan atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat I s.d. Penggugat IV yang terletak di Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kabupaten Jakarta Selatan, untuk menjamin hutang Penggugat I kepada Tergugat;

Perjanjian(-perjanjian) mana terpisah dan berdiri sendiri dari perjanjian/perikatan hukum berdasarkan Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 dan akta-akta pengikatan jual beli atas 15 (lima belas) bidang tanah di Kabupaten Gianyar, Bali, baik dalam hal pihak (subjek hukum), hubungan hukum, maupun objek perjanjiannya;

36. Bahwa dari uraian-uraian berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya saja dapat disimpulkan bahwa pihak-pihak (subjek hukum), hubungan hukum, dan objek hukum dari perjanjian-perjanjian dan/atau perikatan-perikatan hukum lahir dari masing-masing hubungan hukum yang secara hukum berbeda, berdiri sendiri, dan terpisah satu sama lain;

37. Bahwa setelah dalil-dalil posita mendasarkan latar belakang gugatannya pada 2 (dua) jenis perjanjian atau perikatan hukum yang berbeda dan terpisah tersebut, ternyata gugatan Para Penggugat diajukan berdasarkan perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

38. Bahwa karena gugatan Para Penggugat telah campur aduk antara dalil-dalil mengenai perjanjian-perjanjian dengan dalil-dalil perbuatan melanggar hukum, maka gugatan Para Penggugat menjadi semakin tidak jelas dan kabur (obscuur libel);

39. Bahwa selain itu dalam Petitum Bagian Provisi gugatannya (halaman 22-24) Para Penggugat juga menyampaikan permintaan putusan provisi berkaitan dengan 15 (lima belas) bidang tanah

**Hal. 47 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



seluruhnya milik Penggugat I, terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, yang telah dialihkan oleh Penggugat I secara pribadi kepada Turut Tergugat III, berdasarkan perjanjian-perjanjian atau akta-akta telah yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I dan Turut Tergugat III;

Petitum provisi mana diajukan terhadap Tergugat yang tidak/bukan menjadi pihak dalam perjanjian berdasarkan akta-akta pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewatan, Bali tersebut. Dan juga diajukan terhadap Para Turut Tergugat, termasuk Turut Tergugat I yang hanya merupakan notaris pembuat akta-akta, Turut Tergugat II selaku bank pemberi kredit (yang wajib dilunasi oleh PT. GSEI dan Penggugat I);

Padahal putusan provisi demikian, setidaknya dengan duduk permasalahan hukum demikian, hanya bisa diajukan oleh pihak penggugat terhadap pihak yang dijadikan tergugat dalam suatu gugatan perkara perdata;

Jadi, petitum provisi demikian tidak ada relevansinya dengan pihak yang ditarik sebagai tergugat dan turut tergugat, serta tidak relevan terhadap materi gugatan perbuatan melanggar hukum dalam gugatan Para Penggugat;

Sehingga permintaan petitum provisi dengan hubungan-hubungan hukum berbeda, objek-objek perjanjian berbeda dan pihak-pihak berbeda dalam perjanjian-perjanjian yang berbeda, terpisah dan berdiri sendiri demikian, telah menyebabkan dalil dan petitum dalam gugatan Para Penggugat menjadi tidak relevan secara hukum dan campur aduk, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi sangat tidak jelas atau kabur (obscuur libel);

40. Bahwa karena dasar gugatan Para Penggugat merupakan gugatan perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) terhadap Tergugat, sedangkan dalil-dalil Posita gugatan Para Penggugat didasarkan (pula) pada isi dan pelaksanaan dari perjanjian-perjanjian yang telah dibuat secara sah dan menurut hukum di hadapan pejabat Notaris yang berwenang, juga dengan permintaan petitum provisi yang didasarkan pada isi dan pelaksanaan dari perjanjian-perjanjian yang tidak relevan terhadap Tergugat,

**Hal. 48 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





menyebabkan isi gugatan Para Penggugat menjadi sangat tidak jelas atau kabur (obscuur libel);

41. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka eksepsi Tergugat tersebut haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Tergugat dengan ini mohon kepada Yth. Majelis Hakim agar berkenan memutuskan:

1. Menerima eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat secara tanggung-menanggung (tanggung renteng) untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, maka perkenankan Tergugat menyampaikan dalil-dalil Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat dengan ini menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan dari Para Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Tergugat;
2. Bahwa mohon dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Eksepsi Tergugat di atas dianggap dimasukkan/dipergunakan kembali dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara ini;

Mengenai timbul/lahirnya hutang Penggugat I kepada Tergugat dijelaskan dan dibuktikan dengan bukti-bukti otentik yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sempurna dan menentukan:

3. Bahwa timbul/lahirnya hutang Penggugat I kepada Tergugat secara jelas merupakan kehendak dan diakui sendiri oleh Penggugat I dan diuraikan/dijelaskan kata demi kata dalam PREMIS pada halaman 2 dan 3 dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013

**Hal. 49 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Bukti T-1), dan akta tersebut berlaku sebagai tanda penerimaannya (kwitansinya) yang sah;

Premis Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1):

“-Pihak Pertama menerangkan dengan ini mengaku benar-benar dan sah berhutang kepada Pihak Kedua sejumlah uang sebesar US\$ 918.852,90 (sembilan ratus delapan belas ribu delapan ratus lima puluh dua koma sembilan nol dollar Amerika Serikat) yang apabila dikalikan dengan kurs tengah Bank Indonesia tanggal dua puluh enam September dua ribu tiga belas (26-9-2013) sebesar Rp 11.453,5 (sebelas ribu empat ratus lima puluh tiga koma lima rupiah) menjadi sebesar Rp 10.524.081.690,15 (sepuluh miliar lima ratus dua puluh empat juta delapan puluh satu ribu enam ratus sembilan puluh koma satu lima rupiah), untuk membayar hutang ke PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK dan Rp 5.374.549.503 (lima miliar tiga ratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus tiga rupiah) untuk membayar Pajak Penghasilan (PPh), atau seluruhnya sebesar Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus sembilan puluh tiga koma satu lima rupiah), jumlah mana yang telah diterima dengan baik oleh Pihak Pertama, sehingga akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaannya (kwitansinya) yang sah dan sejumlah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berikut dendanya yang terutang untuk 10 (sepuluh) tahun terakhir atas 15 (lima belas) bidang tanah seluruhnya seluas 28.155 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu seratus lima puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, di mana dalam Sertipikat dan/atau Akta Jual Belinya tertulis atas nama MAHER ALGADRI atau MAHER GADRI, dan perincian dan gambar denahnya dilekatkan pada minuta akta Surat Pernyataan nomor 60, tanggal hari ini, yang dibuat di hadapan saya, Notaris;

-Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima baik pengakuan hutang yang dilakukan oleh Pihak Pertama.”;

4. Bahwa kebenaran dan sahnya hutang Penggugat I kepada Tergugat pada Bukti T-1 diperkuat dengan bukti-bukti sebagai berikut:

**Hal. 50 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.1. KUITANSI Tanggal 27 September 2013 untuk penerimaan uang sejumlah USD 918,852.90, bermeterai cukup, ditandatangani oleh Maher Algadri (Penggugat I) / Hasnah Shahab (Penggugat II, selaku isteri dari Maher Algadri) (Bukti T-2);

4.2. Surat MAHER ALGADRI (Penggugat I) tertanggal 26 September 2014 kepada TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat) tentang permohonan perpanjangan tempo penyelesaian pinjaman (hutang) beserta bunganya dalam waktu yang tidak terlalu lama (Bukti T-3);

Bukti-bukti mana saling mendukung, melengkapi, dan memperkuat tentang timbul dan adanya hutang (pinjaman) Penggugat I kepada Tergugat;

5. Bahwa karenanya, terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa terhitung tanggal 27 September 2013, yaitu sejak dibuat dan ditandatanganinya Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1), KUITANSI Tanggal 27 September 2013 (Bukti T-2), yang diperkuat dengan Bukti T-3 oleh Penggugat I, telah disepakati dan lahir perikatan/perjanjian mengenai kewajiban hutang Penggugat I (MAHER ALGADRI) kepada Tergugat (TRIHATMA KUSUMA HALIMAN);

Tidak ada paksaan, tekanan maupun kesalahan/kekhilafan apapun, juga tidak ada penyalahgunaan keadaan, dalam pembuatan dan penandatanganan dari perjanjian hutang berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tertanggal 27 September 2013 (Bukti T-1) dan Kuitansi tanggal 27 September 2014 (Bukti T-2);

Kewajiban hutang mana secara hukum berdiri sendiri dan terpisah, dan dinyatakan dalam perjanjian yang terpisah dan berdiri sendiri, sehingga 100% merupakan kewajiban hutang yang sah dan benar ada secara hukum yang wajib dilunasi oleh Penggugat I kepada Tergugat;

Oleh karenanya, tidak dapat dikaitkan dengan hutang PT. Golden Spike Energy Indonesia ("PTGSEI") kepada PT. Bank Negara Indonesia, Tbk. (Turut Tergugat II);

6. Bahwa berdasarkan pada uraian-uraian Tergugat di atas, maka terjadinya atau lahirnya dan adanya hutang (pinjaman) Penggugat I kepada Tergugat tidak dapat dibantah dan disangkal, serta merupakan

**Hal. 51 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban hukum murni dan berdiri sendiri dari Penggugat I selaku debitor/yang berutang kepada Tergugat selaku kreditor/yang berpiutang;

7. Bahwa dalil-dalil cerita dan urusan pribadi Penggugat I dalam gugatan Para Penggugat secara hukum tidak berkaitan dan tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat, dan hanya upaya Para Penggugat untuk mengelak kewajiban dan tanggung jawab Penggugat I terhadap kewajiban membayar hutang yang telah diakui secara tegas dan jelas oleh Penggugat I dalam Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1) dan Kuitansi tanggal 27 September 2014 (Bukti T-2);
8. Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas dan nyata tidak ada penyalahgunaan keadaan oleh Tergugat terhadap Penggugat I maupun pihak lainnya, sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat mengenai tuduhan penyalahgunaan keadaan sama sekali tidak benar, tidak berdasar/beralasan, dan harus ditolak oleh Yth. Majelis Hakim;
9. Bahwa karenanya gugatan Para Penggugat dalam perkara ini merupakan itikad buruk (te kwader trouw) dan akal-akalan untuk mengelak dan menghindari kewajiban dan tanggung jawab membayar hutang Penggugat I kepada Tergugat, yang tidak boleh dibiarkan oleh Yth. Majelis Hakim;

Mengenai Perjanjian-Perjanjian Antara Penggugat I dengan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan/atau Pihak-Pihak Lainnya Merupakan Kehendak/Keputusan, Kesepakatan, dan Tanggung Jawab dari Penggugat I sendiri:

10. Bahwa dalil-dalil Posita Gugatan Para Penggugat mengenai permasalahan hutang PT. Golden Spike Energy Indonesia ("PTGSEI") kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Turut Tergugat III) dan pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat I terletak di Desa Kedewetan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, kepada Turut Tergugat III merupakan hubungan hukum dan perikatan hukum atau perjanjian yang berdiri sendiri dan tidak berkaitan dengan Tergugat;

Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak menjadi pihak dalam perjanjian-perjanjian tersebut;

**Hal. 52 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



Oleh karenanya:

- a. Permasalahan dan perjanjian pengalihan tersebut di atas, serta kondisi/keadaannya tidak terkait dengan Tergugat dan tidak disebabkan atau dipengaruhi oleh Tergugat;
  - b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas hukum untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat;
11. Bahwa dalam dalil 1 s.d. dalil 5 Posita Bagian I Kronologis gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan latar belakang keadaan dan permasalahan-permasalahan pada PT. Golden Spike Energy Indonesia ("PTGSEI") dan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham mayoritas pada PTGSEI yang semuanya merupakan kondisi dan urusan pribadi PTGSEI dan Penggugat I;

Oleh karenanya:

- a. kondisi/keadaan tersebut di atas tidak terkait dengan Tergugat dan juga tidak disebabkan atau dipengaruhi oleh Tergugat;
  - b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas hukum untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat;
12. Bahwa selanjutnya dalam dalil 5 s.d. dalil 7 Bagian I Kronologi gugatannya Para Penggugat juga telah menyampaikan tentang kedudukan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham pada PT. Golden Spike Energy Indonesia (selanjutnya akan disebut juga "PTGSEI") telah bertindak untuk kepentingan PT. GSEI dalam upaya menyelesaikan kesulitan hutang dan untuk restrukturisasi PTGSEI kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (yang dijadikan Turut Tergugat II), karena PT. GSEI telah ditetapkan dalam status Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang (PKPU) berdasarkan penetapan Pengadilan Niaga Jakarta;

Oleh karenanya:

- a. kondisi/keadaan maupun keputusan dan tindakan Penggugat I tersebut di atas tidak terkait dengan Tergugat dan juga tidak disebabkan atau dipengaruhi oleh Tergugat;

**Hal. 53 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





- b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas hukum untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat;

13. Bahwa dalam dalil 8 Bagian I Kronologi gugatannya Para Penggugat menyampaikan bahwa pada tanggal 2 Agustus 2013 ada pertemuan dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama). Dan sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa pertemuan tersebut atas inisiatif Penggugat I dan untuk kepentingan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham PTGSEI dan untuk PTGSEI sendiri;

Oleh karenanya:

- a. kondisi/keadaan maupun keputusan dan tindakan Penggugat I tersebut di atas tidak terkait dengan Tergugat dan juga tidak disebabkan atau dipengaruhi oleh Tergugat;
- b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas hukum untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat;

14. Bahwa dari dalil Para Penggugat, selain atas inisiatif dan kehendak Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham mayoritas PTGSEI, maka terbukti Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 disepakati dan dibuat oleh Penggugat I yang bertindak atas nama PTGSEI dan Turut Tergugat II, dengan dihadiri oleh Turut Tergugat III. (Lihat dalil 8 dan dalil dalam Bagian I Kronologi gugatan Para Penggugat);

Jadi, Tergugat tidak menjadi pihak dalam kesepakatan berdasarkan Notulen Pertemuan tersebut;

Oleh karenanya:

- a. kesepakatan dan perikatan hukum yang timbul karenanya dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I sendiri. Dan kondisi/keadaan maupun keputusan dan tindakan Penggugat I dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) dimaksud tidak terkait dengan Tergugat dan juga tidak disebabkan atau dipengaruhi oleh Tergugat;

**Hal. 54 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



- b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas hukum untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat;
15. Bahwa selain itu dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan isi Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013, kesepakatan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 dimaksud juga tidak dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat II s.d. Penggugat IV.

Oleh karenanya:

- a. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas hukum untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat;
- b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak bisa ikut menjadi pihak penggugat bersama dengan Penggugat I dalam gugatan perkara ini;
16. Bahwa TIDAK BENAR dalil 2.2 Bagian II Dasar dan Alasan Gugatan (halaman 13) Para Penggugat menyatakan bahwa uang sebesar USD 10,303,843.52 yang dipindahbukukan oleh Turut Tergugat III pada tanggal 27 September 2013 adalah harga jual atas 15 (lima belas) bidang tanah milik pribadi Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewetan, Bali;
- Karena harga jual/pengalihan atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I hanya sebesar Rp 107.490.990.066,-, sebagaimana ternyata dalam akta-akta pengalihan haknya (Bukti T-4 s.d. Bukti T-18) dan KUITANSI tanggal 27 September 2013 (Bukti T-19);
17. Bahwa pembayaran atas hutang PTGSEI kepada Turut Tergugat II sebesar USD 10,303,843.52 (sepuluh juta tiga ratus tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga dolar Amerika Serikat dan lima puluh dua sen) berasal dari:

- (1). harga jual/pengalihan atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang terletak di Desa Kedewetan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, sebesar Rp 107.490.990.066,- untuk membayar sebagian hutang kepada Tergugat II sebesar

**Hal. 55 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

USD 9,384,990.62 dikalikan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 26 September 2013 sebesar Rp 11.453,5;

- (2). pinjaman atau hutang oleh Penggugat I secara pribadi kepada Tergugat sebesar Rp 10.524.081.690,15 untuk membayar sebagian hutang PTGSEI kepada Turut Tergugat II sebesar USD 918,852.90 dikalikan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 26 September 2013 sebesar Rp 11.435,5;

18. Bahwa oleh karenanya, harga jual/pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang terletak di Desa Kedewetan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali yang terjadi pada tanggal 27 September 2013 terbukti sebesar USD 9,384,990.62 atau Rp 107.490.990.066,-;

Hal mana dibuktikan dalam:

- a. Akta-akta pengalihan haknya (Bukti T-4 s.d. Bukti T-18), dan
- b. KUITANSI tanggal 27 September 2013 yang ditandatangani oleh Maher Algadri (Penggugat I) dan Hasnah Shahab (Penggugat II) untuk penerimaan uang dari PT Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III) untuk pembayaran pelunasan harga 15 bidang tanah seluas 28.155m<sup>2</sup> terletak di Desa Kedewetan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali (SHM No. 2103, 2100, 2099, 2101, 2102, 2045, 116, 118, 1824, 1825, 1826, 1721, 1722 dan AJB No. 72 dan 73) (Bukti T-19);

Jadi, bukan dengan harga sebesar USD 10,303,843.52, sebagaimana didalilkan dalam gugatan Para Penggugat;

Hal mana disebabkan karena jumlah luas tanah ternyata tidak seperti yang disampaikan/dijanjikan semula oleh Penggugat I. Awalnya Penggugat I mengakui memiliki tanah seluas 30.000 M<sup>2</sup>, ternyata kemudian pada waktu transaksi pengalihan hak hanya seluas 28.155 M<sup>2</sup>;

19. Bahwa dari uraian-uraian Tergugat di atas, ternyata dan terbukti bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat hanya berupaya menyangkal atau mengelak kewajiban pembayaran hutang (pinjaman) Penggugat I kepada Tergugat, karena dalil-dalil Penggugat I hanya upaya mengkait-kaitkan Tergugat pada perjanjian-perjanjian yang tidak pernah

**Hal. 56 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Tergugat atau Tergugat bukan pihak dalam perjanjian-perjanjian antara Penggugat I dengan pihak-pihak lainnya, sebagaimana telah diuraikan di atas;

Selain itu Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1) merupakan perjanjian yang berdiri sendiri dan terlepas dari perjanjian-perjanjian lainnya antara Penggugat I dengan pihak lainnya.

Juga Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1) dibuat di hadapan Notaris yang berwenang (Turut Tergugat I), sehingga merupakan bukti akta otentik yang mengikat secara sempurna dan menentukan, serta didukung oleh bukti-bukti lain yang berkaitan (Bukti T-2 dan Bukti T-3);

20. Bahwa oleh karena dalil-dalil Jawaban Tergugat didasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum yang benar dan tepat, serta tidak dapat disangkal kebenarannya, maka gugatan Para Penggugat haruslah harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) dan Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Mengenai permohonan putusan provisi dari Para Penggugat yang tidak berdasar dan beralasan, sehingga harus ditolak oleh Yth. Majelis Hakim:

21. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah mengajukan permohonan putusan provisi untuk memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak termasuk namun tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap:

- 15 (lima belas) bidang tanah yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali; dan
- 4 (empat) bidang tanah Hak Milik yang terletak di Kelurahan Cipete Selatan;

22. Bahwa Tergugat menolak permohonan putusan provisi dari Para Penggugat berdasarkan satu atau lebih alasan-alasan sebagai berikut:

- 22.1. bahwa alasan-alasan Para Penggugat untuk permohonan putusan provisi tidak mempunyai dasar dan alasan yang dapat dipertimbangkan maupun dikabulkan dalam perkara ini;

**Hal. 57 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



22.2. bahwa gugatan Para Penggugat nyata-nyata telah salah/keliru dalam Kompetensi Relatif, Error in Persona karena tidak lengkap atau kurang pihak (plurium litis consortium) yang menjadi penggugat, Error in Persona karena salah atau keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat, Error in Persona karena tidak lengkap atau kurang pihak (plurium litis consortium) yang ditarik sebagai pihak turut tergugat, dan gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (obscuur libel), sebagaimana sebagaimana telah dijelaskan dan ditunjukkan oleh Tergugat dalam Eksepsi Jawaban di atas;

22.3. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak menjadi pihak dalam perjanjian-perjanjian berdasarkan akta-akta pengalihan atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewatan, Bali, tersebut;

22.4. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak menjadi pihak dalam perjanjian berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013;

22.5. 4 (empat) bidang tanah Hak Milik dan bangunan milik Penggugat I s.d. Penggugat IV yang terletak di Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kabupaten Jakarta Selatan, telah dibebankan Hak Tanggungan untuk pelunasan hutang Penggugat I kepada Tergugat, dan pada tanggal 29 November 2017 telah selesai dijual secara lelang oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, maka Tergugat dengan ini mohon agar Yth. Majelis Hakim berkenan memutuskan:

**DALAM PROVISI:**

☹ Menolak seluruh permohonan provisi dari Para Penggugat;

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

**Hal. 58 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





**DALAM POKOK PERKARA:**

4. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaring);
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, maka:

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (ex aequo et bono);

**JAWABAN TURUT TERGUGAT III:**

**DALAM EKSEPSI:**

- I. Eksepsi Kompetensi Relatif Karena Gugatan Para Penggugat Berdasarkan Perbuatan Melanggar Hukum, Bukan Berdasarkan Isi dan Pelaksanaan dari Perjanjian Yang Dibuat:

1. Bahwa Gugatan Para Penggugat mengenai perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) dengan pihak-pihak Tergugat dan Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat III yang berdomisili hukum sebagai berikut (lihat halaman 3 Gugatan Para Penggugat):

1. TRIHATMA KUSUMA HALIMAN, beralamat di Jalan Bukit Gading Mediterania BM No. 5 RT.009/RW.016, Kelurahan Kelapa Gading Barat, Kecamatan Kelapa Gading, Jakarta Utara, selaku Tergugat, yang selanjutnya akan disebut sebagai "Tergugat";
2. INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris beralamat di Rukan Sunter Permai Jl. Danau Sunter Utara Blok A, No. 6, Jakarta Utara 14350 selaku Turut Tergugat I, yang selanjutnya disebut sebagai "Turut Tergugat I";
3. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) Tbk., beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kav 1, RT.10/RW.11, Karet Tengsin, Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10250 selaku Turut Tergugat II, yang selanjutnya akan disebut sebagai "Turut Tergugat II", dan

**Hal. 59 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



4. PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO, beralamat di Agung Podomoro Land Tower Lt. 43, Jl. Jend. S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren, Grogol, Petamburan, Jakarta Barat, selaku Turut Tergugat III, yang selanjutnya akan disebut sebagai "Turut Tergugat III";
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR ayat 1 ditentukan sebagai berikut:

"Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan pengadilan negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya.";
3. Bahwa dalam Posita Gugatannya Para Penggugat telah menggugat Tergugat berdasarkan perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad), bukan berdasarkan isi dan pelaksanaan dari perjanjian atau perikatan hukum yang telah dibuat antara Para Penggugat dan Tergugat berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-1);

Oleh karenanya, pemilihan domisili yang disepakati bersama dalam perjanjian incasu menjadi tidak berlaku terhadap (materi) gugatan perbuatan melanggar hukum yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini. Dan karenanya kompetensi materi gugatan perbuatan melanggar hukum oleh Para Penggugat haruslah diajukan berdasarkan asas actor sequitur forum rei;
4. Bahwa karena domisili hukum dari Tergugat di Jakarta Utara, bahkan Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat III tidak ada yang berada di wilayah hukum Jakarta Selatan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 118 HIR ayat 1 gugatan perbuatan melanggar hukum Para Penggugat harus didasarkan pada asas actor sequitur forum rei, yaitu di daerah hukum tempat Tergugat bertempat tinggal di wilayah Jakarta Utara dan gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Padahal gugatan Para Penggugat telah diajukan dan didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

**Hal. 60 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka pengajuan gugatan Para Penggugat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah melanggar Kompetensi Relatif, sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan harus menyatakan tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan memutuskan materi gugatan Para Penggugat dalam perkara ini;

Oleh karenanya, eksepsi Turut Tergugat III tersebut haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

## II. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Mengandung Error in Persona pada pihak penggugat:

6. Bahwa dalam dalil 5 s.d. dalil 7 Bagian I Kronologi gugatannya Para Penggugat telah menyampaikan tentang kedudukan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham pada PT. Golden Spike Energy Indonesia (selanjutnya akan disebut juga "PTGSEI") yang bertindak untuk kepentingan PTGSEI dalam upaya menyelesaikan kesulitan hutang dan untuk restrukturisasi PTGSEI kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (yang dijadikan Turut Tergugat II), karena PTGSEI telah ditetapkan dalam status Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang (PKPU) berdasarkan penetapan Pengadilan Niaga Jakarta;

7. Bahwa selanjutnya dalam dalil 8 Bagian I Kronologi gugatannya Para Penggugat menyampaikan bahwa pada tanggal 2 Agustus 2013 ada pertemuan dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tertanggal 2 Agustus 2013;

Dan sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa pertemuan tersebut atas inisiatif dan untuk kepentingan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham PTGSEI dan untuk PTGSEI sendiri;

8. Bahwa Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 disepakati dan dibuat oleh Penggugat I yang

**Hal. 61 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



bertindak atas nama PTGSEI dan Turut Tergugat II, dengan dihadiri oleh Turut Tergugat III;

Turut Tergugat III tidak menjadi pihak dalam kesepakatan tersebut, hanya hadir dan tidak/belum terikat dalam kesepakatan tersebut;

Selain itu Tergugat dan Penggugat II s.d. Penggugat IV juga tidak menjadi pihak dalam kesepakatan tersebut;

Bahkan Penggugat I secara pribadi juga tidak menjadi pihak, karena Penggugat I bertindak mewakili PTGSEI;

9. Bahwa selanjutnya pada hari pelunasan hutang (yaitu tanggal 27 September 2013) telah ditandatangani akta-akta pengikatan jual beli atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, kepada Turut Tergugat III, untuk digunakan sebagai pembayaran sebagian atas hutang PTGSEI kepada Turut Tergugat II, yaitu sebesar Rp 107.490.990.066,-;

Karena harga jual/pengalihan atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I di Desa Kedewatan, Bali, ternyata hanya sebesar Rp 107.490.990.066,- atau USD 9,384,990.62 (dikalikan dengan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 26 September 2013 sebesar Rp 11.453,5), sebagaimana ternyata dalam akta-akta pengalihan haknya (Bukti TT3-2 s.d. Bukti TT3-16) dan KUITANSI tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-17);

Tergugat, maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak menjadi pihak dalam perjanjian-perjanjian (akta-akta pengikatan jual beli yang merupakan pengalihan haknya) berdasarkan Bukti TT3-2 s.d. Bukti TT3-16;

10. Bahwa ternyata PTGSEI tidak ditarik sebagai pihak dalam Gugatan Para Penggugat, padahal PTGSEI seharusnya ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai pihak tergugat, sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak;

Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat mengandung Error in Persona dalam bentuk Plurium Litis Consortium;

**Hal. 62 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



11. Bahwa selain itu dalam Posita Bagian III Permohonan Provisi dalam gugatannya Para Penggugat (dalam hal ini tidak hanya Penggugat I, tapi termasuk juga Penggugat II s.d. Penggugat IV) mendalilkan:

“Oleh karena itu, guna menghindari kerugian yang lebih besar bagi Para Penggugat, patut dan beralasan demi hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan Putusan Provisi yang melarang Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak termasuk tapi tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang dibeli Turut Termohon III dan 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat yang dijadikan jaminan pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63”;

12. Bahwa selanjutnya dalam Bagian IV Petitum gugatannya Para Penggugat (termasuk Penggugat II s.d. Penggugat IV) mohon menjatuhkan putusan yang memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak termasuk namun tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap 15 (lima belas) bidang tanah milik (tertulis atas nama) Penggugat I yang terletak di Desa Kedewetan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, selain dari 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat yang terletak di Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta;

13. Bahwa 15 (lima belas) bidang tanah milik (tertulis atas nama) Penggugat I yang terletak di Desa Kedewetan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, tidak atau bukan milik dari Penggugat II s.d. Penggugat IV;

Dan peralihan hak yang telah dibuat dengan akta-akta pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewetan, Bali, tersebut tidak dibuat dan tidak ditandatangani oleh Penggugat II s.d. Penggugat IV. Bahkan Penggugat II

**Hal. 63 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





sendiri hanya memberikan persetujuan sebagai isteri terhadap perbuatan hukum dari Penggugat I;

Dengan perkataan lain, Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak ikut dalam perjanjian pengalihan hak, karena bukan pemilik atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewetan, Bali, tersebut;

14. Bahwa karena Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak ikut sebagai pihak dalam perjanjian pengalihan hak yang dilakukan oleh Penggugat I dan Turut Tergugat III dan juga Penggugat II s.d. Penggugat IV bukan pemilik atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewetan, Bali, maka Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) atau tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan perdata kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat (khususnya Turut Tergugat III) dengan permohonan provisi yang berkaitan dengan 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewetan, Bali;

Oleh karenanya, hal tersebut telah menyebabkan gugatan Para Penggugat terdapat Error In Persona pada pihak penggugat atau Diskualifikasi in Person;

15. Bahwa selain itu Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak ikut sebagai pihak dalam perjanjian berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta (Bukti TT3-1);

Namun dalam Petitum gugatannya Penggugat II s.d. Penggugat IV telah ikut mengajukan permohonan putusan untuk menyatakan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tersebut batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal;

Karena Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak ikut sebagai pihak dalam perjanjian, maka Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak berhak untuk menggugat dengan menuntut batal demi hukum atau pembatalan atas perjanjian berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tersebut;

Oleh karenanya, hal tersebut juga telah menyebabkan gugatan Para Penggugat terdapat Error In Persona pada pihak penggugat atau Diskualifikasi in Person;

**Hal. 64 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, maka gugatan Para Penggugat telah terjadi beberapa kesalahan pada pihak penggugat yang merupakan Error in Persona pada subjek penggugat (diskualifikasi in person), sehingga eksepsi Tergugat tersebut haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

III. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Mengandung Error in Persona, Karena Salah atau Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat:

17. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam dalil 6 s.d. dalil 9 Eksepsi II di atas, dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan adanya Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013, yang disepakati dan dibuat oleh Penggugat I yang bertindak atas nama PTGSEI dan Turut Tergugat II, dengan dihadiri oleh Turut Tergugat III;

Oleh karenanya, terbukti Tergugat, Turut Tergugat III maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak atau bukan pihak dalam perjanjian berdasarkan Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tersebut;

18. Bahwa terhadap dalil-dalil permasalahan hukum yang disampaikan dalam gugatan Para Penggugat, maka seharusnya PTGSEI ikut bertindak sebagai penggugat atau ikut ditarik sebagai tergugat, dan pihak PT. BNI Bank Negara (Persero), Tbk. (dalam perkara ini: Turut Tergugat II) haruslah ditarik sebagai tergugat (salah satu tergugat), bukan turut tergugat;

19. Bahwa selanjutnya dalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa isi dan pelaksanaan kesepakatan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 tersebut dan dilanjutkan dengan penandatanganan akta-akta pengalihan hak atas objek perjanjian berupa 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang terletak di Desa Kedewatan, Bali, kepada Turut Tergugat III;

**Hal. 65 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak/bukan merupakan pihak dalam perjanjian berdasarkan kesepakatan bersama dan akta-akta pengalihan hak dimaksud;

20. Bahwa ternyata kemudian Para Penggugat telah mengkaitkannya dengan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-1) yang dibuat oleh Penggugat I kepada Tergugat dengan objek perjanjian berupa hutang Penggugat I kepada Tergugat;

Padahal perjanjian-perjanjian sebagaimana dimaksud dalam dalil 19 di atas (Notulen Pertemuan dan akta-akta pengalihan hak) dan perjanjian dalam dalil 20 ini (Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 – (Bukti TT3-1) merupakan perjanjian-perjanjian atau perikatan hukum dengan pihak-pihak, hubungan hukum, dan objek perjanjian yang berbeda, terpisah, dan berdiri sendiri;

Turut Tergugat III maupun Penggugat II s.d. Penggugat VI tidak/bukan merupakan pihak dalam perjanjian berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-1);

21. Bahwa dalam Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-1) subjek hukum adalah Maher Algadri (Penggugat I) dan Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat);

Sedangkan hubungan hukum dan objek perjanjiannya sebagaimana ternyata Premis Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-1), yaitu sebagai berikut:

“-Pihak Pertama menerangkan dengan ini mengaku benar-benar dan sah berhutang kepada Pihak Kedua sejumlah uang sebesar US\$ 918.852,90 (sembilan ratus delapan belas ribu delapan ratus lima puluh dua koma sembilan nol dollar Amerika Serikat) yang apabila dikalikan dengan kurs tengah Bank Indonesia tanggal dua puluh enam September dua ribu tiga belas (26-9-2013) sebesar Rp 11.453,5 (sebelas ribu empat ratus lima puluh tiga koma lima rupiah) menjadi sebesar Rp 10.524.081.690,15 (sepuluh miliar lima ratus dua puluh empat juta delapan puluh satu ribu enam ratus sembilan puluh koma satu lima rupiah),

**Hal. 66 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar hutang ke PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK dan Rp 5.374.549.503 (lima miliar tiga ratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus tiga rupiah) untuk membayar Pajak Penghasilan (PPh), atau seluruhnya sebesar Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus sembilan puluh tiga koma satu lima rupiah), jumlah mana yang telah diterima dengan baik oleh Pihak Pertama, sehingga akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaannya (kwitansinya) yang sah dan sejumlah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berikut dendanya yang terutang untuk 10 (sepuluh) tahun terakhir atas 15 (lima belas) bidang tanah seluruhnya seluas 28.155 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu seratus lima puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, di mana dalam Sertipihat dan/atau Akta Jual Belinya tertulis atas nama MAHER ALGADRI atau MAHER GADRI, dan perincian dan gambar denahnya dilekatkan pada minuta akta Surat Pernyataan nomor 60, tanggal hari ini, yang dibuat di hadapan saya, Notaris;

-Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima baik pengakuan hutang yang dilakukan oleh Pihak Pertama.”;

Untuk menjamin hutang di atas, Para Penggugat telah menjaminkan 4 (empat) bidang tanah dan bangunan milik Para Penggugat yang terletak di Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, kepada Tergugat;

Bahwa Turut Tergugat III juga tidak/bukan merupakan pihak dalam perjanjian penjaminan dimaksud;

22. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka gugatan perdata berkaitan dengan kerugian (kalau ada) yang didalilkan diderita oleh Penggugat I secara pribadi, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV berkaitan dengan perjanjian-perjanjian yang dituangkan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 maupun kelanjutan perjanjian-perjanjian lainnya, seharusnya diajukan

**Hal. 67 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



oleh pihak penggugat terhadap pihak tergugat dengan alternatif sebagai berikut:

22.1. Alternatif 1: Penggugat I secara pribadi dan Penggugat II s.d Penggugat IV selaku pemilik dari 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang dijamin untuk hutang Penggugat I kepada Tergugat, mengajukan gugatan perdata kepada Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham PTGSEI, pihak PTGSEI, dan pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (dalam perkara ini: Turut Tergugat II), ketiganya sebagai pihak-pihak tergugat;

Karena akibat hukum maupun kerugian yang timbul (apabila ada) merupakan perbuatan hukum yang dilakukan atau disebabkan oleh pihak-pihak dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 maupun kelanjutan perjanjian-perjanjian lainnya, yaitu Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham PTGSEI, PTGSEI, dan Turut Tergugat II. Bukan diajukan kepada Trihatma Kusuma Haliman (dalam perkara ini: Tergugat);

Dengan perkataan lain, dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat sendiri pada dasarnya menyatakan bahwa atas inisiatif, upaya-upaya dan keputusan dari Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham PTGSEI telah menyebabkan adanya hutang Penggugat I kepada Tergugat yang kemudian dijamin dengan 4 (empat) bidang-bidang tanah dan bangunan milik Penggugat I secara pribadi dan Penggugat II s.d. Penggugat IV. Sehingga mengakibatkan kerugian pada Penggugat I secara pribadi, Penggugat II s.d. Penggugat IV;

Jadi, bukan merupakan inisiatif, upaya, keputusan, maupun perbuatan dari Tergugat;

22.2. Alternatif 2: Penggugat I secara pribadi, Penggugat II, Penggugat III, dan Penggugat IV, masing-masing selaku pemilik/pemegang hak atas tanah dan bangunan yang dijamin untuk hutang Penggugat I kepada Tergugat,

**Hal. 68 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





secara bersama-sama mengajukan gugatan perdata terhadap pihak PTGSEI (karena waktu itu diwakili oleh Penggugat I), PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (dalam perkara ini: Turut Tergugat II), dan juga PTGSEI, karena kesepakatan, perbuatan hukum, dan akibat (lanjutan) dari perbuatan mereka dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 telah mengakibatkan kerugian kepada pihak Penggugat I secara pribadi dan Penggugat II s.d. Penggugat IV;

22.3. Alternatif 3: Penggugat I secara pribadi, selaku pemilik/pemegang hak atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang dijaminakan untuk hutang Penggugat I kepada Tergugat dan pihak PTGSEI, bersama-sama menjadi pihak penggugat, mengajukan gugatan perdata terhadap PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (dalam perkara ini: Turut Tergugat II), karena kesepakatan, perbuatan hukum, dan akibat (lanjutan) dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 telah merugikan pihak Penggugat I secara pribadi dan Penggugat II s.d. Penggugat IV;

22.4. Alternatif 4: Penggugat I secara pribadi selaku pemilik/pemegang hak atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan yang dijaminakan mengajukan gugatan perdata terhadap pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (dalam perkara ini: Turut Tergugat) dan PTGSEI, selaku pihak-pihak tergugat, karena kesepakatan, perbuatan hukum, dan akibat (lanjutan) dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 telah merugikan pihak Penggugat I secara pribadi;

23. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka gugatan Para Penggugat telah salah/keliru atau Error In Persona pada pihak tergugat dan para turut tergugat, karena dalil-dalil Para Penggugat mendasarkan pada adanya Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 yang berbuntut merugikan Para Penggugat;

**Hal. 69 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya, eksepsi Tergugat tersebut haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

IV. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Mengandung Error in Persona, Karena Tidak Lengkap atau Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) yang ditarik sebagai pihak turut tergugat:

24. Bahwa dalam Petitum ke 4 Pokok Perkara dari gugatannya Para Penggugat mengajukan permohonan putusan:

“- Menyatakan seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, batal demi hukum karena objek perjanjiannya tidak ada, atau setidaknya-didaknya dinyatakan batal karena adanya cacat kehendak dalam penandatangananannya, termasuk namun tidak terbatas antara lain:

- a. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 64 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2013;
- b. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 65 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2015 25 Oktober 2013;
- c. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 66 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2015 25 Oktober 2013;
- d. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 67 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2015 25 Oktober 2013;

25. Bahwa dari petitum Gugatan Para Penggugat tersebut yang merupakan seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tertanggal 24 September 2013

**Hal. 70 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk namun tidak terbatas pada 4 (empat) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I dan 4 (empat) Akta Pembebanan Hak Tanggungan dimaksud di atas;

26. Bahwa Akta Pengakuan Hutang No. 63 tertanggal 24 September 2013 dan 4 (empat) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dimaksud, seluruhnya dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang ditarik sebagai Turut Tergugat I dalam gugatan Para Penggugat;

27. Bahwa 4 (empat) Akta Pembebanan Hak Tanggungannya dibuat di hadapan dibuat di hadapan LAKSHMI ANGGRAENI, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") di Jakarta Selatan.

Namun ternyata LAKSHMI ANGGRAENI, S.H., M.Kn. tidak ditarik sebagai pihak turut tergugat dalam gugatan Para Penggugat;

28. Bahwa selain itu perjanjian-perjanjian lain yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 24 September 2013 dan diajukan batal demi hukum dalam Petitum Gugatan Para Penggugat adalah 4 (empat) Sertipikat Hak Tanggungan yang merupakan bukti dari pendaftaran Hak Tanggungan berdasarkan 4 (empat) Akta Pembebanan Hak Tanggungan dimaksud, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan. Namun ternyata Kepala Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan juga tidak ditarik sebagai pihak turut tergugat dalam gugatan Para Penggugat;

29. Bahwa karena Para Penggugat hanya menarik Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), tapi tidak menarik sebagai pihak (turut tergugat) terhadap LAKSHMI ANGGRAENI, S.H., M.Kn., PPAT di Jakarta Selatan, dan Kepala Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan, maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak lengkap atau kurang pihak (Plurium Litis Consortium) yang ditarik sebagai pihak turut tergugat;

Oleh karenanya, eksepsi Tergugat tersebut haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat haruslah

**Hal. 71 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima  
(niet onvankelijk verklaard);

- V. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (Obscuur Libel), karena mencampuradukkan beberapa perjanjian yang terpisah dan berdiri sendiri, mencampur-adukkan dalil-dalil perjanjian dengan dalil-dalil dan petitum gugatan perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad):

30. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (obscur libel) berdasarkan beberapa alasan-alasan sebagaimana akan diuraikan di bawah ini;

31. Bahwa dalam dalil-dalil Posita Gugatannya Bagian I Kronologis Para Penggugat menyampaikan cerita pribadi dan urusan pribadi Penggugat I yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat dan Turut Tergugat III, dan juga cerita pribadi Penggugat I tentang adanya kesepakatan penyelesaian kewajiban hutang PTGSEI yang wajib diselesaikan oleh PTGSEI dan Penggugat I kepada Turut Tergugat II, dan perjanjian-perjanjian lainnya untuk pengikatan jual-beli atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewatan, Bali, yang menjadi latar belakang dan dasar gugatannya;

Kesemuanya urusan pribadi Penggugat I, khususnya dengan pihak Turut Tergugat II dan/atau pihak lain, tapi tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat dan Turut Tergugat III. Dan semuanya juga merupakan perjanjian-perjanjian yang disepakati oleh Penggugat I dengan pihak-pihak lain. Kecuali perjanjian-perjanjian untuk pengikatan jual-beli atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewatan, Bali, antara Penggugat I dan Turut Tergugat III;

Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat VI tidak atau bukan merupakan pihak dalam kesepakatan dan perjanjian-perjanjian tersebut di atas;

Namun selanjutnya Para Penggugat menyampaikan pula posita tentang perjanjian hutang antara Penggugat I dan Tergugat, yang merupakan perjanjian atau perikatan hukum dengan hubungan hukum dan objek perjanjian yang terpisah, berdiri sendiri,

**Hal. 72 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



dengan pihak-pihak yang berbeda. Lalu isi petitum gugatan Para Penggugat mengenai gugatan perbuatan melanggar hukum (onrechmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat;

Oleh karenanya, dalam dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mencampuradukkan beberapa perjanjian yang terpisah dan berdiri sendiri dengan subjek-subjek perjanjian yang berbeda, hubungan hukum yang berbeda, dan objek perjanjian yang berbeda. Dan tidak relevan dengan isi Petitum Pokok Perkara dalam Gugatan Para Penggugat. Sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (obscur libel);

32. Bahwa dalil 5 juncto dalil 7 Bagian I Kronologis gugatannya Para Penggugat mendalilkan adanya permasalahan PTGSEI dan Penggugat I yang terikat untuk menyelesaikan seluruh hutang GSEI, termasuk kepada Turut Tergugat II. Lalu dalam dalil 8 gugatannya, Para Penggugat menyampaikan adanya Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 yang disepakati dan ditandatangani oleh PTGSEI yang diwakili oleh Penggugat I dan Turut Tergugat II, yang dihadiri oleh Turut Tergugat III;

Bahwa Turut Tergugat III, maupun Tergugat dan Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak atau bukan merupakan pihak dan tidak ada hubungan hukum atau perikatan hukum dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013. Karena Turut Tergugat III hanya hadir untuk sekedar mendengar rencana antara Penggugat I dan Turut Tergugat II, dan tidak/belum terikat pada kesepakatan bersama antara Penggugat I dan Turut Tergugat II;

Apalagi ternyata pelaksanaan pengalihan hak dengan akta-akta pengikatan jual beli atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, dilakukan dengan kondisi yang berbeda dari Notulen Pertemuan dimaksud, karena jumlah luas tanah ternyata tidak seperti yang disampaikan/

**Hal. 73 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijanjikan semula oleh Penggugat I. Awalnya Penggugat I mengakui memiliki tanah seluas 30.000 M2, ternyata kemudian pada waktu transaksi pengalihan hak hanya seluas 28.155 M2;

33. Bahwa selanjutnya dalam dalil 10 juncto dalil 7 Bagian I Kronologis gugatannya Para Penggugat didalilkan adanya penandatanganan akta-akta pengikatan jual-beli 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali.

Bahwa Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak atau bukan merupakan pihak dan tidak ada hubungan hukum atau perikatan hukum pada akta-akta pengikatan jual-beli atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali;

Oleh karenanya, Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai kualifikasi hukum untuk mengajukan gugatan berkaitan dengan pengalihan atas 15 (lima belas) bidang tanah yang terletak di Desa Kedewatan, Bali tersebut;

34. Bahwa pada dalil 11 Bagian I Kronologis gugatan Penggugat telah didalilkan bahwa selanjutnya setelah ada Notulen Pertemuan tersebut juga dibuat dan ditangani Akta Surat Pernyataan No. 60 tertanggal 27 September 2013 oleh Penggugat I secara pribadi yang disetujui oleh isterinya (Penggugat II), untuk kepentingan Turut Tergugat III;

Penggugat II s.d. Penggugat VI tidak menjadi pihak dalam perikatan berdasarkan Akta Surat Pernyataan No. 60 tersebut;

35. Bahwa selain itu dalam dalil 14 Gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan tentang perjanjian/perikatan hukum berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 24 September 2013 dan adanya penjaminan atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat I s.d. Penggugat IV yang terletak di Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kabupaten Jakarta Selatan, untuk menjamin hutang Penggugat I kepada Tergugat;

**Hal. 74 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



Perjanjian(-perjanjian) mana terpisah dan berdiri sendiri dari perjanjian/perikatan hukum berdasarkan Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 dan akta-akta pengikatan jual beli atas 15 (lima belas) bidang tanah di Kabupaten Gianyar, Bali, baik dalam hal pihak (subjek hukum), hubungan hukum, maupun objek perjanjiannya;

Turut Tergugat III tidak menjadi pihak dalam perjanjian berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 24 September 2013 dan perjanjian penjaminan atas 4 (empat) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat I s.d. Penggugat IV, sehingga Turut Tergugat III tidak dapat ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara dengan petitum-petitum gugatan yang berkaitan dengan perjanjian hutang dan perjanjian penjaminan tersebut;

36. Bahwa dari uraian-uraian berdasarkan dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya saja dapat disimpulkan bahwa pihak-pihak (subjek hukum), hubungan hukum, dan objek hukum dari perjanjian-perjanjian dan/atau perikatan-perikatan hukum lahir dari masing-masing hubungan hukum yang secara hukum berbeda, berdiri sendiri, dan terpisah satu sama lain;

Namun dalam gugatannya Para Penggugat telah mencampuradukkan dalil-dalil mengenai beberapa perjanjian yang berbeda tersebut dan malah dicampuradukkan dengan materi gugatan perbuatan melanggar hukum, sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (obscuur libel);

37. Bahwa setelah dalil-dalil posita mendasarkan latar belakang gugatannya pada 2 (dua) jenis perjanjian atau perikatan hukum yang berbeda dan terpisah tersebut, ternyata gugatan Para Penggugat diajukan berdasarkan perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

38. Bahwa karena gugatan Para Penggugat telah campur aduk antara dalil-dalil mengenai perjanjian-perjanjian dengan dalil-dalil perbuatan melanggar hukum, maka gugatan Para Penggugat menjadi semakin tidak jelas dan kabur (obscuur libel);

**Hal. 75 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



39. Bahwa selain itu dalam Petitum Bagian Provisi gugatannya (halaman 22-24) Para Penggugat juga menyampaikan permintaan putusan provisi berkaitan dengan 15 (lima belas) bidang tanah seluruhnya milik Penggugat I, terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, yang telah dialihkan oleh Penggugat I secara pribadi kepada Turut Tergugat III, berdasarkan perjanjian-perjanjian atau akta-akta telah yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I dan Turut Tergugat III;

Petitum provisi mana diajukan terhadap Tergugat yang tidak/bukan pihak dalam perjanjian berdasarkan akta-akta pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewatan, Bali, tersebut. Dan petitum provisi tersebut juga diajukan terhadap Para Turut Tergugat, termasuk Turut Tergugat I yang hanya merupakan notaris pembuat akta-akta, Turut Tergugat II selaku bank pemberi kredit (yang wajib dilunasi oleh PTGSEI dan Penggugat I);

Padahal putusan provisi demikian, setidaknya dengan duduk permasalahan hukum demikian, hanya bisa diajukan oleh pihak penggugat terhadap pihak yang dijadikan tergugat dalam suatu gugatan perkara perdata;

Jadi, petitum provisi demikian tidak ada relevansinya dengan pihak yang ditarik sebagai tergugat dan turut tergugat, serta tidak relevan terhadap materi gugatan perbuatan melanggar hukum dalam gugatan Para Penggugat;

Oleh karenanya, adanya permintaan petitum provisi dengan hubungan-hubungan hukum berbeda, objek-objek perjanjian berbeda dan pihak-pihak berbeda dalam perjanjian-perjanjian yang berbeda, terpisah dan berdiri sendiri demikian, telah menyebabkan gugatan Para Penggugat menjadi semakin tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);

40. Bahwa karena dasar gugatan Para Penggugat merupakan gugatan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Tergugat, sedangkan dalil-dalil Posita gugatan Para Penggugat didasarkan (pula) pada isi dan pelaksanaan dari

**Hal. 76 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



perjanjian-perjanjian yang telah dibuat secara sah dan menurut hukum di hadapan pejabat Notaris yang berwenang, juga dengan permintaan petitum provisi yang didasarkan pada isi dan pelaksanaan dari perjanjian-perjanjian yang tidak relevan terhadap Tergugat, menyebabkan dalil-dalil dan petitum dalam gugatan Para Penggugat menjadi tidak relevan secara hukum dan campur aduk, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi sangat tidak jelas atau kabur (obscuur libel);

41. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka eksepsi Turut Tergugat III haruslah dikabulkan oleh Yth. Majelis Hakim dan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, maka Turut Tergugat III dengan ini mohon kepada Yth. Majelis Hakim agar berkenan memutuskan:

1. Menerima eksepsi dari Turut Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat secara tanggung-menanggung (tanggung renteng) untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, maka perkenankan Turut Tergugat III menyampaikan dalil-dalil Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

42. Bahwa Turut Tergugat III dengan ini menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan dari Para Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Turut Tergugat III;
43. Bahwa mohon dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Eksepsi Turut Tergugat III di atas dianggap dimasukkan/dipergunakan kembali dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam Pokok Perkara ini;

**Hal. 77 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai perjanjian hutang Penggugat I kepada Tergugat tidak terkait dengan pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I kepada Turut Tergugat III:

44. Bahwa Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT.3-1) merupakan perjanjian hutang antara Penggugat I dan Tergugat;

Hubungan hukum dan objek perjanjiannya sebagaimana ternyata dalam PREMIS pada halaman 2 dan 3 dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-1), yaitu sebagai berikut:

Premis Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-1):

“Pihak Pertama menerangkan dengan ini mengaku benar-benar dan sah berhutang kepada Pihak Kedua sejumlah uang sebesar US\$ 918.852,90 (sembilan ratus delapan belas ribu delapan ratus lima puluh dua koma sembilan nol dollar Amerika Serikat) yang apabila dikalikan dengan kurs tengah Bank Indonesia tanggal dua puluh enam September dua ribu tiga belas (26-9-2013) sebesar Rp 11.453,5 (sebelas ribu empat ratus lima puluh tiga koma lima rupiah) menjadi sebesar Rp 10.524.081.690,15 (sepuluh miliar lima ratus dua puluh empat juta delapan puluh satu ribu enam ratus sembilan puluh koma satu lima rupiah), untuk membayar hutang ke PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK dan Rp 5.374.549.503 (lima miliar tiga ratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus tiga rupiah) untuk membayar Pajak Penghasilan (PPh), atau seluruhnya sebesar Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus sembilan puluh tiga koma satu lima rupiah), jumlah mana yang telah diterima dengan baik oleh Pihak Pertama, sehingga akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaannya (kwitansinya) yang sah dan sejumlah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berikut dendanya yang terutang untuk 10 (sepuluh) tahun terakhir atas 15 (lima belas) bidang tanah seluruhnya seluas 28.155 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu seratus lima puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, di

**Hal. 78 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana dalam Sertipihat dan/atau Akta Jual Belinya tertulis atas nama MAHER ALGADRI atau MAHER GADRI, dan perincian dan gambar denahnya dilekatkan pada minuta akta Surat Pernyataan nomor 60, tanggal hari ini, yang dibuat di hadapan saya, Notaris;

-Pihak Kedua menerangkan dengan ini menerima baik pengakuan hutang yang dilakukan oleh Pihak Pertama.”;

45. Bahwa hubungan hukum dan objek perjanjian yang lahir dari perikatan berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-1) tidak berkaitan dengan Turut Tergugat III. Turut Tergugat III tidak menjadi pihak dalam perjanjian tersebut;

46. Bahwa Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-1) merupakan perjanjian atau perikatan hukum yang berdiri sendiri, dengan hubungan hukum dan objek perjanjian sendiri;

47. Bahwa akta-akta pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Bali, kepada Turut Tergugat III (Bukti TT3-2 s.d. Bukti TT3-16), juga merupakan perjanjian-perjanjian atau perikatan-perikatan hukum yang berdiri sendiri, dengan hubungan hukum dan objek perjanjian sendiri. Tidak ada kaitannya dengan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-1);

48. Bahwa akta-akta pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Bali, kepada Turut Tergugat III (Bukti TT3-2 s.d. Bukti TT3-16), dibuat atas kesepakatan antara Penggugat I dan Turut Tergugat III;

Tidak ada pengaruh atau tekanan apapun, atau penyalahgunaan keadaan apapun dari pihak manapun, apalagi dari Tergugat;

Bahwa Tergugat tidak dan tidak pernah menyalahgunakan keadaan dalam penandatanganan perjanjian pengalihan hak berupa akta-akta pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Bali, kepada Turut Tergugat III. Bahkan Tergugat tidak menjadi pihak dalam perjanjian pengalihan hak tersebut;

49. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka permohonan putusan provisi dari Para Penggugat terkait 15 (lima

**Hal. 79 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) bidang tanah terletak di Desa Kedewatan, Bali, yang telah dialihkan kepada Turut Tergugat III merupakan tindakan yang tidak berdasar dan tidak beralasan, sehingga harus ditolak oleh Yth. Majelis Hakim;

50. Bahwa TIDAK BENAR dalil 2.2 Bagian II Dasar dan Alasan Gugatan (halaman 13) Para Penggugat menyatakan bahwa uang sebesar USD 10,303,843.52 yang dipindahbukukan oleh Turut Tergugat III pada tanggal 27 September 2013 adalah harga jual atas 15 (lima belas) bidang tanah milik pribadi Penggugat I, yang terletak di Desa Kedewatan, Bali;

Karena harga jual/pengalihan atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I hanya sebesar Rp 107.490.990.066,-, sebagaimana ternyata dalam akta-akta pengalihan haknya (Bukti TT3-2 s.d. Bukti TT3-16) dan KUITANSI tanggal 27 September 2013 (Bukti TT3-17);

Hal mana disebabkan karena jumlah luas tanah ternyata tidak seperti yang disampaikan/dijanjikan semula oleh Penggugat I. Awalnya Penggugat I mengaku memiliki tanah seluas 30.000 M2, ternyata kemudian pada waktu akan dilakukan transaksi pengalihan hak pada tanggal 27 September 2013 hanya seluas 28.155 M2;

51. Bahwa pembayaran hutang PTGSEI kepada Turut Tergugat II sebesar USD 10,303,843.52 (sepuluh juta tiga ratus tiga ribu delapan ratus empat puluh tiga dolar Amerika Serikat dan lima puluh dua sen) berasal dari:

- (1) harga jual/pengalihan atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, sebesar Rp 107.490.990.066,- untuk membayar sebagian hutang kepada Turut Tergugat II sebesar USD 9,384,990.62 dikalikan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 26 September 2013 sebesar Rp 11.453,5;
- (2) pinjaman atau hutang oleh Penggugat I secara pribadi kepada Tergugat sebesar Rp 10.524.081.690,15 untuk membayar sebagian hutang PTGSEI kepada Turut Tergugat II sebesar USD 918,852.90 dikalikan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 26 September 2013 sebesar Rp 11.435,5;

**Hal. 80 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

Jadi, tidak hanya dari harga jual/pengalihan atas 15 (lima belas) bidang tanah yang terletak di Desa Kedewatan, Bali, tersebut. Karena ternyata seluruh tanahnya hanya seluas 28.155 M2, bukan seluas 30.000 M2.

52. Bahwa oleh karenanya, harga jual/pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali yang terjadi pada tanggal 27 September 2013 adalah sebesar USD 9,384,990.62 atau Rp 107.490.990.066,-;

Hal mana dibuktikan dalam:

- akta-akta pengalihan haknya (Bukti TT3-2 s.d. Bukti TT3-16), dan
- KUITANSI tanggal 27 September 2013 yang ditandatangani oleh Maher Algadri (Penggugat I) dan Hasnah Shahab (Penggugat II) untuk penerimaan uang dari PT Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III) untuk pembayaran pelunasan harga 15 bidang tanah seluas 28.155m2 terletak di Desa Kedewatan, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali (SHM No. 2103, 2100, 2099, 2101, 2102, 2045, 116, 118, 1824, 1825, 1826, 1721, 1722 dan AJB No. 72 dan 73) (Bukti T-17);

Jadi, bukan dengan harga sebesar USD 10,303,843.52. sebagaimana didalilkan dalam gugatan Para Penggugat;

53. Bahwa karena Turut Tergugat III tidak terkait dengan masalah antara Para Penggugat dengan Tergugat, maka tidak berdasar dan beralasan Turut Tergugat III dapat ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara ini, juga tidak ada alasan untuk memerintahkan Turut Tergugat III untuk mematuhi isi putusan dalam perkara ini;
54. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

Mengenai Perjanjian-Perjanjian Antara Penggugat I dengan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan/atau Pihak-Pihak Lainnya Merupakan Kehendak/Keputusan, Kesepakatan, dan Tanggung Jawab dari Penggugat I sendiri:

**Hal. 81 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



55. Bahwa dalil-dalil Posita Gugatan Para Penggugat mengenai permasalahan hutang PT. Golden Spike Energy Indonesia ("PTGSEI") kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (Turut Tergugat III) dan pengalihan hak atas 15 (lima belas) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat I terletak di Desa Kedewetan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, kepada Turut Tergugat III merupakan hubungan hukum dan perikatan hukum atau perjanjian yang berdiri sendiri dan tidak berkaitan dengan Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV;

Tergugat maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV bukan merupakan pihak dalam perjanjian-perjanjian tersebut;

Oleh karenanya, Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat dan menarik Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini;

56. Bahwa dalam dalil 1 s.d. dalil 5 Posita Bagian I Kronologis gugatannya Para Penggugat telah mendalilkan latar belakang keadaan dan permasalahan-permasalahan pada PT. Golden Spike Energy Indonesia ("PTGSEI") dan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham mayoritas pada PT. GSEI yang semuanya merupakan kondisi dan urusan pribadi dari PT. GSEI dan Penggugat I;

Oleh karenanya:

- a. kondisi/keadaan maupun keputusan dan tindakan Penggugat I tersebut di atas tidak terkait dengan Turut Tergugat III;
  - b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat dan menarik Turut Tergugat III maupun turut tergugat lainnya sebagai pihak dalam perkara ini;
57. Bahwa selanjutnya dalam dalil 5 s.d. dalil 7 Bagian I Kronologi gugatannya Para Penggugat juga telah menyampaikan tentang kedudukan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham pada PT. Golden Spike Energy Indonesia (selanjutnya akan disebut juga "PTGSEI") telah bertindak untuk kepentingan PTGSEI dalam

**Hal. 82 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upaya menyelesaikan kesulitan hutang dan untuk restrukturisasi PTGSEI kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. (yang dijadikan Turut Tergugat II), karena PTGSEI telah ditetapkan dalam status Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang (PKPU) berdasarkan penetapan Pengadilan Niaga Jakarta;

Oleh karenanya:

- a. kondisi/keadaan maupun keputusan dan tindakan Penggugat I tersebut di atas tidak terkait dengan Turut Tergugat III;
  - b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat dan menarik Turut Tergugat III maupun turut tergugat lainnya sebagai pihak dalam perkara ini;
58. Bahwa dalam dalil 8 Bagian I Kronologi gugatannya Para Penggugat menyampaikan bahwa pada tanggal 2 Agustus 2013 ada pertemuan dengan kesepakatan yang dituangkan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama). Dan sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa pertemuan tersebut atas inisiatif Penggugat I dan untuk kepentingan Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham PTGSEI dan untuk PTGSEI sendiri;

Oleh karenanya:

- a. kondisi/keadaan maupun keputusan dan tindakan Penggugat I tersebut di atas tidak terkait dengan Turut Tergugat III dan juga tidak disebabkan atau dipengaruhi oleh Tergugat;
  - b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat;
59. Bahwa dari dalil Para Penggugat, selain atas inisiatif dan kehendak Penggugat I selaku Direktur Utama dan pemegang saham mayoritas PTGSEI, maka terbukti Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 disepakati dan dibuat oleh Penggugat I yang bertindak atas nama PTGSEI dengan Turut Tergugat II dan dihadiri oleh Turut Tergugat III. (Lihat dalil 8 dan dalil dalam Bagian I Kronologi gugatan Para Penggugat);

**Hal. 83 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





Jadi, bukan merupakan kesepakatan yang telah mengikat dan harus dipenuhi oleh Turut Tergugat III;

Oleh karenanya:

- a. kesepakatan dan perikatan hukum yang timbul karenanya dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I sendiri, dan kondisi/keadaan maupun keputusan dan tindakan Penggugat I dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) dimaksud tidak terkait dengan Tergugat dan juga tidak mengikat Turut Tergugat III;
  - b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat, apalagi untuk menarik Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini;
19. Bahwa selain itu dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan isi Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013, kesepakatan dalam Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 dimaksud juga tidak dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat II s.d. Penggugat IV;

Oleh karenanya:

- a. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak mempunyai dasar/alas hak dan kapasitas hukum untuk mengajukan permasalahan tersebut dalam suatu gugatan perdata kepada pihak Tergugat dan apalagi menarik Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini.
  - b. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak bisa ikut menjadi pihak penggugat bersama dengan Penggugat I dalam gugatan perkara ini;
20. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka tidak ada dasar hukum dan alasan Penggugat I maupun Penggugat II s.d. Penggugat IV dapat menarik Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini, apalagi mengajukan permohonan provisi berkaitan dengan 15 (lima belas) bidang tanah terletak di Desa Kedewatan, Bali, yang secara hukum telah dialihkan secara sah kepada Turut Tergugat III dan telah dibayar lunas oleh Turut Tergugat III;
21. Bahwa oleh karena dalil-dalil Jawaban Turut Tergugat III didasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar hukum yang benar dan tepat, serta

**Hal. 84 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat disangkal kebenarannya, maka gugatan Para Penggugat haruslah harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) dan Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Mengenai permohonan putusan provisi dari Para Penggugat yang tidak berdasar dan beralasan, sehingga harus ditolak oleh Yth. Majelis Hakim:

22. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah mengajukan permohonan putusan provisi untuk memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat (termasuk Turut Tergugat III) untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak termasuk namun tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap:

- 15 (lima belas) bidang tanah yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali; dan
- 4 (empat) bidang tanah Hak Milik yang terletak di Kelurahan Cipete Selatan;

23. Bahwa Turut Tergugat III dengan ini menolak permohonan putusan provisi dari Para Penggugat berdasarkan satu atau lebih alasan-alasan sebagai berikut:

23.1. bahwa alasan-alasan Para Penggugat untuk permohonan putusan provisi tidak mempunyai dasar dan alasan yang dapat dipertimbangkan maupun dikabulkan dalam perkara ini;

23.2. bahwa gugatan Para Penggugat nyata-nyata telah salah/keliru dalam Kompetensi Relatif, Error in Persona karena tidak lengkap atau kurang pihak (plurium litis consortium) yang menjadi penggugat, Error in Persona karena salah atau keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat, Error in Persona karena tidak lengkap atau kurang pihak (plurium litis consortium) yang ditarik sebagai pihak turut tergugat, dan gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (obscur libel), sebagaimana sebagaimana telah dijelaskan dan ditunjukkan oleh Turut Tergugat III dalam Eksepsi Jawaban di atas;

**Hal. 85 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

23.3. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak menjadi pihak dalam perjanjian-perjanjian berdasarkan akta-akta pengalihan atas 15 (lima belas) bidang tanah di Desa Kedewatan, Bali, tersebut;

23.4. Penggugat II s.d. Penggugat IV tidak menjadi pihak dalam perjanjian berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013;

23.5. 4 (empat) bidang tanah Hak Milik dan bangunan milik Penggugat I s.d. Penggugat IV yang terletak di Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kabupaten Jakarta Selatan, telah dibebankan Hak Tanggungan untuk pelunasan hutang Penggugat I kepada Tergugat, dan pada tanggal 29 November 2017 telah selesai dijual secara lelang oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan di atas, maka Turut Tergugat III dengan ini mohon agar Yth. Majelis Hakim berkenan memutuskan:

## DALAM PROVISI:

- Menolak seluruh permohonan provisi dari Para Penggugat;

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi dari Turut Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

Apabila Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, maka Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (ex aequo et bono);

**Hal. 86 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 29 Maret 2018, yang isi dan maksudnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk singkatnya dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat III telah mengajukan Duplik secara tertulis masing-masing tertanggal 12 April 2018, yang isi dan maksudnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk singkatnya dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 31 Mei 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III tentang kewenangan mengadili Pengadilan Negeri ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara tersebut;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt-sel.
4. Menanggunghkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Foto kopi Putusan PKPU Nomor: 63/PKPU/2012/PN.Niaga,Jkt.Pst, tanggal 5 April 2013. (Bukti P-1);
2. Foto kopi Tanda Terima SertipikT Hak Milik Nomor: 3427 dan 3428, tanggal 11 Februari 2015. (Bukti P-2);
3. Foto kopi Surat Nomor: 21/NOT-IBWU/IV/2018 tentang Tanggapan terhadap Permohonan Keterangan Tanah tertanggal 24 April 2018. (Bukti P-3);

**Hal. 87 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

4. Foto kopi Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 antara PT. Karya Pratama Propertindo dengan PT. Bank Negara Indonesia. (Bukti P-4);
5. Foto kopi Surat Pernyataan Nomor: 60 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-5);
6. Foto kopi Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-6);
7. Foto kopi Pesetujuan Fasilitas Kredit Nomor: KPI/2/0153/R tanggal 19 Juni 2007. (Bukti P-7);
8. Foto kopi Persetujuan Fasilitas Kredit Nomor: KPS/2.3/317/R tanggal 10 November 2009. (Bukti P-8);
9. Foto kopi Term Loan BNI efektif USD atas nama GSEI Nomor: 127862619 tanggal cetak 30 November 2015. (Bukti P-9);
10. Foto kopi Term Loan BNI efektif USD atas nama GSEI Nomor: 181927527, tanggal cetak 30 November 2015. (Bukti P-10);
11. Foto kopi Rekening 60000419 Simsem Giro Internal USD. (Bukti P-11);
12. Foto kopi Mutasi Rekening Koran Simsem USD Divisi RRC (Giro Penampungan Internal Bank BNI (Turut Tergugat II) untuk transaksi 27 September 2013. (Bukti P-12);
13. Foto kopi Mutasi Rekening Koran Online Simsem USD Divisi RRC (Giro Penampungan Internal Bank BNI (Turut Tergugat II) untuk transaksi 27 September 2013. (Bukti P-13);
14. Foto kopi Surat Bank BNI Nomor : OPR/10.1/342 kepada GSEI Tanggal 5 Januari 2016. (Bukti P-14);
15. Foto kopi Surat Bank BNI Nomor : LMC1/3.2/001/R kepada GSEI tanggal 5 Januari 2016. (Bukti P-15);
16. Foto kopi Surat Pelunasan Fasilitas PT. Golden Spike Energy Indonesia Nomor : LMC1/3.2/500/R tanggal 27 September 2013. (Bukti P-16);
17. Foto kopi Penetapan Nomor : 25/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 24 Agustus 2015. (Bukti P-17);

**Hal. 88 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

18. Foto kopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 2/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Agustus 2015. (Bukti P-18);
19. Foto kopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 2/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Agustus 2015. (Bukti P-19);
20. Foto kopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 2/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Agustus 2015. (Bukti P-20);
21. Foto kopi Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 2/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 25 Agustus 2015. (Bukti P-21);
22. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 30 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-22);
23. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 31 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-23);
24. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 32 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-24);
25. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 33 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-25);
26. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 34 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-26);
27. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 35 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-27);
28. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 36 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-28);
29. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 37 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-29);
30. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 38 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-30);
31. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 39 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-31);
32. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 40 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-32);
33. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 41 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-22);33

**Hal. 89 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 42 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-34);
35. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 43 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-35);
36. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 44 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-36);
37. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 2170/Cipete Selatan, tanggal 30 Mei 1994. (Bukti P-37);
38. Foto kopi Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 64 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-38);
39. Foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 54 tanggal 25 Oktober 2013. (Bukti P-39);
40. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 2174/Cipete Selatan, tanggal 30 Mei 1994. (Bukti P-40);
41. Foto kopi Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 65 tanggal 27 September 2013. (Bukti P-41);
42. Foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 55 tanggal 25 Oktober 2013. (Bukti P-42);
43. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 5827/Cipete tanggal 2 September 2008. (Bukti P-43);
44. Foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 57 tanggal 25 Oktober 2013. (Bukti P-44);
45. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 5789/Cipete Selatan tanggal 14 Desember 2001. (Bukti P-45);
46. Foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 56 tanggal 25 Oktober 2013. (Bukti P-46);

Surat-surat bukti berupa foto kopi tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai aslinya, kecuali surat bukti bertanda P-1, P-9 dan P-10 sesuai print out dari website, bukti bertanda P-2, P-4, P-8, P-13, P-15, P-16, P-28, P-37, P-39, P-40, P-42, P-43, P-44, P-45, P-46 sesuai foto kopi, bukti bertanda P-5, P-7, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, P-38, P-41 sesuai foto kopi yang dilegalisir Notaris;

**Hal. 90 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

1. Keterangan **Saksi J. V. Edward Supit**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi merupakan Staff Senior PT Golden Spike Energy Indonesia (“GSEI”) pada tahun 2013, sehingga Saksi mengetahui tentang adanya hutang GSEI pada BNI berikut dengan proses pelunasannya;
  - Bahwa Saksi menyatakan, karena GSEI tidak mampu melunasi hutangnya pada Bank BNI, Penggugat I (sebagai Direktur GSEI), berencana untuk meminta bantuan kepada pihak lain untuk melunasi hutang GSEI pada Bank BNI dengan timbal balik tanah Penggugat I di Bali;
  - Dalam rangka hal tersebut, Saksi diminta Penggugat I untuk melakukan pengecekan tanah di Bali pada bulan Agustus 2013 bersama dengan Suseno Harianto, rekan Staff Senior Saksi di GSEI, sebagai perwakilan dari GSEI;
  - Selama pengecekan, Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat. Saksi hanya bertemu dengan Arisman Wijaya, yang merupakan perwakilan dari Turut Tergugat III, bukan Tergugat.
  - Pada Saat proses penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 di BNI pada tanggal 27 September 2013 pun, Saksi menyatakan bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat. Di mana yang hadir dalam penandatanganan tersebut adalah Penggugat I dengan keluarganya (termasuk Penggugat II di dalamnya), Notaris, pihak BNI yang diwakili oleh Suarte, dan Arisman Wijaya sebagai perwakilan dari Turut Tergugat III;
  - Bahwa Saksi menyatakan tanah milik Penggugat I di Bali yang akan dijadikan timbal balik sebagai kompensasi pembayaran hutang GSEI pada BNI merupakan satu hamparan luas yang terbagi menjadi 15 (lima belas) bagian;
  - Bahwa dari 15 (lima belas) bagian tanah tersebut, 2 (dua) di antaranya ada yang masih berbentuk girik dan belum selesai pensertifikatannya.
2. Keterangan **Saksi Suseno Harianto**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

**Hal. 91 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi merupakan Staff Senior GSEI pada tahun 2013, sehingga Saksi mengetahui tentang adanya hutang GSEI pada BNI berikut dengan proses pelunasannya;
- Bahwa Saksi menyatakan, karena GSEI tidak mampu melunasi hutangnya pada Bank BNI, Penggugat I (sebagai Direktur GSEI), berencana untuk meminta bantuan kepada pihak lain untuk melunasi hutang GSEI pada Bank BNI dengan timbal balik tanah Penggugat I di Bali;
- Dalam rangka hal tersebut, Saksi diminta Penggugat I untuk melakukan pengecekan tanah di Bali pada bulan Agustus 2013 bersama dengan J. V. Edward Supit, rekan Staff Senior Saksi di GSEI, sebagai perwakilan dari GSEI;
- Selama pengecekan, Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat. Saksi hanya bertemu dengan Arisman Wijaya. yang merupakan perwakilan dari Turut Tergugat III, bukan Tergugat;
- Pada saat proses penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 di BNI pada tanggal 27 September 2013 pun, Saksi menyatakan bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat. Dimana yang hadir dalam penandatanganan tersebut adalah Penggugat I dengan keluarganya (termasuk Penggugat II di dalamnya), Notaris, pihak BNI yang diwakili oleh Suarte, dan Arisman Wijaya sebagai perwakilan dari Turut Tergugat III;
- Saksi menyatakan bahwa Saksi juga ikut menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 sebagai saksi;
- Bahwa saksi menyatakan akta-akta yang ditandatangani pada tanggal 27 September 2013 tidak dibacakan dahulu secara keseluruhan, sehingga seluruh pihak hanya menandatangani akta-akta tersebut, termasuk Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63;
- Bahwa saksi menyatakan dalam proses jual beli tanah milik Penggugat I di Bali, ada 2 (dua) bagian yang masih dalam proses pensertifikatan;
- Bahwa untuk menjamin selesainya pensertifikatan kedua tanah ini, dijaminanlah 4 (empat) sertifikat tanah milik Para Penggugat (tanah Arco) di dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal

**Hal. 92 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 September 2013. Sehingga, setelah proses pensertifikatan selesai, 4 (empat) jaminan tersebut akan dikembalikan.

3. Keterangan **Saksi I Gusti Nyoman Darte**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan mengenal Penggugat I sejak tahun 1989 karena Penggugat I pada saat itu mencari tanah di Bali yang bagus untuk mendirikan hotel;
- Bahwa Penggugat I memiliki sebidang tanah yang terbagi atas 15 (lima belas) bagian dimana 2 (dua) di antaranya ada yang masih berbentuk girik;
- Bahwa Saksi menyatakan seseorang bernama Raslan datang kepada Saksi untuk mengurus pensertifikatan kedua tanah tersebut. Awalnya Saksi tidak mengetahui siapa Raslan, tetapi karena Raslan memiliki Akta Jual Beli (“AJB”) asli, Saksi bersedia membantu;
- Bahwa Saksi membawa AJB tersebut ke Kantor Notaris Sukarmini, S.H., PPAT seluruh Kabupaten Gianyar untuk meminta bantuan pensertifikatan pada BPN Gianyar, tetapi Notaris Sukarmini sudah pensiun;
- Bahwa Saksi menyatakan meminta bantuan Luh Rupini, seseorang yang bekerja di Kantor Notaris Sukarmini, S.H. untuk melakukan pensertifikatan pada BPN Gianyar.

4. Keterangan **Saksi Luh Rupini**, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan, sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan pernah bekerja di Kantor Notaris Sukarmini, S.H., PPAT seluruh Kabupaten Gianyar;
- Bahwa Saksi menyatakan Raslan dan I Gusti Nyoman Darte datang kepada Saksi untuk meminta bantuan pensertifikatan 2 (dua) bidang tanah;
- Bahwa Saksi menyatakan melakukan pengecekan pada BPN Gianyar terkait kedua tanah yang akan diurus tersebut dan menemukan bahwa benar proses pensertifikatan keduanya belum selesai;

**Hal. 93 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan selama proses pensertifikatan hanya melakukan kontak dengan Raslan;
- Bahwa Saksi menyatakan pada tahun 2015 kedua sertifikat tersebut selesai diproses dan diserahkan langsung kepada Raslan.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto kopi Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara MAHER ALGADRI (Penggugat 1) dan TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat)). (Bukti T-1);
2. Foto kopi Kuitansi tanggal 27 September 2013 untuk penerimaan uang sebesar USD 918,852.90, bermeterai cukup, ditandatangani oleh MAHER ALGADRI (Penggugat 1) dan HASNAH SHAHAB (Penggugat II, selaku istri dari MAHER ALGADRI) sebagai pinjaman dari TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat) untuk pelunasan hutang PT. Golden Spike Energy Indonesia kepada BNI. (Bukti T-2);
3. Foto kopi Surat MAHER ALGADRI (Penggugat 1) tanggal 26 September 2014 kepada TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat) tentang permohonan perpanjangan tempo penyelesaian pinjaman (hutang) beserta bunganya dalam waktu yang tidak terlalu lama. (Bukti T-3);
4. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 30 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 2099/Kedewatan, seluas 2.200 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III). (Bukti T-4);
5. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 31 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 2100/Kedewatan, seluas 1.550 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III). (Bukti T-5);

**Hal. 94 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



6. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 32 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 2101/Kedewatan, seluas 1.290 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-6);
7. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 33 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 2102/Kedewatan, seluas 1.780 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). Bukti T-7);
8. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 34 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 2103/Kedewatan, seluas 2.250 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-8);
9. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 35 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 2045/Kedewatan, seluas 2.250 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-9);
10. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 36 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 116/Kedewatan, seluas 1.950 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-10);

**Hal. 95 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 37 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 118/Kedewatan, seluas 1.400 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-11);
12. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 38 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 1824/Kedewatan, seluas 4.700 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-12);
13. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 39 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 1825/Kedewatan, seluas 2.235 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi) antara nama MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-13);
14. Foto kopi Beli No. 40 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 1826/Kedewatan, seluas 1.820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-14);
15. Foto kopi Beli No. 41 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 1721/Kedewatan, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) antara MAHER ALGADRI (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-15);
16. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 42 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No.

**Hal. 96 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1722/Kedewatan, seluas 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-16);
17. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 43 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik persil nomor 15 Blok II Kohir nomor 118, seluas lebih kurang 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-17);
18. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 44 tanggal 27 September 2013 dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik persil nomor 30b Blok IV Kohir nomor 25, seluas lebih kurang 1.250 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPTRTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti T-18);
19. Foto kopi Kuitansi tanggal 27 September 2013 untuk penerimaan uang sebesar USD 9,384,990.62 bermeterai cukup, ditandatangani oleh MAHER ALGADRI (Penggugat 1) dan HASNAH SHAHAB (Penggugat II, selaku istri dari MAHER ALGADRI) dari PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III) untuk pelunasan harga 15 bidang tanah seluas 28.155 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu seratus lima puluh lima meter persegi) terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianjar, Provinsi Bali (Sertifikat Hak Milik Nomor 2103, 2100, 2099, 2101, 2102, 2045, 116, 118, 1824, 1825, 1826, 1721, 1722 dan Akta Jual Beli Nomor 72 dan 73). (Bukti T-19);
20. Foto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 64 tanggal 27 September 2013 dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dari HASNA SAHAB (SHAHAB) (HASNA SHAHAB) (Penggugat II) kepada TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat). (Bukti T-20);
21. Foto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 65 tanggal 27 September 2013 dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN,

**Hal. 97 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dari ADIEN (ADIEN MISHAAL ALGADRI) (Penggugat III) dan EMIER (EMIER MISHAAR AL GADRI) (Penggugat IV) kepada TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat). (Bukti T-21);
22. Foto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 66 tanggal 27 September 2013 dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dari MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) kepada TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat). (Bukti T-22);
23. Foto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 67 tanggal 27 September 2013 dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dari MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) kepada TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat). (Bukti T-23);
24. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 7909/2013 tanggal 11 November 2013, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 2170/Cipete Selatan. (Bukti T-24);
25. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 7908/2013 tanggal 11 November 2013, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 2174/Cipete Selatan. (Bukti T-25);
26. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 7907/2013 tanggal 11 November 2013, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 5789/Cipete Selatan. (Bukti T-26);
27. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 7906/2013 tanggal 11 November 2013 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 5827/Cipete Selatan. (Bukti T-27);
28. Foto kopi Berita Acara Penerimaan Sertifikat Hak Milik Dan Hak Tanggungan No: 25/Eks.HT/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Desember 2017. (Bukti T-28);

**Hal. 98 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

29. Foto kopi Risalah Lelang Nomor 667/28/2017 tanggal 29 November 2017 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta IV. (Bukti T-29);

Surat-surat bukti berupa foto kopi tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai aslinya, kecuali surat bukti bertanda T-24, T-25, T-26, T-27 sesuai legalisir Notaris, sedangkan bukti bertanda T-29 tidak diajukan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto kopi Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara MAHER ALGADRI (Penggugat I) dan TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat). (Bukti TT.III-1);
2. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 30 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 2099/Kedewatan, seluas 2.200 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-2);
3. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 31 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 2100/Kedewatan, seluas 1.550 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-3);
4. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 32 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 2101/Kedewatan, seluas 1.290 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI)

**Hal. 99 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



- (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-4);
5. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 33 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 2102/Kedewatan, seluas 1.780 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus -delapan puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-5);
  6. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 34 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 2103/Kedewatan, seluas 2.250 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-6);
  7. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 35 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 2045/Kedewatan, seluas 2.250 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-7);
  8. Foto kopi Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 36 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 116/Kedewatan, seluas 1.950 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-8);
  9. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Bell No. 37 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 118/Kedewatan, seluas 1.400 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT.

**Hal. 100 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-9);
10. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 38 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 1824/Kedewatan, seluas 4.700 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat I) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-10);
  11. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 39 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 1825/Kedewatan, seluas 2.235 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi) antara nama MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat I) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-11);
  12. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 40 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 1826/Kedewatan, seluas 1.820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-12);
  13. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 41 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 1721/Kedewatan, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) antara MAHER ALGADRI (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-13);
  14. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan' Jual Beli No. 42 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik No. 1722/Kedewatan, seluas 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (Penggugat 1) dengan

**Hal. 101 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

- PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-14);
15. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 43 tanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik persil nomor 15 Blok II Kohir nomor 118, seluas lebih kurang 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-15);
16. Foto kopi Akta Perjanjian Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli No. 44 tanggal 27 September 2013 dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, atas sebidang tanah Hak Milik persil nomor 30b Blok IV Kohir nomor 25, seluas lebih kurang 1.250 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi) antara MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) dengan PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III). (Bukti TT.III-16);
17. Foto kopi Kuitansi tanggal 27 September 2013 untuk penerimaan uang sebesar USD 9,384,990.62 bermeterai cukup, ditandatangani oleh MAHER ALGADRI (Penggugat I) dan HASNAH SHAHAB (Penggugat II, selaku istri dari MAHER I ALGADRI) dari PT. KARYA PRATAMA PROPERTINDO (Turut Tergugat III) untuk pelunasan harga 15 bidang tanah seluas 1 28.155 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu seratus lima puluh lima meter persegi) terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianjar, Provinsi Bali (Sertifikat Hak Milik Nomor 2103, 2100, 2099, 2101, 2102, 2045, 116, 118, 1824, 1825, 1826, 1721, 1722 ; dan Akta Jual Beli Nomor 72 dan 73). (Bukti TT.III-17);
18. Foto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 64 tanggal 27 September 2013 dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dari HASNA SAHAB (SHAHAB) (HASNA SHAHAB) (Penggugat II) kepada TRIHATMA KUSUMA HATIMAN (Tergugat). (Bukti TT.III-18);
19. Foto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 65 tanggal 27 September 2013 dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dari ADIEN (ADIEN MISHAAL ALGADRI) (Penggugat III) dan EMIER (EMIER MISHAAR AL GADRI)

**Hal. 102 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



(Penggugat IV) kepada TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat).  
(Bukti TT.III-19);

20. Foto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 66 tanggal 27 September 2013 dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dari MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) kepada TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat). (Bukti TT.III-20);
21. Foto kopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 67 tanggal 27 September 2013 dibuat di hadapan INDRA GUNAWAN, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dari MAHER ALGADRI (MAHER GADRI) (Penggugat 1) kepada TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat). (Bukti TT.III-21);
22. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 7909/2013 tanggal 11 November 2013 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 2170/Cipete Selatan. (Bukti TT.III-22);
23. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 7908/2013 tanggal 11 November 2013 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 2174/Cipete Selatan. (Bukti TT.III-23);
24. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 7907/2013 tanggal 11 November 2013 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 5789/Cipete Selatan. (Bukti TT.III-24);
25. Foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 7906/2013 tanggal 11 November 2013 dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan, atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 5827/Cipete Selatan. (Bukti TT.III-25);
26. Foto kopi Kuitansi tanggal 27 September 2013 untuk penerimaan uang sebesar USD 918,852.90, bermeterai cukup, ditandatangani oleh MAHER ALGADRI (Penggugat 1) dan HASNAH SHAHAB (Penggugat II, selaku istri dari MAHER ALGADRI) sebagai pinjaman dari TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat) untuk pelunasan hutang PT. Golden Spike Energy Indonesia kepada BNI. (Bukti TT.III-26);

**Hal. 103 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Foto kopi Hasil Pengukuran Lapangan Tanah Ex. Maher Algadri Desa Kedawetan Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar Bali. (Bukti TT.III-27);
28. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 77/Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 5 September 1995 No. 3331/1995, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-28);
29. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 78/Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 28 Juli 1992 No. 1750/1992, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-29);
30. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 79/Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 5 September 1995 No. 1097/1995, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-30);
31. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 80/Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 5 September 1995 No. 3332/1995, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-31);
32. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 81/Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 25 Oktober 1995 No. 3408/1995, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-32);
33. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 82/ Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 28 Juli 1992 No. 1749/1995, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-33);
34. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 83/ Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 5 September 1995 No. 3330/1995, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-34);
35. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 84/ Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 12 September 1995 No. 3407/1995, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-35);
36. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 85/Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1991 No. 2402/1995, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-36);
37. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 86/Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 2 Desember 1991 No. 2401/1995, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-37);

**Hal. 104 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

38. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 87/Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 29 Juni 1974 No. 193/Red/G/1974, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-38);
39. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 88/Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 29 Juni 1974 No. 191/Red/G/1974, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-39);
40. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 89/Kadewatan, Gambar Situasi tanggal 8 Agustus 1992 No. 1751/1992, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-40);
41. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 101/Kadewatan, Surat Ukur tanggal 3 Februari 2015 No. 933 Kadewatan/2014, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-41);
42. Foto kopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 100/Kadewatan, Surat Ukur tanggal 14 Oktober 2014 No. 934 Kadewatan/2014, atas nama PT. Karya Pratama Propertindo. (Bukti TT.III-42);

Surat-surat bukti berupa foto kopi tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai aslinya, kecuali surat bukti bertanda T-22, T-23, T-24, T-25 sesuai legalisir Notaris;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 22 November 2018, yang isi dan maksudnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk singkatnya dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan hal-hal lainnya lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini ditunjuk kepada berita acara persidangan perkara ini yang untuk singkatnya dianggap telah dipertimbangkan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

**Hal. 105 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



**DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa maksud gugatan Provisi Para Penggugat adalah sebagaimana dimaksud dimuka;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam provisinya pada pokoknya memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak termasuk namun tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap :

1. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2099/Kedewatan, seluas 2.200 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3331/1995, tanggal lima September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
2. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2100/Kedewatan, seluas 1.550 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3408/1995, tanggal dua belas September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (12-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (1995), tertulis atas nama Penggugat I;
3. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2101/Kedewatan, seluas 1.290 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3332/1995, tanggal lima September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I;

**Hal. 106 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



4. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2102/Kedewatan, seluas 1.780 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3330/1995, tanggal lima September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
5. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2103/Kedewatan, seluas 2.250 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3407/1995, tanggal dua belas September seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (12-09-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (25-10-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
6. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 2045/Kedewatan, seluas 2.250 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 3407/1995, tanggal lima April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (05-04-1995), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh enam April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (26-04-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
7. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 116/Kedewatan, seluas 1.950 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 191/1974, tanggal dua puluh sembilan Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh empat (29-06-1974), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh enam April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (26-04-1995), tertulis atas nama Penggugat I;

**Hal. 107 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 118/Kedewatan, seluas 1.400 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 193/1974, tanggal dua puluh sembilan Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh empat (29-06-1974), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal tiga puluh satu Juli seribu sembilan ratus tujuh puluh empat (31-07-1974), tertulis atas nama Penggugat I;
9. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1824/Kedewatan, seluas 4.700 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 1749/1992, tanggal dua puluh delapan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (28-07-1992), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua puluh enam April seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (26-04-1995), tertulis atas nama Penggugat I;
10. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1825/Kedewatan, seluas 2.235 m<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 1750/1992, tanggal dua puluh delapan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (28-07-1992), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal delapan Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (08-08-1992), tertulis atas nama Penggugat I;
11. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1826/Kedewatan, seluas 1.820 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 1751/1992, tanggal dua puluh delapan Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (28-07-1992), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal delapan Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (08-08-1992), tertulis atas nama Penggugat I;

**Hal. 108 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

12. Sebidang Tanah Hak Milik Persil Nomor 15 Blok II Kohir Nomor 118, seluas lebih kurang 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Subak Kedewatan Nomor 44, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, yang diperoleh Pihak Pertama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 72/Kec Ubud/1991, tanggal tujuh November seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (07-11-1991), yang dibuat dihadapan N.W.SUKARMINI, Sarjana Hukum (NI WAYAN SUKARMINI, Sarjana Hukum), selaku Wakil Notaris Sementara di Gianyar, tertulis atas nama Penggugat I;
13. Sebidang Tanah Hak Milik Persil Nomor 30b Blok IV Kohir Nomor 25, seluas lebih kurang 1.250 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Subak Kedewatan Nomor 35, Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, yang diperoleh Pihak Pertama berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 73/Kec Ubud/1991, tanggal tujuh November seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (07-11-1991), yang dibuat dihadapan N.W.SUKARMINI, Sarjana Hukum (NI WAYAN SUKARMINI, Sarjana Hukum), selaku Wakil Notaris Sementara di Gianyar, tertulis atas nama Penggugat I;
14. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1721/Kedewatan, seluas 1.500 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 2401/1991, tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), tertulis atas nama Penggugat I;
15. Sebidang Tanah Hak Milik Nomor 1722/Kedewatan, seluas 480 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, menurut Gambar Situasi Nomor 2402/1991, tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), lebih lanjut diuraikan dalam Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertahanan Kabupaten Gianyar tanggal dua Desember seribu sembilan ratus sembilan puluh satu (02-12-1991), tertulis atas nama Penggugat I;

**Hal. 109 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

16. Sebidang tanah Hak Milik sesuai SHM No. 2170/Cipete Selatan tanggal 30 Mei 1994 seluas 785 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 2565/1994, tercatat atas nama Penggugat II;
17. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 2174/Cipete Selatan seluas 770 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 1018/1994 tanggal 21 Februari 1994, tercatat atas nama Penggugat III dan Penggugat IV;
18. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5827/Cipete Selatan, seluas 735 m<sup>2</sup>, menurut Sukar Ukur, Nomor: 02777/2008 tanggal 10 April 2008 tercatat atas nama Penggugat I;
19. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5789/Cipete Selatan seluas 223 m<sup>2</sup> menurut Surat Ukur Nomor: 3666/1988 tanggal 6 Februari 1988 tercatat atas nama Penggugat I;

hingga putusan perkara perdata ini memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa putusan provisi bersifat serta merta sebagai tindakan sementara dengan alasan agar Para Penggugat tidak terlalu dirugikan nantinya apabila perkaranya dimenangkan oleh pengadilan, dan putusan provisi tidak mengenai pokok perkara, dan berlaku sampai dengan adanya putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati alasan dan petitum dari gugatan Para Penggugat ternyata dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor : 63 tertanggal 27 September 2013 (Bukti P-6, T-1, TT.III-1), yang menjadi jaminan pengakuan hutang sebagaimana Bukti P-37, P-40, P-43, dan P-45, yakni 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat, sebagai berikut :

1. Sebidang tanah Hak Milik sesuai SHM No. 2170/Cipete Selatan tanggal 30 Mei 1994 seluas 785 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 2565/1994, tercatat atas nama Penggugat II;
2. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 2174/Cipete Selatan seluas 770 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 1018/1994 tanggal 21 Februari 1994, tercatat atas nama Penggugat III dan Penggugat IV;
3. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5827/Cipete Selatan, seluas 735 m<sup>2</sup>, menurut Sukar Ukur, Nomor: 02777/2008 tanggal 10 April 2008 tercatat atas nama Penggugat I;

**Hal. 110 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



4. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5789/Cipete Selatan seluas 223 m<sup>2</sup> menurut Surat Ukur Nomor: 3666/1988 tanggal 6 Februari 1988 tercatat atas nama Penggugat I;

Menimbang, bahwa terhadap jaminan-jaminan sebagaimana Bukti P-37, P-40, P-43, dan P-45 tersebut, telah diterbitkan Akta-Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta-Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana Bukti P-38, P-39, P-41, P-42, P-44, P-46 dan Bukti T-20 sd T-23;

Menimbang, bahwa terhadap jaminan sebagaimana Bukti P-37, P-40, P-43, dan P-45 tersebut, telah diletakkan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Nomor: 25/Eks.HT/2015/PN.Jak.Sel tanggal 24 agustus 2015 dan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 25/Eks.HT/2015/PN.Jak.Sel tanggal 25 Agustus 2015 sebagaimana Bukti P-17 dan P-18 sd P-21;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian dalam pertimbangan tersebut, menurut Majelis tuntutan provisi Para Penggugat dapat dikabulkan dengan memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak, termasuk, namun tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap:

1. Sebidang tanah Hak Milik sesuai SHM No. 2170/Cipete Selatan tanggal 30 Mei 1994 seluas 785 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 2565/1994, tercatat atas nama Penggugat II;
2. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 2174/Cipete Selatan seluas 770 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 1018/1994 tanggal 21 Februari 1994, tercatat atas nama Penggugat III dan Penggugat IV;
3. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5827/Cipete Selatan, seluas 735 m<sup>2</sup>, menurut Sukar Ukur, Nomor: 02777/2008 tanggal 10 April 2008 tercatat atas nama Penggugat I;
4. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5789/Cipete Selatan seluas 223 m<sup>2</sup> menurut Surat Ukur Nomor: 3666/1988 tanggal 6 Februari 1988 tercatat atas nama Penggugat I;

hingga putusan perkara perdata ini memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap;

**Hal. 111 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa gugatan provisi Para Penggugat untuk selebihnya terhadap 15 (lima belas) bidang sebagaimana tercantum dari No.1 s/d No.15 tersebut diatas yang semula milik Para Penggugat, maka berdasarkan surat-surat bukti : P-4, P-5 s/d P-16 dan P-22 s/d P-36 sama dengan bukti TT.3-28 s/d TT.3-42) yang dijamin untuk pinjaman fasilitas kredit pada Bank BNI 46 (Turut Tergugat II) telah dijual belikan kepada Turut Tergugat III dalam bentuk konpensasi hutang PT.GSEI di Bank BNI 46 (Turut Tergugat II) sesuai dengan jumlah hutang PT.GSEI kepada Turut Tergugat II, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka majelis hakim berpendapat gugatan provisi Para Penggugat secara hukum dikabulkan untuk sebagian, sedangkan gugatan provisi yang lain dan selebihnya dinyatakan ditolak;

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat III adalah sebagaimana dimaksud dimuka;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diatur dalam Pasal 125 ayat (2), Pasal 133, Pasal 134 dan Pasal 136 HIR yaitu eksepsi diajukan pada hal-hal yang menyangkut formalitas gugatan yang mengakibatkan tidak syahnya surat gugatan, dengan demikian keberatan yang diajukan tidak mengenai bantahan terhadap pokok perkara dan sesuai Pasal 136 HIR penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa tujuan eksepsi yaitu agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih dahulu memeriksa materi pokok perkara, dengan menjatuhkan putusan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa untuk mengenai kewenangan mengadili secara absolut sesuai Pasal 134 HIR jo Pasal 136 HIR maupun Pasal 132 Rv, Tergugat dapat mengajukan setiap saat sampai dengan sebelum putusan dijatuhkan dan hakim secara *ex officio* wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat III atas gugatan Para Penggugat pada pokoknya mengajukan eksepsi

**Hal. 112 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

memohon agar gugatan dinyatakan tidak dapat diterima dengan disertai alasan :

1. Eksepsi Mengenai Kompetensi Relatif Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan memutuskan perkara a quo;
2. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Mengandung *Error in Persona* pada pihak penggugat, karena ternyata PTGSEI tidak ditarik sebagai pihak dalam Gugatan Para Penggugat, padahal PTGSEI seharusnya ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai pihak tergugat, sehingga menyebabkan gugatan Para Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak;
3. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Mengandung *Error in Persona*, karena Salah atau Keliru Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat, seharusnya PT. GSEI ikut bertindak sebagai penggugat atau ikut ditarik sebagai tergugat dan pihak PT. BNI Bank Negara (Persero), Tbk. (dalam perkara ini: Turut Tergugat II) haruslah ditarik sebagai tergugat (salah satu tergugat), bukan turut tergugat;
4. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Mengandung *Error in Persona*, Karena Tidak Lengkap atau Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang ditarik sebagai pihak turut tergugat, karena Para Penggugat hanya menarik Indra Gunawan, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), tapi tidak menarik sebagai pihak turut tergugat terhadap LAKSHMI ANGGRAENI, S.H., M.Kn., PPAT di Jakarta Selatan, dan Kepala Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan, maka gugatan Para Penggugat menjadi tidak lengkap atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang ditarik sebagai pihak turut tergugat;
5. Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*), karena mencampuradukkan beberapa perjanjian yang terpisah dan berdiri sendiri, mencampur-adukkan dalil-dalil perjanjian dengan dalil-dalil dan petitum gugatan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*):

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Dan Turut Tergugat III mengenai Kompetensi Relatif Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang secara relatif untuk memeriksa dan memutuskan perkara a quo, dipertimbangkan sebagai berikut;

**Hal. 113 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

Menimbang, bahwa untuk alasan eksepsi tentang Kompetensi Repatif Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dari Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut telah dipertimbangkan dan diputuskan dalam Putusan Sela No. 778/PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel. tanggal 31 Mei 2018 dengan amar putusan yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III tentang kewenangan mengadili Pengadilan Negeri, dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dalam putusan akhir majelis hakim mengambil alih pertimbangan dalam putusan sela tersebut, dan menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III tersebut dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III tentang gugatan kurang pihak karena PT. GSEI tidak ditarik sebagai pihak Penggugat, tidak menarik pihak PT. BNI Bank Negara (Persero), Tbk sebagai Tergugat (bukan sebagai Turut Tergugat II) dan tidak menarik LAKSHMI ANGGRAENI, S.H., M.Kn., PPAT di Jakarta Selatan, dan Kepala Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan, sebagai pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat dan Turut Tergugat III, majelis hakim berpendapat secara hukum, bahwa siapa yang akan ditempatkan sebagai pihak adalah hak Para Penggugat, karena seseorang ditempatkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat oleh Para Penggugat tentunya karena dianggap telah merugikan kepentingan Para Penggugat sebagai pemilik 4 (empat) bidang tanah sebagai berikut :

1. Sebidang tanah Hak Milik sesuai SHM No. 2170/Cipete Selatan tanggal 30 Mei 1994 seluas 785 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 2565/1994, tercatat atas nama Penggugat II;
2. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 2174/Cipete Selatan seluas 770 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 1018/1994 tanggal 21 Februari 1994, tercatat atas nama Penggugat III dan Penggugat IV;
3. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5827/Cipete Selatan, seluas 735 m<sup>2</sup>, menurut Sukar Ukur, Nomor: 02777/2008 tanggal 10 April 2008 tercatat atas nama Penggugat I;

**Hal. 114 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5789/Cipete Selatan seluas 223 m<sup>2</sup> menurut Surat Ukur Nomor: 3666/1988 tanggal 6 Februari 1988 tercatat atas nama Penggugat I;

Terkait dengan seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Dan adapun dalam perkara *aquo* PT. GSEI tidak tempatkan sebagai pihak Penggugat, PT. BNI Bank Negara (Persero), Tbk sebagai Tergugat dan tidak ditempatkannya LAKSHMI ANGGRAENI, S.H., M.Kn., PPAT di Jakarta Selatan, dan Kepala Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan, sebagai pihak oleh Penggugat adalah sepenuhnya merupakan hak dari Penggugat karena para pihak tersebut dianggap tidak merugikan kepentingan Penggugat, dengan demikian tidak ditempatkannya PT. GSEI tidak tempatkan sebagai pihak Penggugat, PT. BNI Bank Negara (Persero), Tbk . sebagai Tergugat dan tidak ditempatkannya LAKSHMI ANGGRAENI, S.H., M.Kn., PPAT di Jakarta Selatan, dan Kepala Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan, sebagai pihak dalam perkara *aquo* hal tersebut tidak menjadikan gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan salah atau salah pihak (*Error in Persona*), maka gugatan Para Penggugat sudah memenuhi syarat formil untuk sahnya surat gugatan, dan apabila dalam pokok perkara ternyata Tergugat dan Turut Tergugat tidak melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana pokok perihal gugatan Penggugat, maka hal tersebut akan diputuskan dalam putusan akhir pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Eksepsi Mengenai Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*), karena mencampurkan beberapa perjanjian yang terpisah dan berdiri sendiri, mencampur-adukkan dalil-dalil perjanjian dengan dalil-dalil dan petitum gugatan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);

Bahwa karena dasar gugatan Para Penggugat merupakan gugatan perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige Daad*) terhadap Tergugat, sedangkan dalil-dalil Posita gugatan Para Penggugat didasarkan (pula) pada isi dan pelaksanaan dari perjanjian-perjanjian yang telah dibuat secara sah dan menurut hukum di hadapan pejabat Notaris yang berwenang, juga dengan permintaan petitum provisi yang didasarkan pada isi dan pelaksanaan dari perjanjian-perjanjian yang tidak relevan terhadap

**Hal. 115 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, menyebabkan isi gugatan Para Penggugat menjadi sangat tidak jelas atau kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah membantah terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III pada pokoknya dengan alasan bahwa gugatan Penggugat telah jelas dan benar karena antara posita bersesuaian dengan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*) dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120, Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan perumusan gugatan yang jelas dan terang, tapi dalam praktek peradilan gugatan dinyatakan kabur apabila dalam posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, tidak jelas obyek yang disengketakan, petitum gugatan tidak jelas (petitum tidak rinci atau kontradiksi antara posita dengan petitum);

Menimbang, bahwa gugatan *obscur libel* apabila gugatan tidak terang atau isinya gelap (*Onduidelijk*), gugatan harus memenuhi syarat formil yaitu harus terang, jelas dan tegas (*duidelijk*);

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati surat gugatan Penggugat, bahwa surat gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil untuk sahnya surat gugatan yaitu gugatan diajukan secara tertulis dengan ditanda tangani oleh kuasanya, ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, diberi tanggal, identitas para pihak lengkap dan jelas, dasar gugatan dan dasar tuntutan lengkap dan jelas, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat substansinya tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat terkait dengan seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang Nomor : 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, ternyata telah terang, lengkap dan jelas, sehingga gugatan Para Penggugat tidak *obscur libel*;

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, eksepsi kuasa hukum Tergugat dan Turut Tergugat III dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

**Hal. 116 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat III ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Para Penggugat dalam pokok perkara;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud diatas;

Menimbang, bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam Provisi dan Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan pokok perkara, kecuali dengan tegas dipertimbangkan lain;

Menimbang bahwa pokok gugatan Para Penggugat adalah mengenai Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat, dan agar Akta Pengakuan Hutang Nomor 63 tertanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, berikut perjanjian-perjanjian turunannya dinyatakan batal demi hukum karena objek perjanjiannya tidak ada, atau setidaknya dinyatakan batal karena adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstgigheden/ undue influence*) dalam proses penandatanganannya;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat telah menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstgigheden/ undue influence*) dalam penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor : 63 tertanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan Perjanjian Turunannya, telah memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang ditentukan Pasal 1365 KUHPdata;
- Unsur perbuatan yang melawan hukum terbukti berdasarkan fakta bahwa Tergugat yang mempunyai keunggulan ekonomis, mendikte Penggugat I dan Penggugat II untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, tertanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yang isinya sangat merugikan Para Penggugat, dimana keadaan Para Penggugat yang tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas, tidak punya pilihan selain menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor : 63 dan seluruh

**Hal. 117 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian turunannya. Hal ini tidak saja melanggar hak Para Penggugat karena terbebani hutang yang sesungguhnya tidak pernah ada, namun juga bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

- Dalam perkara a quo, unsur kesalahan ini terbukti dari niat dan kesengajaan Tergugat untuk menyalahgunakan keunggulan ekonominya sebagai pemegang saham tidak langsung Turut Tergugat III, yang mendikte Para Penggugat untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor : 63, tertanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan Perjanjian Turunannya, sebagai syarat dapat dilaksanakannya transaksi pelunasan hutang GSEI dan pembayaran 15 (lima belas) bidang tanah oleh Turut Tergugat III pada tanggal 27 September 2017. Padahal Tergugat sudah mengetahui dan memahami bahwa Penggugat I tidak pernah menerima uang sedikit pun dari Tergugat terkait pelunasan hutang GSEI, mengingat uang pelunasan hutang GSEI berasal dari pembayaran 15 (lima belas) bidang tanah dari Turut Tergugat III;
- Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat mengakibatkan Para Penggugat menderita kerugian yakni:
  - Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang telah maupun yang akan dikeluarkan oleh Para Penggugat sebagai berikut:
    - 1) Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pembebanan hak tanggungan atas 4 (empat) bidang tanah yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor : 63, sejumlah @Rp 2.500.000,- x 4 bidang tanah = Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah);
    - 2) Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pendaftaran hapusnya hak tanggungan/roya atas 4 (empat) bidang tanah yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, sejumlah @Rp 50.000,- x 4 bidang tanah = Rp 200.000,- (dua ratus ribu Rupiah);
  - Kerugian immaterial berupa tercemarnya nama baik dan kehormatan Para Penggugat akibat sita eksekusi terhadap 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, yang dilakukan Pengadilan Negeri

**Hal. 118 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat, yang jika dinilai dengan uang besarnya paling tidak Rp 200.000.000.000,- (dua ratus Milyar Rupiah);

- Dari fakta-fakta yang telah diuraikan sebelumnya, terbukti bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan menyalahgunakan keadaan dan keunggulan ekonomi yang dimilikinya, telah mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan immaterial sebagaimana diuraikan di atas. Hubungan kausal ini sangat terang dan jelas, karena jika Tergugat tidak menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstgdigheden/ undue influence*), maka tidak mungkin Para Penggugat mau menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 dan Perjanjian Turunannya yang isinya merugikan Para Penggugat;
- Bahwa menurut dalil Para Penggugat, objek perjanjian dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, tertanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta yakni hutang Penggugat I kepada Tergugat senilai Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus Sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus Sembilan puluh tiga koma lima belas Rupiah), dalam kenyataannya tidak pernah ada;
- Dengan terbuktinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstgdigheden/ undue influence*) dalam penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan Perjanjian Turunannya, maka sudah sepatutnya Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 dan Perjanjian Turunannya tersebut untuk dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dibatalkan oleh hakim;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat III membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dengan penyalahgunaan keadaan oleh Tergugat terhadap Penggugat I maupun pihak lainnya, sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat mengenai tuduhan penyalahgunaan keadaan sama sekali tidak benar, tidak berdasar/ beralasan;

**Hal. 119 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa timbulnya / lahirnya hutang Penggugat I kepada Tergugat secara jelas merupakan kehendak dan diakui sendiri oleh Penggugat I dan diuraikan/dijelaskan kata demi kata dalam PREMIS dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1), dan akta tersebut berlaku sebagai tanda penerimaannya (kwitansinya) yang sah, sebagai berikut :

- **Pihak Pertama**, menerangkan dengan ini mengaku benar-benar dan sah berhutang kepada Pihak Kedua sejumlah uang sebesar US\$ 918.852,90 (sembilan ratus delapan belas ribu delapan ratus lima puluh dua koma sembilan nol dollar Amerika Serikat) yang apabila dikalikan dengan kurs tengah Bank Indonesia tanggal dua puluh enam September dua ribu tiga belas (26-9-2013) sebesar Rp 11.453,5 (sebelas ribu empat ratus lima puluh tiga koma lima rupiah) menjadi sebesar Rp 10.524.081.690,15 (sepuluh miliar lima ratus dua puluh empat juta delapan puluh satu ribu enam ratus sembilan puluh koma satu lima rupiah), untuk membayar hutang ke PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK dan Rp 5.374.549.503 (lima miliar tiga ratus tujuh puluh empat juta lima ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus tiga rupiah) untuk membayar Pajak Penghasilan (PPH), atau seluruhnya sebesar Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus sembilan puluh tiga koma satu lima rupiah), jumlah mana yang telah diterima dengan baik oleh Pihak Pertama, sehingga akta ini berlaku juga sebagai tanda penerimaannya (kwitansinya) yang sah dan sejumlah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berikut dendanya yang terutang untuk 10 (sepuluh) tahun terakhir atas 15 (lima belas) bidang tanah seluruhnya seluas 28.155 m<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu seratus lima puluh lima meter persegi), yang terletak di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali, di mana dalam Sertipikat dan/atau Akta Jual Belinya tertulis atas nama MAHER ALGADRI atau MAHER GADRI, dan perincian dan gambar denahnya dilekatkan pada minuta akta Surat Pernyataan Nomor: 60, tanggal hari ini, yang dibuat di hadapan saya, Notaris;
- **Pihak Kedua**, menerangkan dengan ini menerima baik pengakuan hutang yang dilakukan oleh Pihak Pertama.”;

**Hal. 120 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kebenaran dan sahnya hutang Penggugat I kepada Tergugat pada Bukti T-1 diperkuat dengan bukti-bukti : KUITANSI Tanggal 27 September 2013 untuk penerimaan uang sejumlah USD 918,852.90, bermeterai cukup, ditandatangani oleh Maher Algadri (Penggugat I)/Hasnah Shahab (Penggugat I), selaku isteri dari Maher Algadri (Bukti T-2), dan Surat MAHER ALGADRI (Penggugat I) tertanggal 26 September 2014 kepada TRIHATMA KUSUMA HALIMAN (Tergugat) tentang permohonan perpanjangan tempo penyelesaian pinjaman (hutang) beserta bunganya dalam waktu yang tidak terlalu lama (Bukti T-3). Bukti-bukti mana saling mendukung, melengkapi, dan memperkuat tentang timbul dan adanya hutang (pinjaman) Penggugat I kepada Tergugat;
- Bahwa karenanya, terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa terhitung tanggal 27 September 2013, yaitu sejak dibuat dan ditandatanganinya Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1), KUITANSI Tanggal 27 September 2013 (Bukti T-2), yang diperkuat dengan Bukti T-3 oleh Penggugat I, telah disepakati dan lahir perikatan/perjanjian mengenai kewajiban hutang Penggugat I (MAHER ALGADRI) kepada Tergugat (TRIHATMA KUSUMA HALIMAN);
- Tidak ada paksaan, tekanan maupun kesalahan/kekhilafan apapun, juga tidak ada penyalahgunaan keadaan, dalam pembuatan dan penandatanganan dari perjanjian hutang berdasarkan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tertanggal 27 September 2013 (Bukti T-1) dan Kuitansi tanggal 27 September 2014 (Bukti T-2);
- Kewajiban hutang mana secara hukum berdiri sendiri dan terpisah, dan dinyatakan dalam perjanjian yang terpisah dan berdiri sendiri, sehingga 100% merupakan kewajiban hutang yang sah dan benar ada secara hukum yang wajib dilunasi oleh Penggugat I kepada Tergugat dan oleh karenanya, tidak dapat dikaitkan dengan hutang PT. Golden Spike Energy Indonesia ("PTGSEI") kepada PT. Bank Negara Indonesia, Tbk. (Turut Tergugat II);
- Bahwa dalil-dalil cerita dan urusan pribadi Penggugat I dalam gugatan Para Penggugat secara hukum tidak berkaitan dan tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat, dan hanya upaya Para Penggugat untuk mengelak kewajiban dan tanggung jawab Penggugat I terhadap

**Hal. 121 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



kewajiban membayar hutang yang telah diakui secara tegas dan jelas oleh Penggugat I dalam Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1) dan Kuitansi tanggal 27 September 2014 (Bukti T-2);

- Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas dan nyata tidak ada penyalahgunaan keadaan oleh Tergugat terhadap Penggugat I maupun pihak lainnya, sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat mengenai tuduhan penyalahgunaan keadaan sama sekali tidak benar, tidak berdasar/beralasan, dan harus ditolak oleh Yth. Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat III dengan tegas membantahnya, sehingga oleh karenanya Para penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat diberi tanda P.1 s/d P.46 dan menghadirkan 4 (empat) orang saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah;

Bahwa bukti surat bertanda P-1 s/d P-46 telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali surat bukti bertanda P-1, P-9 dan P-10 sesuai print out dari website, bukti bertanda P-2, P-4, P-8, P-13, P-15, P-16, P-28, P-37, P-39, P-40, P-42, P-43, P-44, P-45, P-46 sesuai foto kopi, bukti bertanda P-5, P-7, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, P-34, P-35, P-36, P-38, P-41 sesuai foto kopi yang dilegalisir Notaris, sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 3609 K/Sip/1985 ditegaskan bahwa surat bukti yang diajukan dipersidangan yang hanya berupa foto copy tanpa ada diperlihatkan asli, maka surat bukti yang berupa foto copy tersebut tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang sah, namun apabila tidak dibantah, maka majelis hakim akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil bantahannya tersebut, Tergugat mengajukan bukti surat diberi tanda T-1 s/d T-29, telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, ternyata bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali surat bukti bertanda T-24, T-25, T-26, T-27 sesuai legalisir Notaris, sedangkan bukti bertanda T-29

**Hal. 122 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan. Dan Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa untuk mendukung dalil bantahannya tersebut, Turut Tergugat III mengajukan bukti surat diberi tanda TT.III-1 s/d TT.III-42, telah dibubuhi meterai cukup, dan dicocokkan dengan aslinya di persidangan, ternyata bukti surat tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali surat bukti bertanda TT.III-22, TT.III-23, TT.III-24, TT.III-25 sesuai legalisir Notaris, dan Turut Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, namun bukti-bukti yang dipertimbangkan oleh Majelis adalah bukti-bukti yang relevan untuk mendukung dalil-dalil yang menjadi pokok perselisihan perkara aquo, terhadap bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan;

Menimbang, bahwa dari jawab-jinawab tersebut ditas dan bukti-bukti yang diajukan kedua pihak, maka terdapat permasalahan hukum yang harus diberikan jawaban dalam perkara aquo, adalah sebagai berikut:

1. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat ?;
2. Apakah Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, berikut perjanjian turunannya batal demi hukum karena objek perjanjiannya tidak ada, atau setidaknya dinyatakan batal, karena adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstgigheden/ undue influence*) dalam proses penandatanganannya ? ;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur mengenai Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang berbunyi:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian dan mengganti kerugian tersebut";*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, agar suatu perbuatan dapat diatagorikan sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), maka perbuatan tersebut harus memenuhi empat unsur yakni :

**Hal. 123 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



1. harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
2. perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
3. ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;
4. terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga Tergugat dapat secara hukum dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

**Ad. 1. Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum :**

Menimbang, bahwa suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu maupun tidak berbuat sesuatu. Misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum. Perlu secara cermat memahami terhadap "kewajiban" mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur "persetujuan atau kata sepakat" dan tidak ada juga unsur "kausa yang diperkenankan" sebagaimana yang terdapat dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa Perbuatan yang dilakukan tersebut, haruslah melawan hukum. Dalam Yurisprudensi tanggal 31 Januari 1919 dengan Putusan Hoge Raad yang terkenal sebagai Standard Arrest dalam kasus antara Samuel Cohan lawan Max Lindenbaun masing-masing pengusaha percetakan;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan, pengertian perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatigedaad*), tidak lagi menganut pendirian/rumusan yang sempit, tetapi telah menganut rumusan dalam arti luas, yaitu perbuatan melanggar hukum telah memenuhi persyaratan alternatif yakni meliputi hal-hal sebagai berikut :

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh Pasal 1365 KUHPerdata;

**Hal. 124 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



Hak-hak yang dilanggar tersebut, adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut : Hak-hak pribadi, Hak-hak kekayaan, Hak atas kebebasan dan Hak atas kehormatan dan nama baik;

- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku. Istilah "kewajiban hukum" yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan hukum oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis. Jadi bukan hanya bertentangan dengan hukum tertulis, melainkan juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang. Oleh karena itu istilah yang dipakai untuk perbuatan melawan hukum adalah *onrechmatige daad* bukan *onwetmatige daad*;

- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.

Dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum jika adanya suatu tindakan yang melanggar kesusilaan dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi berdasarkan atas perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara). Dalam *Lindenbaum V. Cohen*, Hoge Raad menganggap tindakan Cohen untuk membocorkan rahasia dianggap perusahaan sebagai tindakan yang bertentangan dengan kesusilaan, sehingga dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum;

Apabila berpijak pada pengertian kesusilaan, jika dikaitkan dengan individu tujuannya adalah nurani individu dan bukan sebagai makhluk sosial, kaedah kesusilaan berkaitan dengan hidup bermasyarakat menyangkut mengenai baik budi bahasanya, beradab, sopan dan tertib. Ketertiban ini merupakan salah satu fungsi hukum agar adanya keseimbangan dalam hidup bermasyarakat;

- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat atau memperhatikan kepentingan orang lain;

Jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis, mungkin masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Oleh karena itu, bila perbuatan itu tidak berhati-hati dapat menimbulkan konflik norma dalam pelaksanaannya;

**Hal. 125 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memahami substansi dari perbuatan melawan hukum harus mengacu pada rumusan sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat, sebagaimana pada dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, sebagai berikut:

1. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstgigheden/undue influence*) dalam penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013 beserta Perjanjian Turunannya, telah memenuhi kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum yang ditentukan Pasal 1365 KUHPdata;
2. Unsur perbuatan yang melawan hukum terbukti berdasarkan fakta bahwa Tergugat yang mempunyai keunggulan ekonomis, mendikte Penggugat I dan Penggugat II untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor : 63, tertanggal 27 September 2013 yang isinya sangat merugikan Para Penggugat. Dimana keadaan Para Penggugat yang tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas, tidak punya pilihan selain menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 dan seluruh perjanjian turunannya. Hal ini tidak saja melanggar hak Para Penggugat karena terbebani hutang yang sesungguhnya tidak pernah ada, namun juga bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;
3. Dalam perkara a quo, unsur kesalahan ini terbukti dari niat dan kesengajaan Tergugat untuk menyalahgunakan keunggulan ekonominya sebagai pemegang saham tidak langsung Turut Tergugat III, yang mendikte Para Penggugat untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor : 63 tertanggal 27 September 2013 dan Perjanjian Turunannya, sebagai syarat dapat dilaksanakannya transaksi pelunasan hutang GSEI dan pembayaran 15 (lima belas) bidang tanah oleh Turut Tergugat III pada tanggal 27 September 2017. Padahal Tergugat sudah mengetahui dan memahami bahwa Penggugat I tidak pernah menerima uang sedikit pun dari Tergugat

**Hal. 126 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait pelunasan hutang GSEI, mengingat uang pelunasan hutang GSEI berasal dari pembayaran 15 (lima belas) bidang tanah dari Turut Tergugat III, sebagaimana yang dimaksud bukti P-22 s/d P36;

Menimbang, bahwa alasan-alasan pada dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut, maka Majelis perlu membuktikan terlebih dulu adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*) dalam peristiwa pembuatan dan penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, tertanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, beserta perjanjian turunannya, sebagaimana bukti P-6 dan bukti P-37 s/d P-46;

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya, cacat kehendak dalam pembuatan perjanjian juga dapat terjadi dalam hal adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*);

Dimulai dari *Bovag Arrest III*, HR 26 Februari 1960, NJ. 1965,373, hukum perjanjian di Negeri Belanda telah menerima penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian. Pembatalan atas alasan itu dapat dilakukan baik untuk seluruhnya ataupun sebagian. Dalam buku ketiga Pasal 44 ayat (1) *Nieuw Burgerlijk Wetboek* (BW Baru) Belanda disebutkan empat syarat untuk adanya penyalahgunaan keadaan, yaitu:

1. Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere onstandigheden*), seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman;
2. Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), diisyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain dalam keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu akta perjanjian;
3. Penyalahgunaan (*misbruik*), salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui seharusnya tidak melakukannya.
4. Hubungan kausal (*causaal verband*), adalah penting bahwa tanpa penyalahgunaan keadaan itu, maka perjanjian tidak ditutup;

**Hal. 127 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menentukan ada tidaknya penyalahgunaan keadaan, indikator yang dapat menjadi patokan adalah:

1. Dari aspek formulasi perjanjian, prestasi dan kontra prestasi yang dibebankan kepada para pihak tidak berimbang secara mencolok dan bahkan tidak patut, dan
2. Dari aspek proses ditutupnya perjanjian, hal itu terjadi dikarenakan adanya pihak yang menyalahgunakan keadaan sebagai akibat memiliki posisi tawar yang lebih tinggi, baik berupa kelebihan secara ekonomi ataupun psikologis;

Pada hakekatnya, penyalahgunaan keadaan tidak semata berkaitan dengan isi perjanjian yang tidak berimbang. Perjanjian dianggap bertentangan dengan tata krama/kesusilaan atas dasar keadaan penyalahgunaan keadaan yang mengiringi terjadinya perjanjian tersebut. Sebenarnya mengambil keuntungan dari keadaan orang lain tidak menyebabkan isi dan tujuan perjanjian terlarang, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan tidak diberikan dalam keadaan bebas. Kontruksi penyalahgunaan keadaan sebagai cacat kehendak membawa konsekuensi perjanjian dapat dimohonkan pembatalannya (*vernietigbaar*) kepada hakim oleh pihak yang dirugikan;

Posisi tawar yang tidak berimbang dapat menjadikan salah satu pihak dalam keadaan terpaksa saat menutup perjanjian;

Praktek peradilan telah menerima penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu alasan pembatalan perjanjian di samping alasan yang selama ini telah dikenal, yaitu : 1). Perjanjian dibuat oleh mereka yang tidak cakap (Pasal 1330 KUHPerdara); 2). Perjanjian bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan (Pasal 1337 KUHPerdara); 3). Perjanjian dibuat karena kekhilafan, paksaan atau penipuan (Pasal 1321 KUHPerdara); dan 4). Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian (Pasal 1266 KUHPerdara);

Bahwa harus diakui, berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) didukung oleh beberapa putusan hakim melalui lembaga peradilan yang memberikan pertimbangan dalam suatu sengketa perdata mengenai perjanjian antara penggugat dengan tergugat dimana berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan

**Hal. 128 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian tersebut telah dinilai tidak adil (*unfair*), sehingga merugikan pihak yang posisinya lemah;

Bahwa pertimbangan ajaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), dapat dilihat sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1904K/Sip/1982 dalam kasus Luhur Sundoro atau Nyonya Oei Kwie Lian Cs, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 3431K/Sip/1985 dalam kasus Sri Setyaningsih atau Nyonya Boesono Cs. Putusan tersebut pada prinsipnya menyatakan bahwa kehendak yang diberikan sehingga melahirkan perjanjian, apabila dipengaruhi penyalahgunaan keadaan oleh pihak lain merupakan unsur cacat kehendak dalam pembentukan perjanjian. (Sjaifurrahman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011, hlm. 167);

Perkara lain yang menggunakan doktrin penyalahgunaan keadaan dalam putusannya dapat dilihat pada Putusan Mahkamah Agung No. 3642K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2012. Putusan Mahkamah Agung tersebut merupakan terobosan hukum yang dilakukan hakim peradilan tingkat kasasi. Bila salah satu pihak ternyata tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas, maka dapat dipandang telah terjadi ketidakseimbangan dalam perjanjian tersebut. {M. Natsir Asnawi, *Hermeneutika Putusan Hakim, (Pendekatan Multidisipliner dalam Memahami Putusan Peradilan Perdata)*, Yogyakarta: FH UII Press, 2013, hlm. 143;

Menimbang, bahwa menurut dalil Tergugat timbul/lahirnya hutang Penggugat I kepada Tergugat secara jelas merupakan kehendak dan diakui sendiri oleh Penggugat I dan diuraikan/dijelaskan kata demi kata dalam PREMIS pada halaman 2 dan 3 dari Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti T-1), dan akta tersebut berlaku sebagai tanda penerimaannya (kwitansinya) yang sah. Namun menurut dalil Para Penggugat dalam proses pembuatan dan penandatanganan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 dan Perjanjian Turunannya, terdapat penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Tergugat, berupa penyalahgunaan keunggulan ekonominya sebagai pemegang saham tidak langsung Turut Tergugat III, yang mendikte Para Penggugat untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 dan Perjanjian Turunannya, sebagai syarat dapat dilaksanakannya transaksi

**Hal. 129 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasan hutang GSEI dan pembayaran 15 (lima belas) bidang tanah oleh Turut Tergugat III pada tanggal 27 September 2017. Padahal Tergugat sudah mengetahui dan memahami bahwa Penggugat I tidak pernah menerima uang sedikit pun dari Tergugat terkait pelunasan hutang GSEI, mengingat uang pelunasan hutang GSEI berasal dari pembayaran 15 (lima belas) bidang tanah dari Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap di persidangan, dalam proses pembuatan dan penandatanganan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013, menurut penilaian Majelis dapat dikatakan prosesnya tidak adil (*unfair*), yang merugikan pihak Para Penggugat, karena pada saat itu Para Penggugat selaku Direktur PT.Golden Spik Energy Indonesia ("GSEI") pada posisi lemah secara ekonomi yang sedang membutuhkan uang untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat II dan tidak seimbang dibandingkan dengan ekonomi Tergugat, oleh karena pada saat itu PT.Golden Spik Energy Indonesia ("GSEI") tersebut dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") yang sedang terancam di pailitkan jika tidak dilakukan suatu perdamaian dengan segera melunasi hutangnya kepada Turut Tergugat II. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya bukti-bukti, sebagai berikut :

1. Bukti P-1, membuktikan bahwa PT. GSEI yang ditetapkan dalam status Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Nomor: 63/PKPU/2012/PN.Niaga,Jkt.Pst, tanggal 5 April 2013 atas permohonan atas permohonan kreditur yang salah satunya adalah Bank BNI (Turut Tergugat II), membuktikan Penggugat I dan PT. GSEI dalam posisi ekonomi yang lemah;
2. Bukti P-4, berupa : Notulen Pertemuan (Kesepakatan Bersama) tanggal 2 Agustus 2013 antara PT.Golden Spik Energy Indonesia ("GSEI"), PT. Karya Pratama Propertindo (Turut Tergugat III) dengan PT. Bank Negara Indonesia (Turut Tergugat II), membuktikan bahwa pelunasan hutang PT.Golden Spik Energy Indonesia ("GSEI"), kepada Turut Tergugat II (Bank Negara Indonesia) disepakati akan dilakukan oleh Turut Tergugat III dengan kompensasi 15 (lima belas) bidang tanah di Kedewatan, Ubud, Bali atas nama Penggugat I. Hal ini membuktikan tidak ada hubungan utang-piutang antara Penggugat I dengan Tergugat, karena yang membayar utang Penggugat I kepada Turut Tergugat II, bukan Tergugat;

**Hal. 130 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P-5, berupa : Surat Pernyataan Nomor: 60 tanggal 27 September 2013, membuktikan PT.Golden Spik Energy Indonesia ("GSEI"), mempunyai hutang Turut Tergugat III dengan kompensasi pelunasan hutang PT.Golden Spik Energy Indonesia ("GSEI"), kepada Turut tergugat II dibayar oleh Penggugat I dengan transaksi jual beli tanah antara Penggugat I kepada Turut Tergugat III atas 15 bidang tanah yang terletak di Kedewatan, Ubud, Bali atas nama Penggugat I, yang dinyatakan seluas 28.155 m<sup>2</sup> yang pada saat itu 2 (dua) bidang tanah masih dalam proses persertifikatan (Pengikatan untuk melakukan Jual Beli (PPJB) Nomor 43 dan Nomor 44 tertanggal 27 September 2013 dan telah selesai disertifikatkan dan telah diberikan kepada Turut Tergugat III melalui PT.Karya Pratama Propertindo ("KPP) sebagaimana bukti P-2);
4. Bukti P-6, berupa : Akta Pengakuan Hutang Nomor : 63 tanggal 27 September 2013, membuktikan proses pembuatannya terdapat penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya alat-alat bukti dan keterangan saksi-saksi, sebagai berikut:
  - a. Pembuatan dan penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti P-6, T-1, TT.3-1) dan Kwitansi tanggal 27 September 2013 (Bukti T-2) dilakukan pada tanggal yang sama dengan Surat Pernyataan Nomor: 60, tanggal 27 September 2013 (Bukti P-5), Mutasi Rekening Koran Simsem USD Divisi RRC (Giro Penampungan Internal Bank BNI (Turut Tergugat II) untuk transaksi 27 September 2013 (Bukti P-12), Mutasi Rekening Koran Online Simsem USD Divisi RRC (Giro Penampungan Internal Bank BNI (Turut Tergugat II) untuk transaksi 27 September 2013 (Bukti P-13), dan Surat Pelunasan Fasilitas PT. Golden Spike Energy Indonesia nomor: LMC1/3.2/500/R tanggal 27 September 2013 (Bukti P-16). Hal ini membuktikan pada waktu Pembuatan dan penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tanggal 27 September 2013, Penggugat I dan Penggugat II tidak dalam keadaan bebas untuk menyatakan kehendaknya, tetapi terdapat penyalahgunaan keadaan berupa keunggulan ekonomi yang dilakukan oleh Tergugat yang membuat Para Penggugat mau menandatangani

**Hal. 131 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 dan Perjanjian Turunannya, sebagai syarat dapat dilaksanakannya transaksi pelunasan hutang GSEI dan pembayaran 15 (lima belas) bidang tanah oleh Turut Tergugat III pada tanggal 27 September 2017;

**b. Saksi J.V. EDWARD SUPIT**, dibawah sumpah, yang menerangkan pada pokoknya, sebagai berikut :

- Bahwa Saksi merupakan Staff Senior PT Golden Spike Energy Indonesia ("GSEI") pada tahun 2013, sehingga Saksi mengetahui tentang adanya hutang GSEI pada BNI berikut dengan proses pelunasannya;
- Bahwa Saksi menyatakan, karena GSEI tidak mampu melunasi hutangnya pada Bank BNI, Penggugat I (sebagai Direktur GSEI), berencana untuk meminta bantuan kepada pihak lain untuk melunasi hutang GSEI pada Bank BNI dengan timbal balik tanah Penggugat I di Bali;
- Dalam rangka hal tersebut, Saksi diminta Penggugat I untuk melakukan pengecekan tanah di Bali pada bulan Agustus 2013 bersama dengan Suseno Harianto, rekan Staff Senior Saksi di GSEI, sebagai perwakilan dari GSEI;
- Selama pengecekan, Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat. Saksi hanya bertemu dengan Arisman Wijaya, yang merupakan perwakilan dari Turut Tergugat III, bukan Tergugat.
- Pada Saat proses penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 di BNI pada tanggal 27 September 2013 pun, Saksi menyatakan bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergggat. Di mana yang hadir dalani penandatanganan tersebut adalah Penggugat I dengan keluarganya (termasuk Penggugat II di dalamnya), Notaris, pihak BNI yang diwakili oleh Suarte, dan Arisman Wijaya sebagai perwakilan dari Turut Tergugat III;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah milik Penggugat I di Bali yang akan dijadikan timbal balik sebagai kompensasi pembayaran hutang GSEI pada BNI merupakan satu hamparan luas yang terbagi menjadi 15 (lima belas) bagian;

**Hal. 132 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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

- Bahwa dari 15 (lima belas) bagian tanah tersebut, 2 (dua) di antaranya ada yang masih berbentuk girik dan belum selesai pensertifikatannya;

**c. Saksi Suseno Harianto**, di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi merupakan Staff Senior PT.Golden Spik Energy Indonesia (“GSEI”) pada tahun 2013, sehingga Saksi mengetahui tentang adanya hutang GSEI pada BNI berikut dengan proses pelunasannya;
- Bahwa Saksi menyatakan, karena PT.Golden Spik Energy Indonesia (“GSEI”) tidak mampu melunasi hutangnya pada Bank BNI, Penggugat I (sebagai Direktur GSEI), berencana untuk meminta bantuan kepada pihak lain untuk melunasi hutang GSEI pada Bank BNI dengan timbal balik tanah Penggugat I di Bali;
- Dalam rangka hal tersebut, Saksi diminta Penggugat I untuk melakukan pengecekan tanah di Bali pada bulan Agustus 2013 bersama dengan J. V. Edward Supit, rekan Staff Senior Saksi di GSEI, sebagai perwakilan dari PT.Golden Spik Energy Indonesia (“GSEI”);
- Selama pengecekan, Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat. Saksi hanya bertemu dengan Arisman Wijaya. yang merupakan perwakilan dari Turut Tergugat III, bukan Tergugat;
- Pada saat proses penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 di BNI pada tanggal 27 September 2013 pun, Saksi menyatakan bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Tergugat. Dimana yang hadir dalam penandatanganan tersebut adalah Penggugat I dengan keluarganya (termasuk Penggugat II di dalamnya), Notaris, pihak BNI yang diwakili oleh Suarte, dan Arisman Wijaya sebagai perwakilan dari Turut Tergugat III;
- Saksi menyatakan bahwa Saksi juga ikut menandatangani Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013 sebagai saksi;

**Hal. 133 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan akta-akta yang ditandatangani pada tanggal 27 September 2013 tidak dibacakan dahulu secara keseluruhan, sehingga seluruh pihak hanya menandatangani akta-akta tersebut, termasuk Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63;
- Bahwa saksi menyatakan dalam proses jual beli tanah milik Penggugat I di Bali, ada 2 (dua) bagian yang masih dalam proses pensertifikatan;
- Bahwa untuk menjamin selesainya pensertifikatan kedua tanah (bukti P-2), dijaminanlah 4 (empat) sertifikat tanah milik Para Penggugat (tanah Arco) di dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013. Sehingga, setelah proses pensertifikatan selesai, 4 (empat) jaminan atas tanah yang terletak di Cepete Jakarta Selatan tersebut akan dikembalikan;

Keterangan saksi-saksi tersebut, membuktikan Tergugat tidak hadir pada tanggal 27 September 2013 di Kantor Bank BNI Pusat dalam proses pelunasan hutang PT.Golden Spik Energy Indonesia ("GSEI") kepada PT. Bank BNI (Turut Tergugat II), berarti pada saat penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tanggal 27 September 2013 dan Perjanjian Turunannya Tergugat tidak hadir. Pada tanggal 27 September 2013 juga tidak ada penyerahan uang sejumlah Rp.15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus Sembilan puluh tiga koma lima belas Rupiah), untuk membayar hutang PT.Golden Spik Energy Indonesia ("GSEI") di BNI dan membayar pajak penghasilan (PPh) sebagaimana tercantum dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tanggal 27 September 2013 atau Kwitansi tanggal 27 September 2013 (Bukti T-2) yang tertulis telah terima dari Trihatma Kusuma Haliman (Tergugat) uang sejumlah USD 918,852.90 yang ditandatangani Maher Algadri (Penggugat I) dan (Hasnah Shahab dan Penggugat II);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, oleh karena dalam proses pembuatan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti P-6, T-1, TT.3-1) dan Kwitansi tanggal

**Hal. 134 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27 September 2013 (Bukti T-2), kehendak yang diberikan oleh Penggugat I dalam melahirkan perjanjian dipengaruhi adanya penyalahgunaan keadaan oleh Tergugat, yaitu keadaan ekonomi yang tidak seimbang yang merupakan unsur cacat kehendak dalam pembentukan perjanjian;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuatan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti P-6, T-1, TT.3-1) dan Kwitansi tanggal 27 September 2013 (Bukti T-2), terdapat penyalahgunaan keadaan, karena memenuhi syarat: 1. Dari aspek formulasi perjanjian, prestasi dan kontra prestasi yang dibebankan kepada para pihak tidak berimbang secara mencolok dan bahkan tidak patut, dan 2. Dari aspek proses ditutupnya perjanjian, hal itu terjadi dikarenakan adanya pihak yang menyalahgunakan keadaan sebagai akibat memiliki posisi tawar yang lebih tinggi, baik berupa kelebihan secara ekonomi ataupun psikologis;

Menimbang, bahwa hakekat dari penyalahgunaan keadaan tidak semata berkaitan dengan isi perjanjian yang tidak berimbang, tetapi perjanjian dianggap bertentangan dengan tata krama/kesusilaan atas dasar keadaan penyalahgunaan keadaan yang mengiringi terjadinya perjanjian;

Menimbang, bahwa, perlu secara cermat memahami terhadap "kewajiban" mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur "persetujuan atau kata sepakat" dan tidak ada juga unsur "kausa yang diperkenankan" sebagaimana yang terdapat dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa pembuatan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti P-6, T-1, TT.3-1) dan Kwitansi tanggal 27 September 2013 (Bukti T-2) berikut perjanjian turunannya tersebut (bukti P-22 s/d P-36 sama dengan bukti T-20 s/d T-27) tidak didasari atas adanya Hutang Para Penggugat kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berkesimpulan bahwa proses pembuatan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 beserta perjanjian turunannya tersebut yang dipengaruhi adanya penyalahgunaan keadaan *misbruik van omstandigheden/ undue influence*) oleh Tergugat adalah perbuatan melanggar hak subyektif Para Penggugat, kesusilaan, dan kepatutan;

**Hal. 135 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan membuktikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Para Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang mendesak Penggugat I dan Penggugat II untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti P-6, T-1, TT.3-1) dan Kwitansi tanggal 27 September 2013 (Bukti T-2), dengan menyatakan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, tertanggal 27 September 2013 sebagai syarat yang harus dipenuhi sebelum dilaksanakannya transaksi pelunasan hutang PT.Golden Spik Energy Indonesia ("GSEI") di BNI, maupun dalam transaksi pembelian 15 (lima belas) bidang tanah milik Penggugat I oleh Turut Tergugat III, sebagaimana bukti P-22 s/d P-36 sama dengan bukti T=4 s/d T-18 dan bukti T-19 atau bukti TT.3-2 s/d TT.3-17);

Menimbang, bahwa dalam proses pembuatan dan penandatanganan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti P-6, T-1, TT.3-1) berikut perjanjian turunannya, berupa Akta-Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta-Akta Pemberian Hak Tanggungan atas 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Cipete Jakarta Selatan milik Para Penggugat sebagaimana Bukti P-38, P-39, P-41, P-42, P-44, P-46 dan Bukti T-20 sd T-23; dan Kwitansi tanggal 27 September 2013 (Bukti T-2), oleh Penggugat I dan Penggugat II, yang dipengaruhi adanya penyalahgunaan keadaan *misbruik van omstandigheden/ undue influence*) oleh Tergugat, memenuhi unsur perbuatan melanggar hak subyektif Para Penggugat, kesusilaan, dan kepatutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, bila dikaitkan dengan kriteria adanya unsur perbuatan melawan hukum tersebut diatas, maka Tergugat secara hukum telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum karena perbuatan Tergugat bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;

## **Ad.2. perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain :**

Menimbang, bahwa adanya kerugian yang diderita merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian materiil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum

**Hal. 136 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



disamping kerugian materiil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateriil, yang juga akan dinilai dengan uang;

Menimbang, bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstgigheden/undue influence) dalam penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013, yakni hutang Penggugat I kepada Tergugat senilai Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus Sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus Sembilan puluh tiga koma lima belas Rupiah), dan Perjanjian Turunannya pemberian hak tanggungannya atas 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Cipete Jakarta Selatan milik Para Penggugat (bukti P-37 s/d P-46), mengakibatkan kerugian pada pihak Para Penggugat oleh karenanya dalam Petitum gugatannya Para Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian berupa :

- Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang telah maupun yang akan akan dikeluarkan oleh Para Penggugat sebagai berikut:
  - 1) Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pembebanan hak tanggungan atas 4 (empat) bidang tanah yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, sejumlah @Rp 2.500.000,- x 4 bidang tanah = Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah);
  - 2) Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pendaftaran hapusnya hak tanggungan/roya atas 4 (empat) bidang tanah yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, sejumlah @Rp 50.000,- x 4 bidang tanah = Rp 200.000,- (dua ratus ribu Rupiah);
- Kerugian immaterial berupa tercemarnya nama baik dan kehormatan Para Penggugat akibat sita eksekusi terhadap 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 63, yang dilakukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat, yang jika dinilai dengan uang besarnya paling tidak Rp 200.000.000.000,- (dua ratus Milyar Rupiah);

**Hal. 137 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas tuntutan ganti kerugian materiil dan imateriil dari Para Penggugat tersebut diatas, majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap jaminan pengakuan hutang sebagaimana Bukti P-37, P-40, P-43, dan P-45 telah diterbitkan Akta-Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta-Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana Bukti P-38, P-39, P-41, P-42, P-44, P-46 dan Bukti T-20 sd T-23;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut, Majelis berpendapat petitum Para Penggugat cukup beralasan, sehingga mengabulkan tuntutan kerugian materiil berupa biaya-biaya yang telah maupun yang akan dikeluarkan oleh Para Penggugat sebagai berikut:

- a. Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pembebanan hak tanggungan atas 4 (empat) bidang tanah yang dijaminan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomo : 63, sejumlah @Rp 2.500.000,- x 4 bidang tanah = Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah);
- b. Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pendaftaran hapusnya hak tanggungan/roya atas 4 (empat) bidang tanah yang dijaminan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, sejumlah @ Rp 50.000,- x 4 bidang tanah = Rp. 200.000,- (dua ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa tentang petitum kerugian immateriil berupa tercemarnya nama baik dan kehormatan Para Penggugat akibat sita eksekusi terhadap 4 (empat) bidang tanah milik Para Penggugat yang dijaminan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, yang dilakukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat, yang jika dinilai dengan uang besarnya paling tidak Rp 200.000.000.000,- (dua ratus Milyar Rupiah), majelis hakim berpendapat, oleh karena Para Penggugat tidak mampu membuktikan dan memerinci kerugian imateriil, oleh karenanya Petitum tentang ganti kerugian imateriil tidak perlu dipertimbangkan lagi;

**Ad. 3. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut :**

**Hal. 138 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/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)



Menimbang, bahwa untuk memenuhi Pasal 1365 KUHPdata, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena suatu tanggung jawab tanpa kesalahan tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata, tetapi didasarkan kepada undang-undang lain. Unsur "Kesalahan" (schuld) yang disyaratkan oleh Pasal 1365 KUHPdata adalah adanya kesalahan dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut : Adanya unsur kesengajaan, Ada unsur kelalaian dan Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf, seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain;

Menimbang, bahwa dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstgigheden/ undue influence) dalam penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013, yakni hutang Penggugat I kepada Tergugat senilai Rp 15.898.631.193,15 (lima belas miliar delapan ratus Sembilan puluh delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu seratus Sembilan puluh tiga koma lima belas Rupiah), berikut Perjanjian Turunannya pemberian hak tanggungannya atas 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Cipete Jakarta Selatan milik Para Penggugat (bukti P-37 s/d P-46), mengakibatkan kerugian pada pihak Para Penggugat, maka terdapat kesalahan yang ada pada diri Tergugat atas perbuatan yang dilakukannya tersebut;

**Ad.4. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian:**

Menimbang, bahwa untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual hanyalah merupakan masalah "fakta" atau apa yang secara hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut : Adanya unsur kesengajaan, Ada unsur kelalaian dan Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf, seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain;

**Hal. 139 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



Menimbang, bahwa dalam proses pembuatan dan penandatanganan Akta Pengakuan Hutang No. 63 tanggal 27 September 2013 (Bukti P-6, T-1, TT.3-1) berikut perjanjian turunannya, berupa Akta-Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta-Akta Pemberian Hak Tanggungan atas 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Cipete Jakarta Selatan milik Para Penggugat sebagaimana Bukti P-38, P-39, P-41, P-42, P-44, P-46 dan Bukti T-20 sd T-23; dan Kwitansi tanggal 27 September 2013 (Bukti T-2), oleh Penggugat I dan Penggugat II, menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga memenuhi unsur kerugian, yaitu: kerugian materiil berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, maka perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian pada pihak Para Penggugat, dan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat merupakan kausalitas atas perbuatan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur perbuatan melanggar hukum sebagaimana termuat dalam Pasal 1365 KUH Perdata telah terpenuhi, maka secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum, dengan alasan dan pertimbangan tersebut diatas maka petitum No. 2 wajib untuk dikabulkan, demikian pula dengan petitum No. 5 tentang ganti kerugian materiil wajib dikabulkan dengan besarnya ganti kerugian sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Petitum No. 3. Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, oleh karena pembuatan dan penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, terdapat adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/ undue influence*) oleh Tergugat, maka Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dinyatakan batal, sehingga tuntutan Para Penggugat tentang hal ini cukup beralasan dan berdasar hukum, sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dinyatakan batal, maka seluruh perjanjian

**Hal. 140 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, sebagaimana Petitum Para Penggugat No. 4 dinyatakan batal, namun terbatas, antara lain:

- 1) Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 64 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 54 tertanggal 25 Oktober 2013;
- 2) Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 65 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 55 tertanggal 25 Oktober 2013;
- 3) Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 66 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 56 tertanggal 25 Oktober 2013; dan
- 4) Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 67 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 57 tertanggal 25 Oktober 2013;

Dengan demikian tuntutan Para penggugat tentang hal ini cukup beralasan dan berdasar hukum, sehingga patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum tentang agar memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini, oleh karena beralasan hukum, maka wajib dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan alasan dan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka gugatan Para Penggugat secara hukum mampu membuktikan dalil gugatannya dan Tergugat dan Turut Tergugat III tidak mampu membuktikan dalil bantahannya, maka gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan dinyatakan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya pihak Tergugat sebagai pihak yang dikalahkan, maka kepada pihak Tergugat wajib dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dan perundang-undangan yang berlaku yang berhubungan dengan perkara ini:

**Hal. 141 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



**MENGADILI:**

**DALAM PROVISI:**

1. Mengabulkan gugatan provisi Para Penggugat untuk sebagian;
2. Memerintahkan kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun yang dapat mengakibatkan peralihan hak termasuk, namun tidak terbatas pada upaya lelang eksekusi dan balik nama terhadap:
  - a. Sebidang tanah Hak Milik sesuai SHM No. 2170/Cipete Selatan tanggal 30 Mei 1994 seluas 785 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 2565/1994, tercatat atas nama Penggugat II;
  - b. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 2174/Cipete Selatan seluas 770 m<sup>2</sup> sesuai Gambar Situasi No. 1018/1994 tanggal 21 Februari 1994, tercatat atas nama Penggugat III dan Penggugat IV;
  - c. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5827/Cipete Selatan, seluas 735 m<sup>2</sup>, menurut Sukar Ukur, Nomor: 02777/2008 tanggal 10 April 2008 tercatat atas nama Penggugat I;
  - d. Sebidang tanah hak milik sesuai SHM No. 5789/Cipete Selatan seluas 223 m<sup>2</sup> menurut Surat Ukur Nomor: 3666/1988 tanggal 6 Februari 1988 tercatat atas nama Penggugat I;hingga putusan perkara a quo memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap;
3. Menolak Tuntutan Provisi Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi yang diajukan Tergugat I, dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat;

**Hal. 142 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013, dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, batal karena adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstgigheden/ undue influence*) dalam proses penandatanganannya;
4. Menyatakan seluruh perjanjian yang menjadi turunan dari Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63 tertanggal 27 September 2013, yang dibuat di hadapan Indra Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dinyatakan batal karena adanya cacat kehendak dalam penandatanganannya, termasuk namun tidak terbatas antara lain:
  - a. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 64 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 54 tertanggal 25 Oktober 2013;
  - b. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 65 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 55 tertanggal 25 Oktober 2013;
  - c. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 66 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 56 tertanggal 25 Oktober 2013; dan
  - d. Surat Kuasa Hak Membebaskan Hak Tanggungan Nomor: 67 tertanggal 27 September 2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 57 tertanggal 25 Oktober 2013;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Para Penggugat berupa biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Para Penggugat sebagai berikut:
  - a. Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pembebanan hak tanggungan atas 4 (empat) bidang tanah yang dijaminakan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor : 63, sejumlah @ Rp 2.500.000,- x 4 bidang tanah = Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah);
  - b. Biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak untuk pendaftaran hapusnya hak tanggungan/roya atas 4 (empat) bidang

**Hal. 143 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



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

tanah yang dijaminkan untuk pelunasan hutang dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor: 63, sejumlah @ Rp 50.000,- x 4 bidang tanah = Rp. 200.000,- (dua ratus ribu Rupiah);

6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
7. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 1.376.000,- (satu juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Selasa, tanggal 26 November 2018, oleh kami: H. Kartim Haeruddin, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, R. Iim Nurohim, S.H dan Sujarwanto, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 778/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Sel, tanggal : 10 November 2017, putusan tersebut pada hari : Kamis, Tanggal : 6 Desember 2018, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu : Muratno, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Turut Tergugat III, tanpa hadirnya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.-

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R. Iim Nurohim, S.H.

H. Kartim Haeruddin, S.H., M.H.

Sujarwanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Muratno, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

Biaya pendaftaran. Rp. 30.000,-

**Hal. 144 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Proses.	Rp.	75.000,-
Biaya Panggilan	Rp.	1.240.000,-
PNBP Panggilan.	Rp.	20.000,-
Meterai	Rp.	6.000,-
Redaksi.	Rp.	5.000,-
Jumlah	Rp.	1.376.000,-

**Hal. 145 dari 145. Putusan No. 778/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.**