



PUTUSAN

NOMOR 201/PDT/2020/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

HARTANTO KHOO, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Pondok Cibubur Blok B-7 No.2-4 RT.002 RW.008 Kelurahan Cisalak Pasar Kecamatan Cimanggis Kota Depok Provinsi Jawa Barat. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama **1.Otik Nurwandi, SH., 2.Ferry Simanjuntak, SH** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Oktober 2018, yang selanjutnya disebut sebagai :

PEMBANDING semula **TERGUGAT IV KONPENSII/PENGUGAT REKONPENSII**.

LAWAN

1. Ny. **THERESIA**, Tempat & Tgl. Lahir, Madiun, 05 Juni 1969, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat Perumahan Taman Semanan Indah, Jalan Dharma Karya Blok D.8 No.37 RT.010. RW. 012, Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres Jakarta Barat. Dalam hal ini diwakili Kuasanya **Mistadi, SH.,MSc**, Advokat & Konsultan Hukum pada **LAW OFFICE MISTADI & PARTNERS, Since Justicia Nulla Libertas**,beralamat di Jalan Warung Sila (Jl. Bhakti Indah) No.27 RT.002 RW.005 Kelurahan Ciganjur Kecamatan Jagakarsa Kotamadya Jakarta Selatan 12630. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Agustus 2017. Selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING I semula **PENGUGAT KONPENSII/TERGUGAT REKONPENSII**.

2. **DIREKTUR UTAMA PT. BANK MANDIRI, Tbk, GEDUNG MENARA BDN LT.10** beralamat di Jalan Kebon Sirih No.83 Kota Jakarta Pusat 10340. Dalam hal ini diwakili oleh **1. Purwadi, SH., 2.Clarita A.Degrantini, SH., 3.Risal Devi Priawan, SH., 4.Nabilla Ummami K, SH., 5.Seno Karjono.**, para karyawan bagian legal pada PT.Bank Mandiri, berdasarkan Surat Kuasa, No.089/SK.RMC.LGL/2017, selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING II semula **TERGUGAT I KONPENSII/TERGUGAT REKONPENSII**.

Halaman 1 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



3. **RUDIANTO Alias HENDRAWAN**, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Pondok Cibubur Blok B-7 No.2-4 RT.002 RW.008 Kelurahan Cisalak Pasar Kecamatan Cimanggis Kota Depok Provinsi Jawa Barat. Selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING III semula TERGUGAT II KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ.

4. **PRANATA NUSANTARA, S.H.** Notaris di Jakarta, beralamat di Jalan Taman Sunter Indah Blok H-J 2/32 Kota Jakarta Utara 14350. Selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING IV semula TERGUGAT III KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ.

5. **BUDIYANTO**, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Pantai Kuta III No.16 RT.003 RW.010 Kelurahan Ancol Kecamatan Pademangan Kodya Jakarta Utara. Selanjutnya disebut sebagai :

TERBANDING V semula TERGUGAT V KONPENSİ/TERGUGAT REKONPENSİ/PENGGUGAT REKONPENSİ.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 201/Pen/Pdt/2020/PT.DKI. tanggal 10 Maret 2020, tentang penunjukan Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini .

Surat penunjukan Panitera Pengganti Nomor 201/Pen/Pdt/2020/PT.DKI. tanggal 10 Maret 2020 ;

Membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatannya sebagaimana Surat Gugatannya tertanggal 28 Agustus 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 28 Agustus 2017 dengan Nomor Register 449/Pdt.G/2017/PN.JKT.PST, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT V** adalah pasangan suami-istri yang terikat dalam tali perkawinan yang sah berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan sebagaimana tercatat di Pencatatan Sipil WNI

Halaman 2 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



pada Kantor Catatan Sipil Kabupaten Dati II Serang Propinsi Banten Nomor : 474.2/222/Casip, Tanggal 27 Maret 1998.

2. Bahwa pada Tahun 2003, PENGUGAT dan TERUGAT V mempunyai harta perkawinan berupa 3 (tiga) bidang tanah berdiri diatasnya bangunan bengkel berlantai 2, objeknya terletak setempat dikenal dengan nama Jalan Kemandoran VIII No.6 RT.009 RW.03 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Kotamadya Jakarta Selatan Propinsi DKI Jakarta, berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik antara lain:

- a. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 231/Grogol Utara, Gambar Situasi Nomor : 28/1688/1976 Tanggal 24 Agustus 1976 seluas 1.991 M² (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama BUDIYANTO/TERUGAT V;
- b. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1680/Grogol Utara, Gambar Situasi Nomor : 25/266/1980 Tanggal 4 Februari 1980 seluas 890 M² (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama BUDIYANTO/TERUGAT V;
- c. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2070/Grogol Utara, Surat Ukur Nomor : 01154/2002 Tanggal 25 April 2002 seluas 201 M² (dua ratus satu meter persegi) atas nama BUDIYANTO/TERUGAT V;

3. Bahwa pada Tanggal 15 Desember 2003, TERUGAT V bermaksud meminjam dana melalui bantuan TERUGAT II yang juga sebagai kakak kandung TERUGAT V, namun TERUGAT II setelah menerima 3 (tiga) buku asli Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama TERUGAT V tersebut diatas, TERUGAT II secara diam-diam mengajukan permohonan kredit kepada TERUGAT I tanpa mendapat persetujuan PENGUGAT dan tanpa memberitahukan kepada TERUGAT V atau suami PENGUGAT.

4. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 8 Tanggal 15 Desember 2003 Notaris/PPAT YUDO PARIPURNO, S.H. di Jakarta dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 114 Tanggal 26 Agustus 2004 Notaris/PPAT MERISA HERAWATI, S.H. diketahui bahwa TERUGAT II sebagai debiturnya TERUGAT I.

5. Berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 8 Tanggal 15 Desember 2003 Notaris/PPAT YUDO

Halaman 3 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



PARIPURNO, S.H. di Jakarta dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 114 Tanggal 26 Agustus 2004 Notaris/PPAT MERISA HERAWATI, S.H. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan ternyata tanda tangan TERGUGAT V dipalsukan.

6. Bahwa TERGUGAT V telah melaporkan perbuatan TERGUGAT II ke Polda Metro Jaya dalam kapasitasnya sebagai debiturnya TERGUGAT I yang telah menggunakan jaminanhak milik PENGGUGAT dan TERGUGAT V dalam perkara pemalsuan surat sebagaimana dimaksud Pasal 263 KUHP berdasarkan Laporan Polisi No. Pol : LP/2866/VIII/2010/PMJ/Dit Reskrimsus, Tanggal 16 Agustus 2010.

7. Bahwa sekarang ini perkara TERGUGAT II ditangani SubditII/Fismondev Reserse Kriminal Khusus Polda Metro Jaya. Namun oleh karena TERGUGAT II menghilang maka TERGUGAT II masuk dalam Daftar Pencarian Orang (DPO), hal mana diketahui PENGGUGAT berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke VIII (delapan) Nomor : 318/II/2012/ Dit. Reskrimsus Tanggal 23 Februari 2012 yang disampaikan kepada TERGUGAT V.

8. Bahwa berdasarkan pemeriksaan sampel tanda tangan TERGUGAT V pada Pusat Laboratorium Forensik (Puslabfor) Mabes Polri sesuai dengan surat No. Pol. b/5556/VII/2007/Datro tertanggal 6 Juli 2007 serta berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik Puslabfor Mabes Polri Nomor : Lab. 2689/DTF/2007 Tanggal 1 Agustus 2007. TERNYATA hasil pemeriksaan disimpulkan bahwa terhadap 2 (dua) buah tandatangan TERGUGAT V yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) bermaterai tempel Rp.6000 (enam ribu rupiah) Nomor : 8 Tanggal 15 Desember 2003 yang terdapat pada bendel Notaris / PPAT YUDO PARIPURNO, S.H. di Jakarta dan 1 (satu) eksemplar Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) bermaterai tempel Rp. 6000 (enam ribu rupiah) Nomor : 114 Tanggal 26 Agustus 2004 yang terdapat pada bendel Notaris / PPAT MERISA HERAWATI, S.H. di Jakarta ternyata tandatangan tersebut adalah merupakan Spurious signature atau tandatangan karangan karena mempunyai bentuk umum (*general design*) yang berbeda dengan tandatangan TERGUGAT V, dengan demikian tandatangan TERGUGAT V benar dipalsukan.

9. Bahwa selain itu, salah satu persyaratan kredit yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor : 09.5002.170868.2036 atas nama TERGUGAT

Halaman 4 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



V yang diterbitkan Kepala Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar pada Tanggal 16 Oktober 2003 dengan STATUS TIDAK KAWIN adalah bukan KTP milik TERGUGAT V serta Kartu Keluarga (KK) Nomor : 095002170868 atas nama TERGUGAT V yang diterbitkan Kepala Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar yang diterbitkan pada Tanggal 16 Oktober 2003 mengenai status TERGUGAT V tidak memiliki istri juga bukan merupakan KK milik TERGUGAT V atau pada KTP dan KK tersebut juga dipalsukan sebab faktanya PENGGUGAT adalah sebagai istri sah TERGUGAT V, sehingga diketahui persyaratan untuk mengajukan pinjaman pada kepada TERGUGAT I data-data yang dipergunakan TERGUGAT II adalah data-data yang tidak benar dan tidak sah.

10. Bahwa pada akhirnya 3 (tiga) jaminan sertifikat milik PENGGUGAT dan TERGUGAT V sebagaimana dimaksud point 1 (satu) menjadi kredit macet atau bermasalah sejak Tahun 2004 s/d Tahun 2015, kemudian setelah merasa lelah menghadapi gugatan perdata dan Laporan Polis dari TERGUGAT V, selanjutnya TERGUGAT II memintapersetujuan TERGUGAT V dengan maksud TERGUGAT II ingin mengambil/menebus atau melakukan pembayaran pinjamannya pada TERGUGAT I.

11. Bahwa pada bulan November 2015, TERGUGAT V menyetujui pengambilan 3 (tiga) buku SHM-nya dan objek jaminannya akhirnya ditebus melalui anak buah TERGUGAT II yaitu TERGUGAT IV, hingga pada akhirnya TERGUGAT I menyerahkan 3 (tiga) buku asli SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO/TERGUGAT V dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO/TERGUGAT V serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO/TERGUGAT V kepada TERGUGAT II.

12. Bahwa setelah SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO diterima TERGUGAT II, ternyata TERGUGAT II tidak segera menyerahkan 3 (tiga) buku asli sertifikat tersebut kepada TERGUGAT V ataupun PENGGUGAT sebagai pemilik jaminan yang sah dengan alasan TERGUGAT II telah mengeluarkan biaya-biaya penebusan sertifikat kepada TERGUGAT I sebesar Rp. 8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah).

Halaman 5 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



13. Bahwa TERGUGAT II ternyata ingin menguasai dan memiliki jaminan milik PENGGUGAT dan TERGUGAT V yang telah ditebusnya, dimana ada skenario yang tidak baik dilakukan TERGUGAT II dengan cara TERGUGAT II meminta kepada TERGUGAT IV yang juga sebagai bawahannya di PT. BEYOND TECHNOLOGI seolah-olah mengakui penebusan menggunakan dananya, TERGUGAT II meminta kepada TERGUGAT IV untuk mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas 3 (tiga) buku SHM milik PENGGUGAT dengan TERGUGAT V, yang selanjutnya diketahui bahwa Akta PPJB Nomor : 181 dibuat dihadapan TERGUGAT III tanpa dasar hukum yang jelas dan lagi-lagi tanpa mendapatkan persetujuan PENGGUGAT.

14. Bahwa TERGUGAT V sebagai suami PENGGUGAT menyetujui mengadakan PPJB No.181 dengan alasan ingin menyelamatkan aset jaminan dari pada jaminan masih berada ditangan TERGUGAT I, akan tetapi menurut hukum 3 (tiga) buku SHM yang ditransaksikan jual beli tersebut seharusnya mendapatkan persetujuan dari PENGGUGAT dalam sebelum PPJB ditandatangani TERGUGAT V dan TERGUGAT IV, karena 3 (tiga) SHM yang ditransaksikan sebagian merupakan harta perkawinan PENGGUGAT dan TERGUGAT V.

15. Bahwa tujuan TERGUGAT V menandatangani PPJB No.181 karena ingin menyelamatkan aset atau jaminan PENGGUGAT dan TERGUGAT V yang telah menjadi kredit macet panjang sejak Tahun 2004 pada TERGUGAT I, selain itu TERGUGAT V dijanjikan TERGUGAT II dapat menebus kembali 3 (tiga) buku sertifikatnya kepada pihak pembeli yang ditunjuk TERGUGAT II yaitu TERGUGAT IV dalam waktu 6 (enam) bulan dengan cara dipulangkan dananya. namun apabila TERGUGAT V tidak bisa membayarnya, maka jaminan dan tanah akan dijual secara bersama-sama, setelah dipotong uang penebusan sertifikat, dalam hal ini TERGUGAT V cukup mengembalikan dananya hanya sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) saja setelah objek tanah aquo terjual, sisanya akan menjadi hak TERGUGAT V, akan tetapi PENGGUGAT mempunyai pemikiran yang berbeda dan mengetahui karakter kakaknya iparnya yaitu TERGUGAT II jika ternyata pada waktunya nanti setelah jatuh tempo atau setelah TERGUGAT V tidak bisa menebus SHM-nya, maka aset akan diambil TERGUGAT II sebagai akibat adanya Perjanjian Jual Beli Nomor : 181, sehingga



PENGGUGAT melakukan pemblokiran 3 (tiga) buku sertifikat PENGGUGAT.

16. Bahwa sampai sekarang ini TERGUGAT V tidak diberikan salinan Akta Perjanjian Jual Beli (PJB) oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT III juga tidak pernah membacakan aktanya, sehingga TERGUGAT V dan PENGGUGAT tidak mengetahui apa isi perjanjiannya, hal tersebut menyalahi ketentuan melanggar Pasal 16 Ayat 8 Undang-Undang R.I. Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Jo. Pasal 16 Ayat 1 (Huruf i) dan Pasal 16 Ayat 9 Undang-Undang R.I. Nomor : 2 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang R.I. Nomor : 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

17. Bahwa menurut ketentuan Pasal 16 Ayat 1 Undang-Undang R.I. Nomor : 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan tugas Notaris adalah : “ mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke daftar pusat wasiat departemen yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang kenotariatan dalam waktu 5 hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya“. Selanjutnya Pasal 16 Ayat 8 Undang-Undang R.I. Nomor : 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa : ” Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i dan ayat (7) tidak terpenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

18. Bahwa sampai sekarang ini PENGGUGAT dan TERGUGAT V masih menguasai bidang fisik objek tanah sengketa perkara aquo dan menggunakan bangunan bengkel berlantai 2 untuk umum, objeknya terletak setempat dikenal dengan nama Jalan Kemandoran VIII No.6 RT.009 RW.03 Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama Kotamadya Jakarta Selatan Propinsi DKI Jakarta, serta membayar PBB-nya.

19. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT yang telah melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 181 atas SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO atau TERGUGAT V tanpa mendapatkan persetujuan PENGGUGAT sebagai istri sah TERGUGAT V adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.



20. Bahwa oleh karena Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atas SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO atau TERGUGAT V adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka PPJB Nomor : 181 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

21. Bahwa oleh karena Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO tidak mempunyai kekuatan hukum maka PPJB Nomor : 181 diatas tanah PENGGUGAT tersebut harus dibatalkan.

22. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT II yang tidak mengembalikan/ menyerahkan SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO kepada PENGGUGAT, maka TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V harus dihukum untuk menyerahkan 3 (tiga) buah sertifikat tanah aquo dimaksud kepada PENGGUGAT.

23. Bahwa apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tidak mau mengembalikan/menyerahkan SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO kepada PENGGUGAT, maka PENGGUGAT dapat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat pengganti atas SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan.

24. Bahwa apapun alasannya PENGGUGAT mempunyai atas tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO, sehingga dengan tidak diserahkan 3 (tiga) buah sertifikat tersebut maka hak PENGGUGAT telah dihilangkan TERGUGAT I secara melawan hukum.



25. Berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH-Perdata ditegaskan “ tiap tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.”, sehingga dengan demikian PENGGUGAT berhak untuk meminta ganti rugi baik secara material dan immaterial kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dan oleh karenanya pula sangat mendasar apabila permintaan PENGGUGAT tersebut dapat dikabulkan.

26. Bahwa TERGUGAT II sebelum menjaminkan SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor : 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor : 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO, mengetahui jika jaminan/agunan 3 (tiga) buah sertifikat atas tanah aquo tersebut merupakan harta perkawinan (gono-gini) antara PENGGUGAT dan TERGUGAT V, apalagi jaminan/agunan tersebut tidak mendapatkan persetujuan dari PENGGUGAT untuk dijadikan sebagai objek jaminan/agunan hak tanggungan TERGUGAT II kepada TERGUGAT I.

27. Bahwa penggunaan jaminan/agunan SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO yang dilakukan TERGUGAT II sebagai debiturnya TERGUGAT I yang tidak mendapatkan persetujuan PENGGUGAT sebagai istri sah TERGUGAT V adalah Perbuatan Melawan Hukum.

28. Bahwa sebagai akibat perbuatan TERGUGAT II menjadikan agunan/jaminan dan memilikinya atas sertifikat PENGGUGAT maupun perbuatan TERGUGAT I menerima agunan/jaminan atas sertifikat PENGGUGAT sebagaimana tersebut diatas, maka PENGGUGAT telah dirugikan baik secara material maupun immaterial.

29. Bahwa secara material PENGGUGAT telah kehilangan haknya minimal sebagian atau separo harta bendanya hasil perkawinan yaitu tanah dan bangunan berdasarkan SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dimana harta perkawinannya berupa tanah dan bangunannya tersebut tidak dapat dimanfaatkan sejak Tahun 2003, yang apabila harga tanah dan bangunan pada saat itu dinilai dengan harga



tanah dan bangunan dipasaran sekarang ini, maka separo dana yang menjadi hak PENGUGAT adalah sebesar 50 % (lima puluh persen) yang harus dibayarkan TERGUGAT I maupun TERGUGAT II dan TERGUGAT III serta TERGUGAT IV dan TERGUGAT V yakni sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dari taksiran harga pasaran saat ini sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) dan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) atas penggunaan jaminan/agunan sertifikat PENGUGAT akibat pinjaman TERGUGAT II kepada TERGUGAT I.

30. Bahwa selain kerugian material, PENGUGAT juga telah menderita kerugian secara Immaterial yang apabila dinilai dengan uang jumlahnya tidak dapat dihitung, akan tetapi untuk dapat menentukan besarnya nilai ganti rugi Immaterial dimaksud, maka PENGUGAT meminta ganti rugi Immaterial yang harus dibayar TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V secara tanggung renteng adalah sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).

31. Bahwa apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V lalai atau tidak mau menjalankan isi putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini, maka TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dapat dihukum pula membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) perhari kepada PENGUGAT.

32. Bahwa oleh karena terhadap perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dalam menggunakan/menjaminkan/menerima jaminan SHM Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO dan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO serta SHM Nomor: 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul.

33. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PENGUGAT sebagaimana tersebut diatas, PENGUGAT mohon agar dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak milik TERGUGAT I, TERGUGAT

Halaman 10 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V yang akan dimohonkan PENGGUGAT kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat secara terpisah yang memeriksa dan mengadili perkara PENGGUGAT.

PETITUM (PERMOHONAN).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kiranya agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharaga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) dalam perkara ini;
3. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan PENGGUGAT adalah istri sah TERGUGAT V dan mempunyai hak separo bagian dari harta perkawinannya yaitu berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan antara lain :
 - a) Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 231/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Kampung Kemandoran RT.005 RW.003 Gambar Situasi Nomor : 28/1688/ 1976 Tanggal 24 Agustus 1976 seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama BUDIYANTO;
 - b) Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1680/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Jl. Kemandoran VIII NO.6 RT. 009 RW. 03 Gambar Situasi Nomor : 25/266/1980 Tanggal 4 Februari 1980 seluas 890 M2 (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama BUDIYANTO;
 - c) Tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2070/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Jl. Kemandoran VIII RT.007 RW.003 Surat Ukur Nomor : 01154/2002 Tanggal 25 April 2002 seluas 201 M2 (dua ratus satu meter persegi) atas nama BUDIYANTO.
5. Menghukum PARA TERGUGAT atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik



dan berharga tanpa beban apapun 3 (tiga) buah sertifikat kepada PENGGUGAT yaitu;

a) Sertifikat Hak Milik Nomor : 231/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Kampung Kemandoran RT.005 RW.003 Gambar Situasi Nomor : 28/1688/ 1976 Tanggal 24 Agustus 1976 seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama BUDIYANTO;

b) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1680/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Jl. Kemandoran VIII N0.6 RT. 009 RW. 03 Gambar Situasi Nomor : 25/266/1980 Tanggal 4 Februari 1980 seluas 890 M2 (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama BUDIYANTO;

c) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2070/ Grogol Utara setempat dikenal sebagai Jl. Kemandoran VIII RT.007 RW.003 Surat Ukur Nomor : 01154/2002 Tanggal 25 April 2002 seluas 201 M2 (dua ratus satu meter persegi) atas nama BUDIYANTO.

6. Menyatakan PENGGUGAT dapat mengajukan penerbitan sertifikat pengganti kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan atas 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut, apabila PARA TERGUGAT tidak mau menyerahkan sertifikat atas tanah aquo kepada PENGGUGAT yaitu :

a) Sertifikat Hak Milik Nomor : 231/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Kampung Kemandoran RT.005 RW.003 Gambar Situasi Nomor : 28/1688/ 1976 Tanggal 24 Agustus 1976 seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama BUDIYANTO;

b) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1680/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Jl. Kemandoran VIII N0.6 RT. 009 RW. 03 Gambar Situasi Nomor : 25/266/1980 Tanggal 4 Februari 1980 seluas 890 M2 (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama BUDIYANTO;

c) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2070/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Jl. Kemandoran VIII RT.007 RW.003 Surat Ukur Nomor : 01154/2002 Tanggal 25 April 2002 seluas 201 M2 (dua ratus satu meter persegi).



7. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor :181 dibuat dihadapan TERGUGAT III adalah tidak mengikat, tidak sah dan dibatalkan, jual beli atas :

a) Sertifikat Hak Milik Nomor : 231/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Kampung Kemandoran RT.005 RW.003 Gambar Situasi Nomor : 28/1688/ 1976 Tanggal 24 Agustus 1976 seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) atas nama BUDIYANTO;

b) Sertifikat Hak Milik Nomor : 1680/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Jl. Kemandoran VIII N0.6 RT. 009 RW. 03 Gambar Situasi Nomor : 25/266/1980 Tanggal 4 Februari 1980 seluas 890 M2 (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama BUDIYANTO;

c) Sertifikat Hak Milik Nomor : 2070/Grogol Utara setempat dikenal sebagai Jl. Kemandoran VIII RT.007 RW.003 Surat

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk tunduk dan patuh putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ini;

9. Menghukum PARA TERGUGAT membayar ganti rugi material kepada PENGGUGAT separo bagian dari hak PENGGUGAT atas harta perkawinannya sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah);

10. Menghukum PARA TERGUGAT membayar ganti rugi immaterial kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

11. Menghukum PARA TERGUGAT membayar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) perhari kepada PENGGUGAT apabila PARA TERGUGAT lalai atau tidak mau menjalankan isi putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

12. Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban tertulisnya tertanggal 27 Maret 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :



Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban tertulisnya tertanggal 27 Maret 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I.
2. **Eksepsi mengenai Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo karena bertentangan dengan kompetensi relatif**
 - a. Bahwa sebelum majelis hakim memeriksa pokok perkara, Tergugat I mohon agar terlebih dahulu memeriksa dan menguji wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Yang Mulia Majelis Hakim dengan menganalisa tempat kedudukan para pihak dan objek gugatan sesuai dengan Pasal 118 ayat (1), (2) (3) dan (4) HIR, Pasal 99 (8) Rv dan Pasal 142 ayat (5) RBg.
 - b. Bahwa mengenai domisili para pihak baik Penggugat maupun Tergugat, seluruhnya tidak ada yang berdomisili hukum di wilayah Jakarta Pusat, dimana :
 - 1) Penggugat beralamat di Perumahan Taman Semanan Indah Jl. Dharma Karya Blok D.8 No. 37 RT.010 RW.012 Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat.
 - 2) Tergugat I memiliki domisili hukum Kantor Pusat di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta Selatan 12190.
 - 3) Tergugat II yaitu Rudianto Alias Hendrawan beralamat di Pondok Cibubur Blok B-7 Bo.2-4 RT.002 / RW.008 Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis Depok, Provinsi Jawa Barat.
 - 4) Tergugat III Beralamat di Jl. Taman Sunter Indah Blok H-J 2/32 Kota Jakarta Utara.
 - 5) Tergugat IV beralamat di Pondok Cibubur Blok B-7 Bo.2-4 RT.002 / RW.008 Kelurahan Cisalak Pasar, Kecamatan Cimanggis Depok, Provinsi Jawa Barat.
 - 6) Tergugat V beralamat di Jl. Pantai Kuta III No 16 RT 003/ RW 010 Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kodya Jakarta Utara.
 - c. Bahwa selanjutnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo berkaitan dengan 3 (tiga) objek tanah (selanjutnya disebut



Objek Sengketa) yang didalilkan pernah dijadikan jaminan atas pelunasan fasilitas kredit atas nama Rudianto (Tergugat II) dengan cara yang tidak sah atau tanpa ijin dari Penggugat selaku pemilik. Objek Sengketa a quo berlokasi di Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kodya Jakarta Selatan, dengan perincian sebagai berikut:

- 1) Tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik No.231 atas nama Budiyo yang terletak di Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kodya Jakarta Selatan, yang sesuai gambar situasi No.28/1688/1976 tanggal 24 Agustus 1976 dengan seluas 1.991 m2.
- 2) Tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 1680 atas nama Budiyo yang terletak di Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kodya Jakarta Selatan, yang sesuai gambar situasi No.25/266/1980 tanggal 4 Februari 1980 dengan luas 890 m2.
- 3) Tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik No.2070 atas nama Budiyo yang terletak di Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kodya Jakarta Selatan, yang sesuai surat ukur No.01154/2002 tanggal 25 April 2002 dengan luas 201 m2.

d. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR, diatur sebagai berikut: "Gugatan perdata yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan Pengadilan Negeri harus dimasukan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebelumnya."

Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR telah diatur sebagai berikut:

"...., atau jika surat gugat itu tentang barang tetap, maka surat gugat itu dimasukan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu."

e. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena sesuai hukum acara perdata Penggugat seharusnya mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri di luar wilayah pengadilan negeri Jakarta Pusat karena



baik Objek Sengketa maupun para pihak tidak ada yang berdomisili hukum di wilayah Jakarta Pusat.

3. Eksepsi bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 8 Tanggal 15 Desember 2003 yang dibuat dihadapan Yudo Paripurno. S.H., Notaris/PPAT di Jakarta serta Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor : 114 Tanggal 26 Agustus 2004 yang dibuat dihadapan Merisa Herawati. SH., Notaris/ PPAT di Jakarta dibuat secara melawan hukum dengan memalsukan tanda tangan Tergugat V sebagai pihak yang namanya tertera dalam Objek Sengketa dan tanpa disertai tanda tangan Penggugat sebagai istri Tergugat V. Bahwa dengan telah ditandatanganinya SKMHT Nomor : 8 Tanggal 15 Desember 2003 dan SKMHT Nomor : 114 Tanggal 26 Agustus 2004, seharusnya Penggugat menarik Notaris/ PPAT Yudo Paripurno. SH. dan Notaris/ PPAT Merisa Herawati. SH. sebagai Tergugat sehingga dapat memperjelas keadaan yang sebenarnya.
- b. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mengungkapkan Tergugat V mempunyai Kartu Tanda Penduduk Nomor. 09.5002.170868.2036 atas nama Tergugat V yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar pada tanggal 16 Oktober 2003 dengan status dalam KTP tersebut Belum Kawin dan Kartu Keluarga (KK) Nomor : 095002170868 atas nama Tergugat V yang diterbitkan oleh Kepala Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar pada tanggal 16 Oktober 2003 sehingga status sebagai pasangan suami istri antara Penggugat dan Tergugat V menjadi tidak jelas, oleh karena itu seharusnya Penggugat menarik Kepala Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar sebagai Tergugat sehingga dapat memperjelas status dari Tergugat V.
- c. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena terdapat pihak-pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima yang selanjutnya menyatakan gugatan

Halaman 16 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



Penggugat tidak dapat diterima (*Mei Ontvankelijke Verklaarf*) karena kurang pihak.

4. Eksepsi Gugatan Premature (*Exceptie Van Beraad*)

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa akibat pemalsuan tanda tangan Tergugat V dalam SKMHT Nomor: 8 Tanggal 15 Desember 2003 dan SKMHT Nomor : 114 Tanggal 26 Agustus 2004, Tergugat V telah melaporkan Tergugat II ke Polda Metro Jaya sesuai Laporan Polisi No. Pol. LP/2866/VI11/2010/PM J/D IT RESKRIMSUS Tanggal 16 Agustus 2010 atas dasar pemalsuan surat Pasal 263 KUHP.

b. Bahwa perkara pidana a quo hingga saat ini masih dalam proses atau belum selesai karena Tergugat II sedang dalam keadaan DPO (Daftar Pencarian Orang) sesuai Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke VIII (delapan) Nomor : 318/11/20123/Dit.Reskrimsus Tanggal 23 Februari 2012.

c. Sementara itu Laporan kasus dimaksud belum mendapat putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga perkara ini seharusnya ditunda sampai perkara pidana tersebut berkekuatan hukum tetap sehingga terbukti kebenaran dalil Penggugat yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II. Hal ini sesuai dan sejalan dengan peraturan hukum acara perdata yaitu Pasal 138 ayat 7 dan 8 HIR atau Pasal 164 ayat 7 dan 8 Rbg, yang berbunyi sebagai berikut:

- Ayat (7) *Jika pemeriksaan tentang surat yang diajukan itu menimbulkan dugaan bahwa surat itu di palsukan oleh orang yang masih hidup, maka pengadilan negeri akan mengirimkan segala surat perkara kepada pejabat yang berkuasa menuntut kejahatan itu.*
- Ayat (8) *Perkara yang diajukan ke PN, ditangguhkan dulu sampai diambil keputusan mengenai perkara pidana itu.*

d. Dengan demikian, berdasarkan alasan tersebut diatas maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat belum saatnya diajukan melalui jalur perdata hingga perkara pidana yang memeriksa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II berkekuatan hukum tetap.



5. Eksepsi bahwa Tergugat I/ Bank Mandiri tidaklah memiliki hubungan hukum dengan para pihak dan objek sengketa (*Error In Persona*) :

- a. Bahwa Tergugat I hanya pernah memiliki hubungan hukum dengan PT Megalindo Universal dan PT Jakarta Jatra Motor sebagai kreditur dengan Objek Sengketa sebagai jaminan pelunasan fasilitas kreditnya.
- b. Bahwa pada tahun 2015, atas kedua fasilitas kredit tersebut telah dilunasi dan pada tanggal 10 September 2015 telah dilakukan pengembalian objek sengketa sebagai agunan kredit dan royalti agunan serta penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) agunan kredit No.RWC.JTH/099/2015 antara Tergugat I dengan Sdr. Budiyanto selaku pemilik objek sengketa.
- c. Bahwa semenjak 10 September 2015 tersebut, Bank Mandiri/ Tergugat I tidak lagi memiliki hubungan hukum, baik dengan Tergugat II, Tergugat V, maupun terhadap Objek Sengketa tersebut karena kredit telah lunas sehingga seluruh perjanjian kredit yang berkaitan dengan fasilitas kredit atas kedua debitur tersebut beserta agunannya telah dikembalikan.
- d. Bahwa dalam yurisprudensi Mahkamah Agung No.1072K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983, telah dinyatakan hal-hal sebagai berikut:

"suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut haknya atas sebidang tanah yang dikuasai oleh orang lain, maka orang yang harus ditarik sebagai pihak Tergugatnya adalah orang-orang yang secara nyata benar-benar menguasai/ menghaki tanah yang disengketakan di pengadilan tersebut".

Bahwa apabila kaidah hukum mengenai Tergugat *a quo* ditarik dalam perkara ini dan karena fasilitas kredit atas nama PT Megalindo Universal dan PT Jakarta Jatra Motor telah lunas, maka Tergugat I bukan lagi sebagai pihak penerima Hak Tanggungan, sehingga Tergugat I tidak tepat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

- e. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I tidak lagi memiliki hubungan hukum dengan Objek Sengketa, Tergugat II dan Tergugat V apalagi dengan Penggugat. Oleh karenanya Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara *a quo* agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat

Halaman 18 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



dinyatakan tidak dapat diterima dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena *Error In Persona*.

6. Eksepsi Gugatan *Ne Bis In Idem*

a. Bahwa Objek Sengketa tersebut pernah dipermasalahkan di dalam gugatan yang diajukan oleh Tergugat V kepada Tergugat I dalam perkara No.1675/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Sel. (selanjutnya disebut "Perkara 1675"). Dalam Perkara 1675, Tergugat V mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menyatakan adanya fasilitas kredit yang tidak pernah diterima oleh Tergugat V. Tergugat V mendalilkan bahwa penerimaan ketiga objek agunan sebagai jaminan pelunasan fasilitas kredit milik PT Megalindo Universal dan PT Jakarta Jatra Motor dimana Tergugat V bertindak sebagai pengurusnya mengandung cacat hukum karena dilakukan oleh pihak yang tidak berwenang.

b. Bahwa gugatan Tergugat V dalam Perkara 1675 ditolak untuk seluruhnya dan putusan Perkara 1675 telah berkekuatan hukum tetap sesuai Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.1545K/Pdt/2011 tanggal 24 Februari 2012 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.274/Pdt/2009/PT.DKI tanggal 21 Desember 2009 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1675/Pdt.G/2007/ PN.Jkt.Sel tanggal 14 Oktober 2008.

Bahwa Objek Sengketa tersebut juga telah menjadi objek perkara dalam perkara No.395/Pdt.G/2011/PN. Jkt.Sel. (Perkara 395). Bahwa Penggugat dalam Perkara 395 adalah Ny Dian Susanty Gunawan yang mengaku sebagai istri dari Tergugat V berdasarkan Akta Perkawinan pada Kantor Catatan Sipil Provinsi DKI Jakarta No.2191/1/1998 tanggal 20 Agustus 1998. Dalam Perkara 395 selain mendalilkan bahwa penerimaan ketiga objek agunan sebagai jaminan pelunasan fasilitas kredit milik PT Megalindo Universal dimana Tergugat V bertindak sebagai pengurusnya mengandung cacat hukum karena dilakukan oleh pihak yang tidak berwenang, Dian Susanty Gunawan juga mendalilkan bahwa Akta SKMHT dan AHT yang menjadi dasar terbitnya Hak Tanggungan atas ketiga objek agunan tidak sah karena tidak ditandatangani oleh Dian Susanty Gunawan sebagai istri yang sah dari Tergugat V.

c. Bahwa gugatan Dian Susanty Gunawan dalam Perkara 395 ditolak untuk seluruhnya dan putusan Perkara 395 telah berkekuatan hukum tetap sesuai Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI

Halaman 19 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



No.30K/Pdt/2015 tanggal 18 Juni 2015 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.579/Pdt/2013/PT.DKI tanggal 30 Januari 2014 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2013.

d. Selanjutnya materi dari Penggugat dalam perkara a quo juga memiliki kesamaan pada perkara Nomor 84/PDT.G/2016/PN.Jkt.Utr yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 29 November 2016 dimana dalam perkara Nomor 84/PDT.G/2016/PN.Jkt.Utr bahwa Penggugat dalam perkara tersebut adalah Sdri. Ny. Theresia dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

*mengabulkan eksepsi tergugat I untuk seluruhnya
menyatakan Pengadilan Negeri Kelas I. A Jakarta Utara Tidak
berwenang secara absolute untuk memeriksa dan mengadili perkara a
quo menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak menyatakan
gugatan Penggugat tidak jelas dan bersifat kabur menyatakan surat
gugatan tanpa dibubuhi Materai dan menyatakn gugatan Penggugat
tidak dapat diterima*

Dalam Pokok Perkara

*menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
membebankan biaya perkara kepada Penggugat sesuai dengan
ketentuan yang berlaku.*

Atas perkara Nomor 84/PDT.G/2016/PN.Jkt.Utr saat ini telah diajukan banding oleh Penggugat ialah Sdri. Ny. Theresia dan telah diterima Memori banding tersebut pada tanggal 21 maret 2017 di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

e. Berdasarkan hal-hal tersbeut di atas, untuk menghindari pengulangan pemeriksaan terhadap perkara yang sama serta menghindari adanya dualisme putusan yang berbeda dalam perkara yang sama, maka mohon kiranya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dengan alasan *ne bis in dem* vide Pasal 1917 KUH perdata, dimana suatu gugatan yang diajukan kedua kalinya secara bersamaan pada waktu bersamaan dimana **para pihak yang sama, obyek yang sama, dan tuntutan didasarkan pada alasan**

Halaman 20 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



yang sama serta pihak-pihaknya juga mempunyai hubungan yang sama.

7. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

- a. Bahwa dalam posita butir 11 halaman 6 gugatan Penggugat, Pengugat mendallkan bahwa "*..... hingga pada akhirnya Tergugat I menyerahkan 3 (tiga) buku asli SHM Nomor. kepada Tergugat II.*"
- b. Bahwa selanjutnya Penggugat di dalam Posita butir 24 halaman 10 dalam Gugatan a *quo* mendallikan bahwa "*... hak Penggugat telah dihilangkan Tergugat I secara melawan hukum ...*"
- c. Bahwa keseluruhan dalil Pengugat di atas sangat berbeda dengan fakta hukum dimana sehubungan dengan telah lunasnya fasilitas kredit PT Megalindo Universal dan PT Jakarta Jatra Motor, maka pada tanggal 10 September 2015 telah dilakukan serah terima Objek Sengketa sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) No.RWC.JTH/099/2015 antara Tergugat I dengan Tergugat V alias Sing Hong dengan saksi Tergugat II (Direktur PT Megalindo Universal dan PT Jakarta Jatra Motor) sehingga Objek Sengketa seharusnya telah berada pada Tergugat V. Sesuai fakta hukum a *quo*, gugatan Penggugat kabur karena seharusnya Tergugat I tidak lagi menjadi pihak yang bertanggung jawab apabila Penggugat dan Tergugat V memperlmasalahkan siapa yang menguasai Objek Sengketa, namun demikian Penggugat tetap mendallikan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum meskipun Objek Sengketa telah dikembalikan kepada Tergugat V yang artinya dikembalikan kepada suami dari Penggugat.
- d. Bahwa tidak ada kerugian yang didallikan oleh Penggugat diderita oleh Penggugat karena kehilangan Objek Sengketa karena Objek Sengketa secara langsung telah diterima oleh Tergugat V dan pada saatnya nanti akan Tergugat I buktikan dalam persidangan.
- e. Bahwa berdasarkan atas uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa tuntutan ganti rugi material dan immaterial yang harus dibayarkan secara tanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V harus ditolak karena tidak berdasar hukum dan tidak memiliki perhitungan yang jelas.



Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta yang diuraikan diatas, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang tersebut dalam Eksepsi sepanjang menyangkut Pokok Perkara agar dianggap tercantum kembali disini.

Bahwa setiap dan segala dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat I dalam bagian Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar dapat termasuk pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini dan menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I.

2. Bahwa Tergugat I hanya akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang khusus ditujukan kepada Tergugat I.

3. Bahwa sebelum Tergugat I menyampaikan Jawaban terhadap gugatan Penggugat *a quo*, terlebih dahulu Tergugat I menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat I pernah memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II dan Tergugat V terkait dengan pemberian fasilitas kredit kepada PT Megalindo Universal dan PT Jakarta Jatra Motor yang mana kedudukan Tergugat II adalah selaku Direktur dari kedua debitur perusahaan tersebut dan Tergugat V selaku Komisaris dari PT Megalindo Universal. Hubungan hukum tersebut dituangkan dalam kesepakatan Perjanjian Kredit No.JCCO.IV/892/PK-KMK/2003 tanggal 15 Desember 2003 dan Perjanjian Kredit No.JCCO.IV/115/PK-KMK/2003 tanggal 26 Mei 2004.

- b. Bahwa kedua fasilitas kredit tersebut telah dijamin dengan aset berupa tanah dan bangunan sesuai sebagai berikut:

- SHM No.231/Grogol an. Budiyanto yang diikat dengan SHT No.80/2004 peringkat I dan SHT No.3132/2004 peringkat II;
- SHM No.1680/Grogol an. Budiyanto yang diikat dengan SHT No.80/2004 peringkat I dan SHT No.3132/2004 peringkat II;
- SHM No.2070/Grogol an. Budiyanto yang diikat dengan SHT No.80/2004 peringkat I dan SHT No.3132/2004 peringkat II.

- c. Bahwa pada tahun 2015, atas kedua fasilitas kredit tersebut telah dilunasi sehingga seluruh perjanjian kredit yang berkaitan dengan fasilitas



kredit atas kedua debitur tersebut beserta agunannya telah dinyatakan tidak berlaku.

d. Bahwa sehubungan dengan telah lunasnya fasilitas kredit kedua debitur tersebut, maka pada tanggal 10 September 2015 telah dilakukan roya Hak Tanggungan dan penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) agunan kredit No.RWC.JTH/099/2015 antara Tergugat I dengan Tergugat V selaku pemilik ketiga objek sengketa tersebut.

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Posita butir 3, butir 8, butir 9, butir 26, butir 27, butir 28 dan butir 32 gugatan Penggugat. Penggugat mendalilkan penyerahan Objek Sengketa sebagai jaminan pelunasan fasilitas kredit PT Megalindo Universal dan PT Jakarta Jatra Motor telah dilakukan tanpa persetujuan Penggugat padahal saat penandatanganan Akta Pengikatan Hak Tanggungan Penggugat telah menjadi istri yang sah dari Tergugat V dengan alasan sebagai berikut:

a. Berdasarkan dokumen-dokumen yang diserahkan Tergugat V pada saat menjaminkan Objek Sengketa, ternyata Tergugat V tidak terikat dalam perkawinan dengan Penggugat. Hal tersebut sesuai dengan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1) Kartu Tanda Penduduk No. 09.5002.170868.2036 an. Budiyanto diterbitkan oleh Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar yang diterbitkan pada 16 Oktober 2003 menyatakan bahwa Budiyanto tidak kawin.

2) Kartu Keluarga No.095002170868 an. Budiyanto yang diterbitkan oleh Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar diterbitkan tanggal 16 Oktober 2003 menyatakan bahwa Budiyanto tidak memiliki Istri.

3) Surat Pernyataan yang dibuat oleh Budiyanto tanggal 15 Desember 2003 yang menyatakan bahwa Budiyanto sampai saat ini tidak terikat dengan surat perkawinan menurut hukum yang berlaku.

4) Akta Pendirian PT Megalindo Universal Nomor 63 tanggal 10 Februari 2000 yang dibuat oleh Notaris Abdullah Ashal, SH yang menyatakan bahwa Budiyanto adalah salah seorang pendiri PT Megalindo Universal yang bertempat tinggal di Jakarta Jl. Mangga Dua Dalam RT 001, RW 012, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk



Nomor 09.5002.170868.2036 yang menyatakan bahwa Budiyanto tidak kawin.

5) Bahwa sesuai dengan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan Nomor 8 tanggal 15 Desember 2003 yang dibuat oleh Yudo Paripurno, SH yang menyatakan bahwa Budiyanto bertempat tinggal di Jakarta Jl. Mangga Dua Dalam RT 001, RW 012, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk Nomor 09.5002.170868.2036 Sesuai pengakuannya bahwa Budiyanto tidak terikat oleh suatu perkawinan yang sah.

b. Bahwa berdasarkan fakta dalam butir 2 di atas, dalil gugatan tersebut menjadi tidak relevan lagi karena Objek Sengketa sudah tidak menjadi agunan kredit pada Tergugat I dan segala permasalahan terkait dengan Objek Sengketa menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Tergugat V serta Tergugat II sebagai pihak yang telah menerima Objek Sengketa atas dasar pelunasan fasilitas kredit yang dilakukan oleh PT Megalindo Universal dan PT Jakarta Jatra Motor.

1) Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, nyata-nyata Budiyanto pada saat menjaminkan ketiga objek sengketa tersebut tidak sedang terikat dalam perkawinan dengan Penggugat.

6) Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas Posita butir 8 dan 9 gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Rudianto membuat sendiri Kartu Keluarga No.095002170868 dan juga KTP No. 09.5002.170868.2036 sehingga data-data yang dipergunakan Tergugat I dalam pengajuan pinjaman Tergugat menjadi tidak sah dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat, Tergugat V telah melaporkan perbuatan Tergugat II a quo dalam perkara pemalsuan surat sesuai Laporan Polisi No. Pol: LP/2866/VIII/2010/PMJ/ Dit Reskrimusus tanggal 16 Agustus 2010 dan saat ini tengah ditangani Subdit II/ Fismondev Reserse Kriminal Khusus Polda Metro Jaya.

b. Bahwa oleh karenanya Tergugat II menolak dengan tegas dalil - dalil yang menyatakan telah ada pemalsuan dokumen Kartu Keluarga dan KTP Budiyanto sebagai pihak yang membebaskan Objek Sengketa dengan Hak Tanggungan dan oleh karenanya posita butir 8 gugatan Penggugat haruslah ditolak karena belum ada putusan perkara pidana



yang telah berkekuatan hukum tetap, menghukum pelaku tindak pidananya.

7. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita gugatan butir 11 dan 12, butir 22, butir 23 dan butir 24 serta petitum butir 5 dan butir 6 yang menyatakan bahwa oleh karena Tergugat I telah menyerahkan Objek Sengketa kepada Tergugat II maka Tergugat I dihukum untuk mengembalikan/ menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat. Bahwa dalil tersebut tidak masuk akal dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, yaitu:

a. Bahwa fakta hukumnya adalah pada tahun 2015 kedua kredit tersebut telah dilunasi sesuai dengan Surat No.RWC.JTH/580/2015 tanggal 11 September 2015 perihal status lunas dan Surat No.RWC.JTH/872/2015 tanggal 11 September 2015 perihal status lunas.

b. Bahwa setelah adanya pelunasan tersebut, Tergugat I telah menyerahkan serah terima agunan sesuai Berita Acara Serah Terima (BAST) No.RWC.JTH/099/2015 pada tanggal 10 September 2015 antara Bank Mandiri dengan **Tergugat V selaku pemilik Objek Sengketa**.

c. Bahwa oleh karena Tergugat I telah menyerahkan Objek Sengketa kepada pemiliknya, maka dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah sangat tidak berdasar dan patut untuk dikesampingkan.

8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita butir 19 sampai dengan butir 21 dan petitum butir 9 dan 10 gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan diharuskan membayar ganti rugi materiil dan immateriil, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa sesuai fakta hukum tersebut di atas, Tergugat V adalah Komisaris dari salah satu debitur (PT Megalindo Universal) sekaligus pemilik Objek Sengketa yang berwenang untuk membebaskan Objek Sengketa dengan Hak Tanggungan tanpa adanya persetujuan dari istri karena sesuai dengan dokumen-dokumen tertulis yang disampaikan kepada Tergugat I pada saat pengajuan Objek Sengketa sebagai jaminan pelunasan fasilitas kredit PT Megalindo Universal dan PT Jakarta Jatra Motor, Tergugat V berstatus tidak dalam ikatan perkawinan.



b. Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang memiliki suatu hubungan hukum atau hak apapun atas Objek Sengketa lagi karena fasilitas kredit PT Megalindo Universal dan PT Jakarta Jatra Motor telah lunas dan Objek Sengketa telah dikembalikan kepada Tergugat V dengan disaksikan oleh Tergugat II, dan oleh karenanya sangatlah tidak beralasan bila Penggugat lalu menuntut ganti rugi material dan immaterial kepada Tergugat I atas kerugian tidak diserahkannya Objek Sengketa kepada Penggugat.

c. Bahwa dengan demikian tidak benar tidak ada dasar hukumnya dalil Penggugat menuntut ganti kerugian karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I.

d. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita gugatan perkara a quo dan Petitum Gugatan Penggugat dalam perkara a quo, **yang mendalilkan dan menuntut adanya tuntutan ganti kerugian**, alasan penolakan tersebut karena tidak sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

a) Putusan Mahkamah Agung Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

"Ganti kerugian sejumlah uang tuntutan tanpa perincian kerugian- kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna."

b) Putusan Mahkamah Agung Nomor 550K/Sip/1979 tanggal 08 Mei 1980, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

*"Bahwa petitum ke 4 s/d 6 dari Penggugat asal tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh sebab **kerugian-kerugian yang diminta tidak diadakan perincian.**"*

c) Putusan Mahkamah Agung Nomor 19K/Sip/1983 tanggal 03 September 1983, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

*"**Karena gugatan ganti rugi tersebut tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh judex factie, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.**"*

d) Putusan Mahkamah Agung Nomor 1720K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, dimana salah satu pertimbangan hukumnya menyatakan :

Halaman 26 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



"Setiap tuntutan ganti kerugian harus disertai perincian kerugian

dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan, Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna."

- e) Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil yang diajukan oleh Penggugat harus ditolak karena didasarkan pada perhitungan yang tidak jelas.

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita butir 18 halaman 4 gugatan dalam perkara a quo dan Petitum butir 10 Gugatan Penggugat yang menuntut pembayaran uang paksa sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I lalai melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena bertentangan dengan Pasal 606 a Rv jo Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 yang menyatakan bahwa uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang sehingga tuntutan Penggugat terhadap uang paksa tersebut harus ditolak.

9. Bahwa dalam butir 29 halaman 12 posita gugatan Penggugat menyatakan menderita kerugian material dan immaterial sehingga harus dibayar secara tanggung renteng oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan penjelasan bahwa :

a. Kerugian secara material karena harga pasaran sekarang ini adalah Rp30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) sehingga Pengugat merasa mempunyai hak separuh dari objek tersebut yaitu Rp15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah), sehingga menurut Pengugat kerugian materialnya adalah sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah).

b. Kerugian secara immaterial kerugian yang tidak dapat dihitung akan tetapi dapatlah dihitung besarnya adalah Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah).

c. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat tidak memiliki perhitungan yang masuk akal dan wajar, karena Penggugat mengasumsikan berdasarkan harga pasaran sebesar



Rp30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) tanpa didukung adanya dokumen yang valid dan lembaga penilai atas objek tersebut.

d. Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat tidak memiliki perhitungan yang masuk akal dan wajar, atas kerugian material yang tidak dapat dihitung akan tetapi dapatlah dihitung besarnya, yang tidak mempunyai ukuran atau parameter yang jelas, sehingga hal tersebut hanyalah asumsi Penggugat yang merupakan angan-angan dan ilusi atau mengada-ada saja.

e. Bahwa harga pasar sekarang atas objek tersebut diasumsikan oleh Penggugat tersebut hanyalah ilusi atau mengada-ada saja karena fakta hukumnya objek tersebut sudah dikembalikan. f. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya juga mengakui bahwa Penggugat tidak dapat menghitung besarnya kerugian immateriil karena fakta hukumnya tidak pernah ada kerugian yang dialami oleh Penggugat.

10. Bahwa tuntutan sita jaminan dalam posita butir 33 gugatan Penggugat harus ditolak karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 394K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985 yang dalam pertimbangannya menyatakan bahwa barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang tidak dapat dikenakan conservatoir beslag. Sehingga terhadap tanah dan bangunan yang telah dipasang Hak Tanggungan tidak dapat diletakkan sita jaminan dan oleh karenanya Petitum Gugatan Penggugat a quo haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima.

11. Bahwa posita gugatan yang tidak ditanggapi oleh Tergugat I agar dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat I.

12. Bahwa Tergugat I menolak posita maupun petitum Pengugat dalam gugatan a quo selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terbukti gugatan Penggugat sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan a quo berkenan untuk memutuskan dengan amar putusan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara **Risal Devi Priawan, S.H., M.H.**

Atau, Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mempunyai pendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil - adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan jawaban tertulisnya tertanggal 27 Maret 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF PENGADILAN NEGERI JAKARTA PUSAT TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO.

a. Bahwa, Penggugat melalui surat gugatannya khususnya poin 2 (dua) telah mengajukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Tergugat yang pada pokoknya tentang proses Pembebanan Hak Tanggungan atas 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang setempat dikenal dengan nama Jalan Kemandoran VIII, Nomor : 6, RT.009, RW.03, Kelurahan Grogol, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, masing-masing sesuai :

- 1) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO / Tergugat V, seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi).
- 2) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO/Tergugat V, seluas 890 M2 (delapan ratus sembilan puluh meter persegi).



3) Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO / Tergugat V, seluas 201 M2 (dua ratus satu meter persegi).

b. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil dan petitum gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa objek gugatan Penggugat adalah 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan (Barang Tetap) yang secara keseluruhan berada di Wilayah Yurisdiksi Kotamadya Jakarta Selatan.

c. Bahwa, hukum acara perdata Republik Indonesia sudah mengatur perihal teknis pengajuan gugatan perdata yaitu dalam gugatan mengenai barang tetap in casu tanah harus diajukan ke Pengadilan Negeri yang mewilayahi barang tetap itu berada sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR yang selengkapnya berbunyi :

Jika tidak diketahui tempat diam si tergugat dan tempat tinggalnya yang sebenarnya, atau jika tidak dikenal orangnya, maka tuntutan itu diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang penggugat, atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut.

d. Bahwa, oleh sebab itu berdasarkan lokasi 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang menjadi objek gugatan kemudian dihubungkan dengan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR, maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo.

2. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

a. Bahwa, persoalan yang digugat Penggugat berawal dari proses Pembebanan Hak Tanggungan atas 3 (tiga) bidang tanah sesuai : **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO / Tergugat V, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO/Tergugat V, dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO / Tergugat V.**

b. Bahwa, pembebanan hak tanggungan 3 (tiga) bidang tanah tersebut dilakukan oleh Tergugat V sendiri selaku pemiliknya saat itu kepada Tergugat I untuk menjamin pelunasan hutang 2 (dua)

Halaman 30 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



perusahaan milik Tergugat V bersama-sama dengan Tergugat II yaitu PT. Megalindo Universal dan perusahaan lain milik bersama antara Tergugat II dan Tergugat V.

c. Bahwa, lebih lanjut kedua perusahaan milik bersama antara Tergugat II dan Tergugat V tersebut tidak dapat melunasi hutangnya kepada Tergugat I akibatnya Tergugat I berupaya untuk menjualnya secara lelang.

d. Bahwa, terhadap upaya lelang tersebut ada pihak yang mengaku sebagai istri Penggugat yang bernama DIAN SUSANTI GUNAWAN yang mengajukan upaya hukum gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait proses pembebanan hak tanggungan atas 3 (tiga) bidang tanah tersebut.

e. Bahwa, selama proses pemeriksaan akhirnya gugatan tersebut dicabut oleh DIAN SUSANTI GUNAWAN karena ada upaya perdamaian diantara Para Pihak dengan cara menjual 3 (tiga) bidang tanah a quo kepada Tergugat IV.

f. Bahwa, selanjutnya penjualan dilaksanakan antara BUDIYANTO / Tergugat V sendiri yang disetujui oleh istrinya yang bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN kepada Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam :

1. Surat Persetujuan istri dari BUDIYANTO / Tergugat V (NY. DIAN SUSANTY GUNAWAN) tertanggal Jakarta 09 September 2015 yang ditandatangani diatas Materai dan juga ditandatangani oleh BUDIYANTO/Tergugat V;
2. Surat Pernyataan (BUDIYANTO) yang ditandatangani diatas meterai.
3. Surat Pernyataan istri BUDIYANTO / Tergugat V yang bernama NY. DIAN SUSANTY GUNAWAN Nomor : 177 yang dibuat dihadapan Notaris PRANATA NUSANTARA.
4. Oleh sebab itu, Tergugat IV menilai gugatan Penggugat kurang lengkap karena tidak melibatkan DIAN SUSANTY GUNAWAN sebagai istri BUDIYANTO/ Tergugat V sebagai pihak yang menyetujui jual beli tersebut.

3. GUGATAN PENGGUGAT YANG DIAJUKAN SAMA DENGAN PERKARA YANG SEDANG DIPERIKSA OLEH PENGADILAN (EXCEPTIO LITIS PETENDIS).

Halaman 31 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



a. Bahwa, sengketa yang diajukan dan digugat oleh Penggugat, sama dengan perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang berarti gugatan yang diajukan masih tergantung (aanhanging) atau masih berlangsung atau sedang berjalan Pemeriksaannya di Pengadilan.

b. Bahwa, perkara yang sedang berjalan sekarang ini adalah dalam proses pengajuan banding yaitu Putusan No: 84/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr dan Putusan No.221/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Utr.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat IV.
2. Bahwa, Tergugat IV mohon agar dalil-dalil dalam bagian Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Jawaban Tergugat IV dalam pokok perkara.
3. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 1 (satu) yang pada pokoknya menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat V memiliki hubungan suami dan istri karena dahulupun yang masih dalam persoalan yang sama ada seseorang yang bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN mengaku sebagai istri dari Tergugat V.
4. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 2 (dua) yang pada pokoknya menyatakan "*Penggugat dan Tergugat V memiliki harta bersama yakni 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kemandoran VIII, Nomor : 6, RT.009, RW.03, Kelurahan Grogol, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, masing-masing sesuai : 1). Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO / Tergugat V, seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) ; 2). Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO/Tergugat V, seluas 890 M2 (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) ; dan 3). Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO / Tergugat V, seluas 201 M2 (dua ratus satu meter persegi)*", dengan alasan-alasan sebagai berikut :



a. Bahwa, perlu Tergugat IV sampaikan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo terkait kronologi persoalan yang diajukan oleh Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa, 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut sebelumnya telah dijaminkan oleh Tergugat V kepada Tergugat I sebagai jaminan pelunasan hutang 2 (dua) perusahaan milik Tergugat V.
2. Bahwa, sepengetahuan Tergugat IV kredit perusahaan milik Tergugat V di Tergugat I tersebut macet sehingga Tergugat I saat itu berupaya menjual 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan diatasnya melalui lelang.
3. Bahwa, selanjutnya muncul seorang wanita yang bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN yang mengaku sebagai istri BUDIYANTO /Tergugat V mengajukan gugatan terhadap : 1). RUDIYANTO selaku Tergugat I; 2). DIREKTUR UTAMA PT. BANK MANDIRI Tbk selaku Tergugat II; 3). YUDO PARIPURNO, SH selaku Tergugat III; 4). HARUN KAMIL, SH selaku Tergugat IV; 5). MERISA HERAWATI, SH. selaku Tergugat IV; 6). SOEPARNO SAERAN, SH, Notaris beralamat di Jl. Raya Pasar Minggu, No. 3, Jakarta Selatan selaku Turut Tergugat I; 7). BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q Kanwil Badan Pertanahan Prop. DKI Jakarta c.q Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Selatan selaku Turut Tergugat II; dan 8). KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG JAKARTA V, selaku Turut Tergugat III yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam register perkara **Nomor : 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tertanggal 13 Juli 2011.**
4. Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memutuskan mengabulkan sebagian gugatan DIAN SUSANTY GUNAWAN sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, tertanggal 15 Januari 2013.
5. Bahwa, PT. Bank Mandiri, Tbk., mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang diputus dengan menolak gugatan DIAN SUSANTY GUNAWAN dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana

Halaman 33 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



tertuang dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 579/PDT/2013/PT.DKI, tanggal 30 Januari 2014.

6. Bahwa, selanjutnya DIAN SUSANTY GUNAWAN mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, tertanggal 15 Januari 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 579/PDT/2013/PT.DKI, tanggal 30 Januari 2014.

7. Bahwa, pada tanggal 09 September 2015 DIAN SUSANTY GUNAWAN melalui suratnya kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 09 September 2015 mencabut Perkara Kasasinya.

8. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 10 September 2015 dilakukan upaya penyelesaian yang melibatkan 4 (empat) pihak yakni Tergugat V / BUDIYANTO sendiri, DIAN SUSANTY GUNAWAN / Istri Tergugat V, HARTANTO KHOO / Tergugat IV dan Tergugat I dengan cara :

a) BUDIYANTO / Tergugat V dengan persetujuan DIAN SUSANTY GUNAWAN / Istri Tergugat V menjual 3 (tiga) bidang tanah a quo ke HARTANTO KHOO / Tergugat IV sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara BUDIYANTO / Tergugat V yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan HARTANTO KHOO selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Notaris di Jakarta Utara / Tergugat III.

b) DIAN SUSANTY GUNAWAN juga telah menyetujui jual beli yang dilakukan suaminya BUDIYANTO / Tergugat V sebagaimana tertuang dalam Surat Pernyataan No. 177 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Tergugat III yang pada pokoknya berisi "*DIAN SUSANTY GUNAWAN akan membebaskan jajaran PT. Bank Mandiri (persero) Tbk dari timbulnya keberatan dan gugatan, baik perdata maupun pidana yang ditimbulkan berkaitan dengan penyelesaian fasilitas kredit atas nama PT. Megalindo Universal dan PT. Jakarta Jatra Motor*".

Halaman 34 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



- c) BUDIYANTO / Tergugat V telah memberikan kuasa kepada HARTANTO KHOO selaku pembeli untuk dan atas nama BUDIYANTO / Tergugat V menjual 3 (tiga) bidang tanah sesuai SHM No. 231/Grogol Utara, No. 1680/Grogol Utara, No. 2070/Grogol Utara tersebut sebagaimana tertuang dalam Akta Kuasa No. 182 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Tergugat III.
- b. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas bahwa saat ini hak atas 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut adalah milik Tergugat IV.
- c. Bahwa, lebih lanjut persoalan yang digugat oleh Penggugat sudah selesai dan selanjutnya menjadi persoalan Rumah Tangga antara Penggugat dengan Tergugat V yang telah menjual 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut.
5. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 3, 4 dan 5 yang pada pokoknya menyatakan ***"Tergugat II telah menjaminkan 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut kepada Tergugat I secara tanpa hak"***, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa, dalil gugatan Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan dalil yang tidak terbukti.
- b. Bahwa, perlu Tergugat IV sampaikan bahwa Tergugat V yang namanya tercantum dalam sertifikat 3 (tiga) bidang tanah tersebut pada tahun 2007 pernah mengajukan gugatan terkait persoalan pembebanan hak tanggungan tersebut.
- c. Bahwa, pada tanggal 13 Nopember 2007 Tergugat V telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terkait pembebanan hak tanggungan 3 (tiga) bidang tanah seperti yang didalilkan Penggugat tersebut yang terdaftar dalam register perkara Nomor : 1675/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel, tertanggal 13 Nopember 2007.
- d. Bahwa, kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menolak tuntutan / gugatan Tergugat V sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 35 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



Jakarta Selatan Nomor : 1675/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel,
tanggal 14 Oktober 2008.

e. Bahwa, selanjutnya Tergugat V mengajukan permohonan Banding yang mana Pengadilan Tinggi DKI Jakarta juga menolak gugatan / tuntutan Tergugat V sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 274/Pdt/2009/PT.DKI, tanggal 21 Desember 2009.

f. Bahwa, lebih lanjut Tergugat V mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI yang mana Mahkamah Agung RI juga menolak tuntutan / gugatan Tergugat V tersebut sebagaimana tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1545 K/PDT/2011, tanggal 24 Februari 2012.

g. Oleh sebab itu, dalil gugatan Penggugat adalah dalil yang sangat tidak berdasar dan tidak benar karena sebelumnya pernah didalilkan oleh Tergugat V akan tetapi tidak terbukti.

6. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 6, 7, 8, 9 dan 10 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan pidana seperti yang didalilkan tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa, Tergugat IV tidak mengetahui kebenaran dari tuduhan-tuduhan yang disampaikan oleh Penggugat kepada Tergugat II tersebut.

b. Bahwa, Tergugat IV mempersilahkan Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut karena Tergugat IV tidak terlibat dalam perbuatan seperti yang didalilkan oleh Penggugat tersebut.

c. Bahwa, dalil-dalil Penggugat tersebut sudah diperiksa dan diadili di persidangan pengadilan akan tetapi tidak terbukti sebagaimana tertuang dalam :

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 1675/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel, tanggal 14 Oktober 2008.

- Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 274/Pdt/2009/PT.DKI, tanggal 21 Desember 2009.

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1545 K/PDT/2011, tanggal 24 Februari 2012.

Halaman 36 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



7. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) yang pada pokoknya menyatakan "***Tergugat II telah menebus 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik atas 3 (tiga) bidang tanah tersebut melalui anak buahnya yaitu Tergugat IV***" adalah dalil yang tidak benar dan sangat ngawur karena :

- a. Bahwa, Tergugat IV tidak memiliki hubungan pekerjaan bawahan dan atasan dengan Tergugat II.
- b. Bahwa, sekitar tahun 2015 Tergugat IV pernah dihubungi melalui telepon oleh Tergugat II yang meminta bantuan Tergugat IV untuk membantu adiknya yaitu Tergugat V menalangi pelunasan hutangnya di Tergugat I sebesar Rp. 8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) daripada 3 (tiga) bidang tanah dijual melalui lelang yang harganya dikhawatirkan laku dibawah harga pasar tanah di Grogol.
- c. Bahwa, atas permintaan bantuan oleh Tergugat II tersebut akhirnya Tergugat IV menyanggupi dan menyetujui menalangi pelunasan hutang sejumlah Rp. 8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) untuk menalangi hutang Tergugat V .
- d. Bahwa, Tergugat IV bersedia membantu Tergugat II selaku teman akan tetapi tentunya Tergugat IV juga berhati-hati agar ada jaminan uang Tergugat IV yang digunakan untuk pelunasan hutang Tergugat V dapat dikembalikan baik oleh Tergugat V maupun oleh Tergugat II. Bentuk jaminan dari Tergugat V kepada Tergugat IV disepakati dengan cara Jual-Beli bersyarat yaitu Tergugat V harus mengembalikan uang Tergugat IV sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dalam tempo 6 (enam) bulan sejak dibayarkan kepada Tergugat I, karena yang Rp. 2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah) akan dibayar atau dikembalikan kepada Tergugat IV oleh Tergugat II.
- e. Bahwa, kesepakatan antara Tergugat IV dengan Tergugat V melalui persetujuan DIAN SUSANTY GUNAWAN sebagaimana tertuang dalam :
 - a) Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara BUDIYANTO / Tergugat V yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan HARTANTO KHOO selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH.

Halaman 37 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



b) Surat Pernyataan No. 177 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Tergugat III yang pada pokoknya berisi *"DIAN SUSANTY GUNAWAN akan membebaskan jajaran PT. Bank Mandiri (persero) Tbk dari timbulnya keberatan dan gugatan, baik perdata maupun pidana yang ditimbulkan berkaitan dengan penyelesaian fasilitas kredit atas nama PT. Megalindo Universal dan PT. Jakarta Jatra Motor"*.

c) Akta Kuasa No. 182 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Tergugat III.

8. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 12 yang pada pokoknya menyatakan Tergugat II tidak kunjung memberikan 3 (tiga) Sertipikat tersebut dengan alasan telah mengeluarkan biaya penebusan sebesar Rp. 8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) dapat ditanggapi sebagai berikut :

a. Bahwa, pembayaran hutang Tergugat V kepada Tergugat I adalah sejumlah Rp. 8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) sehingga total tagihan Tergugat V kepada Tergugat I menggunakan uang Tergugat IV, namun dari uang sejumlah Rp. 8.100.000.000,- telah dibayar dan atau dikembalikan oleh Tergugat II sejumlah Rp.2.100.000.000,- kepada Tergugat IV.

b. Bahwa, Tergugat IV sudah memberikan waktu kepada Tergugat V untuk mengembalikan uang Tergugat IV sebesar Rp. 6.000.000.000,- kepada Tergugat IV selama 6 (enam) bulan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara BUDIYANTO / Tergugat V yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan HARTANTO KHOO selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH. akan tetapi sampai dengan saat ini Tergugat V tidak mengembalikannya.

c. Bahwa, sesuai Pasal 1 strip datar ketiga menentukan dalam hal Tergugat V lalai mengembalikan uang Rp. 6.000.000.000,- milik Tergugat IV yang sudah disetor kepada Tergugat I, maka Tergugat IV diberikan kuasa untuk menjual 3 (tiga) bidang tanah tersebut.

Halaman 38 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



d. Bahwa, tentunya Tergugat IV berkeberatan jika Penggugat meminta 3 (tiga) Sertipikattanah tersebut karena ada uang milik Tergugat IV didalamnya.

e. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 13 sepanjang berkaitan dengan adanya scenario dari Tergugat II melalui Tergugat IV untuk menguasai 3 (tiga) bidang tanah tersebut, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa, tidak ada scenario seperti yang didalilkan oleh Penggugat tersebut.
- b. Bahwa, oleh sebab itu Tergugat IV mensomer kepada Penggugat untuk membuktikan dalil adanya scenario tidak baik tersebut.

9. Bahwa, Tergugat IV mohon akta terkait pengakuan Penggugat pada dalil poin 13, 14 dan 15 yang mengakui bahwa Tergugat V selaku suaminya benar menyetujui membuat **Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara BUDIYANTO / Tergugat V yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan HARTANTO KHOO selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH.**, selanjutnya :

- a. Bahwa, terkait dalil Penggugat yang harus mendapatkan persetujuan dari Penggugat selaku istrinya semakin memperjelas bahwa sesungguhnya persoalan tersebut adalah persoalan rumah tangga antara Penggugat dengan Tergugat V.
- b. Bahwa, dalam pembuatan Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara BUDIYANTO / Tergugat V dengan HARTANTO KHOO yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan HARTANTO KHOO selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH. tersebut Tergugat V sudah meminta persetujuan istrinya yaitu DIAN SUSANTY GUNAWAN sebagaimana tertuang dalam : *"Surat Pernyataan No. 177 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Tergugat III yang pada pokoknya berisi "DIAN SUSANTY GUNAWAN akan membebaskan jajaran PT. Bank Mandiri (persero) Tbk dari timbulnya keberatan dan gugatan, baik*

Halaman 39 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



perdata maupun pidana yang ditimbulkan berkaitan dengan penyelesaian fasilitas kredit atas nama PT. Megalindo Universal dan PT. Jakarta Jatra Motor”.

c. Bahwa, oleh sebab itu proses pembuatan akta perjanjian jual beli tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, perihal Tergugat V yang menyertakan DIAN SUSANTY GUNAWAN sebagai istri yang menyetujui perjanjian tersebut itu adalah kesalahan dari Tergugat V suami Penggugat.

10. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 16 yang pada pokoknya menyatakan sampai dengan saat ini Tergugat V tidak diberikan Salinan Akta Perjanjian Jual Beli antara Tergugat V dengan Tergugat IV, adalah dalil yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat IV akan tetapi Tergugat IV tetap menanggapinya karena dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada yang mana jika Tergugat V menginginkan akta tersebut tentunya dapat dimintakan kepada Notaris terlebih Tergugat V selaku pihak yang ada dalam akta tersebut.

11. Bahwa, Tergugat IV mohon akta dalil gugatan Penggugat poin 18 yang mengakui bahwa fisik 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut masih dikuasai oleh Penggugat dan Tergugat V.

12. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 19, 20 dan 21 yang pada pokoknya menyatakan perbuatan Para Tergugat yang membuat Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara BUDIYANTO / Tergugat V dengan HARTANTO KHOO / Tergugat IV tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang berakibat pada perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan harus dibatalkan, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Bahwa, dalam membuat Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara BUDIYANTO / Tergugat V dengan HARTANTO KHOO / Tergugat IV tersebut, BUDIYANTO / Tergugat V telah mendapat persetujuan istrinya yaitu DIAN SUSANTY GUNAWAN sebagaimana tertuang dalam :

- Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara BUDIYANTO / Tergugat V dengan HARTANTO KHOO / Tergugat IV.



- Surat Pernyataan Dian Susanty Gunawan No. 177 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Tergugat III.

b. Bahwa, lebih lanjut terkait Tergugat V yang tidak melibatkan Penggugat melainkan istrinya DIAN SUSANTY GUNAWAN merupakan tanggung jawab Tergugat V bukan tanggung jawab Tergugat IV.

c. Oleh sebab itu, Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara BUDIYANTO / Tergugat V dengan HARTANTO KHOO / Tergugat IV sah dan mengikat seperti undang-undang bagi Tergugat V dan Tergugat IV sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 KUHPerdara.

13. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 22 yang pada pokoknya menilai perbuatan Tergugat II yang tidak mengembalikan 3 (tiga) buah Sertipikat adalah perbuatan melawan hukum yang harus dihukum, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa, uang Tergugat IV sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) yang sudah dibayarkan oleh Tergugat IV kepada Tergugat I untuk melunasi hutang Tergugat V harus dikembalikan oleh Tergugat V.

- Oleh sebab itu, atas 3 (tiga) bidang tanah tersebut terdapat hak Tergugat IV yang harus diselesaikan oleh Tergugat V kepada Tergugat IV jika Tergugat V menginginkan 3 (tiga) sertipikat tersebut diserahkan kepada Tergugat V.

14. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 23 yang menuntut Para Tergugat untuk mengembalikan 3 (tiga) sertipikat adalah tuntutan yang tidak berdasar dan ngawur karena Tergugat V selaku suaminya masih memiliki kewajiban untuk mengembalikan dana Tergugat IV yang sudah digunakan untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I oleh sebab itu tidak ada kewajiban bagi Para Tergugat untuk menyerahkan 3 (tiga) sertipikat tersebut sebelum Tergugat V mengembalikan uang Tergugat IV sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) lebih lanjut tuntutan Penggugat yang menuntut Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sangat tidak berdasar.

Halaman 41 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



15. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 25 karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV, justru Penggugat dan Tergugat V yang Wanprestasi.

16. Bahwa, Tergugat IV menolak dalil gugatan Penggugat poin 26 yang menerangkan bahwa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut adalah Harta Bersama antara Penggugat dengan Tergugat, karena dalil tersebut adalah tidak sesuai dengan fakta yang ada dimana istri Tergugat V adalah DIAN SUSANTY GUNAWAN bukan Penggugat.

17. Bahwa, Tergugat IV menolak dalil gugatan Penggugat poin 27 menyatakan persoalan terkait pembebanan hak tanggungan sudah selesai dengan adanya penjualan dan persetujuan penjualan DIAN SUSANTY GUNAWAN 3 (tiga) bidang tanah oleh Tergugat V ke Tergugat IV. Oleh sebab itu tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV terkait pembelian 3 (Tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut.

18. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 28 tentang tuntutan ganti rugi materil adalah dalil yang tidak berdasar mengingat Tergugat V masih memiliki kewajiban untuk mengembalikan uang Tergugat IV sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dari upaya pembayaran hutangnya kepada Tergugat I.

19. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 29 yang menerangkan Penggugat kehilangan hak atas 3 (tiga) bidang tanah tersebut karena Penggugat tidak memiliki hak atas tanah tersebut karena istri Tergugat V adalah DIAN SUSANTY GUNAWA. Oleh sebab itu, tuntutan Penggugat sangat tidak berdasar dan mempersilahkan untuk menyelesaikannya dengan Tergugat V.

20. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 30 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat menuntut ganti rugi imateril sebesar Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah) adalah dalil yang tidak ada dasarnya. Terlebih, proses jual beli antara Tergugat V dengan Tergugat IV adalah DIAN SUSANTY GUNAWAN bukanlah Penggugat.



21. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 31 karena tidak ada kewajiban Tergugat IV untuk menyerahkan 3 (tiga) sertifikat tanah kepada Penggugat dan atau Tergugat V sebelum Tergugat V belum mengembalikan uang Tergugat IV sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah). Sehingga, tuntutan uang dwangsom sangat tidak berdasar dan harus ditolak.

22. Bahwa, Tergugat IV juga menolak dalil gugatan Penggugat poin 32 karena dalil-dalil gugatan Penggugat sangat tidak berdasar dan oleh karenanya tuntutan tersebut harus ditolak.

23. Bahwa, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 33 yang menuntut sita jaminan adalah dalil yang sangat mengada-ada karena Tergugat V masih memiliki kewajiban untuk mengembalikan uang Tergugat IV sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) untuk menalangi atau membayar hutang Tergugat V ke Tergugat I.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa, Penggugat Rekonpensi / Tergugat IV Rekonpensi memohon agar dalil-dalil yang diungkapkan dalam Rekonpensi dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang diungkapkan Penggugat Rekonpensi dalam Rekonpensi.
2. Bahwa, antara Penggugat Rekonpensi / Hartanto Khoo dengan Tergugat Rekonpensi Budiyanto memiliki hubungan hukum jual-beli sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO dengan Penggugat Rekonpensi HARTANTO KHOO / Tergugat IV.
3. Bahwa, selain terikat dalam Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat Rekonpensi Budiyanto dengan Penggugat Rekonpensi Hartanto Khoo juga terikat dengan Akta Kuasa No. 182 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH.
4. Bahwa, adapun kronologi pembuatan Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat Rekonpensi Budiyanto dengan Penggugat Rekonpensi Hartanto Khoo juga terikat dengan Akta Kuasa No. 182 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH., yakni sebagai berikut :

Halaman 43 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



a. Bahwa, perlu Penggugat Rekonpensi sampaikan bahwa Tergugat Rekonpensi Budiyantotelah menjaminkan 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan sesuai :

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO / Tergugat V, seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi).
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO/Tergugat V, seluas 890 M2 (delapan ratus sembilan puluh meter persegi).
- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2070/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO / Tergugat V, seluas 201 M2 (dua ratus satu meter persegi).

Ke PT. BANK MANDIRI, TBK. (PERSERO) untuk jaminan pelunasan hutang perusahaan miliknya yang bernama PT. MEGALINDO UNIVERSAL dan PT. JAKARTA JATRA MOTOR.

b. Bahwa, selanjutnya kredit atas nama PT. Megalindo Universal dan PT. Jakarta Jatra Motor tersebut macet dan tidak terbayarkan yang akhirnya PT. BANK MANDIRI TBK (Persero) berupaya menjual melalui mekanisme lelang.

c. Bahwa, selama proses Lelang yang dilakukan oleh PT. BANK MANDIRI, TBK (Persero) muncul seorang wanita yang bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN yang mengaku sebagai istri sah dari Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO menghalangi proses lelang dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait proses pembebanan hak tanggungan 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan tersebut yang terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam register perkara **Nomor : 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel tertanggal 13 Juli 2011.**

d. Bahwa, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memutuskan mengabulkan sebagian gugatan DIAN SUSANTY GUNAWAN sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, tertanggal 15 Januari 2013.

e. Bahwa, selanjutnya PT. Bank Mandiri, Tbk., mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang diputus dengan menolak gugatan DIAN SUSANTY GUNAWAN dan membatalkan Putusan Pengadilan

Halaman 44 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



Negeri Jakarta Selatan sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 579/PDT/2013/PT.DKI, tanggal 30 Januari 2014.

f. Bahwa, DIAN SUSANTY GUNAWAN mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 395/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel, tertanggal 15 Januari 2013 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 579/PDT/2013/PT.DKI, tanggal 30 Januari 2014.

g. Bahwa, pada tanggal 09 September 2015 DIAN SUSANTY GUNAWAN melalui suratnya kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 09 September 2015 mencabut Perkara Kasasinya.

h. Bahwa, Penggugat Rekonsensi ditelepon oleh Tergugat Rekonsensi Hendrawan untuk membantu adiknya yakni Tergugat Rekonsensi Budiyanto menyelesaikan hutangnya ke Tergugat Rekonsensi PT. BANK MANDIRI, TBK untuk menghindari upaya lelang yang dikhawatirkan harganya jauh dibawah harga tanah di daerah Grogol Utara, Jakarta Selatan, atas permintaan dari Tergugat Rekonsensi Hendrawan selanjutnya Pengggugat Rekonsensi menyanggupi dan melakukan pembayaran yakni Rp. 8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) kepada PT. BANK MANDIRI, TBK dan dalam perjalanannya Tergugat Rekonsensi Hendrawan mengembalikan kepada Pengggugat Rekonsensi uang sejumlah Rp.2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah).

i. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 10 September 2015 dilakukan upaya penyelesaian yang melibatkan 4 (empat) pihak yakni Tergugat Rekonsensi BUDIYANTO sendiri, DIAN SUSANTY GUNAWAN / Istri, Penggugat Rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi PT. BANK MANDIRI, TBK (Persero) dengan cara Penggugat Rekonsensi menalangi atau membayarkan hutang Tergugat Rekonsensi Budiyanto ke Tergugat Rekonsensi PT. BANK MANDIRI, TBK (Persero) dengan cara Penggugat Rekonsensi melunasi hutang Tergugat Rekonsensi Budiyanto ke Tergugat Rekonsensi PT. BANK MANDIRI, TBK

5. Bahwa, bantuan yang diberikan oleh Penggugat Rekonsensi juga tidak secara serta merta hanya berdasarkan kepercayaan akan tetapi Penggugat Rekonsensi tetap waspada dan menjamin bahwa uang yang diberikan sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) tersebut dapat kembali. Oleh sebab itu, bentuk jaminannya dituangkan dalam Perjanjian Jual Beli

Halaman 45 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



No. 181 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan Penggugat Rekonpensi Hartanto Khoo selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Notaris di Jakarta Utara.

6. Bahwa, proses pembuatan Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan Penggugat Rekonpensi Hartanto Khoo selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Notaris di Jakarta Utara, sudah mendapat persetujuan istri Tergugat Rekonpensi Budiyo, sebagaimana tertuang dalam :

- Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan Penggugat Rekonpensi Hartanto Khoo selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Notaris di Jakarta Utara ;
- Surat Pernyataan No. 177 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH.

7. Bahwa, Tergugat Rekonpensi Theresia yang saat ini mengaku sebagai istri Tergugat Rekonpensi Budiyo juga mengakui adanya atau kebenaran Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan Penggugat Rekonpensi Hartanto Khoo selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Notaris di Jakarta Utara ;

8. Bahwa, karena pembuatan Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan Penggugat Rekonpensi Hartanto Khoo selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Notaris di Jakarta Utara telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku yakni telah memperoleh persetujuan dari DIAN SUSANTY GUNAWAN maka perjanjian tersebut mengikat seperti undang-undang bagi para pihak yang mengadakannya sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata.

9. Bahwa, Pasal 1 strip datar ketiga Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO yang disetujui

Halaman 46 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan Penggugat Rekonpensi Hartanto Khoo selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Notaris di Jakarta Utara salah satunya mewajibkan agar Tergugat Rekonpensi Budiyanto untuk mengembalikan uang milik Penggugat Rekonpensi yang sudah dibayarkan ke Tergugat Rekonpensi PT. BANK MANDIRI, TBK (PERSERO) sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian Jual-Beli tersebut.

10. Bahwa, untuk mengantisipasi Tergugat Rekonpensi Budiyanto lalai mengembalikan uang Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) tersebut akhirnya Tergugat Rekonpensi Budiyanto yang disetujui oleh DIAN SUSANTY GUNAWAN memberikan kuasa kepada Penggugat Rekonpensi untuk menjual 3 (tiga) bidang tanah tersebut sebagaimana tertuang dalam Akta Kuasa No. 182 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH.

11. Bahwa, sampai dengan saat ini Tergugat Rekonpensi Budiyanto belum mengembalikan uang milik Penggugat Rekonpensi tersebut sehingga perbuatan Tergugat Rekonpensi Budiyanto yang tidak mengembalikan uang Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) yang sudah dibayarkan oleh Penggugat Rekonpensi kepada PT. BANK MANDIRI, TBK dalam rangka pelunasan hutang Tergugat Rekonpensi Budiyanto selambat-lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 10 September 2015 dapat dikategorikan sebagai perbuatan Ingkar Janji.

12. Bahwa, sesuai Pasal 1 strip datar ketiga Perjanjian Jual Beli No. 181 tanggal 10 September 2015 antara Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO yang disetujui oleh istrinya bernama DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Penjual dengan Penggugat Rekonpensi Hartanto Khoo selaku Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH / Notaris di Jakarta Utara jo. Akta Kuasa No. 182 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan PRANATA NUSANTARA, SH., maka Penggugat Rekonpensi dapat menjual 3 (tiga) bidang tanah sesuai : 1). Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 231/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO / Tergugat V, seluas 1.991 M2 (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi); 2). Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1680/Grogol Utara atas nama BUDIYANTO/Tergugat V, seluas 890 M2 (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) ; dan 3). Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 2070/Grogol



Utara atas nama BUDIYANTO / Tergugat V, seluas 201 M2 (dua ratus satu meter persegi) kepada pihak manapun.

13. Bahwa, perbuatan Tergugat Rekonsensi yang tidak mengembalikan uang milik Penggugat Rekonsensi sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) mengakibatkan Penggugat Rekonsensi kehilangan haknya menggunakan uang tersebut untuk berusaha. Oleh karenanya, sangat beralasan hukum jika Penggugat Rekonsensi menuntut agar Tergugat Rekonsensi Budiyanto dihukum untuk membayar Bunga bank sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun dari jumlah pinjamannya sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonsensi terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonsensi Budiyanto;

14. Bahwa, oleh karena dalil-dalil gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi telah berdasarkan hukum maka sudah sangat berdasar apabila Penggugat Rekonsensi memohon agar seluruh pihak untuk tunduk dan patuh terhadap putusan.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas maka Penggugat Rekonsensi memohon kepada Pengadilan cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara a quo untuk memutus yang amar berbunyi:

DALAM KONPENSASI

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.
3. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium).
4. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat sama dengan gugatan yang sedang dalam proses pemeriksaan di Pengadilan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

DALAM REKONPENSASI

1. Mengabulkan gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 181, Tanggal 10 September 2015 antara BUDIYANTO / Tergugat Rekonsensi dengan

Halaman 48 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



HARTANTO KHOO / Penggugat Rekonpensi yang dibuat oleh PRANATA NUSANTARA / Tergugat II selaku Notaris adalah sah dan mengikat BUDIYANTO / Tergugat Rekonpensi dan HARTANTO KHOO / Penggugat Rekonpensi.

3. Menyatakan Akta Kuasa Nomor : 182 tanggal 10 September 2015 yang dibuat oleh Notaris PRANATA NUSANTARA, SH adalah sah dan mengikat bagi BUDIYANTO / Tergugat Rekonpensi dan HARTANTO KHOO / Penggugat Rekonpensi.

4. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO yang tidak mengembalikan uang milik Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) merupakan perbuatan Wanprestasi.

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan uang milik Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) selambat-lambatnya 30 (tiga) puluh hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap.

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi BudiYanto untuk membayar bunga pinjaman sebesar untuk membayar bunga sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun dari Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah).

7. Memberikan hak kepada Penggugat Rekonpensi untuk menjual 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan 1). Sertipikat Hak Milik Nomor : 231/Grogol Utara, atas nama BUDIYANTO / Tergugat V atas tanah yang terletak di Kampung Kemandoran, RT.005, RW.03, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, seluas 1.991 m² (seribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) ; 2). Setipikat Hak Milik Nomor : 2070/Grogol Utara, atas nama BUDIYANTO / Tergugat V atas tanah yang terletak di Jalan Kemandoran VIII, RT.07, RW.03, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, seluas 201 m² (dua ratus satu meter persegi) ; dan 3). Setipikat Hak Milik Nomor : 1680/Grogol Utara, atas nama BUDIYANTO / Tergugat V atas tanah yang terletak di Jalan Kemandoran 8, Nomor 6, RT.09, RW.03, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, seluas 890 m² (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) untuk menjualnya kepada pihak manapun.

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi BUDIYANTO dan Tergugat Rekonpensi THERESIA dan seluruh para pihak untuk tunduk dan patuh terhadap putusan.

Halaman 49 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Atau :

Apabila Pengadilan cq Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini memiliki pendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor. 449Pdt.G/2017/PN. Jkt.Pst., tanggal 10 Oktober 2018 dalam perkara antara kedua belah pihak yang diktumnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah isteri sah Tergugat V dan mempunyai hak separoh bagian dari harta perkawinan, yaitu berupa:
 - Tanah dan bangunan SHM. Nomor:231/Grogol Utara, setempat dikenal sebagai Kampung Kemandoran RT.005 RW 003 Gambar Situasi No.28/1688/1976, tanggal 24 Agustus 1976, seluas 1.999 M2 atas nama Budiyanto;
 - Tanah dan bangunan SHM Nomor: 1680/Grogol Utara, setempat dikenal sebagai Jl. Kemandoran VIII No.6 RT.009 RW.03 Gambar Situasi No.25/266/1980 tanggal 4 Februari 1980, seluas 890 M2 atas nama Budiyanto;
 - Tanah dan Bangunan SHM Nomor:2070/Grogol Utara setempatdikenal sebagai Jl. Kemandoran VIII RT.007 RW 003 Surat Ukur No.01154/2002 tanggal 25 April 2002, seluas 201 M2. atas nama Budiyanto;
4. Menghukum Para Tergugat II, III, IV dan V atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan berharga tanpa beban apapun 3 (tiga) buah sertifikat kepada Penggugat, yaitu : SHM No.231/Grogol Utara, atas nama Budiyanto, SHM No. 1680/Grogol Utara, atas nama Budiyanto, SHM No.2070/Grogol Utara, atas nama Budiyanto;

Halaman 50 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI



5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 181 dibuat dihadapan Tergugat III, adalah tidak mengikat, tidak sah dan dibatalkan, jual beli atas :

- Sertifikat Hak Milik Nomor: 231/Grogol Utara terletak dikampung Kemandoran RT.005 RW 003 seluas 1.991 M2 atas nama Budiyanto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor:1680/Grogol Utara, terletak di Jl. Kemandoran VIII No.6 RT.009 RW 03, seluas 890 M2, atas nama Budiyanto;
- Sertifikat Hak Milik Nomor: 2070/Grogol Utara, terletak di Jl. Kemandoran VIII RT.007 RW.003, atas nama Budiyanto;

6. Menghukum Para Tergugat II, III, IV dan V membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan penyerahan 3 (tiga) buah SHM tersebut kepada Penggugat, terhitung sejak putusan Berkekuatan Hukum Tetap ;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

Menyatakan Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Para Tergugat II, III, IV dan V untuk membayar ongkos perkara ini, sebesar Rp.916.000.- (sembilan ratus enam belas ribu rupiah).-

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan banding Nomor : 173/SRT.PDT.BDG/2018/PN.JKT.PST. Nomor : 449/PDT.G/2017/PN.JKT.PST. yang dibuat oleh MUSTAFA DJAFAR, SH.MH.,Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat IV telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor :449/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 10 Oktober 2018 dan telah diberitahukan kepada Para pihak masing masing tanggal 12-02-2019, tanggal 14-02-2019 dan tanggal 28-02-2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat IV mengajukan memori banding tertanggal 25 Maret 2019 diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 25 Maret 2019, diberitahukan kepada



Para pihak masing-masing tanggal 12-02-2019, tanggal 14-02-2019 dan tanggal 28-02-2019 ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding tertanggal 07 Mei 2019 diterima dibagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 07 Mei 2019 diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat IV tanggal 09 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 12 Februari 2019, tanggal 14 Februari 2019 dan tanggal 22 Februari 2019 21 Agustus 2017 dan tanggal 13 Desember 2018 telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 449/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., diputus pada tanggal 10 Oktober 2018, selanjutnya Pembanding semula Tergugat VI Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi mengajukan permohonan banding pada tanggal 22 Oktober 2018, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat IV Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi telah mengajukan memori banding yang memuat keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Majelis Hakim tingkat pertama salah mempertimbangkan eksepsi Pembanding semula Tergugat IV Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi tentang :
 - kewenangan mengadili.
 - gugatan kurang pihak .
2. Majelis Hakim tingkat pertama tidak mempertimbangkan PT.Bank Mandiri Tbk selaku kreditur dan Pembanding semula Tergugat IV



Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi selaku pembeli dan juga tidak mempertimbangkan adanya DIAN SUSANTY GUNAWAN selaku Istri Terbanding V semula Tergugat V Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka semua isi memori banding dari Pembanding semula Tergugat IV Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi Telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Pembanding semula Tergugat IV Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi

Mohon kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta agar memutuskan :

DALAM EKSEPSI.

- Mengabulkan eksepsi Pembanding semula Tergugat IV Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi Seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;
- Menyatakan gugatan Terbanding I semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi kurang pihak ;
- Menyatakan gugatan Terbanding I semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat IV Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi Tersebut Terbanding II semula Tergugat I telah mengajukan Kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II semula Tergugat I tetap berpegang pada dalil yang telah disampaikan dalam jawaban pada sidang di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;
2. Bahwa Terbanding II semula Tergugat I telah melakukan perbuatan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, oleh karena itu sudah sepatutnya memperoleh perlindungan hukum disamping Terbanding II



semula Tergugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidak mempunyai hubungan apapun dengan para pihak dalam perkara aquo ;

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk hak-hak dan kepentingan Terbanding II semula Tergugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah tepat dan benar, karena dalam perkara aquo segala tindakan Terbanding II semula Tergugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka semua isi Kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Terbanding II semula Tergugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta agar memutuskan :

Menolak gugatan Terbanding I semula Penggugat Kompensi /Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Nomor : 449/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 10 Oktober 2018, serta memperhatikan pula memori banding dari Pembanding semula Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

I. DALAM KONPENSI.

1. Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding I semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut Terbanding II semula Tergugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Pembanding semula Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :



1. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara aquo.
2. Gugatan Terbanding I semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi kurang pihak.
3. Gugatan Penggugat prematur.
4. Terbanding II semula Tergugat I Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi tidak memiliki hubungan hukum dengan para pihak dan objek sengketa.
5. Gugatan Terbanding I semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi Nebis in idem.
6. Gugatan Terbanding I semula Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi sama dengan perkara yang sedang diperiksa di Pengadilan.
7. Gugatan Terbanding I semula Penggugat Konpensasi/ Tergugat Rekonpensasi Kabur.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pada point ke 1, 3, 4, 5, 6 dan point 7, setelah diteliti dan dicermati pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis tingkat pertama, Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan karena sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak eksepsi pada point ke 2 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti 2, 4 berupa salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.395/Pdt.G/2011/PN Jkt.Sel., DIAN SUSANTY GUNAWAN mengaku sebagai Istri BUDIYANTO, dalam perkara aquo adalah sebagai Terbanding V semula Tergugat V Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi.

Menimbang, bahwa dari bukti T.IV yang berupa Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja.



Menimbang, bahwa Terbanding I semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonmpensi dalam petitum gugatannya menuntut Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.181 tanggal 10 September 2015 (bukti PR- 5b) adalah tidak mengikat tidak sah dan dibatalkan dalam akta jual- beli tersebut ada Dian Susanty Gunawan sebagai pihak penjual bersama-sama dengan Budiayanto selaku suaminya ;

Menimbang, bahwa dari fakta tersebut agar menjadi terang dan jelas sebenarnya istri dari Budiayanto (Terbanding V semula Tergugat V Kompensi/Tergugat Rekonpensi) apakah Terbanding I semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ataukah Dian Susanty Gunawan ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum dari Tergugat I semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi meminta pembatalan atas Akta Jual- Beli No.181, maka menurut Majelis Hakim tingkat banding berpendapat : DIAN SUSANTY GUNAWAN haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, eksepsi dari Terbanding II semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Pembanding semula Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi tentang gugatan Terbanding I semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kurang pihak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, yang telah menerima eksepsi dari Terbanding II semula Tergugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Pembanding semula Tergugat IV Kompensi/Penggugat Rekonpensi dimana gugatan Terbanding I semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kurang pihak maka menurut Majelis Hakim tingkat banding terhadap perkara pokok tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSİ.



Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum dalam k Konpensasi tersebut diatas, dinyatakan gugatan Terbanding I semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap gugatan Rekonpensasi yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat IV Konpensasi/Penggugat rekonpensasi, yang berkaitan erat dengan gugatan Konpensasi diatas, maka menurut Majelis Hakim tingkat banding gugatan Rekonpensasi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Konpensasi yang diajukan oleh Terbanding I semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi dinyatakan tidak dapat diterima maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan seperti amar tersebut dibawah ini :

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 tahun 1947, tentang peradilan ulangan untuk Jawa – Madura , Undang-Undang No.49 tahun 2009 tentang peradilan Umum dan ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat IV Konpensasi/ Penggugat rekonpensasi tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.449/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst., tanggal 10 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut, selanjutnya ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI.

- Dalam Eksepsi.

Menerima eksepsi dari Terbanding II semula Tergugat I Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi dan Pembanding semula Tergugat IV



Konpensi/Penggugat Rekonpensi mengenai gugatan dari Terbanding

I semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi kurang pihak ;

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan Terbanding I semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

DALAM REKONPENSI

Menyatakan gugatan Rekonpensi dari Pembanding semula Tergugat IV Konpensi/Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Terbanding I semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Rabu** tanggal **15 April 2020** oleh Kami : **I.NYOMAN SUTAMA, SH.MH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, **Hi.A.SANWARI HA, SH.MH**, dan **MOHAMMAD LUTFI, SH.MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Senin** tanggal **4 Mei 2020** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **HEYMAN SEMBIRING, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara maupun Kuasanya

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

1. **Hi.A.SANWARI HA, SH.MH.**,

I NYOMAN SUTAMA, SH.MH.,



Dire
putusa

ia

2. MOHAMMAD LUTFI, SH.MH.,

PANITERA PENGGANTI

HEYMAN SEMBIRING,SH.MH.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp.10.000,-
3. Biaya proses -----Rp.134.000.-

_____ +
Jumlah-----Rp. 150.000,

Halaman 59 dari 59 hal putusan Nomor 201/Pdt/2020/PT.DKI

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)