



P U T U S A N

Nomor: 183/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

H. Syaifullah, beralamat di Gang Al Habsyi No. 9, RT. 005, RW. 007, Kel. Kebon Kacang, Kecamatan. Tanah Abang, Jakarta Pusat dalam hal ini memberi Kuasa kepada Tri Buana Dewi, S.H., M.Kn. Advokat pada TBD Law Firm, berkantor di Jl. Tawes No. 7, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2016, Selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **TERGUGAT I KONPENSIPENGGUGAT REKONPENSIPENGGUGAT** ;

M E L A W A N

1. Azwar Abdullah Abdilli, beralamat di Perumahan Aneka Elok, Blok A3, No. 12, Penggilingan, Cakung, Jakarta Timur ; dalam hal ini memberi Kuasa kepada Suharmono, S.H. Advokat beralamat pada Law Office Suharmono, S.H & Associates, Jl. Hiu IV, B.7, No. 19, Pondok Jurang Mangu Indah, Bintaro, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2016, Selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PENGGUGAT KONPENSIPENGGUGAT TERGUGAT REKONPENSIPENGGUGAT** ;
2. Ny. Nurlela, beralamat di Gang Al Habsyi No. 9, RT. 005, RW. 007, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan. Tanah Abang, Jakarta Pusat dalam hal ini memberi Kuasa kepada Jufri Mochtar Thayib, S.H. dan Hazmin A St Muda, S.H., M.H, para Advokat pada Jufri Mochtar Thayib, S.H. & Rekan, beralamat di Jl. Anggrek Cendrawasih, Blok J, No. 7, Slipi, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2016 ;
Selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT II** ;
3. Masdar Lira, S.H., Notaris di Bekasi, beralamat Jl. Mayor Oking, No. 11 (Depan Ps. Proyek Bekasi), Bekasi Barat selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT** ;
PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

Halaman 1 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 7 April 2017 Nomor 183/PEN/PDT/2017/PT.DKI, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 6 Agustus 2016 Nomor 140/pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 15 Maret 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 15 Maret 2016 dengan nomor registrasi: 140/Pdt.G/2016/PN.JKT.PST, telah mengajukan hal-hal sebagai berikut;

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya sebagian dari sebidang ,tanah bekas persil Hak Eigendom Perponding No 20812 seluas lebih kurang 133 M2 atas nama Ny SIDAH, setempat dikenal dengan nama Gang A1 Habsyi No 19 Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 007 Kelurahan Kebon Kacang , Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan Gang A1 Habsyi
 - Sebelah Timur : Rumah Ibu Sundus Sanad
 - Sebelah Selatan : Gudang Obat Puskesmas
 - Sebelah Barat : Rumah Jakfar Mahri
2. Bahwa PENGGUGAT memiliki tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya tersebut yaitu dengan cara membeli secara sah menurut Hukum dari Tn Anis Abdat yang disaksikan oleh TERGUGAT II sebagai kakak Kandung dari Tn Anis Abdat sesuai Akta Surat Kuasa No 7 tertanggal 19 Januari 2000, yang dibuat dihadapan Notaris Abdullah Ashal SH, Notaris di Jakarta. sebagaimana terbukti berdasarkan Surat Pelepasan dan Pemindahan Hak yang dibuat dihadapan Notaris Masdar Lira SH pada tanggal 16 April 2014;
3. Bahwa kemudian pada tanggal 7 Mei 2014, PENGGUGAT menjual tanah dan bangunan tersebut kepada TERGUGAT I dengan harga yang telah disepakati sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus Juta Rupiah) namun dalam AKTA PELEPASAN DAN PEMINDAHAN HAK No 20 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Masdar Lira SH, Notaris di Bekasi atas tanah seluas 133 m2 sebagian dari Hak Eigendom Perponding No 20812, dicantumkan

Halaman 2 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya dengan harga Rp 700.000.000,- (Tujuh ratus juta Rupiah).

4. Bahwa dari Total harga Rp 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) tersebut TERGUGAT I melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) setelah penandatanganan AKTA Surat Pelepasan dan Pemindahan Hak di Notaris, dengan cara mentransfer ke Rekening Bank Mandiri PENGGUGAT, dan TERGUGAT I berjanji kepada PENGGUGAT akan menyelesaikan pembayaran seluruhnya selambat-lambatnya 1(satu) bulan dihitung dari sejak penandatanganan AKTA Surat Pelepasan dan Pemindahan Hak di Notaris,yaitu pada tanggal 7 Juni 2014.
5. Bahwa namun kenyataannya TERGUGAT I hanya membayar dengan cara mentransfer ke Rekening Bank Mandiri milik PENGGUGAT sebesar Rp 200.000.000.- (dua ratus juta rupiab) dan terakhir sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta) pada tanggal 20 Juni 2014;
6. Ketika PENGGUGAT menanyakan kepada TERGUGAT I tentang keterlambatan pembayarannya, TERGUGAT I menyatakan belum dapat mentransfer segera, karena barns menunggu uang dari basil penjualan Ruko miliknya yang berada di Kalimantan, dan apabila sudah laku akan segera di transfer ke PENGGUGAT, dan TERGUGAT I meminta PENGGUGAT untuk bersabar 1 (satu) bulan lagi, namun PENGGUGAT menolak memberikan tambahan waktu selama 1 (satu) bulan kepada TERGUGAT I dan meminta TERGUGAT I harus segera menyelesaikan pelunasan pembayarannya selambat-lambatnya tanggal 27 Juni 2014, kalau tidak jual beli dianggap batal dan Uang yang telah dibayarkan kepada PENGGUGAT akan dikembalikan seutuhnya tanpa ada pemotongan segera setelah PENGGUGAT mendapat dan atau menjual kepada pihak lain.
7. Bahwa pada bulan Januari 2015, PENGGUGAT sepakat secara lisan dengan TERGUGAT I bahwa jual belinya dibatalkan, dan PENGGUGAT harus mengembalikan seluruh uang yang sudah diterimanya kepada TERGUGAT I dan PENGGUGAT pada waktu itu berjanji akan mengembalikan sebagian dulu uang yang pernah diterimanya dari TERGUGAT I karena Tanah dan Bangunan rumah yang berdiri diatasnya yang menjadi objek jual beli belum terjual.
8. Bahwa pada tanggal 10 Febraari 2015 TERGUGAT I mengatakan kepada PENGGUGAT dikantor Notaris Masdar Lira SH, (TURUT TERGUGAT) bahwa TERGUGAT I sudah melakukan pembayaran

Halaman 3 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



kepada PENGGUGAT sebesar Rp 2.150.000.000.- (dua milyar seratus lima puluh juta rupiah) dan harus mengembalikan sebesar itu, akan tetapi PENGGUGAT membantah pernyataan tersebut, karena PENGGUGAT tidak merasa menerima uang pembayaran jual beli rumah tersebut yaitu sebesar Rp 2.150.000.000.- (dua milyar seratus lima puluh juta Rupiah), dan PENGGUGAT meminta bukti kepada TERGUGAT I dan ternyata uang tersebut bukan / tidak di Transfer kepada PENGGUGAT melainkan ditransfer kepada TERGUGAT II. Karena menurut TERGUGAT I bahwa TERGUGAT II masih ada hubungan keluarga dengan PENGGUGAT, maka TERGUGAT II berhak menerima pembayaran dari TERGUGAT I, jadi sangat pantas kalau menjadi kewajiban PENGGUGAT untuk mengembalikan uang tersebut kepada TERGUGAT I;

9. Bahwa pada saat itu juga yaitu dikantor Notaris Masdar Lira SH. PENGGUGAT dipaksa menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa PENGGUGAT harus bertanggung jawab mengembalikan semua uang yang sudah ditransfer TERGUGAT I sebesar Rp 2.150.000.000- akan tapi PENGGUGAT menolak, dan PENGGUGAT akan mengembalikan uang sesuai yang diterima PENGGUGAT, tidak lebih tidak kurang;
10. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2015 TERGUGAT I memberikan nomor rekening Bank atas nama istri TERGUGAT I kepada PENGGUGAT dan meminta agar PENGGUGAT segera mentransfer pengembalian uang yang sudah diterimanya kepada TERGUGAT I;
11. Kemudian pada tanggal 19 Februari 2015, PENGGUGAT mengembalikan sebagian uang TERGUGAT I sebesar Rp.150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) dan setelah itu pada hari berikutnya PENGGUGAT kembali mentransfer sebesar Rp 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) ke atas nama istri TERGUGAT I. Jadi total dibulan Februari 2015 PENGGUGAT telah mengembalikan uang kepada TERGUGAT I sebesar Rp 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah);
12. Kemudian pada tanggal 28 Agustus 2015 kembali PENGGUGAT mentransfer ke rekening istri TERGUGAT I uang sebesar Rp 100.000.000.- (Seratus juta rupiah) dan Rp 40.000.000.- (empat puluh juta rupiah). Total keseluruhan yang telah PENGGUGAT kembalikan kepada TERGUGAT I adalah uang sebesar Rp 340.000.000.- (Tiga ratus empat puluh juta rupiah);
13. Bahwa atas perbuatan Wanprestasi dari TERGUGAT I tersebut,

Halaman 4 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI



- PENGUGAT telah mengalami kerugian yang sangat banyak baik kerugian materiil maupun moril yang tidak dapat dinilai dengan uang;
14. Bahwa karena perbuatan TERGUGAT I nyata-nyata adalah perbuatan Wanprestasi Dan dikawatirkan TERGUGAT I atau pihak lain akan melakukan tindakan- tindakan diatas tanah dan bangunan rumah tersebut dan karena gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti yang authentic sekaligus memberikan perlindungan hukum dan sekaligus adanya kepastian hukum maka adalah berdasar untuk meletakkan putusan provisi dalam perkara ini agar TERGUGAT I atau pihak lain tidak melakukan tindakan apapun diatas tanah aquo sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap., dan tanah dan bangunan tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh PENGUGAT;
15. Bahwa berdasarkan kenyataan-kenyataan dan/atau keadaan yang demikian itu, PENGUGAT khawatir bahwa terhadap tanah dan bangunan tersebut karena TERGUGAT I masih memegang AKTA PEL EP AS AN DAN PEMINDAHAN HAK No 20, maka dalam kesempatan ini PENGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan bahwa jual beli antara PENGUGAT dan TERGUGAT I yang dilakukan dihadapan TURUT TERGUGAT, Tidak Berlaku Eagi dan Batal demi hukum dengan sendirinya karena TERGUGAT I lalai dalam melakukan pembayaran terhadap PENGUGAT;
16. Bahwa gugatan PENGUGAT ini didasarkan atas bukti-bukti yang authentic dan untuk menjamin adanya kepastian hukum, maka mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini menyatakan bahwa Uang yang dibayarkan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II Bukan Merupakan Pembayaran terhadap Jual Beli yang dilakukan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I, karena dilakukan tanpa setahu dan tanpa seizing dengan PENGUGAT.
17. Mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada VERZET, Banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij voorrad) dan TERGUGAT I dihukum untuk membayar biaya perkara ini.

MAKA : berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PENGUGAT mohon
kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Halaman 5 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, sudilah kiranya memutuskan;

DALAM PROVISI : Memerintahkan kepada Para TERGUGAT atau siapa saja untuk tidak melakukan tindakan-tindakan atau perbuatan yang dapat merugikan kepentingan PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya setempat dikenal dengan nama Gang AI- Habsyi No 19, RT 005 RW 007, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan batas- batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara : Jalan Gang Ai Habsyi;
- Sebelah Timur : Rumah Ibu Sundus Sanad
- Sebelah Selatan; Gudang Obat Puskesmas
- Sebelah Barat : Rumah Jakfar Mahri

Dan menyerahkan semua surat-surat tanah yang ada pada TERGUGAT I kepada PENGGUGAT

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap PENGGUGAT.
3. Menyatakan batal, tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum ARTA PELEPASAN DAN PEMINDAHAN HAK No 20 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT, antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.
4. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah tetap sebagai pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan rumah bekas Hak Eigendom Perponding No 20812 seluas lebih kurang 133 M2 atas nama Ny SIDA, yang terletak di Gang AI Habsyi No 19 RT 005 RW 007 Kelurahan Kebon Kacang Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat; dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara : Jalan Gang AI Habsyi
 - Sebelah Timur : Rumah Ibu Sundus Sanad
 - Sebelah Selatan : Gudang Obat Puskesmas
 - Sebelah Barat : Rumah Jakfar Mahri

Halaman 6 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding ataupun kasasi (uitvoerbaar bij vooraad);
6. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk mematuhi isi dan bunyi putusan ini.
7. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya perkara ini,

ATAU : Setidak-tidaknya memberikan putusan ini sesuai dengan rasa keadilan dan kepatutan (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawabannya tertanggal 31 Mei 2016 yang berisi sebagai berikut

1. Bahwa perkara ini bermula pada bulan Maret 2014, ketika TERGUGAT I melihat di internet TERGUGAT II melakukan penawaran untuk menjual rumahnya seluas + 133 m² i seratus tiga puluh tiga meter persegi), yang terletak di Gang A1 Habsyi No. 19, RT 005, RW 007, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat (untuk selanjutnya disebut OBJEK). TERGUGAT I tertarik atas penawaran tersebut oleh karena OBJEK berada tidak jauh dari rumah kediaman / tetangga TERGUGAT I.
2. Bahwa TERGUGAT I menghubungi TERGUGAT II kemudian bertemu dan terjadi tawar menawar, selanjutnya pada awal April 2014 sepakat untuk melakukan jual beli atas Objek tersebut dengan harga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), dengan perjanjian batas pelunasan sampai tanggal 31 Januari 2015. Atas kesepakatan tersebut TERGUGAT I memberikan tanda jadi / panjar sebesar Rp. 100.000.000,- i seratus juta rupiah) kepada TERGUGAT II melalui transfer via ATM ke rekening BCA atas nama FARHAN anak dari TERGUGAT II, yang TERGUGAT I transfer sebanyak 2 (dua) kali yaitu :
 - Tanggal 27 April 2014 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan;
 - Tanggal 29 April 2014 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
3. Bahwa kemudian TERGUGAT II bejanji akan segera mengurus jual-beli atas OBJEK tersebut, dimana pada tanggal 7 Mei 2014 TERGUGAT II menyuruh anak perempuan dan adik laki-lakinya (ANIS ABDAT) untuk

Halaman 7 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



menjemput TERGUGAT I menuju ke kantor Notaris MASDAR LIRA, SH., (TURUT TERGUGAT) yang berada di Bekasi, untuk menandatangani AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK (APPH) Nomor 20, tertanggal 7 Mei 2014, pada saat itulah TERGUGAT I tahu yang bertindak sebagai pihak penjual atas objek tersebut adalah PENGGUGAT.;

4. Bahwa ternyata setelah TERGUGAT II sepakat dengan TERGUGAT I pada awal bulan April 2014, TERGUGAT II bersama dengan adik laki-laknya (ANIS ABDAT), mengalihkan OBJEK kepada PENGGUGAT, demikian berdasarkan APPH No : 73, tertanggal 16 April 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris MASDAR LIRA, SH., (TURUT TERGUGAT), yang menurut TERGUGAT II, karena PENGGUGAT lah yang nantinya akan membantu untuk mengurus surat-surat atas OBJEK tersebut. pernyataan TERGUGAT II PENGGUGAT tersebut dibenarkan oleh PENGGUGAT yang mengatakan bahwa OBJEK tersebut adalah milik TERGUGAT II, PENGGUGAT hanya membantu mengurus surat-suratnya saja, karena TERGUGAT II adalah tante PENGGUGAT. Atas penjelasan tersebut TERGUGAT I menurut saja apa kata TERGUGAT II dan PENGGUGAT;

5. Bahwa setelah penandatanganan APPH No : 20, tertanggal 7 Mei 2014 tersebut, TERGUGAT II mengatakan kepada TERGUGAT I untuk melakukan pembayaran kepada TERGUGAT II melalui rekening BCA atas nama FARHAN anak TERGUGAT II, dan sebahagian ke PENGGUGAT, maka TERGUGAT I melakukan pembayaran sesuai dengan permintaan TERGUGAT II dengan perincian sebagai berikut:

- Tanggal 7 Mei 2014 transfer via ATM Mandiri ke rekening Mandiri PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
- Tanggal 9 Mei 2014 transfer via Bank BNI ke rekening BCA FARHAN (anak TERGUGAT II) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah);
- Tanggal 16 Mei 2014 transfer via Bank Mandiri ke rekening BCA FARHAN (anak TERGUGAT II) sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah);
- Tanggal 22 Mei 2014 transfer via Bank Mandiri ke rekening Mandiri PENGGUGAT sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah);
- Tanggal 9 Juni 2014 transfer via Bank BNI ke rekening Mandiri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT sebesar Rp. 110.000.000,- (Seratus sepuluh juta rupiah);

- Tanggal 9 Juni 2014 transfer via Bank Mandiri ke rekening Mandiri PENGUGAT sebesar Rp. 240.000.000,- (Dua ratus empat puluh juta rupiah);

Sehingga total jumlah yang sudah TERGUGAT I bayarkan kepada TERGUGAT II dan PENGUGAT sebesar Rp. 2.150.000.000,- (Dua Milyar seratus lima puluh juta rupiah). Atas pembayaran tersebut tidak ada complain / keberatan dari PENGUGAT.

6. Bahwa kekurangan pembayaran sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah) belum TERGUGAT I lunasi karena menunggu pengurusan surat-surat atas OBJEK tersebut selesai. Sampai tanggal 28 Januari 2015 belum ada kabar berita dari TERGUGAT II, maka TERGUGAT I pun menanyakan kepada TERGUGAT II bagaimana pengurusan surat-surat atas OBJEK tersebut, karena TERGUGAT I bermaksud melunasi sesuai kesepakatan. Namun TERGUGAT II mengatakan OBJEK tersebut bersengketa / bermasalah, sedang diperkarakan oleh PENGUGAT di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, kemudian TERGUGAT II memberikan foto copy relaas panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan Nomor Perkara : 588/Pdt.G/2014/PN.JKT.PST, dan yang menjadi objek dalam perkara tersebut adalah OBJEK yang dibeli oleh TERGUGAT I, sedangkan yang menggugat adalah PENGUGAT;

7. Bahwa TERGUGAT I sangat terkejut dan kecewa atas pernyataan TERGUGAT II, karena awal transaksi TERGUGAT II dengan sangat menyakinkan menjamin OBJEK tersebut adalah miliknya dan tidak bersengketa. Namun setelah TERGUGAT I telah membayar sebesar Rp. 2.150.000.000,- (dua Milyar seratus lima puluh juta rupiah) dengan gampang TERGUGAT II mengatakan OBJEK tersebut bermasalah, dan menawarkan kalau TERGUGAT I mau membatalkan Jual - Beli tersebut maka uang TERGUGAT I akan dikembalikan seluruhnya utuh tanpa kurang sepeser pun. Pernyataan TERGUGAT II ini dikuatkan pula oleh PENGUGAT yang berjanji akan mengembalikan uang TERGUGAT I secepatnya. Namun sampai saat ini uang TERGUGAT I belum dikembalikan;

8. Bahwa akibat permasalahan yang tidak ada kejelasannya kapan uang TERGUGAT I tersebut dikembalikan membuat TERGUGAT I jatuh sakit,

Halaman 9 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan sempat terkena struk yang mengharuskan TERGUGAT I dirawat di Rumah Sakit, bahkan sampai saat ini TERGUGAT I masih rawat jalan. Hal mana disebabkan karena TERGUGAT I menderita stress akibat perbuatan TERGUGAT II dan PENGGUGAT, dan juga memikirkan sebahagian dari uang tersebut adalah berupa pinjaman dari keluarga TERGUGAT I, yang harus TERGUGAT I kembalikan, akibat perbuatan TERGUGAT II dan PENGGUGAT ini telah membuat TERGUGAT I menderita kerugian baik materil maupun imateril;

JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

- 9 Bahwa TERGUGAT I menolak semua dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali hal-hal yang telah TERGUGAT I akui secara tegas;
- 10 Bahwa apa-apa yang telah TERGUGAT I uraikan dalam Kronologis duduknya perkara mohon dianggap satu kesatuan dengan jawaban TERGUGAT I dalam pokok perkara ini.
- 11 Bahwa dalil PENGGUGAT pada poin 4 yang mengatakan *"...TERGUGAT I berjanji kepada PENGGUGAT akan menyelesaikan pembayaran seluruhnya selambat-lambatnya . satu) bulan terhitung dari sejak penandatanganan Akta Surat Pelepasan dan Pemindahan Hak di Notaris, yaitupada tanggal 7 Juni 2014"*, Dalil tersebut tidak benar, TERGUGAT I tidak pernah berjanji akan menyelesaikan pembayaran seluruhnya selambat-lambatnya l(satu) bulan terhitung dari sejak penandatanganan Akta Surat Pelepasan dan Pemindahan Hak kepada PENGGUGAT. SEBAB menurut perjanjian antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II batas akhir pembayaran pelunasan OBJEK adalah tanggal 31 Januari 2015, sejak awal TERGUGAT I berhubungan dengan TERGUGAT II, sedangkan PENGGUGAT hanya selaku yang mengurus surat-surat OBJEK tersebut, sebagaimana yang dikatakan oleh TERGUGAT II dan dibenarkan oleh PENGGUGAT.
12. Bahwa dalil PENGGUGAT pada poin 9 yang mengatakan *" Bahwa pada saat itu juga yaitu dikantor Notaris Masdar Lira, SH, PENGGUGAT dipaksa menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa PENGGUGAT harus bertanggung jawab mengembalikan semua uang yang sudah ditransfer TERGUGAT I sebesar Rp. 2.150.000.000,- akan tapi PENGGUGAT menolak, dan PENGGUGAT akan mengembalikan uang sesuai yang diterima PENGGUGAT, tidak lebih tidak kurang"* adalah dalil bohong dan

Halaman 10 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI



memutar balik kan fakta, bagaimana mungkin TERGUGAT I memaksa PENGGUGAT??? Justru PENGGUGAT lah yang mengajak TERGUGAT I ke kantor Notaris MASDAR LIRA, SH, (TURUT TERGUGAT) yang merupakan teman PENGGUGAT. Kemudian PENGGUGAT meminta TURUT TERGUGAT untuk membuatkan SURAT PERNYATAAN dan SURAT PERJANJIAN masing-masing tertanggal 10 Februari 2015, yang pada pokoknya menyatakan :

- bahwa PENGGUGAT mengakui telah menerima pembayaran melalui transfer dari TERGUGAT I sebesar Rp. 2.150.000.000,- (Dua Milyar seratus lima puluh juta rupiah);
- bahwa mengingat adanya konflik internal ahli waris atas OBJEK tanah tersebut, maka dengan ini saya (PENGGUGAT) menyatakan untuk membatalkan tersebut diatas dan mengembalikan uang pembayaran di atas sepenuhnya tanpa pengurangan apapun paling lambat tanggal 18 Maret 2015;

Bahwa kedua Surat Pernyataan dan Surat Perjanjian tersebut adalah inisiatif dari PENGGUGAT sendiri untuk menyakinkan TERGUGAT I, bahwa PENGGUGAT akan mengembalikan uang TERGUGAT I, setelah berkali-kali berjanji secara lisan untuk megembalikan uang TERGUGAT I namun tidak terlaksana.

13. Bahwa benar PENGGUGAT telah mengembalikan uang TERGUGAT I sebesar Rp. 340.000.000,- (tiga ratus empat puluh juta rupiah), namun tidak sesuai dengan 'URAT PERNYATAAN dan SURAT PERJANJIAN tertanggal 10 Februari 2015, yang menyatakan PENGGUGAT akan mengembalikan uang pembayaran TERGUGAT I sepenuhnya tanpa pengurangan apapun paling lambat tanggal 18 Maret 2015. Pembayaran sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) di transfer bertahap pada tanggal 17, 18 dan 25 Maret 2015, sedangkan Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh jta rupiah) ditransfer tanggal 28 Agustus 2015, sangat jauh dari apa yang telah iinhyatakan dan dijanjikan oleh PENGGUGAT.

14. Bahwa dalil PENGGUGAT pada poin 13 dan 14, yang menyatakan TERGUGAT I telah wanprestasi adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada, karena faktanya justru PENGGUGAT dan TERGUGAT II lah yang telah Wanprestasi bahkan bekerja sama menipu TERGUGAT I. TERGUGAT I telah membayar harga atas OBJEK yang diperjual belikan dimana TERGUGAT II dan



PENGGUGAT telah menerima pembayaran tersebut, namun TERGUGAT I tidak dapat menikmati OBJEKnya, karena OBJEK dikuasai oleh TERGUGAT II dan PENGGUGAT.

Bahwa oleh karena kesalahan dan inisiatif untuk membatalkan Jual - Beli tersebut adalah dari Pihak Penjual in casu PENGGUGAT dan TERGUGAT II, maka PENGGUGAT dan TERGUGAT II wajib mengembalikan uang TERGUGAT I secara utuh sekaligus, bahkan seharusnya membayar DENDA kepada TERGUGAT I karena PENGGUGAT telah WANPRESTASI lalu dimana letak kerugian PENGGUGAT sebagaimana yang didalilkan dalam gugatannya? Uang TERGUGAT I sudah diterima dan dinikmati, namun barang masih dikuasai / dinikmati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT II, bahkan PENGGUGAT tidak dapat mengembalikan uang TERGUGAT I sampai hari ini. Justru TERGUGAT I yang sangat menderita lahir batin karena perbuatan PENGGUGAT dan TERGUGAT II, selain kehilangan uang sebesar Rp. 1.810.000.000,- (satu Milyar delapan ratus sepuluh uta rupiah), TERGUGAT I juga menderita sakit dan mengalami tekanan batin yang membuat TERGUGAT I sempat terkena struk dan harus bolak-balik dirawat di Rumah Sakit, karena kaget ditipu oleh TERGUGAT II dan PENGGUGAT.

15. Bahwa dalil PENGGUGAT pada point 15 dan 16, adalah dalil yang menunjukkan betapa culasnya PENGGUGAT, sudah menipu dan merugikan TERGUGAT I, malah tanpa rasa malu mengaku sebagai pihak yang dirugikan. Ibarat mating teriak mating. Sungguh Nir-gat tidak pantas. Sudah semestinya AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK (APPH) Nomor 20, tertanggal 7 Mei 2014 tetap berada ditangan TERGUGAT I, karena .APPH tersebut tidak pernah dibatalkan, bukankah PENGGUGAT sendiri yang berjanji dan menyatakan akan membatalkan APPH tersebut dengan kewajiban – mengembalikan uang TERGUGAT I seluruhnya utuh paling lambat tanggal 18 Maret 2016 sehingga dengan lampaunya waktu tersebut pernyataan tersebut batal dengan icndirinya dan OBJEK secara hukum tetap milik TERGUGAT I berdasarkan AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK (APPH) Nomor 20, tertanggal 7 Mei 2014 ;-sebut, dan PENGGUGAT serta TERGUGAT II dihukum harus segera mengosongkan can menyerahkan OBJEK tersebut kepada TERGUGAT I, tanpa ada tambahan pembayaran lagi, mengingat kerugian yang diderita oleh TERGUGAT I akibat perbuatan E



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NGGUGAT jauh lebih besar.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dalil-dalil PENGGUGAT adalah dalil yang tidak benar dan patut untuk ditolak. TERGUGAT I mohon kepada Yang Mulia Ketua Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONPENSİ

Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia

Perkenankanlah TERGUGAT I untuk mengajukan gugatan dalam Rekonsensi - gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini. Untuk itu selanjutnya TERGUGAT I dalam konsensi mohon disebut PENGGUGAT REKONPENSİ dan PENGGUGAT dalam konsensi mohon disebut TERGUGAT I REKONPENSİ, sedangkan TERGUGAT II dalam konsensi mohon disebut TERGUGAT II REKONPENSİ.

1. Bahwa PENGGUGAT REKONPENSİ, mohon segala apa yang telah PENGGUGAT REKONPENSİ tuangkan dalam Jawaban dalam Konsensi menjadi satu kesatuan dalam Gugatan Rekonsensi ini.
2. Bahwa berdasarkan uraian PENGGUGAT REKONPENSİ dalam konsensi telah terbukti bahwa atas tanah dan bangunan seluas + 133 m² (seratus tiga puluh tiga meter persegi), yang terletak di Gang A1 Habsyi No. 19, RT 005, RW 007, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat (untuk selanjutnya disebut OBJEK). secara sah telah dilakukan peralihan hak dari TERGUGAT I REKONPENSİ kepada PENGGUGAT REKONPENSİ, demikian berdasarkan AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK (APPH) Nomor 20, tertanggal 7 Mei 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan MASDAR LIRA, SH, Notaris di Bekasi (TURUT TERGUGAT dalam Konsensi).
3. Bahwa walaupun PENGGUGAT REKONPENSİ awalnya berhubungan dengan TERGUGAT II REKONPENSİ, namun setelah transaksi TERGUGAT I REKONPENSİ yang mengambil alih semua urusan tersebut, dimana uang pembayaran yang telah ditransfer oleh PENGGUGAT REKONPENSİ kepada TERGUGAT II REKONPENSİ, telah diserahkan oleh TERGUGAT II REKONPENSİ kepada TERGUGAT I REKONPENSİ, demikian

Halaman 13 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



berdasarkan keterangan dari TERGUGAT II REKONPENSI dan dibenarkan oleh TERGUGAT I REKONPENSI kepada PENGGUGAT REKONPENSI.

4. Bahwa kemudian TERGUGAT I REKONPENSI telah membuat keadaan seolah-olah OBJEK tersebut berada dalam sengketa, dimana TERGUGAT I REKONPENSI selaku Penggugat dalam perkara tersebut telah mengajukan gugatan atas OBJEK tersebut, demikian berdasarkan relaas Panggilan sidang perkara No: 588/Pdt.G/2014/PN.JKT.PST, di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Oleh karena OBJEK bermasalah maka PENGGUGAT REKONPENSI tidak keberatan APPH Nomor : 20 tersebut dibatalkan, dengan syarat TERGUGAT I REKONPENSI harus mengembalikan uang PENGGUGAT REKONPENSI seluruhnya dengan batas waktu tanggal 18 Maret 2015, yang telah disepakati sebagaimana temyata dalam Surat Pejianjian dan Surat Pemyataan TERGUGAT I REKONPENSI masing-masing tertanggal 10 Februari 2015.
5. Bahwa dalam Surat Pejianjian dan Surat Pemyataan tersebut, TERGUGAT I REKONPENSI pada pokoknya menyatakan :
 - bahwa TERGUGAT I REKONPENSI mengakui telah menerima pembayaran melalui transfer dari PENGGUGAT REKONPENSI sebesar Rp. 2.150.000.000,- (Dua Milyar seratus lima puluh juta rupiah);
 - bahwa mngingat adarwa honflik internal ahli waris atas OBJEK, tanah tersebut, maka dengan ini saya menyatakan untuk membatalkan tersebut diatas dan mengembalikan buang pembayaran diatas sepenuhnya tanpa Penguranagn apapun paling lambat tanggal 18 Maret 2015;

Namun sampai ini diajukan Tergugat I REKONPENSI belum mengembalikan uang PENGGUGAT REKONPENSI.

6. Bahwa akibat permasalahan yang tidak ada kejelasan kapan uang Penggugat tersebut dikembalikan, telah membuat Penggugat Rekompensi jatuh saksit, dan sempat struk yang mengharuskan Penggugat Rekompensi masih rawat Jalan.Perbuatan Tergugat I Rekompensi ini adalah perbuatan melawan hukum dan telah membuat Peggugat Rekompensi menderita kerugian baik secara materil maupun Imateril ;
7. Bahwa dengan berakhirnya batas waktu pengembalian uang Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi, yang belum dilaksanakan oleh Tergugat I Rekonpensi sebagaimana, yang dinyatakan oleh Tergugat I Rekonpensi dalam surat Perjanjian dan surat Pernyataan tersebut, sudah 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan, hal ini sudah cukup membuktikan tidak ada itikad baik dari TERGUGAT I Rekonpensi untuk mengembalikan uang Penggugat Rekonpensi. Dengan demikian surat Perjanjian dan surat Pernyataan tersebut batal dengan sendirinya dan tidak mengikat, maka OBJEK secara hukum tetap menjadi milik PENGGUGAT REKONPENSİ berdasarkan AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK (apph) Nomor 20, tertanggal 7 Mei 2014. Sedangkan Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan OBYEK tersebut kepada Penggugat Rekonpensi tanpa satu beban apapun di atasnya dan tanpa perlu Penambahan pembayaran mengingat kerugian yang diderita PENGGUGAT REKONPENSİ jauh lebih banyak.

8. Bahwa untuk menjamin gugatan ini tidak ilisionir maka PENGGUGAT REKONPENSİ mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk meletakkan sita jaminan terhadap OBJEK tersebut.
9. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan atas bukti-bukti yang otentik dan untuk menjamin Kepastian Hukum dan Rasa Keadilan maka PENGGUGAT REKONPENSİ mohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas PENGGUGAT REKONPENSİ mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONPENSİ untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I REKONPENSİ dan TERGUGAT II REKONPENSİ yang tidak mengembalikan uang PENGGUGAT REKONPENSİ adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT REKONPENSİ baik secara materil maupun imateril.
3. Menyatakan Surat Perjanjian dan Surat Pernyataan TERGUGAT I REKONPENSİ masing-masing tertanggal 10 Februari 2015 batal dan tidak mengikat;
4. Menyatakan AKTA PEMINDAHAN DAN PELEPASAN HAK (APPH) Nomor 20, tertanggal 7 Mei 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan MASDAR LIRA, SH, Notaris di Bekasi, sah dan mengikat;
5. Menyatakan tanah dan bangunan seluas + 133 m² (seratus tiga puluh

Halaman 15 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



tiga meter persegi), yang terletak di Gang A1 Habsyi No. 19, RT 005, RW 007, Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, yang menjadi OBJEK dalam perkara ini adalah milik PENGGUGAT REKONPENSİ.

6. Menghukum TERGUGAT I REKONPENSİ dan TERGUGAT II REKONPENSİ untuk menyerahkan OBJEK kepada PENGGUGAT REKONPENSİ dalam keadaan kosong sempurna tanpa ada beban apapun di atasnya dan tanpa ada penambahan pembayaran, mengingat kerugian yang diderita PENGGUGAT REKONPENSİ jauh lebih besar. Menghukum TERGUGAT I REKONPENSİ dan TERGUGAT II REKONPENSİ secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), setiap hari atas pembangkangannya atas putusan ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan.
8. Menyatakan sita jaminan terhadap OBJEK perkara adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, Banding maupun Kasasi.
10. Menghukum TERGUGAT I REKONPENSİ dan TERGUGAT II REKONPENSİ untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa Tergugat II juga mengajukan Jawaban tertanggal 3 Juni 2016 sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT II menolak seluruh dalil - dalil Gugatan PENGGUGAT keyaii yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh TERGUGAT II sebagaimana tersebut dibawah ini.
2. Bahwa memang benar PENGGUGAT telah membeli Rumah berikut tanah bekas persil Hak Eigendom Verponding No. 20812 seluas \pm 133 M² atas nama Ny. SIDAH dari dan atau kepada ANIS ABDAT adik kandung TERGUGAT II terletak setempat dikenal dengan nama Gang Al Habsyi No. 19 RT : 005/ RW : 007 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan batas - batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan Gang Al Habsyi
Sebelah Timur : Rumah Ibu Sundus Sanad
Sebelah Selatan : Gudang Obat Puskesmas
Sebelah Barat : Rumah Jakfar Mahri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Akta Surat Kuasa No. 7 tanggal 19 Januari 2000 yang dibuat dihadapan Saudara ABDULLAH ASHAL, SH. Notaris di Jakarta yang selanjutnya dibuktikan berdasarkan "Surat Pelepasan dan Pemindahan Hak No. 20" yang dibuat, ditanda tangani dihadapan Saudara MASDAR LIRA, SH. Notaris di Bekasi pada tanggal 16 April 2016.

3. Menanggapi dalil PENGUGAT pada Point 3 bahwa benar pada tanggal 7 Mei 2014 PENGUGAT Menjual Tanah dan Bangunan dimaksud kepada TERGUGAT I dengan harga yang disepakati bersama yaitu sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).

4. Bahwa menanggapi dalil PENGUGAT pada Point 8 memang benar TERGUGAT I ada dan atau telah mentransfer Uang kepada TERGUGAT II sebanyak 4 (empat) kali melalui Rekening Nomor 03691123233 Bank BCA atas nama FARHAN Anak Kandung TERGUGAT II, masing - masing :

I. Sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) pada tanggal 28 April 2014

II. Sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) pada tanggal 29 April 2014 ;

III. Sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) pada tanggal 9 Mei 2014.

IV. Sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) pada tanggal 16 Mei 2014.

Total keseluruhannya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah).

5. Bahwa menanggapi dalil PENGUGAT pada Point 7 maka kemudian setelah mengetahui kedua belah pihak PENGUGAT dan TERGUGAT I membatalkan Jual Beli Rumah dan Tanah tersebut maka TERGUGAT II ada mengembalikan uang yang diterimanya dari TERGUGAT I melalui Penarikan Tunai dari Rekening BCA sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang selanjutnya disetor/ ditransfer ke Rekening atas nama Ny. SAFWATI (Istri TERGUGAT I) di Bank Mandiri.

6. Bahwa seluruh Transfer Uang dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II selain yang senilai Rp, 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) sebanyak 2 (dua) kali Transfer yaitu pada tanggal 28 April 2014 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dan tanggal 29 April 2014 sebanyak Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) terlebih dahulu

Halaman 17 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui suatu kesepakatan lisan antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan selanjutnya Transfer sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) pada tanggal 9 Mei 2014 dan sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah) pada tanggal 16 Mei 2014 tanpa melalui suatu permintaan dan sepengetahuan TERGUGAT II oleh karenanya atas kejadian tersebut TERGUGAT II menjadi terbebani karena merasa belum berhak menerimanya dan kemudian menyampaikan kepada TERGUGAT I bahwa Transfer Uang sebesar Rp. 1.400.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Juta) tersebut akan dikembalikan kepada TERGUGAT I melalui Transfer pula tetapi ditolak oleh TERGUGAT I.

7. Bahwa adalah wajar apabila Tanah berikut Bangunan Rumah dimaksud masih dikuasai oleh TERGUGAT II dan keluarganya sampai saat ini oleh karena TERGUGAT I selaku Pembeli telah membatalkan Jual Beli tersebut dengan PENGGUGAT selaku Penjual dan belum ada Pembayaran Pelunasannya dari TERGUGAT I.
8. Bahwa berdasarkan uraian - uraian sebagaimana tersebut diatas maka telah terbukti menurut Hukum yang tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya bahwa pelaksanaan Jual Beli antara PENGGUGAT sebagai Penjual dengan TERGUGAT I sebagai Pembeli adalah dilakukan dengan cara yang tidak sehat oleh karena dilakukan dengan cara yang tidak sehat maka Jual Belinya juga tidak Sah, dengan Jual Beli yang tidak Sah maka segala sesuatu yang dilakukan dengan dasar Jual Beli yang tidak Sah maka semua tindakan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I juga tidak Sah dan cacat Hukum.
9. Bahwa selanjutnya TERGUGAT II menolak dalil - dalil PENGGUGAT untuk selebihnya.

Maka : Berdasarkan uraian - uraian yang telah diutarakan diatas, TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
- Biaya - biaya menurut Hukum.

Atau : apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang telah menjatuhkan putusan Nomor 140/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 16

Halaman 18 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2016, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

- Mengabulkan gugatan Penggugat konvensi sebagian ;
- Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Akta Pelepasan Dan Pemindahan Hak No. 20, tanggal 7 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat ;
- Memerintahkan agar Turut Tergugat mematuhi isi dan bunyi putusan *a quo* ;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi :

- Mengabulkan gugatan rekonvensi sebagian ;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi I telah melakukan perbuatan wanprestasi, karena tidak mengembalikan uang Penggugat Rekonvensi
- Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi I masing-masing 50 % dari Rp.1.116.000.- (satu juta seratus enam belas ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Membaca, risalah pernyataan permohonan banding Nomor 151/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.PST Jo. Nomor 140/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 19 Agustus 2016 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Penggugat melalui kuasanya, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 140/PDT.G/2016/PN.JKT.PST tanggal 16 Agustus 2016 tersebut
2. Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 140/PDT.G/2016/PN.JKT.PST Jo. Nomor 151/Srt.Pdt.Bdg/2016/PN.Jkt.Pst, menerangkan bahwa pada tanggal 31 Oktober 2016 kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat rekonvensi telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;
3. Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 140/PDT.G/2016/PN.JKT.PST Jo. Nomor 151/Srt.Pdt.Bdg/2016/PN.Jkt.Pst, menerangkan bahwa pada tanggal 28 Oktober 2016 kepada Turut

Halaman 19 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula Turut Tergugat telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut;

4. Membaca, Memori banding tanggal 15 Nopember 2016, yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Barat, tanggal 15 Nopember 2016, telah diserahkan salinan resminya kepada Terbanding semula Penggugat Konpensi/tergugat rekonpensi tanggal 13 Desember 2016 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 25 Nopember 2016;
5. Membaca, Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang, Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 20 Oktober 2016, 31 Oktober 2016 dan tanggal 25 Nopember 2016, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara Nomor 140/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst telah diputus pada tanggal 16 Agustus 2016 sedangkan pernyataan permohonan banding telah diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 19 Agustus 2016;

Menimbang, oleh karena permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I dalam memori banding yang memuat keberatan-keberatan pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI.

1. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya dan Majelis Hakim tidak cermat dalam mempertimbangkan bukti TI-13 dan TI-14 karena Terbanding semula Penggugat menyatakan :
 - Mengakui sudah menerima pembayaran dari Pembanding semula Tergugat I sebesar Rp. 2.150.000.000,-
 - Batalnya jual beli tersebut bukan dari kemauan Pembanding semula Tergugat I melainkan kesalahan dari pihak Terbanding/Penggugat karena adanya konflik internal ahli waris dan Pembanding/Tergugat I mau menyetujui membatalkan jual beli terhadap objek tersebut dengan

Halaman 20 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

klausule/syarat batal, Terbanding/Tergugat I harus mengembalikan uang pembayaran tersebut diatas paling lambat tanggal 18 Maret 2015;

2. Bahwa amar putusan Majelis Hakim bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangan hukumnya;

II. DALAM REKONPENSASI.

- Bahwa amar putusan bertentangan dengan hukum dan sangat jauh dari rasa keadilan dimana Majelis Hakim di satu sisi menyatakan Terbanding/Penggugat Konpensasi/Tergugat rekonpensasi telah melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak mengembalikan uang Pembanding/Tergugat I Konpensasi/Penggugat rekonpensasi, tetapi tidak menghukum Pembanding/Penggugat Rekonpensasi/Tergugat Rekonpensasi sehingga sangat merugikan yang sangat besar terhadap Pembanding/Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini maka seluruh isi dari memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca, memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Agustus 2016 Nomor 140/Pdt.G/2016/PN.Jkt.pst, bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagaimana terurai di bawah ini :

DALAM KONPENSASI.

DALAM PROVISI.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama belum mempertimbangkan tuntutan provisi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi, untuk itu Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti tuntutan provisi yang dituntut oleh Terbanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi, menurut Majelis Hakim tingkat banding, telah memenuhi pokok perkara, maka tuntutan provisi haruslah dinyatakan ditolak, hal ini sesuai dengan putusan MARI No. 1729 K/Pdt/1976 tanggal 5 Juli 1977;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa, membaca dan meneliti dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Agustus 2016

Halaman 21 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 140/Pdt.G/2016/PN.Jkt.pst, keberatan memori banding telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, dimana telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar terhadap bukti TI-13 dan TI-14, meskipun pada akhir batas pengembalian uang Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi belum dilaksanakan oleh Terbanding semula Pengggat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tidaklah mengakibatkan perjanjian pembatalan atas jual beli objek sengketa tetapi kalau tidak dibayar uang pengembalian tersebut tidak sesuai dengan waktu yang diperjanjikan maka dapat dikualifikasi sebagai perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukum dan alasan-alasan yang menjadi dasar pertimbangan putusan tersebut telah benar dan tepat oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memeriksa perkara ini di tingkat banding;

DALAM REKONPENSI.

Menimbang, bahwa setelah membaca, memeriksa dan meneliti dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Agustus 2016 Nomor 140/pdt.G/2016/PN.Jkt.pst, dimana dalam kesimpulan berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk melakukan wanprestasi kepada Pembanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi adalah sudah tepat dan benar, dimana Majelis Hakim telah mempertimbangkan bahwa dari bukti TI-13 dan TI-14, dapat disimpulkan bahwa Penggugat Rekonpensi telah sepakat menghentikan perjanjian jual beli terhadap obyek sengketa dan Tergugat Rekonpensi diwajibkan mengembalikan seluruh uang yang telah di transfer Penggugat Rekonpensi, hanya saja Tergugat Rekonpensi sampai putusan ini dibacakan belum dikembalikan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dan alasan-alasan yang menjadi dasar putusan tersebut telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memeriksa dan memutus dalam pemeriksaan tingkat banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim belum mempertimbangkan besarnya uang yang harus dikembalikan oleh Terbanding semula Tergugat I Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi, untuk itu Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dari bukti TI-14 berupa surat perjanjian antara

Halaman 22 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dengan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tanggal 10 Pebruari 2015 pada huruf a disebutkan “ Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi wajib mengembalikan seluruh uang Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 2.150.000.000,- (dua milyar seratus lima puluh juta Rupiah);

Menimbang, bahwa dengan bukti P-2 s/d P-5 Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengembalikan uang sebesar Rp. 340.000.000,00 kepada Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi, sehingga sisa uang yang belum dikembalikan adalah sebesar Rp. 2.150.000.000,00 – Rp. 340.000.000,- = Rp. 1.810.000.000,00;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui sebagian uang dikirim melalui Turut Terbanding semula Tergugat II Kompensi/Tergugat II Rekonpensi maka menurut Majelis Hakim tingkat banding Turut Terbanding semula Tergugat II Kompensi secara bersama-sama dengan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk mengembalikan uang Pembanding semula Tergugat I, Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 1.810.000.000,00 secara tunai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi bersama-sama dengan Turut Terbanding semula Tergugat II Kompensi harus dihukum untuk mengembalikan uang sebesar Rp. 1.810.000.000,00 kepada Pembanding semula Tergugat I Kompensi Penggugat Rekonpensi dengan tunai;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Agustus 2016 Nomor 140/Pdt.G/2016/PN.Jkt.pst haruslah diperbaiki sekedar mengenai tuntutan provisi dan pengembalian sejumlah uang dari Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Terbanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi sehingga amar selengkapnya seperti dibawah ini;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi berada dipihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Halaman 23 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Untuk Jawa dan Madura, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal-pasal KUHPerdata, Ketentuan-Ketentuan HIR dan peraturan perundang-undangan lainnya berhubungan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Agustus 2016 Nomor 140/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst, yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI.

DALAM PROVISI.

- Menolak tuntutan provisi Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi.

DALAM POKOK PERKARA.

- Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Akta Pelepasan dan Pemindahan Hak No. 20 tanggal 7 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Turut Terbanding semula Turut Tergugat;
- Memerintahkan agar Turut Terbanding semula Turut Tergugat memenuhi isi putusan aquo;
- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI.

- Mengabulkan gugatan Terbanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Turut Terbanding semula Tergugat II Kompensi telah melakukan perbuatan wanprestasi;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Turut Terbanding semula Tergugat II Kompensi secara bersama-sama untuk mengembalikan uang sebesar Rp. 1.810.000.000,00 (satu milyar delapan ratus sepuluh juta Rupiah) kepada Pembanding semula Tergugat I Kompensi/Penggugat rekonpensi secara tunai;

Halaman 24 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Rekonsensi Terbanding semula Tergugat I
Konpensasi/Penggugat Rekonsensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONPENSASI/REKONPENSASI

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I Konpensasi/Penggugat
Rekonsensi untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat
peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.
150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis
Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari: JUM'AT tanggal 9 JUNI
2017 oleh kami Hi.A. SANWARI, HA, SH.,MH Hakim Tinggi Pengadilan
Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, HJ. ELNAWISAH, SH.,MH
dan I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH masing-masing sebagai Hakim
Anggota Majelis putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis
dalam sidang terbuka untuk umum pada hari JUM'AT tanggal 16 JUNI
2017 beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh DRA.Hj. EMMI
ANEKA, SH.,MH, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta, tanpa
dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

HJ. ELNAWISAH, SH.,MH

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

I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH

PANITERA PENGANTI

DRA.HJ.EMMY ANEKA,SH.,MH

Halaman 25 putusan No. 183/PDT/2017/PT.DKI



Rincian Biaya Banding

1	Biaya Materai	:	Rp. 6000,00
2	Biaya Redaksi	:	Rp. 5.000,00
3	Biaya Pemberkasan	:	<u>Rp. 139.000,00</u>
	Jumlah	:	Rp. 150.000,00
			(seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer