P U T U S A N

Nomor 576/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Gusti Edwin Hoedioro,** beralamat di Jl. Buncit Indah I No. 11 RT.006 RW.004, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Djoemelia Rasanti Djoekardi,** beralamat di Jl. Buncit Indah I No. 11 RT.006 RW.004, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;

Penggugat I dan Penggugat II untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat** ;

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Josua P Hutabarat, SH**. Advokat-Advokat dan calon Advokat pada ***Law Office* MUARA KARTA, S.H., M.M. & PARTNERS**, berkantor di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok D1., No.11, Jl. Let. Jend. Soeprapto, Jakarta Pusat, 10640, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 088/MKP/SKK/VI/2022, tanggal 16 Juni 2022

Lawan:

1. **Mohammad Ramadhan Harahap,** bertempat tinggal di JL. Amil Komplek Pejaten Elok Blok E4 Rt 003 Rw 007 Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;
2. **Kiki Noviyanti, S.H., M.Kn,** bertempat tinggal di Jalan Taman Pahlawan No. 72B, Kel. PurWamekar, Kec. Purwakarta, Kab. Purwakarta, Jawa Barat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**
3. **PT. Bank HSBC Indonesia,** berkedudukan di Jakarta, beralamat di Gedung World Trade Centre (WTC) I Lantai 3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31, Jakarta 12920, Indonesia, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II;**

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

4. **Sita Listiani, SH., M.Kn** selaku Notaris dan PPAT di Jakarta Selatan, berkantor di Ruko Bona Indah, Bisnis Center, Jl Karang Tengah No.9 U, Lebak Bulus Cilandak, RT./RW.4, Lb. Bulus, Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **"Turut Tergugat III;**
5. **Indrasari Kresnadjaja, SH., Mkn.,** Notaris di Jakarta Selatan, berkantor di Jalan Tirtayasa VII No.75, RT.3/RW.2, Kelurahan Melawai, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai "**Turut Tergugat IV;**
6. **Badan Pertanahan Nasional Kota Administratif Jakarta Selatan,** berkantor di Jl. H. Alwi No.99, Tj. Bar, Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **"Turut Tergugat V';**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 30 Juni 2022 dalam Register Nomor 576/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat sudah mengenal Tergugat sejak tahun 2013 melalui Turut Tergugat I karena urusan pinjam meminjam uang dimana Tergugat memberikan pinjaman uang kepada Ibu Mertua Penggugat I/Orangtua Penggugat II dengan jaminan yang dipegang oleh Tergugat adalah sebidang tanah seluas 1.113 M2 dan bangunan rumah diatasnya yang terletak di Jalan Kemang Timur XI Nomor 16 RT.09, RW.03 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3336/Bangka terdaftar atas nama Djoemardi Djoekardi (Bapak Penggugat II) yang diikat dengan pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 142/2013 tanggal 27 September 2013, dengan tetap berhak menempati sampai utang ditebus dengan cara membeli kembali dan selama utang belum ditebus dengan

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 kewaktu. 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)

cara membeli kembali maka Ibu Mertua Penggugat I/Orangtua Penggugat II berkewajiban membayar bunga setiap bulan kepada Tergugat;

2. Bahwa, Para Penggugat adalah pasangan suami isteri yang sampai saat ini menempati rumah yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10 dan Nomor 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, setempat dikenal dengan Jalan Mimosa X.I. Nomor 10 dan Nomor 11, RT.004, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

3. Bahwa, rumah yang ditempati Para Penggugat berdiri diatas 2 (dua) bidang tanah milik Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) yaitu:

1) Tanah seluas 220 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2141/Pejaten Barat, tanggal 28 Desember 2002, terdaftar atas nama Penggugat I dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.04.01.01164 dan dengan batas-batas tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01164/2002 tanggal 16 Desember 2002 yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Amil Blok I No.11, setempat dikenal dengan Jalan Mimosa X.I. Nomor 11 RT.004, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

2) Tanah seluas 231 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.2142/Pejaten Barat, tanggal 28 Desember 2002, terdaftar atas nama Penggugat II dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.04.01.01163 dan dengan batas-batas tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 01163/2002 tanggal 16 Desember 2002 yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pejaten Barat, Jalan Amil Blok I No.10, setempat dikenal dengan Jalan Mimosa X.I. Nomor 10 RT.004, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Dengan demikian total luas tanah yang sampai saat ini dikuasai dan ditempati oleh Para Penggugat adalah seluas 220 M2 + seluas 231 M2 menjadi seluas = 451 M2.

PARA PENGGUGAT TELAH MENGALAMI KESULITAN EKONOMI DAN TERANCAM KEHILANGAN RUMAH MILIK PARA PENGGUGAT KARENA TERLILIT UTANG SEHINGGA PARA PENGGUGAT HARUS MEMINJAM

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 kewaktu. 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)

UANG KEPADA TERGUGAT

4. Bahwa, pada bulan Mei 2013 Para Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Bogor dengan objek agunan yang diberikan Para Penggugat adalah tanah milik Para Penggugat berdasarkan SHM No.2141/Pejaten Barat atas nama Penggugat I seluas 220 M2 yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Nomor 3671/2013 dan SHM No.2142/Pejaten Barat atas nama Penggugat II seluas 231 M2 yang telah diikat dengan Hak Tanggungan Nomor 3687/2013;

5. Bahwa, Para Penggugat ternyata tidak mampu melunasi utang kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Bogor, sehingga pada tahun 2015 Tim Remedial PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Bogor mulai melakukan proses lelang eksekusi atas objek agunan SHM No.2141/Pejaten Barat atas nama Penggugat I dan SHM No.2142/Pejaten Barat atas nama Penggugat II, keadaan tersebut telah menimbulkan tekanan bagi Para Penggugat sebab apabila lelang eksekusi atas objek agunan dilaksanakan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Bogor maka Para Penggugat terancam kehilangan dan keluar dari rumah milik Para Penggugat, oleh sebab itu Penggugat I meminta bantuan Turut Tergugat I untuk mencari pinjaman uang dari private funder (pendana) untuk melunasi seluruh utang Para Penggugat kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Bogor;

6. Bahwa, dengan bantuan Turut Tergugat I akhirnya pada bulan Juni 2015 Para Penggugat memperoleh pinjaman uang dari Ibu Lusyani Suwandi (private funder) dengan tempo pengembalian selama 1 (satu) tahun yaitu bulan Juni 2016, setelah Para Penggugat melunasi utang kepada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Bogor dengan menggunakan uang pinjaman dari Ibu Lusyani Suwandi kemudian Para Penggugat menyerahkan SHM No.2141/Pejaten Barat atas nama Penggugat I dan SHM No.2142/Pejaten Barat atas nama Penggugat II yang sebelumnya diikat hak tanggungan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Bogor kepada Ibu Lusyani Suwandi sebagai jaminan utang Para Penggugat kepada Ibu Lusyani Suwandi yang diikat dengan pembuatan dan penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Kuasa Jual;

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 kewaktu. 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)

7. Bahwa, ternyata sampai bulan Juni 2016 Para Penggugat belum dapat melunasi utang kepada Ibu Lusyani Suwandi (private funder), sehingga Ibu Lusyani Suwandi mengingatkan Para Penggugat apabila Para Penggugat belum juga melunasi seluruh utang sampai bulan Oktober 2016 maka SHM No.2141 atas nama Penggugat I dan SHM No.2142 atas nama Penggugat II akan dialihkan atau dijual oleh Ibu Lusyani Suwandi dengan menggunakan Akta PPJB dan Akta Kuasa Jual yang sebelumnya sudah ditandatangani oleh Para Penggugat, atas keadaaan tersebut kemudian Penggugat I kembali meminta bantuan Turut Tergugat I untuk mencari kembali pinjaman uang dari private funder yang baru untuk melunasi utang Para Penggugat kepada Ibu Lusyani Suwandi dan selanjutnya Turut Tergugat I menawarkan Tergugat ssebagai private funder tetapi dengan model pengikatan jaminannya adalah dengan penandatanganan AJB bukan dengan penandatanganan Akta PPJB dan Akta Kuasa Jual sebagaimana model pinjam meminjam antara Para Penggugat dengan Ibu Lusyani Suwandi.

PARA PENGGUGAT TELAH MEMINJAM UANG KEPADA TERGUGAT UNTUK MELUNASI UTANG KEPADA IBU LUSYANI SUWANDI DENGAN JAMINAN UTANG ADALAH SHM NO. 2141 ATAS NAMA PENGGUAGAT I DAN SHM NO. 2142 ATAS NAMA PENGGUGAT II YANG DIIKAT DENGAN PEMBUATAN DAN PENANDATANGANAN AKTA JUAL BELI DIHADAPAN TURUT TERGUGAT III.

8. Bahwa, dengan bantuan Turut Tergugat I kemudian terjadi pembicaraan dan kesepakatan antara Penggugat I dengan Tergugat sehubungan dengan pinjam meminjam uang yaitu sebagai berikut :

- Tergugat mau memberikan pinjaman uang kepada Para Penggugat apabila jaminannya diikat dengan pembuatan dan penandatangan Akta Jual Beli/AJB sebagaimana praktek pinjam-meminjam uang antara Tergugat dengan Ibu Mertua Penggugat I/Orangtua Penggugat II;
- Total Pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat dihitung menjadi sebesar Rp6.300.000.000,00 (enam miliar tiga ratus juta rupiah) tetapi yang diterima oleh Para Penggugat sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) sebab langsung dipotong atas biaya bunga utang Para Penggugat selama 24 bulan, biaya bunga atas utang Ibu Mertua Penggugat I/Orangtua Penggugat II selama 18 bulan, dan biaya Notaris;

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 kewaktu. 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)

- Para Penggugat menebus utang kepada Tergugat dengan cara membeli kembali;
- Para Penggugat tetap menempati rumah sampai utang ditebus dengan cara membeli kembali tetapi dengan kewajiban membayar bunga setiap bulan kepada Tergugat;

9. Bahwa, Para Penggugat yang dalam keadaan terlilit utang kepada Ibu Lusyani Suwandi (private funder) dan harus melunasinya paling lama bulan Oktober 2016 kemudian meminjam uang kepada Tergugat dengan jaminan adalah SHM No.2141 atas nama Penggugat I dan SHM No.2142 atas nama Penggugat II yang diikat dengan pembuatan dan penandatanganan yaitu :

1) Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan SITA LISTIANI,SH.,MKn selaku PPAT (Turut Tergugat III), antara Penggugat I (GUSTI EDWIN HOEDIORO) selaku Penjual dengan Tergugat (M. RAMADHAN HARAHAP) selaku Pembeli, dengan harga jual beli adalah sebesar Rp2.750.000.000,- (dua miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), atas objek jual beli berupa sebidang tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2141/Pejaten Barat, tanggal 28 Desember 2002, terdaftar atas nama GUSTI EDWIN HOEDIORO (Penggugat I) dengan Surat Ukur Nomor 01164/2002 tanggal 16 Desember 2002, seluas 220 M^2 (dua ratus dua puluh meter persegi), yang terletak di Jalan Amil Blok I No.11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, setempat dikenal dengan Jalan Mimosa X.I. Nomor 11 RT.004, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

2) Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan SITA LISTIANI,SH.,MKn selaku PPAT (Turut Tergugat III), antara Penggugat II (Ny. DJOEMELIA RASANTI DJOEKARDI) selaku Penjual dengan Tergugat (M. RAMADHAN HARAHAP) selaku Pembeli, dengan harga jual beli sebesar Rp2.750.000.000,- (dua miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), atas objek jual beli berupa sebidang tanah dan bangunan rumah Sertipikat Hak Milik No.2142/Pejaten Barat, tanggal 28 Desember 2002, terdaftar atas nama DJOMELIA RASANTI DJOEKARDI (Penggugat II), seluas 231 M^2 (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) dengan Surat Ukur Nomor 01163/2002 tanggal 16 Desember 2002, yang

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 kewaktu. 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)

terletak di Jalan Amil Blok I No.10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, setempat dikenal dengan Jalan Mimosa X.I. Nomor 10 RT.004, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

10. Bahwa, setelah Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat, kemudian Tergugat memberikan uang pinjaman kepada Para Penggugat sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) melalui transfer Bank ke rekening BCA milik Penggugat I tanggal 30 September 2016;

11. Bahwa, dari uang pinjaman sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) yang diterima oleh Para Penggugat dari Tergugat kemudian pada tanggal 03 Oktober 2016 Para Penggugat melunasi utang kepada Ibu Lusyani Suwandi (private funder) melalui transfer ke rekening milik Ibu Lusyani Suwandi sebesar Rp4.800.000.000,00 (empat miliar delapan ratus juta rupiah) dengan disaksikan oleh Turut Tergugat I, dan selanjutnya Penggugat I menyerahkan uang terimakasih secara tunai kepada Turut Tergugat I sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) di Kantor Bank BCA Senayan City;

12. Bahwa, selain menandatangani Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016, juga ditandatangani oleh Penggugat I dan Tergugat yaitu:

1) Akta Sewa Menyewa Nomor 02 tanggal 03 Oktober 2016 dihadapan INDRASARI KRESNADJAJA,SH selaku Notaris (Turut Tergugat IV) antara Penggugat I dengan Tergugat, sebagai bentuk pengikatan pembayaran bunga utang setiap bulan selama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung sejak 1 Oktober 2016 sampai 30 September 2018 dengan bunga perbulannya sebesar USD 1500 dengan rate rupiah yaitu Rp13.000,00 jadi sebesar Rp468.000.000,00 (empat ratus enam puluh delapan juta rupiah), yang pembayarannya dilakukan dengan cara dipotong langsung oleh Tergugat dari nilai pinjaman sebesar Rp6.300.000.000,00 (enam miliar tiga ratus juta rupiah);

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

2) Akta Sewa Menyewa Nomor 01 tanggal 03 Oktober 2016 dihadapan INDRASARI KRESNADJAJA,SH selaku Notaris (Turut Tergugat IV) antara Penggugat I dengan Tergugat, sebagai bentuk pengikatan pembayaran bunga atas pinjaman Ibu Mertua Penggugat I/Orangtua Penggugat II selama 18 bulan terhitung sejak tanggal 01 April 2016 sampai 30 September 2017 dengan bunga perbulannya sebesar USD 2500 dengan rate rupiah yaitu Rp13.000,00 jadi sebesar Rp585.000.000,00 (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah), yang pembayarannya dilakukan dengan cara dipotong langsung oleh Tergugat dari nilai pinjaman sebesar Rp6.300.000.000,00 (enam miliar tiga ratus juta rupiah).

TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN *(MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEB)* KARENA MEMANFAATKAN KEADAAN EKONOMI PARA PENGUGGAT YANG LEMAH DAN TERANCAM KEHILANGAN RUMAH AKIBAT TERLILIT UTANG

13. Bahwa, kondisi ekonomi Para Penggugat yang lemah dan terancam kehilangan rumah akibat terlilit utang kepada Lusyani Suwandi (private funder), ternyata telah dimanfaatkan oleh Tergugat untuk melakukan perbuatan hukum yang menguntungkan Tergugat dan merugikan Para Penggugat, dimana sebelum penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 ternyata Tergugat telah lebih dulu menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 tanggal 22 September 2016 dengan menjaminkan SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II untuk memperoleh fasilitas kredit dari Turut Tergugat II sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) lalu kemudian Tergugat meminjamkan uang dari fasilitas kredit sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat dengan total pinjaman sebesar Rp6.300.000.000,00 (enam miliar tiga ratus juta rupiah);

14. Bahwa, Tergugat telah memperoleh keuntungan atas memanfaatkan keadaan ekonomi Para Penggugat yang lemah akibat terlilit utang dimana Tergugat dapat meminjamkan uang kepada Para Penggugat dengan total pinjaman sebesar Rp6.300.000.000,00 (enam miliar tiga ratus juta rupiah) dari fasilitas kredit yang diberikan Turut Tergugat II kepada Tergugat sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar

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 kewaktu. 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)

sembilan ratus juta rupiah) dengan jaminan yang diberikan Tergugat kepada Turut Tergugat II adalah SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II;

15. Bahwa, sementara Para Penggugat telah mengalami kerugian karena sebelum penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 kenyataannya SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II telah dijadikan sebagai jaminan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II untuk memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) sebagaimana Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 tanggal 22 September 2016 yang selanjutnya diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2016 tanggal 1 Nopember 2016 dibuat dihadapan Turut Tergugat III dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I No.7068/2016 tanggal 17 Nopember 2016, padahal sesuai kesepakatan dan pembicaraan Penggugat I dan Tergugat adalah SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II dipegang oleh Tergugat sebagai jaminan utang Para Penggugat kepada Tergugat yang diikat dengan penandatanganan Akta Jual Beli, bukan dipegang oleh Turut Tergugat II sebagai jaminan pinjaman Tergugat kepada Turut Tergugat II;

16. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah memanfaatkan keadaan ekonomi Para Penggugat yang lemah dan terancam kehilangan rumah akibat terlilit utang, adalah perbuatan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandighedeb/undue influence)* dalam peristiwa pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016. Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor: 3666K/PDT/1992, yang kaidahnya : “ keadaan Tergugat yang dalam keadaan kesulitan ekonomi digunakan Penggugat agar melakukan tindakan hukum yang merugikan Tergugat atau menguntungkan Penggugat, Penggugat melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan (misburik van onstandigeden) dan tindakan hukum yang dilakukan Penggugat dinyatakan batal ”;

17. Bahwa, menurut Prof. Mr. J.M. van Dunne penyalahgunaan keadaan dibedakan karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan, dimana persyaratan-persyaratan untuk penyalahgunaan

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 kewaktu. 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)

keunggulan ekonomis adalah : 1) satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain 2) pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian. Dengan mengacu pada pendapat Prof. Mr. J.M. van Dunne tersebut maka Tergugat sudah memenuhi adanya penyalahgunaan keadaan berupa penyalahgunaan keunggulan Ekonomis,yaitu :

1. Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain;

Dalam peristiwa pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016, Para Penggugat dalam keadaan ekonomi yang lemah dan terancam kehilangan rumah akibat terlilit utang kepada Ibu Lusyani Suwandi (private funder) untuk melunasi utang Para Penggugat kepada PT. Bank Muamalat Tbk Kantor Cabang Bogor, sementara Tergugat berada dalam keunggulan ekonomis diatas Para Penggugat, hal mana terbukti setelah Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat dihadapan Turut Tergugat III kemudian Tergugat memberikan uang pinjaman kepada Para Penggugat melalui rekening BCA milik Penggugat I sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) yang berasal dari fasilitas kredit Turut Tergugat II kepada Tergugat dengan jaminan SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II selanjutnya dari uang pinjaman sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) kemudian Penggugat I melunasi utang kepada Ibu Lusyani Suwandi sebesar Rp4.800.000.000,00 (empat miiar delapan ratus juta rupiah) dan menyerahkan uang tunai sebesar Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) kepada Turut Tergugat I.

2. Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian;

Para Penggugat dalam menandatangani Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016, berada dalam keadaan terlilit utang dan terancam kehilangan rumah sebab apabila Para Penggugat tidak melunasi utang kepada Ibu Lusyani Suwandi sampai bulan Oktober 2026 maka Ibu Lusyani Suwandi akan menjual atau mengalihkan tanah dan rumah milik Para Penggugat dengan dasar

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Akta PPJB dan Akta Kuasa Jual yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat, oleh sebab itu Penggugat I meminta Turut Tergugat I untuk kembali mencari pinjaman dari private funder yang baru dan selanjutnya Turut Tergugat I menawarkan Tergugat tetapi model pengikatan jaminannya adalah dengan pembuatan dan penandatangan AJB bukan dengan penandatanganan Akta PPJB dan Akta Kuasa Jual seperti pinjam meminjam antara Para Penggugat dengan Ibu Lusyani Suwandi;

18. Bahwa, Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 sepintas secara formil telah memenuhi peraturan keagrariaan sebab SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II berhasil dibaliknamakan ke atas nama Tergugat di kantor Turut Tergugat V dan selanjutnya telah diletakkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2016 tanggal 1 Nopember 2016 dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan peringkat I No.7068/2016 tanggal 17 Nopember 2016, tetapi oleh karena dalam peristiwa pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 terdapat penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandighebed/undue influence*) yang dilakukan oleh Tergugat dengan memanfaatkan keadaan ekonomi Para Penggugat yang lemah akibat terlilit utang, maka Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat III adalah batal demi hukum, hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 275K/Pdt/2004 tanggal 25 Agustus 2005 yang kaidahnya : " Jual beli yang semula didasari utang piutang adalah perjanjian semu, dimana pihak penjual dalam posisi lemah dan terdesak sehingga mengandung penyalahgunaan ekonomi ".

PERBUATAN TERGUGAT YANG TELAH MENYALAHGUNAKAN KEADAAN DENGAN MEMANFAATKAN KONDISI EKONOMI PARA PENGGUGAT YANG LEMAH AKIBAT TERLILIT UTANG ADALAH PERBUATAN MELAWAN HUKUM

19. Bahwa, perbuatan Tergugat yang telah melakukan penyalahgunaan keadaan dalam peristiwa pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016

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 kewaktu. 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)

dengan cara memanfaatkan keadaan ekonomi Para Penggugat yang lemah dan terancam kehilangan rumah, adalah Perbuatan Melawan Hukum yang memenuhi kualifikasi dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu 1) adanya perbuatan yang melawan hukum, 2) adanya kesalahan, 3) adanya kesalahan dan 4) adanya kausalitas dengan uraian-uraian sebagai berikut :

1) Adanya Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa sebelum penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016, ternyata Tergugat telah menjadikan SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II sebagai jaminan fasilitas kredit kepada Turut Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 tanggal 22 September 2016 dengan nilai kredit sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah), hal mana telah melanggar hak subjektif Para Penggugat selaku pemegang hak SHM 2141 dan SHM 2142;

2) Adanya kesalahan ;

Bahwa pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 adalah perbuatan hukum yang dikhendaki atau disengaja oleh Tergugat, sebab Tergugat telah lebih dulu menjaminkan SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II kepada Turut Tergugat II untuk memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 tanggal 22 September 2016;

3) Adanya Kerugian;

Bahwa Para Penggugat telah mengalami kerugian sebab SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II bukan dipegang oleh Tergugat sebagai jaminan pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat, tetapi dipegang oleh Turut Tergugat II sebagai jaminan pinjaman Tergugat kepada Turut Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 tanggal 22 September 2016, hal mana terbukti setelah penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30

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 kewaktu. 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)

September 2016 kemudian SHM 2141 atas nama Penggugat I dibaliknama ke atas nama Tergugat dan SHM 2142 atas nama Penggugat II dibaliknama ke atas nama Tergugat yang selanjutnya diletakkan Hak Tanggungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2016 tanggal 1 Nopember 2016 dibuat dihadapan Turut Tergugat III dan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I No.7068/2016 tanggal 17 Nopember 2016 oleh Turut Tergugat V;

4) Adanya Kausalitas;

Bahwa seandainya Tergugat tidak memanfaatkan keadaan ekonomi Para Penggugat yang lemah dan terancam kehilangan rumah milik Para Penggugat akibat terlilit utang, maka tidak akan terjadi penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 untuk membaliknamakan SHM 2141 dan SHM 2142 ke atas nama Tergugat untuk selanjutnya diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2016 tanggal 1 Nopember 2016 dibuat dihadapan Turut Tergugat III dan diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I No.7068/2016 tanggal 17 Nopember 2016 oleh Turut Tergugat V.

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT ADALAH PINJAM MEMINJAM UANG BUKAN JUAL BELI TANAH DAN RUMAH

20. Bahwa, hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah pinjam meminjam uang bukan jual beli atas tanah dan rumah SHM 2141 dan SHM 2142 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1) Para Penggugat tidak mempunyai niat untuk menjual atau mengalihkan tanah dan rumah SHM 2141 dan SHM 2142 tetapi justru berusaha mempertahankannya sebab terdapat tekanan apabila tidak melunasi utang kepada Ibu Lusyani Suwandi (private funder) sampai bulan Oktober 2016 maka SHM 2141 dan SHM 2142 akan dijual atau dialihkan oleh Ibu Lusyani Suwandi (private funder) dengan dasar Akta PPJB dan Akta Kuasa Jual. Hal mana terbukti setelah Para Penggugat menerima uang Pinjaman dari Tergugat sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) kemudian Penggugat I mentransfer uang ke rekening milik Ibu Lusyani Suwandi sebesar Rp4.800.000.000,00 (empat miiar delapan ratus juta rupiah) dengan disaksikan oleh Turut Tergugat I;

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 kewaktu. 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)

2) Pada saat penandatanganan AJB (tanggal 30 September 2016) Para Penggugat tidak ada menerima uang total harga penjualan tanah dan rumah SHM 2141 dan SHM 2142 sebesar Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) dari Tergugat, tetapi hanya menerima uang sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) sebagai pinjaman uang setelah dipotongkan atas biaya bunga pinjaman Para Penggugat selama 24 bulan, biaya bunga pinjaman Orangtua Penggugat II selama 18 bulan, dan biaya notaris sebagaimana kesepakatan Penggugat I dan Tergugat I;

3) Pada tanggal 03 Oktober 2016 Penggugat I dan Tergugat menandatangani 2 (dua) Akta Sewa Menyewa dihadapan Turut Tergugat IV sebagai bentuk pengikatan pembayaran bunga pinjaman Para Penggugat dan bunga pinjaman Orangtua Pengugat II (akta sewa menyewa nomor 01 tanggal 03 Oktober 2016 dan akta sewa menyewa nomor 02 tanggal 03 Oktober 2016). Hal mana menunjukkan tidak benar ada sewa menyewa antara Penggugat I (penyewa) dan Tergugat (pemilik) sebab pada hari dan tanggal yang sama Penggugat I menyewa 2 (dua) objek rumah dari Tergugat padahal yang ditempati oleh Para Penggugat hanya 1 (satu) objek yaitu rumah SHM 2141 dan SHM 2142;

4) Total harga penjualan tanah dan rumah SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II sebesar Rp5.500.000.000,00 (lima miliar lima ratus juta rupiah) bukan harga yang patut dan wajar dalam jual beli tanah sebab jauh dibawah harga pasar. Hal ini menunjukkan Penggugat I dan Tergugat tidak pernah melakukan negosiasi harga jual beli sebab harga dalam Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 sama dengan harga dalam Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 yaitu sebesar Rp2.750.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) padahal luas tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 seluas 220 M2 sementara luas tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 seluas 231 M2.

21. Bahwa, setelah bunga pinjaman yang dibayarkan Penggugat I kepada Tergugat sebesar Rp468.000.000,00 (empat ratus enam puluh delapan juta rupiah) untuk 24 bulan selesai, kemudian timbul

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 kewaktu. 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)

permasalahan diantara Para Penggugat dengan Tergugat sebab Tergugat meminta Penggugat I untuk membayar bunga pinjaman per bulan tetapi Tergugat tidak mau mengeluarkan akta pernyataan yang berisikan harga pembelian kembali atas tanah dan rumah SHM 2141 dan SHM 2142 yang dijaminkan Para Penggugat kepada Tergugat padahal Penggugat I sudah menawarkan harga pembelian kembali kepada Tergugat adalah total nilai pinjaman ditambah 20 % dari total nilai pinjaman (20 % x Rp6.300.000.000,00 = Rp1.260.000.000,00) yaitu sebesar Rp6.300.000.000,00 + Rp1.260.000.000,00 = Rp7.560.000.000,00, tetapi Tergugat tetap saja tidak mau mengeluarkan akta pernyataan dan selanjutnya Tergugat mengirimkan somasi-somasi dan surat perintah pengosongan kepada Para Penggugat dan terakhir membuat laporan kepolisian;

22. Bahwa dengan demikian terlihat Tergugat sudah memanfaatkan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 yang pembuatannya terdapat penyalahgunaan keadaan oleh Tergugat, untuk mengklaim tanah SHM 2141 dan SHM 2142 adalah milik Tergugat apalagi diketahui Tergugat telah membalik namakan SHM 2141 dan SHM 2142 keatas nama Tergugat di kantor Turut Tergugat V, padahal SHM 2141 dan SHM 2142 diserahkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat adalah sebagai objek jaminan atas pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat bukan sebagai objek jual beli;

23. Bahwa, oleh karena Tergugat telah melakukan proses balik nama sertipikat di kantor Turut Tergugat V sehingga SHM 2141 atas nama Penggugat I beralih keatas nama Tergugat dan SHM 2142 atas nama Penggugat II beralih keatas nama Tergugat padahal hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah pinjam meminjam uang bukan jual beli, maka sudah seharusnya dinyatakan proses balik nama SHM 2141 atas nama Penggugat I menjadi nama Tergugat dan SHM 2142 atas nama Penggugat II menjadi nama Tergugat adalah batal demi hukum, dan selanjutnya dinyatakan Penggugat I adalah pemilik tanah SHM 2141 seluas 220 M2 dan Penggugat II adalah pemilik tanah SHM 2142 seluas 231 M2, yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10 dan Nomor 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, setempat dikenal dengan Jalan Mimosa X.I. Nomor 10 dan Nomor

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 kewaktu. 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)

11, RT.004, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

24. Bahwa, perkara ini timbul akibat adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Tergugat, oleh karenanya Para Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan seluruh uraian yang telah dikemukan PARA PENGGUGAT (Penggugat I dan Penggugat II) maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang amar Putusannya adalah sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atau setidak-tidaknya dinyatakan batal :
   - Akta Jual Beli Nomor : 52/2016 tertanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan SITA LISTIANI, SH., MKn (Turut Tergugat-I) selaku PPAT, antara Penggugat I (GUSTI EDWIN HOEDIORO) dengan Tergugat (M. RAMADHAN HARAHAP);
   - Akta Jual Beli Nomor : 53/2016 tertanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan SITA LISTIANI, SH., MKn (Turut Tergugat-I) selaku PPAT, antara Penggugat-II (Ny. DJOEMLIA RASANTI DJOEKARDI) dengan Tergugat (M. RAMADHAN HARAHAP);

   Karena dalam peristiwa pembuatan dan penandatanganannya terdapat penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstagdigheiden/undue influence);
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah pinjam meminjam;
5. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik No 214/Pejaten Barat seluas 220 M2 dan Penggugat II adalah pemilik tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik No 2142/Pejaten Barat seluas 231 M2 yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10 dan Nomor 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, setempat dikenal dengan Jalan Mimosa X.I. Nomor 10 dan Nomor

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 kewaktu. 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)

11, RT.004, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

6. Menghukum para Turut Tergugat (Turut Tergugat I, Turut Tergugat-II, Turut Tergugat-III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat II) untuk mematuhi isi putusan ini;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya **(Ex Aeque et Bono).**

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak, untuk Para Penggugat hadir Kuasanya **Josua P Hutabarat, SH**., untuk Tergugat hadir kuasanya **Rizky Wijaya Kusuma**, **S.E ., S.H dkk** Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum **" R&A the Law Office Of Rizki & Associate"** yang beralamat di jalan Tebet Barat Dalam X-E N, kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK-777T/PDT-RA/VIII/2022, tanggal 19 Agustus 2022 dan Turut Tergugat II **Achmad A.P.Baramuli, S.H., LL.M dkk** para **Advokat dari Kantor Hukum Siregar Setiawan Manalu Partnership (SSMP)** yang beralamat Sahid Sudirman Center 17th Floor, Suite C Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta 10220 berdasarkan Surat Khusus Nomor 145/08.22/POA/SCY-HBID, tanggal 31 Agustus 2022, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relaas Panggilan dan Iklan media Massa, sehingga Majelis berpendapat bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tidak menggunakan haknya dan persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA:

1. Bahwa Para Penggugat dałam dalil-dalinya pada angka 7, angka 9, dan angka 11 menyertakan adanya Ibu Lusyani Suwandi sebagai Privale Funder namun pada faktanya dałam gugatan Para Penggugat tidak menyertakan Ibu Lusyani Suwandi sebagai Private Funder yang seharusnya menjadi salah satu pihak dałam perkara a quo sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat mengandung Cacat Formil Kurang Pihak (Error In Persona);
2. Bahwa dengan tidak dimasukannya Ibu Lusyani Suwandi didalam gugatan Para Penggugat yang telah dijelaskan secara gamblang oleh Para Penggugat di dałam dalil-dalil gugatannya yang mana Turut Tergugat I seakan menjadikan posisi Tergugat seolah-olah menjadi Private Funder yang mana Tergugat sama sekali tidak mengenal dan/atau berłemu dengan Turut Tergugat I ataupun Ibu Lusyani Suwandi, sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat mengandung Cacat Formil Kurang Pihak (Error In Persona);
3. Bahwa jelas dan terbukti gugatan Penggugat yang tidak memasukan Ibli Lusyani Suwandi sebagai Private Funder sebagai Pihak didalam perkara a quo menjadi gugatan para Penggugat kurang pihak dikarenakan dałam Posita Para Penggugat telah menjelaskan keterlibatan Ibu Lusyani Suwandi secara gamblang dałam Gugałan a quo, yang mana sudah sepantasnya Ibu Lusyani Suwandi ikut disertakan menjadi Pihak, dan justru menjadi tanda tanya besar oleh Tergugat dengan tidak memasukan Ibu Lusyani Suwandi sebagai Pihak apakah dalil-dalil posita yang telah dijelaskan oleh Para Penggugat merupakan fakta yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum;

BAHWA BERDASARKAN DI ATAS TERANG DAN JELAS TELAH TERBUKTI GUGATAN PENGGUGAT "*ERROR IN PERSONA*" SEHINGGA SUDAH SEPANTUTNYA HAKIM YANG MULIA BERKENAN UNTUK MENYATAKAN GUGATAN PARA TIDAK DAPAT DITERIMA UNTUK SELURUHNYA.

GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL):

4. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat didalam Gugatan pada angka I merupakan narasi illusi belaka yang tidak dapat dipertanggung jawabkan

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 kewaktu. 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)

secara hukum, yang mana asal muasal Tergugat mengenal Para Penggugat melalui Perantara Jual/ Beli Rumah (broker property) yang bernama M. Brata Erlangga dengan menawarkan objek rumah pada Jalan Kemang Timur XI Nomor: 16, RT.09/RW. 03, dengan luas bidang tanah sebesar 1.113 M2 (Untuk selanjutnya disebut "Rumah Kemang"), untuk dijual serta dipertemukan dengan Penggugat I yang diberikan kuasajual oleh mertuanya dan dengan persetujuan para ahli waris untuk melihat objek rumah tersebut;

5. Bahwa Tergugat bertemu Penggugat I untuk bernegosiasi terkait dengan kesepakatan harga jual rumah Kemang yang telah disepakati sebesar RP. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dan setelah itu Tergugat menerima surat perintah pembayaran dari Penggugat I yang telah dikuasakan oleh para ahli waris atas nama Hj. Inggrid Rarasati Djoekardi, Djoemantio AR Djoekardi, Djoemelia Rasanti Djoekardi/Penggugat II dan Djoelfikar Djoekardi tertanggal 24 September 2013, untuk menerima pembayaran dari hasil jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat;

6. Bahwa setelah Tergugat melakukan pembayaran, kemudian Para Pihak melanjutkan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor: 142/2013 tertanggal 27 September 2013 berdasarkan Setipikat Hak Milik Nomor: 3336/Bangka, yang mana para pihak yang hadir untuk menandatangani akta jual beli tersebut yakni Ahli Waris atas nama Haijah. Inggrid Rarasati mertua Penggugat I dan Orangtua kandung Penggugat II. Djoemantio AR Djoekardi, Djoemelia Rasanti Djoekardi/Penggugat II dan Djoelfikar Djoekardi dihadapan Notaris dan PPAT Indrasari Kresnudiaja, S.H., M.Kn/Turut Tergugat IV;

Bahwa Akta Jual Beli Nomor: 142/2013 tertanggal 27 September 2013 yang telah ditanda-tangani oleh Para Pihak, merupakan akta jual beli yang telah sah sesuai hukum dan telah berpindah hak kepemilikannya kepada Tergugat;

7. Bahwa setelah uang pembayaran diterima para Ahli Waris dan Para Penggugat dari Tergugat, maka Para Penggugat berniat untuk menyewa rumah Kemang tersebut dan disepakati oleh Tergugat sebagai pemilik rumah Kemang dengan kesepakatan harga sewa menyewa rumah Kemang perbulan sebesar $ 2.500 (dua ribu lima ratus dollar amerika serikat) dengan rate rupiah RP. 13.000,- (tiga belas ribu rupiah) atau sebesar RP. 32.500.000,- (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

perbulannya dengan masa sewa selama I (satu) tahun dengan total sebesar RP. 390.000.000,(tiga ratus sembilan puluh juta) yang terhitung sejak tahun 2013 s/d 2014 dan dimuat dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 65 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV, yang mana atas rumah Kemang yang disewa tersebut akan ditempati oleh Hj. Inggrid Rarasati Mertua Penggugat I dan Orangtua kandung Penggugat II;

Kemudian rumah Kemang tersebut diperpanjang masa sewanya oleh Penggugat I selama I (satu) tahun atau terhitung sejak tanggal 24 September 2014 s/d 24 September 2015 yang dimuat dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 12 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV dan diperpanjang kembali terhitung sejak tanggal 27 September 2015 s/d 27 April 2016 yang dimuat dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 08 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV dan yang terakhir diperpanjang masa sewa rumah Kemang selama 18 (delapan belas) bulan terhitung sejak tanggal 1 April 2016 s/d 30 September 2017 yang dimuat dalam Akta Sewa Menyewa Nomor: 01 dibuat dihadapan Turut Tergugat IV;

8. Bahwa sebagaimana uraian jawaban Tergugat pada eksepsi pada angka 4 s/d angka 8. sudah terang dan jelas, bahwa Tergugat sebagai pemilik yang sah secara hukum atas rumah Kemang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 142/2013 tertanggal 27 September 2013 berdasarkan Setipikat Hak Milik Nomor: 3336/13 angka atas nama Mohammad Ramadhan Harahap, sehingga dalil yang dikemukan oleh Para Penggugat yang menyatakan Jual Beli Rumah Kemang berdasarkan urusan pinjam meminjam adalah dalil-dalil yang tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada dan dengan dimasukannya Narasi terkait Objek Perkara Rumah Kemang yang dikemukakan Para Penggugat dalam Gugatan amatlah tidak tepat serta kurang cermat, sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat mengandung Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel);

9. Bahwa dalil — dalil Para Penggugat di dalam gugatannya pada angka 3 s/d angka 7, yang secara terang menderang menerangkan Para Penggugat masih menguasai Rumah di Jalan Mimosa X.I, Nomor I l, RT. 004/RW. 006, dengan luas 220 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2141/Pejaten Barat dan di Jalan Mimosa X.I, Nomor 10, RT. 004/RW. 006, dengan luas 23 1 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2142/Pejaten Barat dengan total luas dari kedua sertipikat tersebut seluas 451 M2 (untuk selanjutnya disebut "Rumah Mimosa"), yang mana

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 kewaktu. 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)

Rumah Mimosa tersebut telah beralih kepemilikan hak kepada Tergugat melalui Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT selaku Turut Tergugat III dan selain Para Penggugat tidak lagi mempunyai hak kepemilikan atas Rumah Mimosa, Para Penggugat juga tidak mempunyai Hak sebagai penyewa atas Rumah Mimosa, dikarenakan masa seawa menyewa Rumah Mimosa telah habis masa sewanya sejak tanggal 30 September 2017 berdasarkan Akta Sewa Menyewa Nomor: 01 dibuat dihadapan Turut Tergugat IV. sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat mengandung Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel);

10. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam dalilnya pada angka 8, yang mana seolah - olah telah terjadi kesepakatan antara Penggugat I, Turut Tergugat I dan Tergugat terkait dengan adanya Pinjam Merninjam Uang merupakan dalil-dalil yang tidak berdasar dan menvesatkan. Dikarenakan tidak adanya pinjam meminjam uang antara Para Penggugat kepada Tergugat, yang pada faktanya Para Penggugat telah menjual Rumah Mimosa kepada Tergugat dihadapan Notaris/PPAT Turut Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang sah secara hukum dihadapan pejabat publik dalam hal ini Turut Tergugat III selaku Notaris/PPAT. sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat mengandung Kubur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel);

11. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam dalilnya pada angka 20 s/d 21 tidak sesuai dengan fakta dan peristiwa (Exceplie Chicaneus Process), gugatan Para Penggugat yang tidak didukung Oleh fakta dan/atau peristiwa Yang sebenarnya serta gugatan Para Penggugat yang diajukan tanpa adanya sengketa Yang melandasi gugatan tersebut dimana permasalahan yang didalilkan Oleh Para Penggugat tidak pernah terjadi tekait pinjam meminjam bukanlah jual beli. sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat mengandung Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel);

12. Bahwa sebagaimana dalil-dalil Yang diuraikan pada angka 23 Oleh Para Penggugat dalam gugatannya tidak didukung dan/atau tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang otentik, dimana dalam proses Jual Beli sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang dibuat dan ditandatangani Oleh Notaris/PPAT, dan telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 2141 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan prosedur transaksi jual beli tanah dan bangunan

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Yang sah serta sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku. sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat mengandung Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel);

13. Bahwa dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat yang melatar belakangi permasalahan dalam perkara a quo di dasari atas Asumsi dan Illusi belaka (Illusionaire), yang mana transaksi pinjam meminjam uang dengan bunga serta denda keterlambatan. namun fakta Yang sebenarnya terjadi sebagaimana bukti - bukti otentik yang dapat dibuktikan kebenarannya adalah transaksi jual beli tanah beserta bangunan sebagaimana telah diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 52/2016 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Ilarahap berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang dibuat dan ditandatangani Oleh Notaris PPAT dan Akta Sewa Menyewa Nomor 02 yang berlaku sampai dengan 30 September 2018. sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat mengandung Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel);

14. Bahwa sebagaimana uraian diatas terlihat dalil dalil dalam gugatan Para Penggugat merupakan karangan dan/atau cerita fiktif yang seolah-olah pernah ada (Ilusionir) terkesan amatlah sangat memaksakan kehendak, sedangkan sebagaimana fakta hukum yang ada serta didukung dengan bukti-bukti yang otentİk dan/atau dapat dibuktikan oleh Tergugat bertentangan dengan dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Penggugat dalam Gugatan perkara a quo.;

15. Bahwa sebagaimana uraian dalil-dalil dan fakta hukum dalam Eksepsi Tergugat, dengan demikian sudah selayaknya yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat Menolak Gugatan Para Penggugat.;

Maka berdasarkan uraian yang dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya unluk berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk scluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Ditolak Untuk Seluruhnya atau Setidak — Tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Neil Onvankelijk*);
3. Menghukum Para Penggugat unluk Membayar maya dalam Perkara a quo;

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 kewaktu. 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)

Apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan menuadili perkara ini berpendapat lain maka :

DALAM POKOK PERKARA

TERGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM DENGAN PARA PENGGUGAT TERKAIT DENGAN PRIVATE FUNDER DAN TURUT TERGUGAT YANG DIDALILKAN OLEH PARA PENGGUGAT:

16. Bahwa semua yang dikemukakan pada bagian Eksepsi, mcrupakan bagian yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ini, dengan ini Tergugat juga menolak secara tegas seluruh dalil – dalil yang dikemukakan dalam gugatan Para Penggugat kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat :

17. Bahwa sebagaimana pada angka I Para Penggugat amatlah sangat menyesatkan dengan membuat narasi liar, yang mana telah Tergugat uraikan pada angka 1 s/d 4 dalam Eksepsi;

18. Bahwa benar Para Penggugat saat ini menempati objek perkara dan berstatus Suami dan istri, sebagaimana yang disampaikan Para Penggugat dalam angka 2 - 3 gugatan Para Penggugat;

19. Bahwa sebagaimana angka nomor 4 — 7 gugatan Para Penggugat, Tergugat sama sekali tidak mengenal Ibu Lusyani Suwandi dan atau adanya hubungan Hukum yang seolah dalam narasinya Turut Tergugat I yang mempertemukan Tergugat dengan Penggugat I. bahwa pada narasinya Para Penggugat telah terlilit hutang pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Bogor yang hendak dilelang dengan sertipikat hak milik no. 2142/ Pejaten Barat milik Penggugat I dan sertipikat hak milik no. 2141/ Pejaten Barat milik Penggugat II, yang mana Ibu Lusyani Suwandi telah menolong Para Penggugat dengan memberikan pinjaman melunasi utang Para Penggugat dengan model Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Jual kepada Ibu Lusyani Suwandi. Bahwa sampai bulan Juni — Oktober 2016 Para Penggugat belum juga dapat melunasi Utang kepada Ibu Lusyani Suwandi, dalam dalil-dalilnya Turut Tergugat I mempertemukan Para Tergugat dengan Tergugat untuk meminjamkan Uang dengan model diikat Akta Jual Beli;

Kendali demikian dalam penegasan Tergugat sama sekali tidak pernah kenal dan bertemu dengan Ibu Lusyani Suwandi dan Turut Tergugat I dan atau memiliki hubungan Hukum lansung, pada fakta peristiwa yang sebenarnya Tergugat telah sepakat mengadakan Akad Jual Beli Rumah dan Lahan milik Para Penggugat yang pertemukan oleh broker property

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 kewaktu. 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)

independen/ perantara yang Bernama M. Brata Erlangga sehingga pada tanggal 24 Oktober terjadi Akad Jual Beli rumah Murni sesuai prosedur hukum pada objek rumah Jalan. Mimosa X.I No. 10 dan I I dengan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris/PPAT Sita Listiani, SH, MKn/ Turut Tergugat III dan telah diterbitkannya Sertitikat Hak Milik Nomor 214 1 dan Sertipikat I lak Milik Nomor 2142 titas nama Mohammad Ramadhan Harahap sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan prosedur transaksi jual beli tanah dan bangunan yang sah serta sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

20. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam dalilnya pada angka 8, Yang mana seolah Olah telah terjadi kesepakatan antara Penggugat I, Turut Tergugat I dan Tergugat terkait dengan adanya Pinjam Meminjam Uang merupakan dalil-dalil Yang tidak berdasar. Dikarenakan tidak adanya pinjam meminjam uang antara Para Penggugat kepada Tergugat, yang pada faktanya Para Penggugat telah menjual Rumah Mimosa kepada Tergugat dihadapan Notaris/PPAT Turut Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang sah secara hukum dihadapan pejabat publik dalam hal ini Turut Tergugat III selaku Notaris/PPAT;

21. Bahwa sebagaimana angka 9 dan 10 gugatan Para Penggugat merupakan dalil yang sangat menyesatkan dan seakan-akan menolak kenyataan yang ada, dimana Para Penggugat menyatakan bahwa objek gugatan merupakan Hak Milik Para Penggugat, bahwa pada faktanya saat ini objek Tanah dan Bangunan tersebut telah beralih hak kepemilikannya secara sah dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku mengenai peralihan hak atas tanah sebagaimana isi dari pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kepada Tergugat, hal tersebut dibuktikan dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016, yang dibuat dan ditandatangani Oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn/ Turut Tergugat III,;

22. Bahwa sebagaimana angka 11 gugatan Para Penggugat, atas uang yang diterima Para Penggugat dari hasil Pembayaran via KPR dari Turut Tergugat II sebesar RP. 4.900.000.000,00,- (empat milyar Sembilan ratusjuta rupiah) merupakan narasi liar yang mendapatkan pinjaman dari

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 kewaktu. 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)

Tergugat, pada faktanya Tergugat membeli Objek pada Jl. Mimosa X.I No. 10 dan 11 melalui KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) sebagaimana pada uraian diatas, maka terlihat jelas dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat amatlah sangat menyesatkan, Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libel).;

23. Bahwa sebagaimana pada angka12.1 , angka 12.2 angka 13, dan angka 14 gugatan para Penggugat merupakan dalil-dalil yang menyesatkan dan mengada-ada dengan menyatakan :

Angka 12.1 dan 12.2

"Bahwa Penggugat I wajib membayar bunga hutang kepada Tergugat setiap bulannya sebesar USD 1.500 dan dengan rate Rp. 13.000,00.- dengan waktu selama 24 bulan dan bunga atas pinjaman ibu Penggugat II dan Mertua Penggugat I selama 18 Bulan dengan bunga USD 2.500 perbulan yang modelnya dibuat Akta Sewa Menyewa dibuat Turut Tergugat IV……dengan Model Sewa Menyewa"“……..kemudian antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat sebagai Private Funder yang seolah memberikan pinjaman sebesar Rp. 6.300.000.000,00,- dengan membuat pengikatan jaminan hutang yang modelnya dibuat dengan Akta Jual Beli pang dibuat Turut Tergugat III" .

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dalil - dalil gugatan Para Penggugat merupakan dalil yang menyesatkan dan mempermainkan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku seolah-oleh Akta Jual Beli yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang otentik dan dikeluarkan oleh Pejabat Pubik (Notaris/PPAT) yang berwenang seolah-olah tidak mempunyai kekuatan hukum dimana Para Penggugat membuat cerita fiktif karangan liar belaka yang dibuat oleh Para Penggugat lebih mempunyai kekuatan hukum yang sudah jelas tidak dapat dibuktikan kebenarannya Perlu diperhatikan bahwa selama masa KPR Tergugatlah yang membayar cicilan 1 sampai saat sekarang dalam kerugian Materil tidak dapat menikmati Rumah tersebut dari awal pembelian sampai berakhirnya Perjanjian Sewa - Menyewa, Para Penggugat tidak mau keluar serta Kerugian Immaterill dalam bentuk Potensial Lost jika disewakan kepada Pihak yang Benar dan Tunduk akan Hukum yang berlaku;

24. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat di dalam gugatannya pada angka 15 s/d angka 17 dapat kami tanggapi berikut yaitu bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat bukan merupakan

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 kewaktu. 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)

hubungan Pinjam Meminjam Uang sebagaimana yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, akan tetapi hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah Para Penggugat selaku Penjual dan Tergugat selaku Pembeli yang dapat dibuktikan dengan adanya produk hukum berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan (litandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listinni, SI M.Kn/Turut Tergugat III;

Bahwa dalil-dalil Para Pengguat yang menyatakan Tergugat sebagai Private Funder merupakan dalil-dalil yang sangat keliru dan menyesatkan yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya secara hukum dan sangat merugikan Tergugat, dimana dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang menggunakan ilusi tingkat tinggi yang hanya merupakan karangan fakta hukum tanpa didukung bukti-bukti yang jelas;

Bahwa Tergugat merupakan pemilik sah atas 2 (Dua) objek tanah yang terletak di Jalan Mimosa X.I Nomor 10 dan 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan berdasarkan Sertiflkat Hak Milik Nomor 2141 ratas nama Mohammad Ramadhan Harahap dan Jalan Amil Blok I Nomor II , Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap;

Bahwa gugatan Para Penggugat merupakan Gugatan yang sangat menyesatkan dan seolah-olah memaksakan kehendak, dimana Para Penggugat berupaya mengelabuhi para Pencari Keadilan, Para Pembaca, Tergugat dan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo dengan memutar balikkan fakta dengan cara memberikan keterangan-keterangan yang direkayasa dengan menerangkan secara berulang-ulang didalam redaksi Gugatan Para Penggugat yang menekankan perihal Perjanjian Pinjam-Meminjam yang dibuat dengan model Akta Perjanjian Jual Beli, Pembayaran Bunga dan Denda yang dibuat dengan model Perjanjian Sewa - Menyewa, hal ini sangat jelas terlihat Para Penggugat sangat tidak menghargai Produk Hukum yang dikeluarkan oleh Pejabat Publik yang berwenang yang telah sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah

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 kewaktu. 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)

(PPAT), dimana hal ini dapat dikategorikan sebagai Penghinaan terhadap Produk Hukum yang berkekuatan Pembuktian Hukum Otentik dan pebuatan Para Penggugat telah melanggar ketentuan-ketentuan Hukum Pidana sebagaimana Pasal 266 ayat (l) KUHP yang berbunyi :

"Barang siapa menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai akta itu seolah – olah keterangan ,sesuai kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun"

25. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 18 merupakan kekeliruan yang tidak sesuaİ fakta hukum yang ada yang mana dalil tersebut lidak dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, Bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang sangat mengada-ada dan menyesatkan yang terkesan terlalu memaksakan kehendak dengan membuat narasi yang tidak masuk akal yang tidak berdasarkan hukum dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada serta tidak dapal dibuktikan kebenarannya;

26. Bahwa dalil para Penggugat pada angka 19 merupakan narasi yang dibuat - buat serta tidak sesuai fakta hukum secara formil yang ada. Bahwa di dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang yang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian

itu, mengganti kerugian tersebut". Terkait mengenai unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yakni:

1) Adanya perbuatan yang dilakukan Oleh Subjek hukum;
2) Adanya pelanggaran hukum, kesusilaan atau ketertiban umum;
3) Adanya kerugian;
4) Adanya hubungan şebab akibat antara Perbuatan dan Kerugian;
5) Bahwa unsur-unsur tersebut berlaku kumulatif, artinya harus terpenuhi seluruhnya. Apabila unsur — unsur di atas tidak terpenuhi seluruhnya, maka suatu perbuatan tidak dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan Melawan Hukum dianggap terjadi dengan melihat adanya perbuatan dari pelaku yang diperkirakan memang melanggar undang-undang, bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku,

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 kewaktu. 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)

bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, atau bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat baik terhadap diri sendiri maupun orang lain, namun demikian suatu perbuatan yang dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum ini tetap harus dapat dipertanggungjawabkan apakah mengandung unsur kesalahan atau tidak.

Dengan demikian terkait dengan unsur adanya perbuatan dan perbuatan melanggar Hukum, tidak memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum jika tidak terdapat bukti serta sanksi hukum, adapun di dalam gugatan tersebut hanya bersifat asumsi — asumsi belaka yang yang sangat menyesatkan dan tidak dapat dibuktikan kebenaranya.;

Yang pada pokoknya dalam Gugatan Para Penggugat secara tegas Para Penggugat baik Penggugat I maupun Penggugat II telah mengakui menandatangani Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris dan PPAT Sita Listiani, SH., M.Kn./ Turut Tergugat III, dan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 2 tertanggal 03 Oktober 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Indrasari Kresnadjaja., SH., M.Kn/ Turut Tergugat IV, sehingga pengakuan Tergugat tersebut merupakan Pembuktian Yang SAH dan tidak perlu lagi dibuktikan kebenarannya.;

27. Bahwa kami menolak dalil Para Penggugat angka 20 gugatannya yang menyatakan, hubungan Para Penggugat dengan Tergugat adalah pinjam - meminjam uang bukanlah jual beli atas tanah dan rumah SHM 2141 dan SHM 2142. dapat kami tanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat merupakan hubungan hukum antara Penjual dengan Pembeli yang dapat dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris dan PPAT Sita Listiani, SH.,M.Kn./ Turut Tergugat III;

2. Bahwa kemudian setelah dilakukan Akta Jual Beli antara Para Penggugat dan Tergugat, Para Penggugat tetap menempati Tanah dan Bangunan atas Objek Sewa Jual Beli tersebut untuk disewakan oleh Tergugat kepada Para Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 2 tertanggal 03 Oktober 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Indrasari Kresnadjaja., SH.,M.Kn./ Turut Tergugat IV, Notaris di Jakarta;

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 kewaktu. 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)

3. Bahwa terlihat jelas dari yang munculkan pada gugatan angka 20 "bahwa hubungan Para Penggugat dan Tergugat bukanlah Jual beli, melainkan pinjam meminjam", secara sadar dan waras Para Penggugat mengakui bahwa benar telah terjadinya transaksi Jual — beli peralihan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris dan PPAT Sita Listiani, SH., M.Kn./ Turut Tergugat III, yang kemudian objek jual beli tersebut disewakan oleh Tergugat kepada Para Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 2 tertanggal 03 Oktober 2016 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris dan PPAT Indrasari Kresnadjaja., SI-I., M.Kn./ Turut Tergugat IV, Notaris di Jakarta., merupakan Akta Jual Beli dan Perjanjian Sewa Menyewa yang sah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Sehingga jelas dan terbukti dalil-dalil Para Penggugat merupakan dalil-dalil Yang menyesatkan dan tidak berdasarkan hukum dengan menyatakan pembayaran bunga hutang atas pinjam meminiam uang dengan model diikat dengan Akta Jual Beli oleh Turut Tergugat III Akta Sewa Menyewa sebagai bentuk denda dan bunga vang dibuat dihadapan Turut Tergugat IV sehingga patut Yang Mulia Maielis Hakim menolak gugatan Para Penggugat.;

28. Bahwa dalil para Penggugat pada angka 21 merupakan hasil pelunasan pembelian Rumah dan Lahan yang mana Tergugat tidak dapat menempati rumah yang sudah dibeli dan juga selesainya masa sewa Para Penggugat juga tidak mau keluar, yang mana pada faktanya Para Penggugat sudah tidak ada alas dasar hak menempati objek rumah pada Jalan Mimosa sejak 30 September 2018 sesuai bunyi Pasał 7 tentang penyerahan rumah ketika perjanjian berakhir pada Akta Sewa Menyewa Nomor 02, Tanggal 03 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Indrasari Kresnadjaja, S.H., M.Kn Turut Tergugat IV;

Bahwa pada faktanya gugatan Para Penggugat hanyalah sebuah alat yang digunakan untuk menunda dan/atau mengulur-ngulur waktu, dimana atas permasalahan antara Tergugat dengan Para Penggugat telah adanya upaya hukum, dimana Tergugat sebelumnya telah melakukan upaya

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 kewaktu. 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)

hukum Pidana dengan melaporkan Penggugat I sebagaimana Laporan Polisi pada Kantor Kepolisian Polres Metro Jakarta Selatan dengan Tanda Bukti Lapor Nomor: LP/1885/2019, tanggal 02 September 2019 atas dugaan Tindak Pidana yang melanggar ketentuan Pasał 167 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang saat ini dałam tingkat Penyidikan sebagaimana Surat Perintah Pemberitahuan Hasil Penyelidikan (SP2HP) ke-4 nomor : 13/4882/ I X/ 2022/Reskrim Jaksel, tanggal 29 September 2022;

Dan juga Tergugat telah menyerahkan Sita Bukti atas kepemilikan Objek Rumah Mimosa yang berkaitan dengan Penggugat I atas dugaan Pidana Pasal 167 KUHP tentang memasuki perkarangan/ Rumah tanpa izin, Tertanggal 29 September 2022. Bahwa sebagaimana uraian jawaban Tergugat di atas, dengan jelas dan terang benderang menunjukkan tidak adanya itikad baik dari Para Penggugat untuk menyelesaikan permasalahannya dengan Tergugat dimana hal ini terlihat dengan upaya Para Penggugat merekayasa cerita yang tidak sesuai dengan fakta dan peristiwa hukum yang ada dalam gugatannya yang bertujuan menunda proses Penyidikan, dimana dalam permasalahan tersebut Tergugat sangatlah dirugikan baik secara meteril mupun immaterial;

29. Bahwa dalil dalil para Penggugat pada angka 22 jelas dan terang bahwa pada prosedur transaksi secara normatif sesuai dengan hukum yang mengatur, dan dalildalil yang dikemukakan Para Penggugat seolah Tergugat telah memanfaatkan penyalahgunaan keadaan amatlah sesat dan memaksakan kehendak;

30. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 23 telah sesuai dan masuk dalam prosedur maupun prakteknya sebelum penandatanganan Akta Notaris, Notaris diwajibkan untuk membaca isi dari Akta tersebut secara menyeluruh, sehingga dapat dipastikan seluruh Para Pihak yang menandatangani Akta Notaris telah mengetahui dan memahami isi Akta tersebut secara menyeluruh dan proses balik nama amatlah tepat dan sudah sesuai prosedur hukum pada Badan Pertanahan Nasional Kota Administratif Jakarta Selatan/ Turut Tergugat V, dimana hal ini sangat bertentangan dengan keterangan Para Penggugat dalam Gugatannya. Dengan demikian sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

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 kewaktu. 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)

Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan :

PRIMAIR:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Neil Onvankelijk);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohamad Ramadhan Harahap berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn., yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center di Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohamad Ramadhan Harahap berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center di Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan, beserta turunannya sah dan berkekuatan hukum serta telah sesuai dengan ketentuan dan norma hukum yang berlaku;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono).*

DALAM REKONVENSI

Gugatan Rekonvensi diatur dalam pasal 132 HIR huruf (a), pasal 158 RBg angka I dan 3 dan pasal 245 RV, yang menegaskan:

"gugatan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan oleh Tergugat sebagai gugatan balik terhadap gugatan yang diajukan Penggugat."

Dalam Pasal 132 huruf (b) angka (l) HIR mengatur bahwa waktu pengajuan gugatan rekonvensi wajib dilakukan bersama-sama dengan pengajuan jawaban. Adapun tujuan Gugatan Rekovensi menurut hukum, dapat kami jelaskan seebagai berikut :

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

1) Menegakkan asas peradilan sederhana; menurut Pasal 132 b ayat (3) HIR, gugatan konvensi dan rekonvensi diperiksa dan diputus secara serentak dan bersamaan dalam satu proses dan dituangkan dalam satu putusan.,

2) Menghemat biaya dan waktu; Pasal 4 ayat (2) UU Nomor 4 Tahun 2004 yang mengenal penerapan sistem peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan;

3) Menghindari putusan yang saling bertentangan; pertentangan antara kedua gugatan yang saling berhubungan, akan semakin potensial terjadi apabila yang menyelesaikannya adalah Majelis Hakim yang berbeda;

Maka dari itu sangat beralasan Gugatan Rekovensi ini diajukan untuk melindungi hak - hak hukum Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi;

Dengan ini Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi menyampaikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat dalam Kovensi/Penggugat Rekovensi merupakan pemilik yang sah atas bidang tanah dan bangunan sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 /Pejaten Barat atas nama Mohammad Ramadhan Harahap dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142/Pejaten Barat atas nama Mohammad Ramadhan Harahap;

2. Bahwa Para Penggugat Kovensi Para Tergugat Rekovensi adalah selaku penyewa atas bidang tanah dan bangunan milik Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi sebagaimana Surat Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 02 tertanggal 30 Oktober 2016 dengan masa sewa I (satu) tahun terhitung sejak tangga[25 September 2015 sampai dengan tangal 27 April 2016 yang selanjutnya diperpanjang dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 01 tertanggal 03 Oktober 2016 dengan masa sewa 24 (Dua Puluh Empat) bulan terhitung tanggal 01 Oktober 2016 sampai dcngan tanggal 30 September 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Indrasari Kresnadjaja., SH., M.Kn., Notaris di Jakarta, dengan harga sewa sebesar USD 1.500 (Seribu Lima Ratus Dollar Amerika Serikat) per bulan dengan kurs Rp. 13.000,-/USD;

3. Bahwa sebagaimana angka 2 (Dua) Gugatan Rekovensi di atas, masa sewa Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi telah berakhir sejak tanggal 30 September 2018 dan atas

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 kewaktu. 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)

perihal tersebut Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi telah beberapa kali membicarakan kepada Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi secara kekeluargaan berkaitan dengan perpanjangan masa sewa dan/atau pembayaran sewa atas tanah dan bangunan yang Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi tempati hingga saat ini;

4. Bahwa setelah habisnya masa sewa sebagaimana Akta Sewa Menyewa Nomor 02 tertanggal 03 Oktober 2016 sampai dengan saat ini Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi dan/atau kerabat Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi masih menempati bidang tanah dan bangunan milik Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi dengan cara yang melawan hukum;

5. Bahwa Tergugat dalam Kovensi Penggugat dalam Rekovensi telah beberapa kali mempertanyakan kepada Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi mengenai kelanjutan dari Akta Sewa Menyewa Nomor 02 tertanggal 03 Oktober 2016, dimana setelah habisnya masa sewa hingga saat ini, Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi belum melakukan pembayaran atas biaya sewa tanah dan bangunan yang Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi tempati hingga saat ini dimana setelah beberapa kali Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi menghubungi saudara dan/atau keluarga Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi untuk meminta kejelasan mengenai perihal tersebut, Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi selalu berdalih akan melakukan pembayaran, namun hingga saat ini belum ada sama sekali itikad baik dari Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi untuk melakukan kewajibannya tersebut;

6. Bahwa dengan habisnya jangka waktu sewa menyewa sebagaimana penjelasan diatas dan belum adanya pembayaran dari Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi maka Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi telah menempati dan/atau menguasai tanpa hak tanah dan bangunan milik Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam

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 kewaktu. 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)

Rekovensi dengan cara-cara yang melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam:

Pasal 167 ayat (l) Kitab Undang-undang Hukum Pidana, yang menyatakan:

"*Barangsiapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera,* ***diancam dencan pidana peniara paling lama 9 (Sembilan) bulan*** *atau pidana denda paling banyak Rp 4.500,00.* "

Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan: "tiap Perbuatan Melawan Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, **mewaiibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut**."

7. Bahwa dalam Pasal 7 Surat Perjanjian Sewa Menyewa Nornor 02 tertanggal 03 Oktober 2016, menyatakan sebagai berikut :

"*Setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian ini, Pihak Kedua segera mengosongkan rumah dan menyerahkannya kembali kepada Pihak Pertama serta telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan Pasal ayat (2) dan ayat (3) perjanjian ini, jika terjadi penundaan pengosongan objek tersebut maka Pihak Kedua harus membayar biaya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari*……."

8. Bahwa atas perbuatan Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi yang dengan sengaja dan secara sadar telah melanggar ketentuan - ketentuan peraturan perundang - undangan yang berlaku dan Akta Sewa Menyewa antara Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi dengan Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi dengan cara - cara yang melawan hukum, hal ini telah menyebabkan kerugian baik materil maupun immaterial, dimana Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi tidak dapat memanfaatkan dan menikmati hasil atas haknya, dimana jika dihitung kerugian yang dialami Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi hingga saat ini yang telah berakhir sejak tanggal 30 September 2018 sesuai Pasal 1 (Satu) yang tertuang di dalam Akta Sewa Menyewa Nomor

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 kewaktu. 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)

02 Tanggal 03 Oktober 2016, atau selama kurang lebih 33 (Tiga Puluh Tiga) bulan, sebagai berikut :

Materil dan Immateril:

1. Denda keterlambatan : Rp.1.000.000,00,-/Hari

x 1.196 hari

: **Rp.1.196.000.000,00,-**

2. Biaya Sewa Tanah dan Bangunan: Rp. 19.500.000,00,-/Bulan

x 40 Bulan

Rp. 780.000.000,00,-

3. Immateril : Rp. 5.980.000.000,00,-

Dengan Total Kerugian Keseluruhan yang dialami oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebesar Rp. 7.956.000.000,00,(Tujuh Miliar Sembilan Ratus Lima Puluh Enam Juta Rupiah)

9. Bahwa agar Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekovensi Tergugat Kovensi tidak sia - sia maka Penggugat Rekovensi Tergugat Konvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan Sita Eksekusi termasuk dan tidak terbatas atas seluruh harta dan/atau aset yang ada maupun yang akan ada milik Para Tergugat Rekovensi/Para Penggugat Konvensi sebagai jaminan atas kerugian-kerugian yang telah dialami oleh Penggugat Rekovens Tergugat Kovensi atas perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;

10. Bahwa oleh karena hingga saat ini Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi masih menempati Tanah dan Bangunan Milik Penggugat Rekovensi Tergugat Kovensi yang beralamat di Jalan Amil Blok I Nomor 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2141 dan Jalan Amil Blok I Nomor II , Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2142, dengan ini Penggugat Rekovensi Tergugat Kovensi juga mengajukan Sita Revindikasi (revindacatoir beslag) sebagaimana ketentuan Pasal 226 HIR untuk memperoleh kembali Objek Tanah dan Bangunan tersebut milik Penggugat dalam Rekovensi/Tergugat dalam Kovensi yang saat ini dalam penguasaan Para Tergugat dalam

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 kewaktu. 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)

Rekonvensi/Para Penggugat dalam Konvensi yang telah secara melawan hukum menempati Objek Tanah dan Bangunan sejak berakhirnya masa sewa menyewa pada tanggal tanggal 30 September 2018 sebagaimana tertuang di dalam Akta Sewa Menyewa Nomor 02 Tanggal 03 Oktober 2016 yang dibuat dan ditandatangani Oleh Indrasari Kresnadjaja., SH., M.Kn., Notaris di Jakarta.,

11. Bahwa M. Yahya Harahap dalam Bukunya "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" Jakarta : Sinar Grafika, 2016, pada halaman 326, Menjelaskan Sita Revindikasi (Revindicatoir Beslag) termasuk kelompok sita yang mempunyai kekhususan tersendiri terutama terletak pada Objek barang sitaan dan kedudukan Penggugat atas barang itu:

a. Hanya terbatas barang bergerak yang ada di tangan orang lain (Tergugat);

b. Barang itu, berada di tangan orang lain tanpa hak, dan

c. Permintaan sita diajukan Oleh pemilik barang itu sendiri agar dikembalikan kepadanya.

12. Bahwa sebagaimana ketentuan pada Pasal 226 HIR dan Fakta Hukum yang telah Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi telah jelaskan dan uraikan diatas, untuk itu Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara a quo juga dapat mengabulakan Sita Revindikasi (revindacatoir beslag) terhadap objek Tanah dan Bangunan milik Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi.;

13. Memerintahkan Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk Sesegera mungkin meninggalkan, mengosongkan, menyerahkan dan memberikan Tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong dan tidak dipakai oleh pihak manapun juga unluk kepentingan Tergugat Kovensi/Penggugat Rekovensi.;

14. Bahwa unluk melindungi Penggugat Rekovensi/Tergugal Konvensi dari kerugian yang lebih besar dan/atau resiko penyalahgunaan oleh Para Tergugat Rekovensi Para Penggugat Kovensi termasuk dan tidak terbalas akan adanya tindakan perusakan dan/atau perbualan melawan hukum lainnya atas objek sengketa milik Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi dan guna menghindari kerugian yang lebih besar lagi maka Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim sudi kiranya menjatuhkan Putusan Serta-Merta atas Tanah dan bangunan milik Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi yang terletak di Jalan Amil

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 kewaktu. 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)

Blok I Nomor 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimna Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Jalan Amil Blok 1 Nomor 11 , Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan, dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terhadap putusan ini diajukan upaya Perlawanan (Verzet) banding dan/atau Kasasi.;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan Gugatan Rekovensi Tergugat Kovensi/Penggugat Rekovensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tegugat Rekovensi/Para Penggugat Kovensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan;

3. Menyatakan Sah dan Berharga Sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat Rekovensi Tergugat Kovensi termasuk dan tidak terbatas atas seluruh harta dan/atau asset yang ada maupun yang akan ada milik Para Tergugat Rekovensi/Para Penggugat Konvensi;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita

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 kewaktu. 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)

Listiani, S.H., M.Kn dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan beserta turunannya sah dan berkekutan hukum dan telah sesuai dengan ketentuan serta norma hukum yang berlaku;

5. Menghukum Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi membayar kerugian Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi baik kerugian materil dan/atau kerugian immateril Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi secara Tanggung Renteng yang apabila diperhitungkan sebagai berikut :

Materil dan Immateril:

Denda keterlambatan : Rp. 1.000.000.000-/hari x 1.182 hari
:Rp. 1.196.000.000.00-

Biaya Sewa Tanah dan Bangunan Rp.19.500.000,00,-/bulan x 40 bulan
: Rp.780.000.000.00,-

Immateril : Rp. 5.910.000.000,00,-

Dengan demikian total kerugian keseluruhan senilai Rp.7.956.000.000,00 (tujuh miliar sembilan ratus lima puluh enam juta rupiah).

6. Memerintahkan Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk Sesegera mungkin meninggalkan, mengosongkan, menyerahkan dan memberikan Tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong dan tidak dipakai oleh pihak manapun juga untuk kepentingan Tergugat Kovensi/Penggugat Rekovensi.;

7. Menghukum Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk membayar uang paksa Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dari setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan termasuk dan tidak terbatas atas seluruh aset yang ada maupun yang akan ada milik Para Tergugat dalam Rekovensi/Penggugat dalam Konvensi;

9. Mengabulkan Permohonan Putusan serta-merta atas Tanah dan bangunan milik Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimna Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap

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 kewaktu. 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)

sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Jalan Amil Blok I Nomor 11 , Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan, dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terhadap putusan ini diajukan upaya Perlawanan (verzet) banding dan/atau Kasasi,

10. Mengabulkan Sita Revindacatoir yang diajukan oleh Penggugat Rekovensi Tergugat Kovensi atas Tanah dan bangunan milik Penggugat Rekovens Tergugat Kovensi yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimna Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Jalan Amil Blok 1 Nomor 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2 142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan;

11. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada upaya hukum, banding maupun kasasi;

12. Menghukum Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan isi putusan ini.;

13. Menghukum Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum.;

Apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya **(ex aequo et bono).**

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

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

a. TURUT TERGUGAT II dengan ini menolak seluruh dalil, argumen, dan pernyataan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT, kecuali diakui secara tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT II di dalam Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara ini;

b. Pengajuan seluruh pembelaan ini diajukan untuk melindungi kepentingan hukum TURUT TERGUGAT II yang dirugikan akibat Gugatan yang díajukan Oleh PARA PENGGUGAT;

c. Apabila ada pernyataan-pernyataan yang seolah-olah bertentangan, atau dibuat sedemikian rupa agar terlihat bertentangan, misalnya dengan cara mengkanibalisasi atau memotong-motong pernyataan TURUT TERGUGAT II secara sekehendak hati dan mencoba menyatukannya seolah-olah terlihat utuh, maka hal tersebut haruslah dianggap ditolak oleh TURUT TERGUGAT II, kecuali dinyatakan sebaliknya;

Sebelum TURUT TERGUGAT II menguraikan Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan yang diajukan Oleh PARA PENGGUGAT, untuk mempermudah Majelis Hakim yang Terhomat dalam memahami perkara ini, dengan ini TURUT TERGUGAT II hendak menguraikan uraian kronologis keterlibatan TURUT TERGUGAT II dalam perkara a quo sebagai berikut :

KRONOLOGIS PERKARA A QUO

1. TERGUGAT adalah karyawan dari The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited (HSBC), cabang Jakarta sejak 2014 (yang berintegrasi dengan PT Bank HSBC Indonesia pada April 2017) sampai dengan 2020;

2. Pada tanggal 22 September 2016, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II telah menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 tertanggal 22 September 2016 ("Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah") yang pada intinya mengatur pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dari TURUT TERGUGAT II kepada TERGUGAT;

3. Adapun dasar dari pernberian fasilitas kredit tersebut adalah program internal dari TURUT TERGUGAT II dalam menawarkan fasilitas kredit kepemilikan rumah kepada para karyawannya dan TERGUGAT selaku karyawan TURUT TERGUGAT II juga berhak

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 kewaktu. 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)

mendapatkan fasilitas kredit kepemilikan rumah yang ditawarkan Oleh TURUT TERGUGAT II tersebut;

4. Besaran fasilitas kredit yang diterima TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah tersebut adalah sebesar Rp4.900.000.000 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) sebagaimana tercantum di dalam Surat Sanggup Bayar yang menyatu dengan perjanjian kredit yaitu :

a. Surat Sanggup Bayar Kredit Pemilikan Rumah 20162768 sebesar Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah);

b. Surat Sanggup Bayar Kredit Pemilikan Rumah 20162769 sebesar Rp4.780.000.000 (empat milar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);

5. Berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah tersebut, TERGUGAT telah menyerahkan jaminan kepada TURUT TERGUGAT II berupa 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut :

1) Tanah seluas 220 m2, terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 11, tercatat dengan Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 2141/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT);

2) Tanah seluas 231 m2, terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10, tercatat dengan SHM No. 2142/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT);

Kedua Objek Jaminan tersebut telah diikat dengan sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") Peringkat I (Pertama) No. 7068/2016 tanggal 17 November 2016 *Jo*. Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT") No. 74/2016 tanggal 1 November 2016 dibuat dihadapan Sita Listiani, S.H., M.Kn., PPAT di Jakarta Selatan, sebelum kemudian dihapuskan pada tanggal 25 Agustus 2020 berdasarkan Surat Roya No. SD/00698/RY/VII.2020 tanggal 30 Juli 2020 dari TURUT TERGUGAT II.

6. Pada tanggal 30 Juli 2020, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II kembali menandatangani Perjanjian Kredit Pemilikan Properti No. 50 tanggal 30 Juli 2020 ("Perjanjian Kredit Pemilikan Properti"). Adapun jumlah fasilitas kredit yang diterima TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Properti tersebut adalah sebesar Rp2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta rupiah) yang terdiri dari :

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 kewaktu.
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)

a. Fasilitas Take Over sebesar Rp1.940.000.000 (satu miliar Sembilan ratus empat puluh juta rupiah);

b. Fasilitas Top Up sebesar Rp260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah);

7. Pada Perjanjian Kredit Pemilikan Properti tersebut, TERGUGAT kembali menjadikan Objek SHM No. 2141/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT) dan SHM No. 2142/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT) sebagai Objek Jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan TURUT TERGUGAT II kepada TERGUGAT. Pengikatan jaminan berdasarkan Perjanjian Kredit Pemilikan Properti terhadap SHM No. 2141/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap (in CaSU TERGUGAT) dan SHM No. 2142/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT) juga telah dilakukan dengan sempurna berdasarkan SHT No. 03456/2020 Jo. APHT No. 196/2020 tanggal 28 Agustus 2020 yang dibuat oleh Imelda Nur Pane;

8. Berdasarkan uraian tersebut, jelas bahwa TURUT TERGUGAT II merupakan kreditor yang sah dari TERGUGAT sekaligus merupakan pemegang hak tanggungan yang sah atas kedua Objek Jaminan milik TERGUGAT yang dijadikan Objek Perkara oleh PARA PENGGUGAT;

9. Majelis Hakim yang Terhormat, berdasarkan uraian di atas terlihat jelas bahwa TURUT TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan PARA PENGGUGAT. Satu-satunya hubungan hukum yang terjadi adalah hubungan hukum antara TURUT TERGUGAT II dengan TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah dan Perjanjian Kredit Kepemilikan Properti, sehingga Gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berikut TURUT TERGUGAT II sampaikan uraian argumentasi hukum TURUT TERGUGAT II dalam perkara ini :

I. DALAM EKSEPSI

PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT UNTUK MENGADILI PERKARA A QUO (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

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 kewaktu.
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)

10. Majelis Hakim Yang Terhormat, dengan tetap menghormati hak PARA PENGGUGAT yang sudah terlanjur mendaftarkan Gugatannya ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan ini TURUT TERGUGAT II memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk dapat menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak memiliki kompetensi secara absolut untuk memeriksa dan memutus perkara a quo;

11. Mengacu pada poin 5 petitum Gugatan, PARA PENGGUGAT meminta agar menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pernilik SHM No. 2141/Pejaten Barat dan SHM No. 2142/Pejaten Barat, sebagaimana kutipan berikut :

> "5. Menyatakan Penggugat I adalah pemilik tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik No 214/Pejaten Barat seluas 220 M2 dan Penggugat II adalah pemilik tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik No. 2142/Pejaten Barat seluas 231 M2 yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10 dan Nomor 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, setempat dikenal dengan Jalan Mimosa X.I. Nomor 10 dan Nornor 11, RT. 004, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan. "

12. Perlu TURUT TERGUGAT II jelaskan terlebih dahulu bahwa pada tanggal 22 September 2016, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II telah menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah. Berdasarkan hal tersebut, TERGUGAT telah menjaminkan 2 (dua) bidang tanah berdasarkan SHM No. 2141/ Pejaten Barat a.n. M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT) dan SHM No. 2142/ Pejaten Barat a. n. M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT) yang telah diikat secara sempurna melalui SHT No. 7068/2016 tanggal 17 November 2016 *Jo*, APHT No. 74/2016 tanggal 1 November 2016 yang kemudian dihapuskan berdasarkan Surat Roya No. SD/00698/RY/V11.2020 tanggal 30 Juli 2020 dari TURUT TERGUGAT II;

13. Kemudian, TERGUGAT kembali menjaminkan SHM No. 2141/ Pejaten Barat a.n. M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT) dan SHM No. 2142/ Pejaten Barat a. n. M. Ramadhan

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 kewaktu. 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)

Harahap (in casu TERGUGAT) sehubungan dengan Perjanjian Kredit Pernilikan Properti tanggal 30 Juli 2020 Yang ditandatangani Oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II. Pengikatan pada Perjanjian Kredit Pemilikan Properti tersebut juga telah diikat secara sempurna berdasarkan SHT No. 03456/2020 Jo. APHT No. 196/2020 tanggal 28 Agustus 2020;

14. Berdasarkan hal tersebut, SHM No. 2141/Pejaten Barat dan SHM No.2142/Pejaten Barat terbukti atas nama M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT). Oleh karena itu, apabila PARA PENGGUGAT meminta SHM No. 2141/Pejaten Barat dan SHM No. 2142/Pejaten Barat tersebut sebagai kepemilikan PENGGUGAT I PENGGUGAT II, maka akan berimplikasi pada dibatalkannya kedua SHM tersebut atas nama M. Ramadhan Harahap (in CaSU TERGUGAT);

15. Dengan adanya implikasi dibatalkannya SHM No. 2141/Pejaten Barat dan SHM No. 2142/Pejaten Barat atas nama M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT), maka tidak seharusnya diajukan PARA PENGGUGAT ke Pengadilan Negeri. Hal tersebut harus diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara ("**PTUN**") karena SHM merupakan salah satu bentuk dari Keputusan Tata Usaha Negara ("**KTUN**") yang menjadi objek sengketa di PTUN sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("**UU No. 51/2009**") yang menyatakan:

> "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.*"

16. Kemudian, berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU No. 9/2004"), apabila KTUN dirasa merugikan seseorang atau suatu badan hukum perdata, maka dapat mengajukan gugatan tertulis kepada PTUN. Berikut kutipan ketentuan tersebut :

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 kewaktu.
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)

Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004:

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi, "

17. Kewenangan pernbatalan SHM yang diajukan ke PTUN juga selaras dengan Yurisprudensi dan putusan pengadilan sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 716 K/SIP/1973 tanggal 5 September 1973, berikut kutipannya:

"Pengeluaran Sertifikat baru dan Pembatalan Sertifíkat adalah sematamata wewenang dari Kantor Pendaftaran tanah dan bukan wewenang Pengadilan Negeri, maka gugatan Penggugat mengenai pencabutan/pembatalan sertifikat tidak dapat diterima."

b. Putusan Mahkamah Agung No. 1198 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976, berikut kutipannya:

"Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan wewenang Pengadilan. "

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 65 K/Pdt/2012 tanggal 10 Desember 2012, berikut kutipannya:

"bahwa demikian pula petitum gugatan butir No. 9 dan 10 yaitu pembatalan dan penerbitan sertifikat, oleh karena itu termasuk wewenang PTUN, maka gugatan tentang hal tersebut dinyatakan tidak dapat diterima. "

d. Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No. 59/Pdt.G/2019/PN Ptk., tanggal 12 Agustus 2019, berikut kutipannya:

"Menimbang bahwa oleh karena Sertifikat Hak Atas Tanah No. 5125/ batu Layang atas nama J.F Apik Opok/ Tergugat I sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan perkara a quo adalah juga termasuk salah satu bentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) amaka kewenangan (kompetensi) untuk

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 kewaktu. 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)

mengadili dan memutuskan bahwa Sertifikat Hak Atas Tanah yang dimaksud dalam surat gugatan perkara a quo adalah batal atau tidak sah ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara. "

18. Namun demikian, PARA PENGGUGAT sebagai pihak yang dapat menentukan forum untuk menyelesaikan sengketa dalam perkara ini sejatinya telah keliru dalam memilih forum penyelesaian perkara a quo karena Hakim dalam memeriksa perkara perdata di Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan untuk menyatakan seseorang sebagai pemegang hak atas SHM, melainkan kewenangan tersebut ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta;

19. Perlu PARA PENGGUGAT pahami dan ketahui bahwa ketentuan Bab B Pasal 2 huruf a Surat Edaran Mahkamah Agung No. 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan ("SEMA No. 10/2020") telah mengatur sebagai berikut:

"Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN). "

20. Sehubungan dengan ketidaktepatan PARA PENGGUGAT dalam memilih forum penyelesaian sengketa a quo, hak TURUT TERGUGAT II untuk mengajukan Eksepsi Kewenangan Absolut telah diakomodir oleh ketentuan Pasal 134 HIR yang berbunyi :

"Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya. "

21. Ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan" Jakarta: Sinar Grafika, 2017, Edisi Kedua, halaman 496, mengemukakan pendapat terkait dengan Eksepsi Kewenangan Absolut sebagai berikut :

a) *Tidak berwenang secara absolut*

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 kewaktu. 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)

Mengenai bentuk dan jenis eksepsi ini, sudah dibicarakan pada pembahasan mengenai cara mengajukan eksepsi. Secara ringkas dapat dijelaskan lingkup yang menyangkut eksepsi kompetensi absolut, sebagai berikut :

(1) Berkaitan langsung dengan pembagian lingkungan peradilan dan peradilan khusus Mengenai hal tersebut, perhatikan kembali uraian tentang kekuasaan mengadili yang menjelaskan :

i. Berdasarkan amandemen Pasal 24 UUD 1945 dan Pasal 10 Undang-Undang No. 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah oleh Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 dan sekarang diatur dalam Pasal 2 ayat (1) jo. Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, kekuasaan kehakiman (judicial power) terdiri dari lingkungan :

- Peradilan Urnum,
- Peradilan Agama,
- Peradilan Militer, dan
- Peradilan Tata Usaha Negara.

Masing-masing lingkungan mempunyai yurisdiksi tertentu, Apa yang menjadi yurisdiksi suatu lingkungan, tidak boleh dilanggar oleh yang lain. "

22. Sejalan dengan dalil kompetensi absolut yang diuraikan oleh TURUT TERGUGAT II mengenai perbedaan kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan Tata Usaha Negara, beberapa yurisprudensi dan putusan yang telah kekuatan hukum tetap berpendapat sebagai berikut :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 88 K/TUN/ 1993 tanggal 7 September 1994 sebagaimana yang dikutip oleh Hulman Panjaitan, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul "Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Berdasarkan Penggolongannya" Jakarta: Prenada Media, 2017, halaman 219 s.d 220, berikut kutipannya:

"Walaupun "objek gugatan" yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah "Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara" berupa : Surat Perintah Bongkar dari Walikota

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 kewaktu. 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)

KDH atas rumah liar yang berdiri diatas tanah hak milik seseorang, maka masalah ini benar merupakan wewenang dari PERATUN, namun kemudian ternyata didalam proses pernbuktian menyangkut masalah "kepemilikan tanah" dimana rumah tersebut berdiri, maka masalah hukum kepemilikan tanah ini merupakan sengketa bersifat perdata, sehingga gugatan ini harus diajukan lebih dahulu ke Pengadilan Negeri, untuk ditentukan lebih dulu siapa yang menjadi pemilik tanah tersebut. "

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003 sebagaimana yang dikutip oleh Hulman Panjaitan, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul "Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Berdasarkan Penggolongannya" Jakarta: Prenada Media, 2017, halaman 220 s.d 221, yang memberikan kaidah sebagai berikut:

"Putusan Judex factie dinilai Mahkamah Agung sebagai putusan yang salah menerapkan hukum dan gugatan dinyatakan "tidak dapat diterima" dengan alasan hukum bahwa didalam gugatan tersebut ditampilkan sebagai *"objek gugatan TUN" adalah "Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu BPA" dan "Sertifikat Hak Pengelolaan" atas nama Sekretariat Negara, yang oleh Penggugat dituntut untuk dinyatakan batal - tidak sah dan dicabut, karena bertentangan dengan PERMENDAGRI No. 5 Tahun 1973 jo PP No. 10 Tahun 1961. Akan tetapi di/ain pihak, yaitu dalam fundamentum petendi gugatan Penggugat tersebut, mengandung juga masalah "sengketa kepemilikan tanah ex RV E Verp No. 13886 antara Penggugat dengan "Tergugat III Intervensi (SEKNEG)" tentang siapa yang berhak, siapa pemilik atas tanah sengketa tersebut. Gugatan yang demikian ini merupakan "masalah perdata" yang menjadi wewenang dan harus diajukan lebih dulu ke Peradilan Umum yang akan menentukan siapa pernilik sebenarnya dari tanah sengketa tersebut. "*

c. Putusan Mahkamah Agung No. 2862 K/Pdt/2019 tanggal 23 Oktober 2019, yang memberikan kaidah sebagai berikut:

"Bahwa pokok gugatan Penggugat dengan petitumnya ternyata berkaitan dengan "permohonan pernbatalan Akta Hibah No.

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 kewaktu. 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)

7/Pedan/H/2000 tanggal 25 Mei 2000 yang dibuat oleh Lani Sofyan, S.H., S.H., selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, oleh karena itu berdasarkan Pasal 49 Undang Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama disebutkan bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam salah satunya di bidang hibah, maka pembatalan Akta Hibah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Agama (Pengadilan Negeri tidak berwenang);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undangundang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Septi Indriastuti Majid binti H. Sigit Hariyadi, dan kawan tersebut harus ditolak"

23. Majelis Hakim Yang Terhormat, berdasarkan segenap fakta hukum, pendapat Ahli tersebut serta yurisprudensi yang telah diuraikan di atas, maka sangatlah beralasan bagi Majelis Hakim untuk dapat menolak atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima karena **Pengadilan yang berwenang untuk menyatakan pembatalan dan kepemilikan SHM dalam perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, bukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan**

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HAK UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN KARENA PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM APAPUN DENGAN TURUT TERGUGAT II
(EKSEPSI PERSONA STANDI IN JUDICIO)

24. Pada poin 13 dan 14 Gugatan, PARA PENGGUGAT berdalil bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menjaminkan SHM No. 2141 dan SHM No. 2142, yang menurut PARA PENGGUGAT masih atas nama PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, dalam Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 untuk mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp 4.900.000.000,dari TURUT TERGUGAT II. Berikut adalah kutipan dalil tersebut:

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 kewaktu.
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)

" 13. Bahwa, kondisi ekonomi Para Penggugat yang lemah terancam kehilangan rumah akibat terlilit utang kepada Lusyani Suwandi (private funder), ternyata telah dimanfaatkan oleh Tergugat untuk melakukan perbuatan hukum yang menguntungkan Tergugat dan merugikan Para Penggugat, di mana sebelum penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 52/2016 tanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tanggal 30 September 2016 ternyata Tergugat telah lebih duu menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 tanggal 22 September 2016 dengan menjaminkan SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II untuk memperoleh fasilitas kredit dari Turut Tergugat II sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) lalu kernudian Tergugat meminjamkan uang dari fasilitas kredit sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat dengan total pinjaman sebesar Rp6.300.000.000,00 (enam miliar tiga ratus juta rupiah).

" 14. Bahwa, Tergugat telah memperoleh keuntungan atas memanfaatkan keadaan ekonomi para Penggugat yang lemah akibat telilit urang dimana Tergugat dapat meminjamkan uang kepada Para Penggugat dengan total pinjaman sebesar Rp.6.300.000.000 (enam miliar tiga ratus juta rupiah) dari fasilitas kredit yang diberikan Turut Tergugat II kepada Tergugat sebesar Rp4, 900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) dengan jaminan yang diberikan Tergugat kepada Turut Tergugat II adalah SHM 2141 atas nama Penggugat I dan SHM 2142 atas nama Penggugat II. "

25. Tindakan PARA PENGGUGAT menarik TURUT TERGUGAT II sebagai pihak yang berperkara adalah tindakan yang tidak berdasar karena sama sekali tidak terdapat hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT II;

26. PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya sendiri telah menjelaskan bahwa PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT telah terikat dalam Akta Juaı Beli No. 52/2016 tertanggal 30 September 2016 ("AJB No. 52/2016") dan Akta Jual Beli No. 53/2016 tertanggal 30 September 2016 ("AJB No. 53/2016"). TURUT TERGUGAT II sendiri bingung mengapa PARA PENGGUGAT menarik TURUT TERGUGAT II sebagai pihak yang berperkara pada Gugatan a quo, padahal tidak terdapat hubungan hukum sama sekali. Yang benar

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 kewaktu. 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)

adalah TERGUGAT memiliki hubungan hukum dengan TURUT TERGUGAT II berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah;

27. Majelis Hakim yang Terhormat, berdasarkan dalil PARA PENGGUGAT sendiri, sudah jelas bahwa PARA PENGGUGAT tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan TURUT TERGUGAT II. Sudah jelas bahwa PARA PENGGUGAT tidak memahami bahwa PARA PENGGUGAT sama sekali tidak memiliki dasar dan hak apapun untuk menarik TURUT TERGUGAT II ke dalam perkara a quo;

28. Ahli Hukum Darwan Prinst, S.H., dalam bukunya Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata Cetakan Ketiga Revisi, halaman 2, menjelaskan bahwa syarat gugatan diajukan adalah terdapat kepentingnan langsung dari Penggugat, sebagaimana yang kutipan buku sebagai berikut :

"*Syarat mutlak untuk dapat mengajukan gugatan adalah* ***adanya kepentinqan langsung/melekat dari si Penggugat.***

29. Ahli Hukum M. Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua, halaman 503, telah menjelaskan bahwa gugatan yang diajukan tanpa hak patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima pada kondisi di mana :

"yang bertindak sebagai Penggugat, **bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas** Untuk menggugat Dalam kuasa yang demikian, Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio di depan PN atas perkara tersebut.

30. Lebih lanjut, agar PARA PENGGUGAT menjadi lebih paham mengenai kedudukan hukum PARA PENGGUGAT, dapat TURUT TERGUGAT II sampaikan pula bahwa seharusnya ketika tuntutan didasarkan pada suatu perjanjian maka yang dikatakan sah sebagai PENGGUGAT dalam perkara tersebut adalah Pihak dalam Perjanjian tersebut. Ahli Hukum M. Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua, halaman 121, menjelaskan secara terperinci mengenai hal ini dengan penjelasan yang dapat dikutip sebagai berikut :

"***yang sah sebagai pihak Penggugat atau Tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri para***

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 kewaktu. 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)

pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian *Patokan ítu, sesuaí dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KIJH Perdata: persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya. Prinsip ini disebut juga contract party pada satu segi, dihubungkan dengan sifat hak relatif yang melekat pada perjanjian pada sisi lain.„*

31. Guna mendukung uraian TURUT TERGUGAT II yang menyatakan bahwa perbuatan PARA PENGGUGAT yang menarik TURUT TERGUGAT II adaiah perbuatan tanpa dasar hak dan kedudukan hukum, mohon agar Majelis Hakim yang Terhormat merujuk pada beberapa putusan hakim terdahulu yang menolak ataupun menyatakan Gugatan tidak dapat diterima apabila PENGGUGAT tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan sebagaimana kami kutip berikut ini :

a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, sebagaimana dikutip oleh Dr. H. M. Fauzan, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul "Kaidah-Kaidah Hukum Yurisprudensi: Norma-Norma Baru Dalam Hukum Kasus" Jakarta: Kencana, 2016, halaman 37, berikut kutipannya :

"Suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan, dan bukan oleh orang lain (Asas legitima persona standi in judicio). Gugatan yang secara salah diajukan oleh orang lain tersebut harus dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977, yang memberikan petimbangan sebagai berikut :

"*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada" hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;*

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2961 K/PDT/1993 tanggal 28 Mei 1998, sebagaimana dikutip oleh Hulman Panjaitan, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul "Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung

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 kewaktu. 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)

Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Berdasarkan Penggolongannya" Jakarta: Kencana, 2016, halaman 39 :

"Menurut hukum acara, orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata adalah kapasitas mengajukan gugatan dalam Suatu perkara perdata adalah hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan, apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak memiliki kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum dan harus dinyatakan cacat error in person. "

32. Berdasarkan dalil PARA PENGGUGAT sendiri serta perjanjian antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II, maka telah jelas tindakan PARA PENGGUGAT dengan memasukkan TURUT TERGUGAT II ikut sebagai pihak dalam Gugatan a quo tidak berdasar hukum karena PARA PENGGUGAT tidak memiliki hubungan hukum dengan TURUT TERGUGAT II dan Oleh karenanya patut serta berdasar hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

TURUT TERGUGAT II MERUPAKAN KREDITOR DAN PEMEGANG JAMINAN YANG SAH DAN BERITIKAD BAIK

33. Majelis Hakim Yang Terhormat, dalam poin 6 petitum Gugatan, PARA PENGGUGAT memohonkan hal sebagai berikut:

"6. Menghukum para Turut Tergugat (Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-ll, Turut Tergugat-lll, dan Turut Tergugat-IV) untuk mematuhi isi putusan ini.

34. Dalil PARA PENGGUGAT tersebut di atas tidak memiliki dasar hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak berdasarkan alasan yang akan TURUT TERGUGAT II uraikan di bawah ini:

B.I. TERDAPAT PERJANJIAN KREDIT ANTARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT II DENGAN OBJEK JAMINAN BERUPA SHM NO. 2141/PEJATEN BARAT DAN SHM NO. 2142/PEJATEN BARAT

35. Dengan tetap berada dalam iktikad baik untuk mematuhi Putusan dari Majelis Hakim terhadap perkara a quo, mohon kiranya Majelis Hakim agar mempertimbangkan bahwa antara TERGUGAT

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 kewaktu. 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)

dan TURUT TERGUGAT II terdapat Perjajian Kredit Kepemilikan Rumah;

36. Pada tanggal 22 September 2016, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II telah menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah yang pada intinya mengatur pernberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dari TURUT TERGUGAT II kepada TERGUGAT;

37. Adapun fasilitas kredit tersebut TURUT TERGUGAT II berikan karena terdapat program internal dari TURUT TERGUGAT II yang menawarkan fasilitas kredit kepemilikan rumah kepada para karyawannya dan TERGUGAT selaku karyawan TURUT TERGUGAT II juga berhak mendapatkan fasilitas kredit kepemilikan rumah yang ditawarkan oleh TURUT TERGUGAT II tersebut;

38. Besaran fasilitas kredit yang diterima TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah tersebut adalah sebesar Rp4.900.000.000 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) sebagaimana tercantum di dalam Surat Sanggup Bayar yang menyatu dengan perjanjian kredit yaitu:

a. Surat Sanggup Bayar Kredit Kepemilikan Rumah 20162768 sebesar Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah);

b. Surat Sanggup Bayar Kredit Pemilikan Rumah 20162769 sebesar Rp4.780.000.000 (empat milar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah).

39. Berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah tersebut, TERGUGAT telah menyerahkan jaminan kepada TURUT TERGUGAT II , berupa 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut:

a. Tanah seluas 220 m2, terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 11, tercatat dengan SHM No. 2141/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT);

b. Tanah seluas 231 m2, terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10, tercatat dengan SHM No. 2142/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap (in caSU TERGUGAT);

Kedua Objek Jaminan tersebut telah diikat dengan sempurna berdasarkan SHT Peringkat I (Pertama) No. 7068/2016 tanggal 17 November 2016 *Jo*. APHT No. 74/2016 tanggal 1 November 2016 dibuat dihadapan Sita Listiani, S.H., M.Kn., PPAT di Jakarta Selatan, sebelum kemudian dihapuskan pada tanggal 25 Agustus 2020

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 kewaktu. 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)

berdasarkan Surat Roya No. SD/00698/RY/VII.2020 tanggal 30 . Juli 2020 dari TURUT TERGUGAT II;

40. Pada tanggal 30 Juli 2020, TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II kembali menandatangani Perjanjian Kredit Pemilikan Properti. Adapun jumlah fasilitas kredit yang diterima TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit Kepemilikan Properti tersebut adalah sebesar Rp2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta rupiah) yang terdiri dari:

a. Fasilitas Take Over sebesar Rp1.940.000.000 (satu miliar Sembilan ratus empat puluh juta rupiah);

b. Fasilitas Top Up sebesar Rp260.000.000 (dua ratus enam puluh juta rupiah).

41. Pada Perjanjian Kredit Pemilikan Properti tersebut, TERGUGAT kernbali menjadikan Objek SHM No. 2141/Pejaten Barat atas nama M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT) dan SHM No. 2142/Pejaten Barat atas nama M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT) sebagai Objek Jaminan atas fasilitas kredit Yang diberikan TURUT TERGUGAT II kepada TERGUGAT. Pengikatan jaminan berdasarkan Perjanjian Kredit Pemilikan Properti terhadap SHM No. 2141/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT) dan SHM No. 2142/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap (in casu TERGUGAT) juga telah dilakukan dengan sempurna berdasarkan SHT No. 03456/2020 *Jo*. APHT No. 196/2020 tanggal 28 Agustus 2020 yang dibuat oleh Imelda Nur Pane.

42. Berdasarkan uraian tersebut, jelas terdapat hubungan hukum yang terjadi antara TURUT TERGUGAT II dan TERGUGAT telah didasarkan pada iktikad baik serta pengikatan yang telah memenuhi syarat sempurna di mata hukum.

B.II. OBJEK PERKARA A QUO TELAH SECARA SEMPURNA DIIKAT DENGAN HAK TANGGUNGAN PERINGKAT PERTAMA

43. Majelis Hakim Yang Terhormat, perlu TURUT TERGUGAT II juga sampaikan dan sebagaimana Yang telah TURUT TERGUGAT II telah uraikan sebelumnya, dalam perjanjian fasilitas kredit yang diterima TERGUGAT dari TURUT TERGUGAT II, terdapat objek jaminan yang dijaminkan TERGUGAT, yaitu SHM No. 2141/Pejaten

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 kewaktu. 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)

Barat dan SHM No. 2142/Pejaten Barat yang masing-masing atas nama TERGUGAT;

44. Kedua Objek Jaminan tersebut telah diikat secara sempurna berdasarkan berdasarkan SHT Peringkat 1 (Pertama) No. 7068/2016 jo. APHT No. 74/2016, kemudian dihapuskan pada tanggal 25 Agustus 2020 berdasarkan Surat Roya No. SD/00698/RY/V11.2020 dari TURUT TERGUGAT II.

45. Terlebih lagi, setelah TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II kembali menandatangani Perjanjian Kredit Pemilikan Properti No. 50 tanggal 30 Juli 2020 untuk fasilitas kredit sebesar Rp 2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta Rupiah), TERGUGAT kernbali menjadikan objek SHM No. 2141/Pejaten Barat dan SHM No. 2142/Pejaten Barat sebagai Objek Jaminan. Pengikatan Objek - Objek Jaminan tersebut juga telah dilakukan dengan sempurna berdasarkan SHT No. 03456/2020 Jo. APHT No. 196/2020 tanggal 28 Agustus 2020.

46. Dalil-dalil yang Tergugat jelaskan di atas telah jelas membuktikan bahwa terdapat hubungan hukum antara TURUT TERGUGAT II dan TERGUGAT didasarkan pada pengikatan yang telah memenuhi syarat sempurna di mata hukum. TURUT TERGUGAT II merupakan kreditor yang sah karena perjanjian Yang diadakan dengan TERGUGAT serta TURUT TERGUGAT II merupakan pemegang jaminan hak tanggungan yang sah dan beriktikad baik karena telah mengikat jaminan berdasarkan SHT No. No. 03456/2020 tanggal 28 Agustus 2020.

47. Perlu Majelis Hakim yang Terhormat ketahui, pemberian jaminan bertujuan untuk mengamankan TURUT TERGUGAT II selaku kreditor dari resiko yang dapat terjadi. Apabila debitor (in casu TERGUGAT) tidak mampu untuk membayar kewajibannya, maka kreditor (in casu TURUT TERGUGAT II) tetap mendapatkan hak pelunasannya dan kewajiban debitor tetap terpenuhi;

48. Berdasarkan Pasal 1133 jo. Pasal 1134 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") memberikan tingkatan yang lebih tinggi atau diistimewakan bagi Kreditor pemegang hak tanggungan dan fidusia. Kekhususan tingkatan ini juga di atur berdasarkan Pasal 6 jo. Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan") serta pada Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ("UU Fidusia"). Berikut kutipan ketentuan-ketentuan tersebut:

Pasal 6 UU Hak Tanggungan:

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama **mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"**

Pasal 20 ayat (1) huruf b UU Hak Tanggungan :

"titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata sara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor – kreditor lainnya

Pasal 15 ayat (3) UU Fidusia:

"Apabila debitor cidera janji, **Penerima Fidgsia mempunyai hak menjual Benda yang meniadi obiek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri.**

49. Ahli Hukum Prof. DR. ST. Remy Sjahdeini, S.H. juga membenarkan hal tersebut sebagaimana dapat dilihat dalam bukunya yang berjudul "Hak Tanggungan: Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajuan Mengenai Undang-undang Hak Tanggungan)," 2020, halaman 15 yang mengatakan:

"... dapat diketahui bahwa Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor - kreditor Iain. Kreditor tertentu yang dimaksud adalah yang memperoleh atau yang menjadi pemegang Hak Tanggungan tersebut;

50. Selain telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta pendapat Ahli Hukum di atas, kedudukan TURUT TERGUGAT II sebagai Pemegang Objek Jaminan yang sah, beriktikad baik dan diberikan hak untuk melakukan eksekusi diperkuat pula salah satunya dengan yurisprudensi - yurisprudensi berikut :

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 kewaktu. 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)

a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1731 K/Pdt/2011 tanggal 14 Desember 2011, yang memberikan pertimbangan sebagai berikut :

"Suatu obyek sengketa dalam perkara a quo yang telah dilekatkan Sertifikat Hak Tanggungan, menjadi hak utama bagi Pemegang Hak Tanggungan untuk dijadikan pelunasan kewajiban hukum Debitor, oleh karena hak Debitor atas obyek Hak Tanggungan dipandang secara hukum berpindah kepada pemegang Hak Tanggungan. Oleh karena itu Kreditor mempunyai hak istimewa atas penjualan obyek Hak Tanggungan untuk pelunasan kewajiban hukum Debitor adalah harus dilindungi oleh hukum"

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2355 K/Pdt/2012 tanggal 26 Agustus 2014, yang memberikan pertimbangan sebagai berikut :

"Bahwa Oleh karena tanah objek sengketa telah dijadikan jaminan hutang Oleh Tergugat D dan E dengan dibebani hak tanggungan kepada Tergugat F, maka sebagai pemegang hak tanggungan Yang beritikad baik Tergugat F harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Ali Absar TK. Sutan dan Kawan - Kawan tersebut harus ditolak"

c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 364 K/Pdt/2020 tanggal 24 Februari 2020, yang memberikan pertimbangan sebagai berikut :

"*Bahwa terbukti Penggugat telah wanprestasi atas kewajibannya kepada Tergugat bedasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0060/Akta Notaris/X/tanggal 12 Oktober 2015, oleh karena itu tindakan Tergugat selaku pemegang hak tanggungan merupakan hak untuk didahulukan atas pemenuhan hutang Penggugat selaku debitor kepada Tergugat selaku kreditor untuk melakukan penjualan dengan cara lelang atas obyek hak tanggungan berupa tanah Serifikat Hak Milik Nomor 1004/Eka Jaya melalui Turut Tergugat pada 19 Oktober 2018*

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Jambi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jambi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Bambang Suratno tersebut harus ditolak"

51. Selain itu, telah menjadi pengetahuan umum (notoir feiten) bahwa pemegang jaminan memiliki hak untuk menjual objek yang dijaminkan dan menggunakan hasil penjualan objek tersebut untuk melunasi utang pemberi jaminan sehingga hak TURUT TERGUGAT II sekiranya perlu dihormati karena memiliki keududukan yang sesuai yang telah diatur Oleh undang-undang;

52. Berdasarkan uraian di atas, sangat jelas dan layak bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah dan Perjanjian Kredit Pemilikan Properti yang dibuat antara TURUT TERGUGAT II dan TERGUGAT adalah sah dan berkekuatan hukum Oleh karenanya TURUT TERGUGAT II juga layak dinyatakan sebagai Kreditor dan Pemegang Jaminan Hak Tanggungan yang sah dan beriktikad baik dalam perkara a quo.

53. Dengan demikian, Gugatan a quo sudah sepantasnya ditolak karena TURUT TERGUGAT II memiliki dasar hukum yang jelas sebagai pemegang objek perkara yang merupakan objek jaminan TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II;

B.III TURUT TERGUGAT II MERUPAKAN PEMEGANG JAMINAN YANG BERIKTIKAD BAIK KARENA TELAH MENERAPKAN PRINSIP KEHATI - HATIAN SESUAI UU PERBANKAN

54. Majelis Hakim Yang Terhormat, seperti yang TURUT TERGUGAT II jelaskan pada Kronologis Perkara, TURUT TERGUGAT II mengadakan Perjanjian Kredit Kepemilikan Properti dengan TERGUGAT karena TERGUGAT merupakan karyawan TURUT TERGUGAT II. Dalam perjanjian tersebut, TERGUGAT menjadikan SHM No. 2141/Pejaten Barat dan SHM No. 2142/Pejaten Barat sebagai objek jaminan dan telah diikat melalui SHT No. 03456/2020 jo. APHT No. 196/2020 tanggal 28 Agustus 2020 (vide poin 7 Kronologis Perkara). Maka dari itu, pengikatan antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II telah sempurna di mata hukum.

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 kewaktu. 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)

55. Perlu Majelis Hakim ketahui, TURUT TERGUGAT II sebgai Lembaga perbankan wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan seluruh kegiatan perbankan, termasuk dalam pemberian kredit. Hal ini sebagaimana diamanatkan Oleh ketentuan Pasal 2 jo. Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana diubah Oleh Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 ("UU Perbankan"), berikut kutipan pasal tersebut:

Pasal 2 UU Perbankan:

"*Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian"*

Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan:

"Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai yang diperjanjikan. "

56. Lebih spesifik, UU Perbankan menentukan bahwa sebelum bank memberikan suatu kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitor. Hal ini sesuai dengan paragraf kedua Penjelasan Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan, sebagaimana kutipan berikut :

Paragraf kedua Pejelasan Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan:

"Untuk mempero/eh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dam Nasabah Debitur."

57. UU Perbankan juga memberikan hak bagi bank untuk menambah jaminan di samping benda bergerak dan benda tidak bergerak, untuk memperoleh keyakinan atas kemampuan debitor untuk mengembalikan utangnya sebgaimana diatur dalam paragraf ketiga Penjelasan Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan yang telah kami kutip sebagai berikut:

Paragraf ketiga Penjelasan Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan:

"Mengingat bahwa agunan sebagai Salah satu unsur pernberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat

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 kewaktu. 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)

diperoleh keyakinan atas kemampuan Nasabah Debitur mengembalikan utangnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan. Tanah yang kepemilikiannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain Yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan. "

58. Dalam hal ini, sebelum TURUT TERGUGAT II memberikan Kredit Kepemilikan Rumah kepada TERGUGAT, TURUT TERGUGAT II telah melakukan penilaianpenilaian berdasarkan prinsip kehati-hatian terhadap TERGUGAT, seperti terdapat Surat Sanggup Bayar Kredit Kepemilikan Rumah oleh TERGUGAT sebagai syarat pengajuan Kredit Kepemilikikan Rumah. Sehingga, semakin jelas terbukti bahwa TURUT TERGUGAT II merupakan pihak yang beriktikad baik dalam memberikan Kredit Kepemilikan Rumah kepada TERGUGAT. Terlebih lagi, bagaimana mungkin TURUT TERGUGAT II menerima objek jaminan dari TERGUGAT apabila objek jaminan tersebut diperoleh secara melawan hukum;

59. Dengan demikian, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak Gugatan a quo karena TURUT TERGUGAT II dalam melakukan tindakannya telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku berdasarkan UU Perbankan;

PETITUM

Berdasarkan uraian mengenai fakta-fakta, bukti-bukti dan kajian hukum sebagaimana dikemukakan di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima Gugatan PARA PENGGUGAT dengan mengeluarkan putusan yang menyatakan:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT II untuk keseluruhan;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perara a quo;

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 kewaktu. 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)

3. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk keseluruhan atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvantkel ijk Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 tertanggal 22 September 2016 dan Perjanjian Kredit Pemilikan Properti No. 50 tanggal 30 Juli 2020 Yang dibuat antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II sah, mengikat dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Jaminan yang dibuat antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT II berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 7068/2016 tanggal 17 November 2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 74/2016 tanggal 1 November 2016 dibuat di hadapan Sita Listiani, S.H., M.Kn., PPAT di Jakarta Selatan dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 03456/2020 *Jo*. APHT No. 196/2020 tanggal 28 Agustus 2020 yang dibuat oleh Imelda Nur Pane,
4. Menyatakan TURUT TERGUGAT II sebagai kreditor dan pemegang jaminan yang sah dan beriktikad baik;
5. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau : apabila Majelis Hakim berpendapat lain, TURUT TERGUGAT II mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan tanggapannya Replik tanggal 7 Februari 2023 dan Tergugat dan Turut Tergugat II telah menyampaikan Dupliknya tanggal 21 Februari 2023;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili secara Absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat II, Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela No. 576/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Mei 2023 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi tentang kewenangan mengadili absolut yang di ajukan oleh Turut Tergugat II tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Jakarta Selatan berwenang menerima, memeriksa, mengadili perkara a quo;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

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

1. Bukti P I.II – 1 : Fotocopi dari Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2141/Pejaten Barat, tanggal 28 Desember 2002 atas nama Gusti Edwin Hoedioro dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 09.02.04.01.01164 dengan Surat Ukur Nomor: 01164/2002 tanggal 16 Desember 2002;
2. Bukti P I.II – 2 : Fotocopi dari Fotocopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2142/Pejaten Barat, tanggal 28 Desember 2002 atas nama Djoemelia Rasanti Djoekardi dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 09.02.04.01163 dengan Surat Ukur Nomor: 01163/2002 tanggal 16 Desember 2002;
3. Bukti P I.II – 3 : Fotocopi dari salinan Fotocopi Akta Jual Beli Nomor: 52/2010 antara Gusti Edwin Hoedioro (Penggugat I) sebagai Penjual dengan M. Ramadhan Harahap (Tergugat) sebagai Pembeli dibuat dihadapan SITA LISTIANI, S.H., M.Kn selaku PPAT di Jakarta Selatan (Turut Tergugat III);
4. Bukti P I.II – 4 : Fotocopi dari salinan Fotocopi Akta Jual Beli Nomor: 53/2010 antara Djoemelia Rasanti Djoekardi (Penggugat II) sebagai Penjual dengan M. Ramadhan Harahap (Tergugat) sebagai Pembeli dibuat dihadapan SITA LISTIANI, S.H., M.Kn selaku PPAT di Jakarta Selatan (Turut Tergugat III);
5. Bukti P I.II – 5 : Fotocopi dari Salinan Fotocopi Akta Sewa Menyewa Nomor 02 tanggal 03 Oktober 2016 antara Mohammad Ramadhan Harahap (Tergugat) sebagai Yang Menyewakan dengan Gusti Edwin Hoedioro (Penggugat I) sebagai Yang Menyewa dibuat

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 kewaktu.
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)

dihadapan Notaris Indrasari Kresnadjaja, S.H., M.Kn (Turut Tergugat IV);

6. Bukti P I.II – 6 : Fotocopi dari Fotocopi Surat Law Office Muara Karta, S.H., M.M. & Partners kepada The Law Office of Rizki & Associate Nomor: 19/MKP/S/II/2020 tanggal 26 Februari 2020 perihal: Usulan Perdamaian (asli berada pada Tergugat);

7. Bukti P I.II – 7 : Fotocopi dari Asli Tanda Terima tanggal 26 Februari 2020.

8. Bukti P I.II – 8 : Fotocopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Gusti Edwin Hoedioro dengan NIK : 3174042102570002;

9. Bukti P I.II – 9 : Fotocopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk atas nama Djoemelia Rasanti Djoekardi dengan NIK : 3174044509580002;

10. Bukti P I.II – 10 : Fotocopi dari copi/salinan Kartu Keluarga (KK) No. 3174040501096175 atas nama kepala keluarga Gusti Edwin Hoedioro;

11. Bukti P I.II – 11 : Fotocopi dari Asli Laporan Mutasi Rekening Tahapan BCA No: 2861366270, atas nama Gusti Edwin Hoedioro Periode September 2016 yang dicetak dan dikeluarkan oleh Kantor BCA KCP Kemang;

12. Bukti P I.II – 12 : Fotocopi dari Asli Laporan Mutasi Rekening Tahapan BCA No: 2861366270, atas nama Gusti Edwin Hoedioro Periode Oktober 2016 yang dicetak dan dikeluarkan oleh Kantor BCA KCP Kemang;

13. Bukti P I.II – 13 : Fotocopi dari copi Salinan Akta Sewa-Menyewa Nomor 01 tanggal 03 Oktober 2016 antara Mohammad Ramadhan Harahap (Tergugat), Amarilia Esmeralda Ramadhan sebagai Yang Menyewakan dengan Gusti Edwin Hoedioro sebagai Yang Menyewa dibuat dihadapan

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 kewaktu. 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)

Notaris Indrasari Kresnadjaja, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat IV);

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang bernama **Parmin** dan **Muhamad Sangadji** sebagai berikut :

1. **Saksi Parmin,** dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi mengenal Para Penggugat sejak tahun 1994 dan tidak memiliki hubungan darah/keluarga;
   - Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat;
   - Bahwa Saksi bekerja sebagai Supir kepada Penggugat I;
   - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik rumah di Jl.Mimosa X No.10 dan 11;
   - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat I dan Penggugat II bertempat tinggal di Rumah Jalan Mimosa X blok I No. 10 dan 11 ;
   - Bahwa Saksi mengetahui adanya perkara terkait rumah Jl. Mimosa X Blok I No.10 dan 11;
   - Bahwa Saksi sebelumnya pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara gugatan antara Para Penggugat dengan Tergugat namun saksi tidak tau apa hasil putusannya;
2. **Saksi Muhamad Sangadji,** dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:
   - Bahwa Saksi mengenal Para Penggugat, tidak memiliki hubungan darah/keluarga;
   - Bahwa Saksi mengetahui Tergugat tapi tidak mengenal dekat;
   - Bahwa Saksi mengenal Turut Tergugat I (Kiki Noviyanti), tidak memiliki hubungan darah/keluarga;
   - Bahwa Saksi bekerja dibidang penagihan yang sifatnya freelance;
   - Bahwa Saksi mengenal Turut Tergugat I yang sepengetahuan Saksi merupakan seorang mediator kredit;
   - Bahwa Saksi menemani Penggugat I pada saat bertemu dengan Turut Tergugat I;
   - Bahwa Saksi sering menerima dan mengerjakan beberapa hal yang disuruh oleh Penggugat I;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa salah satunya pada saat mengurus AJB antara Para Penggugat dengan Tergugat untuk balik nama sertifikat;
- Bahwa Saksi pernah disuruh oleh Penggugat I untuk menjaga tanah dan rumah yang menjadi objek perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui persis objek tanah dan rumah dalam perkara a quo dan Saksi mengetahui objek tanah dan rumah tersebut ditempati terus menerus oleh Para Penggugat hingga saat ini;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat I sedang dalam kesulitan ekonomi dan sedang mencari-cari pinjaman karena dalam keadaan terdesak;
- Bahwa Saksi juga turut membantu dan dimintai tolong oleh Penggugat I untuk mencari-cari orang yang bisa dimintai pinjaman sebelum bertemu dengan Turut Tergugat I (Kiki Noviyanti Mediator);
- Bahwa Saksi mengetahui setelah Penggugat I bertemu dengan Turut Tergugat I (Kiki Noviyanti) lalu Penggugat dipertemukan dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya pertemuan antara Penggugat I dengan Tergugat atas inisiatif Turut Tergugat I (Kiki Noviyanti) dan sepengetahuan Saksi bahwa maksud atau tujuan pertemuan itu untuk membicarakan akan adanya kegiatan pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau pada akhirnya terjadi kesepakatan pinjam meminjam antara Penggugat I dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dan pernah melihat Akta Jual Beli antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui Akta Jual Beli antara Para Penggugat dengan Tergugat dibuat untuk pinjam meminjam uang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau rumah itu betul-betul dijual;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi tidak ada yang menempati objek rumah tersebut selain Para Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah disuruh oleh Penggugat I ke rumah Tergugat membawakan kumpulan berkas untuk membuatkan akta supaya nanti kalau sudah lunas pinjaman Penggugat dilakukan pembaliknamaan namun Tergugat tidak pernah bisa ditemui oleh Saksi;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa Saksi pada saat ke rumah Tergugat membawakan beberapa berkas dan sebagian dari berkas tersebut adalah Akta Jual Beli antara Para Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi pernah disuruh oleh Penggugat I untuk mencari tahu perihal pinjaman Tergugat kepada Turut Tergugat II dengan mengunjungi kantor pusat Turut Tergugat II karena Saksi mengetahui Penggugat I berkeinginan melunasi pinjamannya kepada Tergugat supaya Sertifikatnya dibaliknamakan lagi dan dikembalikan namun pada saat itu tidak ada hasilnya, ini terjadi pada tahun 2019 sebelum masa pandemic COVID;
- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat penandatanganan Akta Jual Beli

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat mengajukan bukti surat berupa :

1. Bukti T–1/PR-1 : Akta Jual Beli Nomor: 52/2016 atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 2141/Pejaten Barat yang dibuat dan ditandatangani oleh Sita Listiani, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Jakarta tertanggal 30 September 2016; (fotocopy dari fotocopy)
2. Bukti T–2/PR-2 : Akta Jual Beli Nomor: 53/2016 atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 2142/Pejaten Barat yang dibuat dan ditandatangani oleh Sita Listiani, S.H., M.Kn., Notaris dan PPAT di Jakarta tertanggal 30 September 2016; (fotocopy dari fotocopy)
3. Bukti T–3/PR-3 : Sertifikat Hak Milik Nomor 2141/Pejaten Barat atas nama Mohammad Ramadhan Harahap (fotocopy dari fotocopy)
4. Bukti T–4/PR-4 : Sertifikat Hak Milik Nomor 2142/Pejaten Barat atas nama Mohammad Ramadhan Harahap (fotocopy dari fotocopy)
5. Bukti T-5/PR-5 : Kwitansi Pelunasan atas Pembelian Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Amil Blok I No. 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan dan di Jalan Amil Blok I

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 kewaktu. 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)

No. 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan senilai Rp. 4.900.000.000,- (empat milyar sembilan ratus juta Rupiah); (fotocopy dari asli).

6. Bukti T–6/PR-6 : Kwitansi dari Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. senilai Rp. 66.975.000,- tanggal 30 September 2016; (fotocopy dari asli).

7. Bukti T–7/PR-7 : Akta Sewa Menyewa Nomor 02 tertanggal 03 Oktober 2016, yang dibuat oleh Notaris Indrasari Kresnadjaja, S.H., M.Kn. (fotocopy dari asli)

8. Bukti T-8/PR-8 : Kwitansi Pembayaran Sewa Menyewa berdasarkan Akta Sewa Menyewa Nomor 02 tertanggal 03 Oktober 2016, yang dibuat oleh Notaris Indrasari Kresnadjaja, S.H., M.Kn., senilai Rp. 468.000.000,- (empat ratus enam puluh delapan juta Rupiah) tertanggal 03 Oktober 2016 (fotocopy dari asli).

9. Bukti T – 9/PR-9 : Akta Sewa Menyewa Nomor 01 tertanggal 03 Oktober 2016, yang dibuat oleh Notaris Indrasari Kresnadjaja, S.H., M.Kn. (fotocopy dari asli)

10. Bukti T – 10/PR-10 : Kwitansi Pembayaran Sewa Menyewa berdasarkan Akta Sewa Menyewa Nomor 01 tertanggal 03 Oktober 2016, yang dibuat oleh Notaris Indrasari Kresnadjaja, S.H., M.Kn., senilai Rp. 585.000.000,- (lima ratus delapan puluh lima juta Rupiah) tertanggal 03 Oktober 2016 (fotocopy dari asli).

11. Bukti T–11/PR-11 : Perjanjian Kredit No. 2016375 tanggal 22 september 2016 antara Tergugat Kopensi/Penggugat Kopensi dengan Turut Tergugat II. (fotocopy dari fotocopy legalisir asli dari HSBC/ Turut Tergugat II)

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 kewaktu. 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)

12. Bukti T-12/PR-12 : Surat Kuasa Khusus Nomor SK/010-RA/VII/2019 tanggal 29 Juli 2019. (Fotocopy dari Asli)
13. Bukti T–13/PR-13.1 : Surat Undangan Nomor SU/RA-010/VII Tertanggal 30 Juli 2019 dari Kuasa Hukum Tergugat kepada Penggugat I (fotocopy dari fotocopy, asli berada di Para Penggugat/Para Tergugat Rekopensi)
14. Bukti T-13/PR-13.2. : Bukti pengiriman via Kantor Pos Jakarta Selatan atas Surat Undangan Nomor SU/RA-010/VII Tertanggal 30 Juli 2019 dari Kuasa Hukum Tergugat kepada Penggugat I (fotocopy dari asli)
15. Bukti T–14/PR-14.1 : Surat Somasi I Nomor: SOM-I/RA-012/VIII/2019 Tertanggal 02 Agustus 2019 dari Kuasa Hukum Tergugat kepada Penggugat I (fotocopy dari fotocopy, asli berada di Penggugat I)
16. Bukti T–14/PR-14.2 : Tanda terima pengiriman via lansung atas Surat Somasi I Nomor: SOM-I/RA-012/VIII/2019 Tertanggal 02 Agustus 2019 dari Kuasa Hukum Tergugat kepada Penggugat I (fotocopy dari asli)
17. Bukti T–15/PR-15.1 : Surat SOMASI II (TERAKHIR) Nomor: SOM-II/RA-015/VIII/2019 Tertanggal 23 Agustus 2019 dari Kuasa Hukum Tergugat kepada Penggugat I (fotocopy dari fotocopy)
18. Bukti T–15/PR-15.2 : Tanda terima pengiriman via TIKI dengan resi nomor: 660001066967 atas surat SOMASI II (TERAKHIR) Nomor: SOM-II/RA-015/VIII/2019 Tertanggal 23 Agustus 2019 dari Kuasa Hukum Tergugat kepada Penggugat I. (fotocopy dari asli)
19. Bukti T–16/PR-16 : Surat Perintah Pengosongan Nomor: SP.P/RA-P017/VIII/2019 Tertanggal 27 Agustus 2019 dari Kuasa Hukum

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 kewaktu. 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)

Tergugat kepada Penggugat I (fotocopy dari fotocopy, asli berada di Penggugat I)

20. Bukti T–17/PR-17 : Surat Tanda Bukti Lapor Nomor: LP/1885/IX/2019/RJS Tertanggal 02 September 2019 (fotocopy dari asli)

21. Bukti T–18/PR-18 : Surat Kuasa Khusus Nomor: 08/MKP/SKK/I/2020 Tertanggal 16 Januari 2020 (fotocopy dari Asli)

22. Bukti T–19/PR-19 : Surat Usulan Perdamaian Nomor: 19/MKP/S/II/2020 dari Kuasa Hukum Penggugat I kepada Kuasa Hukum Tergugat tertanggal 26 Februari 2020; (fotocopy dari asli)

23. Bukti T–20/PR-20.1 : Surat Jawaban atas Usulan Perdamaian Nomor: SJ/77-RA/II/2020 tertanggal 29 Februari 2020; (fotocopy dari fotocopy, asli berada di Penggugat I)

24. Bukti T–20/PR-20.2 : Tanda terima pengiriman via TIKI dengan resi nomor: 660005138436 atas surat jawaban usulan perdamaian nomor: SJ/77-RA/II/2020 tertanggal 29 Februari 2020; (fotocopy dari asli)

25. Bukti T–21/PR-21 : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor: B/ 4882/IX/2022/Reskrim Jaksel dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Polda Metro Jaya Resort Metropolitan Jakarta Selatan atas Laporan Polisi Nomor: B/1885/IX/2019/Reskrim Jaksel tertanggal 29 September 2022; (fotocopy dari asli)

26. Bukti T-22/PR-22 : Surat Tanda Penerimaan Sita Bukti dari dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Polda Metro Jaya Resort Metropolitan Jakarta Selatan atas Laporan Polisi Nomor: B/1885/IX/2019/Reskrim, Tertanggal Jaksel tertanggal 29 September 2022; (fotocpy dari asli)

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 kewaktu. 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)

27. Bukti T-23/PR-23.1 : Salinan Putusan Perkara Perdata No. : 651/Pdt.G/2020/PN.JKT.SEL, Tertanggal 25 Mei 2022, berstatus Inkcrach (fotocopy dari asli)
28. Bukti T-23/PR-23.2 : Surat Keterangan Inkcracht Nomor : W10.U3/8028/HK.02/07/2022 Tertanggal 4 Juli 2022, atas Perkara Perdata No. : 651/Pdt.G/2020/PN.JKT.SEL (fotocopy dari asli)
29. Bukti T-24/PR-24 : Bukti Pembayaran dari rekening koran milik Tergugat dengan Nomor Account: 050-267574 Kredit Pembelian Rumah (KPR), pada objek di Jalan Mimosa X 10. RT/RW : 004/06, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, pembayaran bulan November 2022 Sebesar Rp. 36.449.970,- (tiga puluh enam juta empat ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh Rupiah) (fotocopy dari fotocopy)
30. Bukti T-25/PR-25 : Bukti Pembayaran dari rekening koran milik Tergugat dengan Nomor Account: 050-267574 Kredit Pembelian Rumah (KPR), pada objek di Jalan Mimosa X 10. RT/RW : 004/06, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, pembayaran bulan Desember 2022 Sebesar Rp.36.449.970,- (tiga puluh enam juta empat ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh Rupiah) (fotocopy dari fotocopy)
31. Bukti T-26/PR-26 : bukti Pembayaran dari rekening koran milik Tergugat dengan Nomor Account: 050-267574 Kredit Pembelian Rumah (KPR), pada objek di Jalan Mimosa X 10. RT/RW : 004/06, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, pembayaran bulan Desember 2022 Sebesar Rp. 36.449.970,- (tiga puluh enam juta empat ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh Rupiah) (fotocopy dari fotocopy) ;
32. Bukti T-27/ PR-27 : Fotocopy dari printout Bukti Pembayaran dari rekening koran

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 kewaktu. 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)

milik Tergugat dengan Nomor Account: 050-267574 Kredit Pembelian Rumah (KPR), pada objek di Jalan Mimosa X 10. RT/RW :004/06, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, pembayaran bulan Juni 2023 Sebesar Rp. 26.845.098,- (dua puluh enam juta delapan ratus empat puluh lima ribu sembilan puluh delapan rupiah).;

33. Bukti T-28/ PR-28 : Fotocopy dari printout Bukti Pembayaran dari rekening koran milik Tergugat dengan Nomor Account: 050-267574 Kredit Pembelian Rumah (KPR), pada objek di Jalan Mimosa X 10. RT/RW :004/06, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, pembayaran bulan Juli 2023 Sebesar Rp. 26.046.581,- (dua puluh enam juta empat puluh enam ribu lima ratus delapan puluh satu rupiah).;

34. Bukti T-29/ PR-29 : bukti Pembayaran dari rekening koran milik Tergugat dengan Nomor Account: 050-267574 Kredit Pembelian Rumah (KPR), pada objek di Jalan Mimosa X 10. RT/RW : 004/06, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, pembayaran bulan Agustus 2023 Sebesar Rp. 27.091.515,- (tiga puluh enam juta empat ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh Rupiah).;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat telah pula menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang bernama **M. Brata Erlangga** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dikenalkan oleh Penggugat I oleh teman selaku mediator properti dan mengenal Kiki Novianty sebagai mediator penjual pada kantor bless property serta yang menyatakan Penggugat I ingin menjual rumah, kemudian saksi mengetahui Tergugat selaku temannya ingin mencari rumah.;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat sejak tahun 2000 pada masa kuliah serta Tergugat juga merupakan kliennya dari pihak pembeli atas transaksi jual beli rumah dan tanah pada objek Mimosa X/ Buncit Indah.;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I pada saat Akta Jual Beli dan seingat saksi kenal dengan Penggugat I sejak tahun 2014/2015 dalam hal jual beli rumah di Kemang Timur dan rumah yang berlokasi di Mimosa X Buncit Indah pada objek perkara ini;
- Bahwa Saksi selalu mendampingi Tergugat untuk jual beli rumah yang terletak pada Mimosa X Buncit Indah.;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa transaksi yang dilakukan antara Para Penggugat dengan Tergugat merupakan transaksi murni jual beli rumah.;
- Bahwa Saksi mengetahui tidak ada perjanjian utang piutang, karena transaksi ini adalah murni jual beli rumah dan tanah dan tidak ada kaitannya dalam bentuk perjanjian utang piutang antara Para Penggugat dan Tergugat.;
- Bahwa transaksi jual beli rumah tersebut sebesar Rp. 6.900.000.000,- (enam milyar sembilan ratus juta rupiah) dan tidak ada masalah sama sekali dalam transaksi pembayaran.;
- Bahwa cara pembayaran sudah lunas dan sebagian sisanya dari Bank HSBC melalui fasilitas KPR dari TT-2.;
- Bahwa dari harga rumah yang telah disepakati akan dipotong untuk biaya sewa menyewa dan Penggugat I menerima hasil pembayaran harga nett.;
- Bahwa saksi melihat dan mengetahui secara sendiri pada saat perjanjian sewa menyewa serta melihat para pihak yang hadir, dan saksi melihat perjanjian sewa menyewa dengan masa sewa selama 2 (dua) tahun terhitung dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2018.;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat I saat ini masih menempati rumah tersebut dan tidak pernah keluar, saksi tidak mengetahui apakah ada kelanjutan perjanjian, setau saksi belum ada pembayaran setelah masa sewa berakhir pada tahun 2018 kepada Tergugat;
- Bahwa pada saat proses tanda tangan akta jual beli dan sewa menyewa, saksi turut hadir pada mendampingi Tergugat selaku Kliennya Adapun yang hadir yakni Para Penggugat yang ada pada saat itu di HSBC World Trade Center yang berlokasi pada Jl. Jendral Sudirman dan saksi tidak ingat terkait dengan nomor akta jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat II mengajukan bukti surat berupa :

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

1. Bukti TT II – 1 : Pendapat Ahli Hukum Darwan Prinst, S.H., dalam bukunya yang berjudul “Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata Cetakan Ketiga Revisi,” halaman 2.
2. Bukti TT II – 2 : Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua,” halaman 503.
3. Bukti TT II – 3 : Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Edisi Kedua,” halaman 121.
4. Bukti TT II – 4 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, sebagaimana dikutip oleh Dr. H. M. Fauzan, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul “Kaidah-Kaidah Hukum Yurisprudensi: Norma-Norma Baru Dalam Hukum Kasus” Jakarta: Kencana,Cetakan Kedua 2018, halaman 74.
5. Bukti TT II – 5 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2961 K/PDT/1993 tanggal 28 Mei 1998, sebagaimana dikutip oleh Hulman Panjaitan, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul “Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Berdasarkan Penggolongannya” Jakarta: Kencana, Cetakan Kedua, 2016, halaman 39.
6. Bukti TT II – 6 : Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 tanggal 22 September 2016.
7. Bukti TT II – 7 : Perjanjian Kredit Pemilikan Properti No. 50 tanggal 30 Juli 2020, dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, S.H., Notaris di Jakarta.
8. Bukti TT II – 8 : Sertifikat Hak Tanggungan No. 03456/2020.

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 kewaktu. 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)

9. Bukti TT II – 9 : Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 196/2020 tanggal 28 Agustus 2020, dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, PPAT di Jakarta.
10. Bukti TT II – 10 : Sertifikat Hak Milik No. 2141/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap.
11. Bukti TT II – 11 : Sertifikat Hak Milik No. 2142/Pejaten Barat a.n M. Ramadhan Harahap.
12. Bukti TT II – 12 : Pendapat Ahli Hukum Prof. DR. ST. Remy Sjahdeini, S.H. dalam bukunya yang berjudul “Hak Tanggungan: Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan),” 2020, halaman 15.
13. Bukti TT II – 13 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1731 K/Pdt/2011 tanggal 14 Desember 2011.
14. Bukti TT II – 14 : Putusan Mahkamah Agung No. 2355 K/Pdt/2012 tanggal 26 Agustus 2014.
15. Bukti TT II – 15 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 364 K/Pdt/2020 tanggal 24 Februari 2020.

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

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

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 September 2023 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat II mengajukan Kesimpulan tanggal 26 September 2023 ;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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 kewaktu. 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)

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah :

1. Gugatan Para Penggugat mengandung cacat error in Persona dengan dalil bahwa sebagaimana dalam dalil gugatan para Penggugat menyatakan adanya ibu Lusyani Suwandi sebagai private funder namun pada faktanya dalam gugatan Para Penggugat tidak menyertakan ibu Lusyani suwandi sebagai private funder yang seharusnya menjadi salah satu pihak dalam perkara a quo, sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak (error in persona);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat menanggapi dalam repliknya dengan mendalilkan bahwa dalil eksepsi Tergugat tersebut adalah tidak dapat dibenarkan, dikarenakan bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat tidak lagi terikat dengan Ibu Lusyani Suwandi yang sebelumnya menjadi Private Funder sehingga oleh karenanya menurut Para Penggugat tidak relevan lagi untuk menarik ibu Lusi sebagai pihak dalam gugatan karena petitum yang dimintakan oleh Para Penggugat tidak lagi menyangkut mengenai perjanjian kredit yang berkaitan dengan Ibu Lusi sebagai Private Funder ;

Menimbang, bahwa suatu gugatan disusun oleh Penggugat dan ditujukan kepada orang / badan hukum yang menurut Penggugat telah merugikan kepentingannya, sehingga yang dapat menentukan siapa yang telah melanggar haknya dan merugikan dirinya Penggugatlah yang dapat mengetahuinya dan dengan demikian Penggugat dapat memilih siapa yang akan dijadikan Tergugat dengan mendalilkannya dalam surat gugatan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi Tergugat yang mendalilkan bahwa tidak dimasukkannya Ibu Lusyani Suwandi sebagai pihak adalah tidak berdasar sehingga oleh karenanya dinyatakan tidak dapat diterima;

2 Eksepsi Gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) dengan alasan bahwa gugatan Para Penggugat dalam dalilnya pada angka 20 s/d 21 tidak sesuai dengan fakta dan peristiwa gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh fakta dan / atau peristiwa yang sebenarnya serta gugatan Para Penggugat yang diajukan tanpa adanya sengketa yang dilandasi gugatan tersebut dimana permasalahan yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak pernah terjadi terkait pinjam bukanlah jual beli,

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 kewaktu. 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)

sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat mengandung kabur dan tidak jelas;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapinya dengan membantah dalil eksepsi Tergugat dimana Tergugat mempersoalkan tentang fakta dan kebenaran dan apabila Tergugat memahami maksud dan makna dari gugatan Obscuur Libel, Tergugat harusnya memperlihatkan apakah obyek yang dimauskkan dalam gugatan ini sesuai atau tidak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa suatu gugatan harus disusun secara cermat dan jelas terkait dasar hukum, obyek yang disengketakan jelas keberadaannya dan antara posita dan petitum saling bersesuaian ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi dan tanggapan Para Penggugat tersebut, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara karena akan membuktikan apakah hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah pinjam meminjam atau tidak akan dipertimbangkan dalam materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak berdasarkan hukum ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam perkara ini juga mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Para Penggugat tidak memiliki Hak untuk mengajukan Gugatan Karena Para Penggugat tidak Memilki Hubungan Hukum dengan Turut Tergugat II (Eksepsi Persona Standi In Judicio) dengan alasan bahwa Tergugat telah menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 2141 dan Sertipikat Hak Milik No. 2142 yang menurut Para Penggugat masih atas nama Penggugat I dan Penggugat II, dalam Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016, untuk mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp. 4.900.000.000,- (empat milyar sembilan ratus juta rupiah) dari Turut Tergugat II dan tindakan Para Penggugat menarik Turut Tergugat II sebagai pihak yang berperkara adalah tindakan yang tidak berdasar karena sama sekali tidak terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dan Turut Tergugat II sehingga dengan demikian gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Tergugat II tersebut, Para Penggugat dalam repliknya telah menanggapinya dengan membantah Eksepsi Turut Tergugat II tersebut dengan dalil bahwa permasalahan dalam gugatan ini

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 kewaktu. 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)

adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat berupa penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan dan penanda tanganan Akta Jual Beli No. 52/2016 tertanggal 30 September 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 tertanggal 30 September 2016 dihadapan Turut Tergugat III bukan masalah penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2141 dan Sertipikat Hak Milik No. 2142 di kantor Turut Tergugat V, karena hal tersebut merupakan 2 (dua) perbuatan hukum yang berbeda ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Tergugat II tersebut diatas, menurut Majelis Hakim hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga Eksepsi Turut Tergugat II tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

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

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor : 52/2016 tertanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan SITA LISTIANI, SH., MKn (Turut Tergugat-I) selaku PPAT, antara Penggugat I (GUSTI EDWIN HOEDIORO) dengan Tergugat (M. RAMADHAN HARAHAP) dan Akta Jual Beli Nomor : 53/2016 tertanggal 30 September 2016 yang dibuat dihadapan SITA LISTIANI, SH., MKn (Turut Tergugat-I) selaku PPAT, antara Penggugat-II (Ny. DJOEMLIA RASANTI DJOEKARDI) dengan Tergugat (M. RAMADHAN HARAHAP Karena dalam peristiwa pembuatan dan penandatanganannya terdapat penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstagdigheiden/undue influence);

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat bermohon hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah pinjam meminjam dan Menyatakan Penggugat I adalah pemilik tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik No 214/Pejaten Barat seluas 220 M2 dan Penggugat II adalah pemilik tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik No 2142/Pejaten Barat seluas 231 M2 yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10 dan Nomor 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan, setempat dikenal dengan Jalan Mimosa X.I. Nomor 10 dan Nomor 11, RT.004, RW.006, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat menolak dengan tegas mendalilkan bahwa Para Penggugat saat ini

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 kewaktu. 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)

menempati objek perkara dan berstatus Suami dan istri, sebagaimana yang disampaikan Para Penggugat dalam angka 2 - 3 gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat, Tergugat sama sekali tidak mengenal Ibu Lusyani Suwandi dan atau adanya hubungan Hukum yang seolah dalam narasinya Turut Tergugat I yang mempertemukan Tergugat dengan Penggugat I. bahwa pada narasinya Para Penggugat telah terlilit hutang pada PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Bogor yang hendak dilelang dengan sertipikat hak milik no. 2142/ Pejaten Barat milik Penggugat I dan sertipikat hak milik no. 2141/ Pejaten Barat milik Penggugat II, yang mana Ibu Lusyani Suwandi telah menolong Para Penggugat dengan memberikan pinjaman melunasi utang Para Penggugat dengan model Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Jual kepada Ibu Lusyani Suwandi. Bahwa sampai bulan Juni — Oktober 2016 Para Penggugat belum juga dapat melunasi Utang kepada Ibu Lusyani Suwandi, dalam dalil-dalilnya Turut Tergugat I mempertemukan Para Penggugat dengan Tergugat untuk meminjamkan Uang dengan model diikat Akta Jual Beli;

Menimbang, bahwa bahwa hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat bukan merupakan hubungan Pinjam Meminjam Uang sebagaimana yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, akan tetapi hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah Para Penggugat selaku Penjual dan Tergugat selaku Pembeli yang dapat dibuktikan dengan adanya produk hukum berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan (ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listinni, SI M.Kn/Turut Tergugat III ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dibantah oleh Tergugat, maka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 HIR maka Para Penggugat untuk membuktikan gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda Bukti P I.II – 1 sampai dengan Bukti P I.II – 13 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama **Parmin** dan **Muhamad Sangadji** dan Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat diberi tanda Bukti T–1/PR-1 sampai dengan Bukti T-29/ PR-29 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama **M. Brata Erlangga** sedangkan Turut Tergugat II mengajukan bukti surat diberi tanda Bukti TT II – 1 sampai dengan Bukti TT II – 15 tanpa saksi-saksi ;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-11 berupa Perjanjian Kredit No. 2016375 tanggal 22 september 2016 antara Tergugat dengan Turut Tergugat II membuktikan bahwa adanya perjanjian Kredit kepemilikan Rumah antara Tergugat dengan Turut Tergugat II senilai Rp. 4.900.000.000,- (empat milyar sembilan ratus juta Rupiah) dengan jaminan objek sengketa aquo yang sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2141/Pejaten Barat atas nama Mohammad Ramadhan Harahap dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2142/Pejaten Barat atas nama Mohammad Ramadhan Harahap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P I.II – 3 bersesuaian dengan bukti T-1/PR-1 dan bukti P I.II – 4 bersesuaian dengan Bukti T–2/PR-2 membuktikan bahwa Proses Jual Beli yang telah dibayar lunas antara Para Penggugat dengan Tergugat yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Sita Listiani, SH., M.Kn. (Turut Tergugat I). dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2141/Pejaten Barat dan Sertifikat hak Milik Nomor 2142/Pejaten Barat telah beralih kepemilikan kepada Tergugat dan Tergugat Kopensi merupakan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-I.II-13 bersesuaian dengan bukti T–7/PR-7, T-8/PR-8, T-9/PR-9 dan T – 10/PR-10 membuktikan bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat telah melakukan perjanjian sewa menyewa atas tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jalan Amil Blok I No. 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2142/Pejaten Barat atas nama M. Ramadhan Harahap dan di Jalan Amil Blok I No. 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2141/Pejaten Barat atas nama M. Ramadhan Harahap (objek sengketa), serta Para Penggugat juga telah melakukan pembayaran atas biaya sewa menyewa atas rumah milik Tergugat dan bukti ini juga menunjukan adanya pengakuan secara hukum dari Para Penggugat telah mengakui kepemilikan objek sengketa atas nama Tergugat ;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa dalam Akte Sewa menyewa nomor 1 menyebutkan bahwa pihak pertama dalam hal ini Mohammad Ramadhan Harahap dengan ini telah menyewakan kepada pihak kedua yakni Gusti Edwin Hoedioro (penggugat I) berupa sebuah bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Kemang Timur XI Nomor 16 Rt 009 Rw. 003 ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa didalam pembuatan dan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor : 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor : 53/2016 sudah terbukti adanya Cacat Kehendak yang disebabkan adanya Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) berupa penyalahgunaan keunggulan ekonomis yang terbukti dilakukan oleh Tergugat, maka segala perjanjian turunan yang lahir dari adanya Akta Jual Beli Nomor : 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor : 53/2016 yang dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang apakah dari hubungan hukum tersebut telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam hukum perdata didasarkan pada ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya peristiwa hukum yang diuraikan dalam gugatan perbuatan melawan hukum setidak-tidaknya haruslah memenuhi unsur dari perbuatan melawan hukum yang terjadi. Unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut adalah :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Ada kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan dalam gugatannya bahwa Para Penggugat mengalami Penyalahgunaan Keadaan yakni :

- Bahwa, pada bulan Mei 2013 Para Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk Kantor Cabang Bogor dengan objek agunan yang diberikan Para Penggugat;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa sampai bulan Juni 2016 Para Penggugat belum dapat melunasi utang kepada Ibu Lusyani Suwandi (private funder), sehingga Ibu Lusyani Suwandi mengingatkan Para Penggugat apabila Para Penggugat belum juga melunasi seluruh utang sampai bulan Oktober 2016 maka SHM No.2141 atas nama Penggugat I dan SHM No.2142 atas nama Penggugat II akan dialihkan atau dijual oleh Ibu Lusyani Suwandi dengan menggunakan Akta PPJB dan Akta Kuasa Jual yang sebelumnya sudah ditandatangani oleh Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa, Cacat Kehendak dalam pembuatan perjanjian yang disebabkan adanya penyalahgunaan keadaan sudah diterima sebagai alasan untuk membatalkan Perjanjian. Hal mana dimulai dari adanya Ajaran Tentang Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*). Nieuwenhuis mengemukakan 4 syarat-syarat adanya penyalahgunaan keadaan, sebagai berikut:

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

(DR.H.P.Panggabean, SH.,MS., Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) sebagai alasan (baru) untuk pembatalan perjanjian Edisi Revisi II, Yogyakarta: Liberty, 2010, hlm 47);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk melunasi hutang kepada Ibu Lusyani Suwandi tersebut, Tergugat bersedia sebagai Private Funder akan tetapi dengan syarat sebagai pengikat jaminannya adalah dengan penanda tanganan Akta Jual Beli dan pada akhirnya antara Para Penggugat dan Tergugat sebagaimana praktek pinjam meminjam uang antara Tergugat dengan Ibu Medina Penggugat I / orang tua Penggugat II ;

Menimbang, bahwa menurut dalil Para Penggugat bahwa sebelum penanda tanganan Akta Jual Beli No. 53 / 2016 tertanggal 30 September 2016, Tergugat telah lebih dulu menanda tangani perjanjian kredit kepemilikan rumah

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 kewaktu. 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)

No. 2016 tanggal 22 September 2016 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 2141 atas nama Penggugat I dan Sertipikat Hak Milik No. 2142 atas nama Penggugat II untuk memperoleh fasilitas kredit dari Turut Tergugat II sebesar Rp4.900.000.000,00 (empat miliar sembilan ratus juta rupiah) kepada Para Penggugat dengan total pinjaman sebesar Rp. 6.300.000.000,- (enam milyar tiga ratus juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mendapatkan keuntungan atas memanfaatkan keadaan ekonomi Para Penggugat yang lemah akibat terlilit utang, sehingga menurut Para Penggugat, Tergugat telah memanfaatkan penyalahgunaan keadaan karena memanfaatkan keadaan ekonomi Para Penggugat yang lemah ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diakui oleh Para Penggugat, bahwa Tergugat bersedia sebagai Private Funder akan tetapidengan syarat sebagai pengikat jaminannya adalah dengan penanda tanganan Akta Jual Beli, dan hal tersebut telah disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat, sehingga walaupun Tergugat telah mengajukan Perjanjian Kredit Kepemilikan rumah No. 2016 tanggal 22 September 2016 menurut Majelis Hakim hal tersebut bukanlah Tergugat telah melakukan penyalahgunaan keadaan;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pertimbangan tersebut diatas, Para Penggugat baik Penggugat I maupun Penggugat II telah mengakui menandatangani Akta Jual Beli Nomor 52/2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris dan PPAT Sita Listiani, SH., M.Kn., dan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 2 tertanggal 03 Oktober 2016 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Indrasari Kresnadjaja., SH., M.Kn., sehingga pengakuan Para Tergugat tersebut merupakan Pembuktian Yang SAH dan tidak perlu lagi dibuktikan kebenarannya dan dalam prosedur maupun prakteknya sebelum penandatanganan Akta Notaris, Notaris diwajibkan untuk membaca isi dari Akta tersebut secara menyeluruh, sehingga dapat dipastikan seluruh Para Pihak yang menandatangani Akta Notaris telah mengetahui dan memahami isi Akta tersebut secara menyeluruh, dimana hal ini sangat bertentangan dengan keterangan Para Penggugat dalam Gugatannya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II mendalilkan bahwa Turut Tergugat II merupakan kreditor dan pemegang jaminan yang sah dan beritikad baik;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas maka perbuatan Tergugat adalah sah terhadap

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 kewaktu. 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)

tindakan Tergugat yang melakukan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah No. 2016 3753 tertanggal 22 September 2016 sehingga oleh karenanya Akta Jual Beli No. 52 / 2016 dan Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang ditanda tangani adalah sah berikut turunannya yaitu Sertipikat Hak Tanggungan No. 7068/2016 Jo APHT No. 74/2016 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat telah melunasi kredit kepemilikan Rumah tertanggal 30 Juli 2020 dari Turut Tergugat II sebagaimana Surat Roya No. SD/00698/RY/VII/2020 sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik N. 2141/Pejaten atas nama M. Ramadhan Harahap dan Sertipikat Hak Milik No. 2142 /Pejaten barat atas nama M. Ramadhan Harahap (Tergugat) ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu proses Kepemilikan tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat bahwa Gugatan Para Penggugat tidak beralasan dan ditolak untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Rekonvensi tersebut adalah sebagai tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Rekonvensi adalah ditujukan kepada gugatan Penggugat yang merupakan gugatan balik pihak Tergugat atau Turut Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Dalam Konpensi pada pokoknya mohon sebagai berikut :

1. Menyatakan Para Tergugat Rekovensi/Para Penggugat Kovensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan;
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat Rekovensi Tergugat Kovensi termasuk dan tidak terbatas atas seluruh harta dan/atau asset yang ada maupun yang akan ada milik Para Tergugat Rekovensi/Para Penggugat Konvensi;

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 kewaktu. 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)

3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan beserta turunannya sah dan berkekutan hukum dan telah sesuai dengan ketentuan serta norma hukum yang berlaku;

4. Menghukum Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi membayar kerugian Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi baik kerugian materil dan/atau kerugian immateril Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi secara Tanggung Renteng yang apabila diperhitungkan sebagai berikut :

Materil dan Immateril:

Denda keterlambatan : Rp. 1.000.000.000-/hari x 1.182 hari
:Rp. 1.196.000.000.00-

Biaya Sewa Tanah dan Bangunan Rp.19.500.000,00,-/bulan x 40 bulan **: Rp.780.000.000.00,-**

Immateril : Rp. 5.910.000.000,00,-

Dengan demikian total kerugian keseluruhan senilai Rp.7.956.000.000,00 (tujuh miliar sembilan ratus lima puluh enam juta rupiah).

5. Memerintahkan Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk Sesegera mungkin meninggalkan, mengosongkan, menyerahkan dan memberikan Tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong dan tidak dipakai oleh pihak manapun juga untuk kepentingan Tergugat Kovensi/Penggugat Rekovensi.;

6. Menghukum Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk membayar uang paksa Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dari setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan termasuk dan tidak terbatas atas seluruh aset yang ada maupun yang akan ada milik Para Tergugat dalam Rekovensi/Penggugat dalam Konvensi;

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 kewaktu. 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)

8. Mengabulkan Permohonan Putusan serta-merta atas Tanah dan bangunan milik Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimna Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Jalan Amil Blok I Nomor 11 , Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan, dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terhadap putusan ini diajukan upaya Perlawanan (verzet) banding dan/atau Kasasi,

9. Mengabulkan Sita Revindacatoir yang diajukan oleh Penggugat Rekovensi Tergugat Kovensi atas Tanah dan bangunan milik Penggugat Rekovens Tergugat Kovensi yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimna Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Jalan Amil Blok 1 Nomor 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2 142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan;

10. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum, banding maupun kasasi;

11. Menghukum Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan isi putusan ini.;

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 kewaktu. 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)

12. Menghukum Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum.;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi / Tergugat Dalam Konpensi mengajukan bukti surat bertanda Bukti T–1/PR-1 sampai dengan Bukti T-29/ PR-29 ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara a quo adalah mengenai kelanjutan dari Akta Sewa Menyewa Nomor 02 tertanggal 03 Oktober 2016, dimana setelah habisnya masa sewa hingga saat ini, Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi belum melakukan pembayaran atas biaya sewa tanah dan bangunan yang Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi tempati hingga saat ini Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi belum melakukan kewajibannya tersebut dan dengan habisnya jangka waktu sewa menyewa sebagaimana penjelasan diatas dan belum adanya pembayaran dari Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi maka Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi telah menempati dan/atau menguasai tanpa hak tanah dan bangunan milik Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-12/PR-12, T–13/PR-13.1 T-13/PR-13.2 membuktikan bahwa adanya upaya itikad baik dari Tergugat/Penggugat Rekopensi untuk melakukan penyelesaian permasalahan hukum dengan Para Penggugat/Para Penggugat Rekopensi atas permasalahan yang berkaitan dengan Perjanjian sewa menyewa nomor 02 tertanggal 03 Oktober 2016 yang telah habis masa berlakunya., namun tidak ada upaya penyelesaian dara Para Penggugat Kopensi/Para tergugat Rekopensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T–14/PR-14.1, T–14/PR-14.2, T–15/PR-15.1, T–15/PR-15.2 dan T–16/PR-16 membuktikan adanya upaya hukum yang dilakukan oleh Tergugat Kopensi/Penggugat Rekopensi kepada Penggugat I Kopensi/Tergugat I Rekopensi berbentuk Somasi hingga Surat Perintah Pengosongan dari Kuasa hukum Tergugat Kopensi/Penggugat Rekopensi namun tidak adanya upaya penyelesaian dan/atau itikad baik dari Para Penggugat Kopensi/Tergugat Rekopensi ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Kovensi Para Tergugat Rekovensi adalah selaku penyewa atas bidang tanah dan bangunan milik Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi sebagaimana Surat Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 02 tertanggal 30 Oktober 2016 dengan masa sewa I (satu) tahun terhitung sejak tangga[25 September 2015 sampai dengan tangal 27

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 kewaktu. 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)

April 2016 yang selanjutnya diperpanjang dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 01 tertanggal 03 Oktober 2016 dengan masa sewa 24 (Dua Puluh Empat) bulan terhitung tanggal 01 Oktober 2016 sampai dcngan tanggal 30 September 2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Indrasari Kresnadjaja., SH., M.Kn., Notaris di Jakarta, dengan harga sewa sebesar USD 1.500 (Seribu Lima Ratus Dollar Amerika Serikat) per bulan dengan kurs Rp. 13.000,-/USD; sehingga masa sewa Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi telah berakhir sejak tanggal 30 September 2018 dan atas perihal tersebut Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi telah beberapa kali membicarakan kepada Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi secara kekeluargaan berkaitan dengan perpanjangan masa sewa dan/atau pembayaran sewa atas tanah dan bangunan yang Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi tempati hingga saat ini;

Menimbang, bahwa setelah habisnya masa sewa sebagaimana Akta Sewa Menyewa Nomor 02 tertanggal 03 Oktober 2016 sampai dengan saat ini Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi dan/atau kerabat Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi masih menempati bidang tanah dan bangunan milik Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi dengan cara yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan habisnya jangka waktu sewa menyewa sebagaimana penjelasan diatas dan belum adanya pembayaran dari Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi maka Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi telah menempati dan/atau menguasai tanpa hak tanah dan bangunan milik Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan rekonpensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 mengenai Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan

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 kewaktu. 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)

PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan beserta turunannya sah dan berkekuatan hukum dan telah sesuai dengan ketentuan serta norma hukum yang berlaku, oleh karena beralasan hukum maka haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 mengenai Menghukum Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi membayar kerugian Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi baik kerugian materil dan/atau kerugian immateril Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi secara Tanggung Renteng yang apabila diperhitungkan sebagai berikut :

Materil dan Immateril:

Denda keterlambatan : Rp. 1.000.000.000-/hari x 1.182 hari
:Rp. 1.196.000.000.00-

Biaya Sewa Tanah dan Bangunan : Rp.19.500.000,00,-/bulan x 40 bulan
: Rp.780.000.000.00,-

Immateril : Rp. 5.910.000.000,00,-

Menimbang, bahwa sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan Sewa Menyewa Nomor 01 pasal 2 harga sewa dan tata cara pembayaran hanya mengatur mengenai biaya sewa tanah dan bangunan namun tidak mengatur mengenai denda keterlambatan pembayawan sewa, sehingga Majelis hanya akan menghitung Biaya sewa tanah dan bangunan tanpa menghitung Denda Keterlambatan yang diperhitungan Rp.19.500.000,00,-/bulan x 40 bulan **: Rp.780.000.000.00,- ;**

Menimbang, bahwa mengenai kerugian immaterial oleh karena kerugian-kerugian immateriil tersebut tidak dapat dirinci dan dibuktikan oleh Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi maka petitum tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 mengenai Memerintahkan Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk Sesegera mungkin meninggalkan, mengosongkan, menyerahkan dan memberikan Tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong dan tidak dipakai oleh pihak manapun juga untuk kepentingan Tergugat Kovensi/Penggugat Rekovensi, oleh karena Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian petitum angka 6 layak untuk dikabulkan pula;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 7 Menghukum Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk membayar uang paksa Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) dari setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan ini oleh karena telah dikabulkannya pembayaran sejumlah uang, maka petitum ini harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 8 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan termasuk dan tidak terbatas atas seluruh aset yang ada maupun yang akan ada milik Para Tergugat dalam Rekovensi/Penggugat dalam Konvensi, oleh karena selama pemeriksaan perkara majelis tidak menerbitkan penetapan sita dalam perkara a quo maka petitum angka 8 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 mengenai Mengabulkan Permohonan Putusan serta-merta atas Tanah dan bangunan milik Penggugat Rekovensi/Tergugat Kovensi yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimna Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Jalan Amil Blok I Nomor 11 , Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan, dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terhadap putusan ini diajukan upaya Perlawanan (verzet) banding dan/atau Kasasi, menurut hemat Majelis Hakim harus ditolak, karena gugatan dalam perkara aquo tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan pasal 180 ayat (1) HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 10 mengenai Mengabulkan Sita Revindacatoir yang diajukan oleh Penggugat Rekovensi Tergugat Kovensi atas Tanah dan bangunan milik Penggugat Rekovens Tergugat Kovensi yang terletak di Jalan Amil Blok I Nomor 10, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimna Sertipikat Hak Milik Nomor 2141 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 52/2016 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn dan Jalan Amil Blok 1 Nomor 11, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu,

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 kewaktu. 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)

Kotamadya Jakarta Selatan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 2 142 atas nama Mohammad Ramadhan Harahap sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 53/2016 yang keduanya dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT Sita Listiani, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Bona Indah Bisnis Center Nomor: 9 U, Jalan Karang Tengah Raya, Lebak Bulus, Cilandak, Jakarta Selatan, oleh karena selama pemeriksaan perkara majelis tidak menerbitkan penetapan sita dalam perkara a quo maka petitum angka 10 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 11 mengenai Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada upaya hukum, banding maupun kasasi, menurut hemat Majelis Hakim harus ditolak, karena gugatan dalam perkara aquo tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan pasal 180 ayat (1) HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 12 mengenai Menghukum Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan isi putusan ini, oleh karena Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga petitum angka 12 haruslah dikabulkan pula ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka dengan demikian gugatan Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi dapat dikabulkan sebahagian dan ditolak untuk selebihnya ;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah pihak yang dikalahkan karena gugatan Rekonpensi, maka Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan hukum yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Para Penggugat ;

Dalam Rekonpensi

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

1. Mengabulkan Gugatan Tergugat dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menghukum Para Penggugat dalam Kovensi/Para Tergugat dalam Rekovensi membayar kerugian Tergugat dalam Kovensi/Penggugat dalam Rekovensi secara tanggung renteng sebesar Rp.780.000.000.00,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah) ;
4. Memerintahkan Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk Sesegera mungkin meninggalkan, mengosongkan, menyerahkan dan memberikan Tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan kosong dan tidak dipakai oleh pihak manapun juga untuk kepentingan Tergugat Kovensi/Penggugat Rekovensi ;
5. Menghukum Para Penggugat Kovensi/Para Tergugat Rekovensi untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan isi putusan ini ;
6. Menolak gugatan Rekonpensi Tergugat dalam Konpensi / Penggugat dalam Rekonpensi untuk yang selain dan selebihnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 4.775.000,- (empat juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Selasa, tanggal 14 Nopember 2023, oleh kami, Fauziah Hanum Harahap, S.H..MH, sebagai Hakim Ketua , Joni Kondolele, S.H., M.H dan Abu Hanifah, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 9 Januari 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 21 Nopember 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Eva Trisnawati, S.H..Mh., Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II tanpa dihadiri Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

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 kewaktu. 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)

Joni Kondolele, S.H., M.H Fauziah Hanum Harahap, S.H..MH

Abu Hanifah, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Eva Trisnawati, S.H..MH.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....Proses	:	Rp100.000,00;
4.....PNBP	:	Rp100.000,00;
5.....Panggilan	:	Rp3.350.000,00;
6.....Biaya Sumpah.....	:	Rp100.000,00;
7.....Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
8.....Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp1.000.000,00;
9. Penggandaan.....	:	Rp95.000,00;
Jumlah	:	Rp4.775.000,00;

(empat juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)