



PUTUSAN

NOMOR : 391/PDT/2016/PT.DKI

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI JAKARTA yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

PT. PERDANA PRANATA (Perseroan) berkedudukan di Jakarta beralamat di Jalan Buni Nomor 22, Tomang, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Budi Widjaja, pekerjaan Direktur PT. Perdana Pranata dalam hal ini memberi kuasa kepada Hotbin M Manurung,SH dan Yayan Nugroho,SH, Advokat & Konsultan Hukum pada kantor Hukum Perisai Law Firm beralamat Jalan Industri Raya Nomor 9-11 Unit TK I Kemayoran, Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa tanggal 25 Februari 2015 selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

MELAWAN

1. **PT. PAN INDONESIA BANK,Tbk (PANIN Bank)**, berkedudukan di Jakarta , alamat Gedung Paniri Bank , Jalan Jenderal Sudirman Kav.1, Senayan, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Drs.H.Rostian Syamsudi, beralamat Kavling Polri BLK G 53, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, berkedudukan sebagai Presiden Direktur dan H.Ahmad Hidayat , beralamat di jalan Budi 38, Kelurahan Kereo, Kecamatan Ciledug, Tangerang berkedudukan sebagai Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andrew Simatupang dan Kawan-kawan Pengacara dan konsultan hukum pada Simatupang & Sekutu (SnS Law Office) yang beralamat di Jalan HR. Rasuna Said Blok X-2 Kav.12, Jakarta, berdasarkan surat kuasa tanggal 26 Agustus 2014 , selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
2. **PT. PANCA OVERSEAS FINANCE,Tbk** (D/h. Panin Overseas Finance) berkedudukan di Jakarta Alamat Gedung Panin Daichi Life Jalan Letjen S Parman Kav. 91 Kelurahan Kotabumbu

Hal 1 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



Selatan, Palmerah, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Anton Budidjaja yang beralamat di Kramat Raya Nomor 42 Rt.005 Rw.007, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat berkedudukan sebagai Presiden Direktur dan Veronika Lindawati, yang beralamat di Taman Alfa Indah A 19/3 Rt.006 Rw.007, Kelurahan Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini berkedudukan sebagai Direktur yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Andrew Simatupang dan Kawan-kawan Pengacara dan konsultan hukum pada Simatupang & Sekutu (SnS Law Office) yang beralamat di Jalan HR. Rasuna Said Blok X-2 Kav.12, Jakarta, berdasarkan surat kuasa tanggal 26 Agustus 2014 selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ;

3. **NOTARIS HENDRA KARYADI,SH**, beralamat di Jalan Tanah Abang II Nomor 45, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya Trizal Fino Irsa,SH dan Rekan yang beralamat di Jalan Agung Jaya 5 Blok D1 Nomor 9 B, Sunter Agung Podomoro, Jakarta Utara, berdasarkan surat kuasa tanggal 11 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut.

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 29 Juni 2016 Nomor 391/PEN/PDT/2016/PT.DKI tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 17 Februari 2015 Nomor 349/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 15 Juli 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 15 Juli 2014 dengan Register Nomor 349/Pdt.G/ 2014/PN.Jkt.Pst. dengan alasan sebagai berikut:

Hal 2 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat memiliki 1 (satu) buah bangunan gedung perkantoran berlantai 9 dan 2 lantai basement, setempat dikenal dengan Gedung Gapuramas ("Gedung") yang terletak di Jl. S. Parman Kav. 91 Slipi Jakarta Barat yang berdiri di atas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat Sertifikat HGB No. 57/Kota Bambu seluas 690 M2 dan Sertifikat HGB No. 56/Kota Bambu seluas 2.918 M2 keduanya atas nama PT Perdana Pranata ("Tanah").;
2. Bahwa untuk kepentingan usaha Penggugat, pada tahun 1994 Pengugat mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada Tergugat I selaku Bank dan atas pengaturan Tergugat I mengikut sertakan Tergugat II selaku perusahaan pembiayaan untuk menyediakan dana yang diperlukan Penggugat dengan cara Tergugat I secara bersama-sama dengan Tergugat II selaku kreditur/Pemberi Fasilitas kepada Penggugat melalui pemilikan barang modal gedung dan selanjutnya menyewagunausahakan barang modal tersebut kepada Penggugat, semua dengan syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh Tergugat I. Tergugat II yang menyalurkan dana kepada Penggugat melalui Pembiayaan Sewa Guna Usaha (Jessor) dan Tergugat I memposisikan diri selaku "Agen" Pemberi fasilitas yang bertindak selaku wakil dalam melaksanakan dan menatausahakan hak dan wewenang Tergugat II ;
3. Berdasarkan syarat-syarat yang diterapkan Tergugat I tersebut di atas Gedung Gapuramas milik Penggugat diubah statusnya menjadi "Barang Modal" dengan cara seolah-olah kepemilikannya dialihkan kepada Tergugat II melalui Jual Beli Barang Modal Akta No. 90 tanggal 25 Juni 1994 tentang Sewa Guna Usaha. Dan Penggugat juga diminta untuk mendampingi Akta-akta Permohonan Kredit lainnya, termasuk Akta Kuasa Memasang Hipotik No.77 tanggal 24 Juni jo. Akta Addendum Terhadap Kuasa Memasang Hipotik No.32 tanggal 23 Juli 1996, kesemuanya dibuat dihadapan Turut Tergugat/Hendra Karyadi, S.H, Notaris di Jakarta, sehingga Tanah milik Penggugat sebagaimana dalam point-1 di atas kemudian dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 4090/1996 tanggal 30 Agustus 1996 atas nama PT Pan Indonesia Bank (Tergugat I) dan PT. Panin Overseas Finance (Tergugat II).;-
4. Bahwa dalam Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 76 tanggal 24 Juni 1994 tersebut dinyatakan harga "'Barang Modal" sewa guna usaha bangunan gedung Gapuramas berlantai 9 dan 2 lantai basement ditetapkan

Hal 3 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/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

senilai US\$ 9.500.000,- (*Sembilan juta lima ratus ribu Dollar*), namun riil pinjaman kredit yang diterima Penggugat dengan menggunakan istilah Fasilitas Pembiayaan hanya sebesar US\$. 7.100.000,- (*Tujuh juta seratus ribu Dollar*) sedangkan sisa US\$. 2.400.000,- (*Dua juta empat ratus ribu Dollar*) tetap ditahan oleh Tergugat II sebagai simpanan Jaminan;

5. Bahwa disamping, Penggugat juga harus menandatangani Akta Surat Hutang No. 91 tanggal 25 Juni 1994 yang pada pokoknya menyatakan Penggugat mengakui berhutang kepada Tergugat II atas sejumlah pembayaran Sewa Guna Usaha yang wajib dibayar kembali oleh Penggugat/Lesse kepada Tergugat 11/Lessor melalui Tergugat I sebesar US\$ 9.900.427,- (*Sembilan juta sembilan ratus ribu empat ratus dim puluh tujuh Dollar*) yang terdiri atas angsuran pokok Pembiayaan sebesar US\$. 7.100.000,- (*Tujuh juta seratus ribu Dollar*) dan imbalan jasa sewa guna usaha sebesar US\$. 2.800.427,- (*Dua juta delapan ratus ribu empat ratus dua puluh tujuh Dollar*) yang wajib dikembalikan dalam 28 (dua puluh delapan) kali angsuran selama jangka waktu 84 (delapan puluh empat) bulan, berakhir pada tanggal 25 Juni 2001 dengan ketentuan setelah jumlah kredit tersebut lunas Lessor/Tergugat II akan menyerahkan kembali kepemilikan barang modal (Gedung Gapuramas) kepada Penggugat
6. Bahwa sebelum jangka waktu kredit berakhir, pada tanggal 31 Mei 1998 Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama sepihak mengakhiri Perjanjian Sewa Guna Usaha yang seharusnya berakhir tanggal 25 Juni 2001 dengan cara mengajukan Eksekusi Lelang ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat atas 2 (dua) bidang tanah Jaminan Sertifikat HGB No. 57/Kota Bambu seluas 690 M2 dan sertifikat HGB No. 56/Kota Bambu seluas 2.918 M2 dengan klaim pengembalian sisa fasilitas Pembiayaan yang harus dikembalikan Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 2.002.276.531,19 (*Dua milyar dua juta dua ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus tiga puluh satu rupiah sembilan belas sen*) dan kepada Tergugat II sebesar USD. 6.441.767 (*Enam juta empat ratus empat puluh satu ribu tujuh ratus enam puluh tujuh Dollar Amcrika*) sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 92/1998 Eks Jo. No.74/G/ Petamb/1996 tanggal 12 Juni 1998. Dan pada saat Pelelangan, 2 (dua) Jaminan tanah tersebut dibeli sendiri oleh Tergugat II senilai Rp. 20.000.000.000,- (*Dua puluh Milyar*) sebagaimana Risalah Lelang No. 512/1998-99 tanggal 20 November 1998 ;-
7. Bahwa berdasarkan Eksekusi Lelang Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 92/1998 Eks Jo. No. 74/G.Petamb/1996 tanggal 12 Juni 1998 adalah

Hal 4 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/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)



didasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 4090/1996 tanggal 30 Agustus 1996, dimana dalam permohonan tersebut Tergugat II bertindak juga selaku pemegang Hak Tanggungan No. 74/G.Petamb/1996 tanggal 31 Juli 1996 padahal senyatanya Penggugat tidak pernah memberikan kuasa untuk memasang Hipotik/Hak Tanggungan kepada Tergugat II sebagaimana Akta Kuasa Memasang Hipotik No.77 jo. Akta Addendum Kuasa Untuk Memasang Hipotik No. 32 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat dengan demikian Pencantuman Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan tersebut adalah tidak benar dan melanggar hukum;-

8. Berdasarkan Risalah Lelang No.512/1998-99 tanggal 20 November 1998 Jo.Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.92/1998 Eks Jo.No.74/G/Petamb/1996 tanggal 12 Juni 1998 tersebut (Hal.6 alinea 3) secara jelas dinyatakan "*yang dilelang hanya bidang tanah tidak termasuk bangunan*"; demikian pula (pada hal.11) dinyatakan barang yang dijual "*1 (satu) paket terdiri dari dua bidang tanah masing-masing Sertifikat Hak Guna Bangunan No.57 seluas 690 M2, Gambar situasi No.7049/1994 tanggal 14 Juli 1994 atas nama PT Perdana Pranata dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.56 seluas 2.918 M2, Gambar situasi No. 1726/1990 tanggal 21 Mei 1990 atas nama PT Perdana Pratama*"....dengan demikian Tergugat I selaku "Agen" mengetahui bahwa yang dibeli Tergugat II berdasarkan Risalah Lelang dimaksud hanyalah 2 (dua) bidang tanah masing-masing Sertifikat HGB No. 57/Kota Bambu dan Sertifikat HGB No. 56/Kota Bambu ;
9. Bahwa dengan diakhirinya Perjanjian Sewa Guna Usaha dan ditagihnya pembayaran kembali seluruh fasilitas pembiayaan melalui lelang eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 92/1998 Eks. Jo. No. 74/G.Petamb/1996 tanggal 12 Juni 1998 serta Risalah Lelang No. 512/1998-99 tanggal 20 November 1998 dan kemudian dituangkan dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1121 K/Pdt/2002 tanggal 29 Januari 2004 tentang Kewajiban Penggugat untuk mengembalikan sisa fasilitas Pembiayaan kepada Tergugat II sebesar US\$ 4,049,088.30 dan kepada Tergugat I sebesar Rp. 1.237.087.740, dengan demikian secara hukum bangunan Gedung Perkantoran Gapuramas berlantai 9 dan 2 basement tersebut kembali dalam status hukumnya semula yakni milik Penggugat;-
10. Bahwa pada tanggal 19 September 2006, atas permohonan Tergugat II "Barang Modal" milik Penggugat yakni Gedung Gapuramas berlantai 9 dan 2 basement dieksekusi pengosongan paksa oleh Pengadilan Negeri Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 130/1999 Eks. Jo. 512/1998-99 tanggal 29 Agustus 2006 Jo. Risalah Lelang No. 512/1998-99 tanggal 20 November 1998. Padahal Tergugat I selaku "Agen" mengetahui bahwa yang dibeli Tergugat II berdasarkan Risalah Lelang tersebut hanyalah 2 (dua) bidang tanah masing-masing Sertifikat HGB No. 57/Kota Bambu dan Sertifikat HGB No. 56/Kota Bambu, sehingga tindakan Tergugat I yang dengan sengaja secara bersama-sama Tergugat II untuk menguasai dan memiliki bangunan Gedung Gapuramas berlantai 9 dan 2 basement tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat ;

11. Bahwa Eksekusi Pengosongan Paksa tersebut tidak sah karena tidak dilandasi oleh Penetapan yang sah. Penetapan Eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 130/1999 Eks. Jo 512/1998-99 tanggal 29 Agustus 2006 Jo. Risalah Lelang No. 512/1998- 99 tanggal 20 November 1998 tersebut nyata-nyata tertera dan ditujukan hanya terhadap 2 (dua) bidang tanah Sertifikat HGB No. 57 seluas 690 M2 dan Sertifikat HGB No. 56 seluas 2.918 M2 tetapi dalam pelaksanaannya eksekusi pengosongan dilakukan terhadap Gedung Gapuramas milik Penggugat dengan cara Penggugat maupun para penyewa gedung Gapuramas beserta seluruh barang-barangnya dikeluarkan dari dalam gedung, untuk kemudian gedung Gapuramas diserahkan kepada Tergugat II dalam keadaan kosong.:-
12. Bahwa senyatanya Surat Pemberitahuan Eksekusi Pengosongan No. 130/1999 Eks. Jo. No. 512/1998-99) tanggal 7 September 2006 Jo. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 130 1999 Eks. Jo/512/1998-99 tanggal 29 Agustus 2006 Jo. Risalah Lelang No. 512/1998-99 tanggal 20 November 1998 tersebut secara jelas dan tegas pelaksanaan eksekusi pengosongan adalah terhadap 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat Sertifikat HGB No. 57 seluas 690 M2 dan Sertifikat HGB No. 56 seluas 2.918 M2 dan tidak termasuk bangunan gedung Gapuramas yang berdiri di atas 2 (dua) bidang tersebut, dengan demikian Perbuatan Tergugat I dan II yang nyata-nyata sedemikian rupa merampas dan menguasai Gedung Gapuramas tanpa dasar hukum yang sah merupakan perbuatan Melawan Hukum yang dengan sengaja untuk merugikan Penggugat.:-
13. Bahwa Gedung Gapuramas berlantai 9 dan 2 basement berikut dengan fasilitas-fasilitas didalamnya telah dikuasai oleh Tergugat II melalui eksekusi Pengosongan yang tidak sah karena Pengosongan dilakukan Amar Penetapan Pengadilan Negeri No.130/1999 Eks. Jo. 512/1998-99 tanggal

Hal 6 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Agustus 2006, maka sudah sepatutnya apabila Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai dan memiliki bangunan gedung Gapuramas saat ini dihukum untuk membayar ganti rugi nilai penggantian gedung kepada Penggugat ;-

14. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 76 tanggal 24 Juni 1994 tanggal 25 Juni 1994 Jo. Akta Jual Beli Barang Modal No. 90 tanggal 25 Juni 1994, terdapat Simpanan Jaminan milik Penggugat sebesar USD 2,4 Juta yang sampai dengan gugatan ini diajukan belum dikembalikan oleh Tergugat II, dan belum pernah diperhitungkan baik sebelum atau setelah pelelangan 2 (dua) bidang tanah Sertifikat HGB No. 57 seluas 690 M2 dan Sertifikat HGB No. 56 seluas 2.918 M2 maupun setelah Eksekusi Pengosongan paksa gedung Gapuramas berlantai 9 dan 2 basement milik Penggugat ;-
15. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata : *"Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut"*. Bahwa isi ketentuan Psl 1365 KUHPerduta tersebut di atas menurut putusan Hoge Raad Belanda tanggal 31 Januari 1919 dapat diuraikan bahwa Perbuatan Melawan Hukum merupakan suatu perbuatan kelalaian yang (i) melanggar hak orang lain, atau (ii) bertentangan dengan kewajiban pelaku, atau melanggar (iii) kepatutan dan kewajaran yang harus dilakukan oleh seseorang yang pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi orang lain. Oleh karenanya tindakan Tergugat II yang dengan sengaja mengajukan Eksekusi Pengosongan Paksa gedung milik Penggugat telah melanggar hak orang lain in casu Penggugat dan telah bertentangan dengan kepatutan dan kewajaran yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat, karena itu patut apabila Tergugat I dan II dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat;
16. Bahwa sampai saat ini (Juli 2014) "barang modal" Gedung Gapuramas telah dieksekusi 7 tahun 10 bulan lamanya. Dalam 1 bulan penghasilan Penggugat kehilangan penghasilan atas sewa unit kantor dalam Gedung Gapuramas sebesar Rp. 869.423.226,-/ per bulan atau Rp. 10.433.078.712/Thn (ditambah kenaikan 70 % /Thn), dengan perincian ;

Thn I /2006	: Rp. 10.433.078.712
Thn II /2007	: Rp. 11.476.386.583
Thn 111/2008	: Rp. 12.624.025.242
Thn IV/2009	: Rp. 13.886.427.766

Hal 7 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Thn V/2010	: Rp. 15.275.070.542	
Thn VI/2011	: Rp. 16.802.577.596	
Thn VI/2012	: Rp. 18.482.835.356	
Thn VII/2013	: Rp. 20.331.118.892	
Thn VIII (s/d Juli 2014) 10/12)	: Rp. 18.636.858.984	(22.364.2.30.781 x
	=====	
Total	Rp. 137.948.379.674,-	

(Seratus tiga puluh tujuh milyar sembilan ratus empat puluh delapan juta tiga ratus tujuh puluh sembilan ribu enam ratus tujuh puluh empat Rupiah)

Sehingga sampai dengan saat ini Juli 2014 (7 thn dan 10 bin), seharusnya Penggugat telah mendapat keuntungan sewa Gedung Gapuramas sebesar Rp. 137.948.379.674. Dikarenakan kehilangan keuntungan tersebut sebagai akibat permohonan Eksekusi Pengosongan paksa maka sudah sepatutnya apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar ganti kerugian tersebut kepada Penggugat sebesar Rp. 137.948.379.674;

17. Berdasarkan hasil penilaian Kantor Appraisal KJPP Kampianus Roman, S.E tertanggal 04 Juli 2014 File No. : 142/KJPP-KR/TPL-TDG/VI/2014 dinyatakan bahwa perkiraan/estimasi biaya taksiran Pembangunan Gapuramas Building (Sekarang *Panin Daichi Life*) yang dibangun pada tahun 1991 di atas tanah seluas + 3.608 M2 terdiri dari 9 lantai dan 2 lantai basement dengan total luas bangunan + 10.500 M2 terletak di Jl. S. Parman Kav. 91 Slipi Barat, per 19 September 2006 nilai bangunan adalah sebesar USD. 5.036.000,- (*Lima puluh enam Dollar Amerika*) setelah dikurangi dengan nilai tanah dan amortisasi/depresiasi bangunan;-
18. Bahwa sudah menjadi pengetahuan umum (*notoir feit*) dalam dunia perbankan bahwa agunan/jaminan biasanya diniiai maksimal 60 % atau 70 % dari harga real atau harga pasar, sehingga nilai Bangunan Gedung Gapuramas pada saat sewa beli barang modal setidaknya-tidaknya senilai USD. 13.571.000., atau USD 15.833.000,- padahal Tergugat II dalam Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 76 tanggal 24 Juni 1994 dan Akta Jual Beli Barang Modal No 90 tanggal 25 Juni 1994 hanya menghargai Barang Modal senilai US\$ 9.500.000, (*Sembilan juta ratus ribu Dollar*) sehingga terdapat selisih nilai barang modal sebesar USD 6.333.000,- atau sebesar USD. 4.071.000,- yang menjadi hilang dikarenakan Pemutusan Perjanjian sepihak oleh Tergugat I dan II dan diikuti dengan Permohonan Eksekusi Paksa oleh Tergugat II. Dengan demikian sudah sepatutnya apabila

Hal 8 dari 39 Halaman Put. No.391/Pdt/2016/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)



- Tergugat I dan Tergugat II dihukum baik secara sendiri-sendiri ataupun tanggung renteng mengganti kerugian tersebut kepada Penggugat
19. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 76 tanggal 24 Juni 1994 dan Akta No. 90 tanggal 25 Juni 1994 tentang Jual Beli Barang Modal dinyatakan bahwa harga sewa guna usaha "Barang Modal" gedung Gapuramas berlantai 9 dan 2 lantai basement sebesar US\$ 9.500.000,- (*Sembilan juta lima ratus ribu Dollar*), namun Fasilitas Pembiayaan yang diterima Penggugat hanya sebesar US\$ 7.100.000,- (*Tujuh juta seratus ribu Dollar*) karena sebesar US\$ 2.400.000,- (*Dua juta empat ratus ribu Dollar*) ditahan oleh Tergugat I sebagai simpanan jaminan yang sampai dengan Gugatan ini diajukan belum dikembalikan atau diperhitungkan, oleh karenanya sudah sepatutnya apabila Tergugat I dan Tergugat II diperintahkan untuk mengembalikan uang Jaminan tersebut sebesar US\$. 2.400.000,- (*Dua juta empat ratus ribu Dollar Amerika*) kepada Penggugat;--
 20. Bahwa sejak dilakukan eksekusi pengosongan paksa tanggal 19 September 2006 Penggugat diklaim oleh 79 Tenant/penyewa gedung Gapuramas yang meminta agar uang sewa dikembalikan Penggugat karena Tenan-tenant tersebut tidak dapat melanjutkan masa sewa, jumlah mana seluruhnya sebesar Rp. 14.644.642.855,- (*Empat belas miliar enam ratus empat puluh empat juta enam ratus empat puluh dua ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah*) dengan perincian yang akan dibuktikan kemudian oleh Penggugat. Karenanya patut apabila Penggugat meminta Tergugat I dan Tergugat II dihukum baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng mengganti pembayaran klaim Tenant tersebut kepada Penggugat ;--
 21. Bahwa akibat Eksekusi pengosongan paksa yang tidak sah, Penggugat juga mengalami kehilangan banyak file-file /dokumen penting yang tidak ternilai harganya dan kehilangan banyak inventaris kantor seperti meja kerja Pimpinan dan meja kerja karyawan Penggugat, peralatan-peralatan ruang meeting dan lain-lain yang turut dikuasai Tergugat II pada saat Eksekusi Pengosongan yang apabila dihitung dengan uang tidak kurang dari Rp. 100.000.000.000,- (*Seratus milyar Rupiah*) karenanya patut apabila Tergugat I dihukum untuk membayar kerugian tersebut kepada Penggugat ;-
 22. Berdasarkan Akta Risalah Lelang No. 512/1998-99 tanggal 20 November 1998 pelelangan 2 (dua) bidang tanah Jaminan Sertifikat HGB No. 57 seluas 690 M2 dan Sertifikat HGB No. 56 seluas 2.918 M2 terjual senilai Rp. 20.000.000.000,- (*Dua puluh miliar rupiah*), dan setelah dikompensasikan/diperjumpakan dengan kewajiban Penggugat terdapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sisa kewajiban Penggugat kepada tergugat II sebesar US\$ 4,049,088.30 (*empat juta empat puluh sembilan ribu delapan puluh delapan dollar dan tiga puluh sen*) dan kepada Tergugat I sebesar Rp. 1.237.087.740 (*Satu milyar dua ratus tiga puluh tujuh juta delapan puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh rupiah*) sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I No. 1121 K/Pdt/2002 tanggal 29 Januari 2004 yang telah mempunyai kekuatan hukum. Maka setelah diperhitungkan kembali dengan Tuntutan Penggugat sebagaimana dalam point 16 s/d. 20 tersebut di atas, Tergugat I dan II harus membayar kerugian kepada Penggugat dengan (*dalam hitungan US Dollar*) perincian sebagai berikut ;

Ganti rugi kehilangan penghasilan sewa gedung hingga s/d. 10 Juli 14 sebesar Rp. 137.948.379.674 (@ USD 1=Rp. 12.000,-) USD.
11.495.698,30,-

Ganti Rugi nilai penggantian bangunan gedung karena Eksekusi melebihi amar Penetapan (sesuai Penilaian Appraisal) USD.
5.036.000,00,-

Pengembalian Uang Jaminan USD.
2.400.000,00,-

Klaim penyewa Rp.14.644.642.855 (Thn 2006 US\$ 1 @ Rp.9.200) USD.
1.591.809,00,-

=====

USD.20.523.507,3

0,-(A)

Berdasarkan Putusan MA R.I No.1121 K/Pdt/2002 tanggal 29 Januari 2004, sisa kewajiban Penggugat kepada :

Tergugat I sebesar Rp.1.237.087.740 (US\$ 1 @ Rp.12.000) USD.
103.090,65,-(-)

Tergugat II USD.
4.049.088,30,-(-)

=====

USD. 4.152.178,95,-(B)

- USD.20.523.507,30,- (A)
- USD. 4.152.178,95,- (B)

USD.16.371.328,35,- (*Enam belas juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu tiga ratus dua puluh delapan pain tiga puluh lima Dollar Amerika*) ;



Sehingga setelah dikurangkan dengan Kewajiban Penggugat Berdasarkan Putusan MA R.I No. 1121 K/Pdt/2002 tanggal 29 Januari 2004 maka total kerugian Penggugat yang harus dibayar tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar USD. 16.371.328,35 (A- B).;

23. Bahwa Penggugat khawatir, apabila perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap Tergugat I dan Tergugat II menghindari kewajibannya melaksanakan putusan dalam perkara ini maka untuk menghindari putusan yang illusoir sudah sepatutnya apabila Yth, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah milik Tergugat II ;

- 2 (dua) bidang tanah masing-masing Sertifikat HGB No. 662/Kota Bambu Utara seluas 690 M2 (D/h SHGB No. 322/Kota Bambu jo. SHGB No. 57/Kota Bambu Utara) dan Sertifikat HGB No. 56/Kota Bambu Utara seluas 2.918 M2 (D/h. SHGB No. 553/Kota Bambu) keduanya saat ini tercatat a/n. PT Panin Overseas Finance, berikut dengan bangunan gedung Perkantoran Gapuramas berlantai 9 dan 2 basement. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 951/IMB/1990 tanggal 7-11-1990, saat ini setempat dikenal dengan Gedung Panin Center terletak di Jl. Let Jend S Parman Kav. 91 Jakarta Barat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Yth, Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat Cq. Yth, Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas
“ 2 (dua) bidang tanah masing-masing Sertifikat HGB No. 662/Kota Bambu Utara seluas 690 M2 (D/h SHGB No. 322/Kota Bambu jo. SHGB No. 57/Kota Bambu Utara) dan Sertifikat HGB No. 56/Kota Bambu Utara seluas 2.918 M2 (D/h. SHGB No. 553/Kota Bambu) keduanya saat ini tercatat a/n. PT Panin Overseas Finance, berikut dengan bangunan gedung Perkantoran Gapuramas berlantai 9 dan 2 basement. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 951/IMB/1990 tanggal 7-11-1990, saat ini setempat dikenal dengan Gedung Panin Center terletak di Jl. Let Jend S Parman Kav. 91 Jakarta Bara ;
3. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan melawan Hukum
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri ataupun secara tanggung renteng membayar Ganti Rugi kepada Penggugat secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunai dan sekaligus sebesar USD. 16.371.328,35 (*Enam belas juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu tiga ratus dua puluh delapan poin tiga puluh lima Dollar Amerika*) dengan perincian;

Ganti rugi kehilangan penghasilan sewa gedung hingga s/d. 10 Juli 14 sebesar Rp. 137.948.379.674 (@ USD 1=Rp. 12.000,-) USD. 11.495.698,30,-

Ganti Rugi nilai penggantian bangunan gedung karena Eksekusi melebihi amar Penetapan (sesuai Penilaian Appraisal) USD. 5.036.000,00,-

Pengembalian Uang Jaminan USD. 2.400.000,00,-

Klaim penyewa Rp.14.644.642.855 (Thn 2006 US\$ 1 @ Rp.9.200) USD. 1.591.809,00,-

=====

USD.20.523.507,

30,-(A)

Berdasarkan Putusan MA R.I No.1121 K/Pdt/2002 tanggal 29 Januari 2004, sisa kewajiban Penggugat kepada :

Tergugat I sebesar Rp.1.237.087.740 (US\$ 1 @ Rp.12.000) USD. 103.090,65,-(-)

Tergugat II USD. 4.049.088,30,-(-)

=====

USD.

4.152.178,95,-(B)

- USD.20.523.507,30,- (A)

- USD. 4.152.178,95,- (B)

USD.16.371.328,35,- (*Enam belas juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu tiga ratus dua puluh delapan poin tiga puluh lima Dollar Amerika*);

Sehingga setelah dikurangkan dengan Kewajiban Penggugat Berdasarkan Putusan MA R.I No. 1121 K/Pdt/2002 tanggal 29 Januari 2004 maka total kerugian Penggugat yang harus dibayar tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II sebesar USD. 16.371.328,35 (A- B). Ditambah bunga 2 % (dua persen) perbulan sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar Ganti rugi kepada penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akibat hilangnya file-file penting/dokumen-dokumeri asli milik Penggugat dan kehilangan barang-barang inventaris kantor, yang bila dihitung dengan kerugian besarnya tidak kurang dari Rp.100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) ;
 - 6. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati putusan dalam perkara ini ;
 - 7. Menghukum Tergugat I dan II atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- perhari keterlambatan pembayaran sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
 - 8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*Uitvoerbaar bij voorrad*).;
 - 9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan perkara ini ;-
- Atau : Apabila Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, dan II, telah mengajukan jawabannya tertanggal 28 Oktober 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Exceptio Res Judicata (*NEBIS IN IDEM*):

Pertama kami sampaikan disini bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Para Tergugat saat ini adalah merupakan gugatan ke 7 (tujuh) yang berawal dari Macetnya pembayaran angsuran oleh Penggugat atas fasilitas kredit dan leasing yang diperoleh dari Para Tergugat dimana 6 (enam) Gugatan sebelumnya tersebut 5 (lima) diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan 1(satu) diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang mana kesemuanya menolak dalil gugatan yang disampaikan Penggugat serta telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Dimana gugatan yang terakhir ini adalah sama dalil yang diajukan oleh Penggugat dengan dalil gugatan yang diajukan pada tahun 2006 melalui pengadilan negeri jakarta barat dengan nomor: 429/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR yang saat ini telah memiliki kekuatan hukum tetap dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1751 K/Pdt/2010 tanggal 9 Juni 2011, sehingga jelas bahwa gugatan yang diajukan ini merupakan Pelecehan hukum yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Lembaga

Hal 13 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



Peradilan di Indonesia mulai dari tingkat Pengadilan Negeri hingga Mahkamah Agung dan bertentangan dengan asas kepastian hukum; -----

a. Dasar Gugatan yang Sama Bahwa yang menjadi dasar gugatan yang sekarang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang merupakan dasar gugatan yang sama dengan gugatan-gugatan terdahulu yang diajukan sebelumnya oleh Penggugat -----

b. Pihak-Pihak yang Sama ;

Bahwa pihak-pihak dalam perkara yang sekarang adalah sama dengan pihak-pihak dalam perkara-perkara sebelumnya, yaitu sebagai Penggugat:

PT. Perdana Pranata;

dan sebagai Para Tergugat:

PT. Pan Indonesia Bank; dan ;

- PT. Panin Overseas Finance (sekarang PT. Panca Overseas Finance);

c. Obyek Gugatan yang Sama;

Bahwa yang menjadi dalil gugatan dalam perkara yang sekarang adalah sama dengan dalil gugatan dalam perkara-perkara sebelumnya, yaitu mengenai transaksi fasilitas kredit dari para Tergugat ke Penggugat, Pemberian Hak Tanggungan, tentang Kuasa untuk Memasang dan Mendaftarkan Hipotik-Hipotik, Eksekusi Hak Tanggungan, hingga Pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat.;

Dimana gugatan yang terakhir ini adalah sama dalil yang diajukan oleh Penggugat dengan dalil gugatan yang diajukan pada tahun 2006 melalui pengadilan negeri jakarta barat dengan nomor: 429/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR yang saat ini telah memiliki kekuatan hukum tetap dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1751 K/Pdt/2010 tanggal 9 Juni 2011, sehingga jelas bahwa gugatan yang diajukan ini merupakan Pelecehan hukum yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Lembaga Peradilan di Indonesia mulai dari tingkat Pengadilan Negeri hingga Mahkamah Agung dan bertentangan dengan asas kepastian hukum ;-----

d. Telah Adanya Putusan In Kracht terhadap Perkara yang Sama ;

1. Bahwa pada pokoknya baik dasar gugatan, obyek gugatan, maupun pihak dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah



sama dengan perkara-perkara yang sudah diperiksa dan diputus sebelumnya, yaitu perkara-perkara:

- No. 233/PDT.G/1998/PN.JKT.BAR tanggal 12 Oktober 1998;
- No. 298/PDT.G/1999/PN.JKT.BAR tanggal 01 Februari 2000;
- No. 001/PDT.G/2000/PN.JKT.BAR tanggal 13 Juni 2000 ;
- No. 129/PTD.G/2005/PN.JKT.BAR tanggal 30 Nopember 2005;
- No. 429/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 12 Juli 2007;

2. Bahwa terhadap perkara-perkara tersebut dan upaya-upaya hukumnya telah dijatuhkan putusan-putusan, yang mana putusan tiga perkara pertama diatas tersebut kesemuanya telah berhenti dan berakhir pada perolehan kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde), yaitu:

- I. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no.: 82 PK/PDT/2005, jo. No.233/PDT.G/1998/PN.JKT.BAR;
- II. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no.: 259 PK/PDT/2005, jo. No.298/PDT.G/1999/PN.JKT.BAR ;
- III. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no.: 195 PK/PDT/2004, Jo. No. 001/PDT.G/2000/PN.JKT.BAR ;
- IV. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI no.:675 PK/PDT/2010, jo. No. 129/PDT.G/2005/PN.JKT.BAR ;
- V. Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.:1751 K/Pdt/2010, jo. No.:429/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR ;

3. Bahwa putusan 5 (lima) perkara yang masing-masing telah berkekuatan hukum yang tetap tersebut memiliki kesamaan kaedah hukum, dimana hal yang sekarang diperkarakan oleh Penggugat telah diperiksa dan diputus sah berdasarkan hukum;-

4. Bahwa dengan adanya putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap hal yang sekarang digugat oleh Penggugat, maka menyebabkan pokok perkara yang digugat tersebut tidak dapat diajukan lagi karena telah diakhiri dengan tuntas dan pasti (*litis finiri oppertet*) sesuai dengan asas kepastian hukum ;

Dari hal-hal tersebut diatas, menjadi jelas dan nyata bahwa dalam gugatan Penggugat melekat NEBIS IN IDEM/Res Judicata/Gewijsde Zaak sesuai dengan Pasal 1917 KUHPerdara, oleh karenanya maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*),



sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973 tanggal 3 Oktober 1973 yang kaedah hukumnya berbunyi ;

“Karena perkara yang diajukan sama dalil gugat maupun obyek dan pihak-pihaknya dengan yang terdahulu, yang telah mendapat putusan MA tanggal 19 Desember 1970 No. 350 K/Sip/1970, dengan demikian putusan telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka dalam perkara telah melekat *nebis in idem*, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan *tidak dapat diterima*.”;

Bahwa kaedah hukum Putusan Mahkamah Agung diatas adalah sama dengan kaedah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung No. 2497 K/Pdt/1984 tanggal 29 November 1985;

Bahwa akan sangat merugikan dunia hukum dan bertentangan dengan fungsi peradilan bilamana gugatan yang diajukan oleh Penggugat diterima, karena akan menimbulkan kesimpang-siuran dan ketidakpastian hukum di kalangan masyarakat luas pada umumnya dan pelaku usaha pada khususnya, padahal nyata-nyata sudah ada putusan berkekuatan hukum tetap terhadap hal sama yang digugat tersebut;

Berdasarkan atas apa yang telah disebutkan diatas, Para Tergugat memohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan gugatan *Penggugat terhadap Para Tergugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)* dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

2. DALIL-DALIL DALAM POSITA GUGATAN PENGGUGAT ADALAH TIDAK JELAS/KABUR, SEHINGGA PADA GUGATAN MELEKAT CACAT OBCUURLIBEL ;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*) karena dalam gugatan yang berjudul Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini terjadi banyak ke tidak konsistenan yang menyebabkan kaburnya atau gelapnya gugatan seperti hal hal dibawah ini: Bahwa dalam gugatan aquo penggugat mencampur adukan antara beberapa fakta yang membuat gugatan menjadi kabur dimana dalam gugatan aquo penggugat mencampur adukkan berbagai permasalahan ke dalam satu gugatan dimana dalam gugatan ini penggugat mendalilkan berbagai masalah mulai dari pemberian fasilitas kredit dan leasing dari tergugat I dan Tergugat II kepada penggugat, sampai dengan permasalahan pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat



gugatan aquo semakin menjadi tidak jelas dengan dimasukkannya oleh penggugat permintaan kompensasi atau penjumlahan utang antara putusan mahkamah agung RI no. 1211/K/ptd/2002 tanggal 29 januari 2004 yang menyatakan bahwa tergugat masih memiliki hutang kepada tergugat I dan II dengan gugatan aquo dimana hal ini jelas bertentangan dengan prinsip hukum acara yang berlaku ;

Dikaitkan dengan ketentuan gugatan yang harus jelas dan terperinci (een duidelij en bepalde) sebagaimana digariskan oleh Ps. 8 Rv yang berlaku sebagai pedoman beracara berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara), maka gugatan PENGGUGAT adalah tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menolak gugatan Pengugat, atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard) ;

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR HUKUM (EKCEPSTIE ONRECHTMATIG OF ONGEGRONJ).

Bahwa oleh karena gugatan Pengugat-aquo- tidak memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPdata, maka jelas terbukti bahwa gugatan Pengugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat ;

Bahwa apabila gugatan Pengugat diteliti secara cermat, maka tidak jelas apa dasar/kualifikasi gugatan Pengugat. Tidak satupun kalimat baik dalam posita maupun surat gugatan yang menyatakan bahwa (diantara) Para Tergugat telah lalai atau melakukan perbuatan hukum, sehingga dengan demikian menyebabkan gugatan Pengugat kabur/obscure libel

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menolak gugatan Pengugat, atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard) ;

4. POSITA GUGATAN PENGUGAT TIDAK MENDUKUNG PETITUM.

Bahwa didalam petitum gugatan –aquo- butir 8, Penggugat telah memohon kepada Pengadilan, untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta), meskipun ada upaya Banding atau Kasasi (*uitvoorbar bij voorraad*) , serta pada butir 2 Penggugat juga telah mohon untuk meletakkan sita jaminan pada Tanah dan bangunan milik Tergugat II ;

Akan tetapi didalam bagian posita gugatannya, Pengugat sama sekali tidak menjelaskan alasan dan dasar hukum apa yang mendasari dari



permohonan tersebut, padahal secara yuridis, apabila Pengugat akan mengajukan permohonan pelaksanaan *uitvoerbar bij voorraad*, terlebih dahulu harus menguraikan syarat-syarat yang ditentukan oleh Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 3 Tahun 1971. begitu juga tuntutan dwangsom, Pengugat seharusnya terlebih dahulu menguraikan alasan-alasan dan dasar hukum permohonannya;

Oleh karena itu Pengugat dengan tidak menjelaskan alasan dan dasar hukum permohonan *uitvoerbar bij voorraad* dan *dwangsom* dalam bagian posita tidak mendukung petitum;

Sehingga demikian gugatan –aquo-, sangatlah beralasan untuk ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka sudah *sepautnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menolak gugatan Pengugat, atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard)*;

5 DALIL-DALIL DALAM POSITA GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT ERROR IN PERSONA ;

Bahwa dalam butir 20 dan 21 posita gugatannya penggugat mendalilkan mengalami kerugian akibat eksekusi pengosongan yang dilakukan pada tanggal 19 September 2006 dan meminta pertanggung jawaban dari Para Tergugat, jelas hal ini mengandung cacat eror in Persona, dimana Eksekusi tersebut dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang mana semua barang yang dieksekusi tersebut dipindahkan dan disimpan untuk jangka waktu yang ditentukan oleh Pengadilan dan agar yang merasa berhak dapat mengambil kembali sesuai waktu yang diberikan, adapun jika pihak Penggugat tidak mengambil kembali maka tidaklah bisa menyalahkan pihak lain dalam hal ini Para Tegugat atas kerugian tersebut, terlebih bahwa yang melakukan pengosongan adalah Pihak Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sehingga jelas gugatan ini mengandung cacat Error in Persona ;

Bahwa pada kesempatan ini juga kami sampaikan bahwa dalil yang sama ini telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatan di pengadilan negeri jakarta barat No. 429/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR yang telah diputus pada tanggal 12 Juli 2007 dengan ditolaknya dalil tersebut yang mana saat ini telah memiliki kekuatan hukum tetap dengan adanya putusan Mahkamah Agung RI No.:1751 K/Pdt/2010 ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka sudah *sepautnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menolak gugatan Pengugat, atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard)* ;



Apabila Pengadilan Negeri di Jakarta Pusat berpendapat lain, maka:-

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
2. PARA TERGUGAT dengan ini menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh PARA TERGUGAT;
3. Setelah mencermati Gugatan PENGGUGAT, maka PARA TERGUGAT menanggapi sebagai berikut:

A. Tergugat I dan Tergugat II sebagai Kreditur dari Penggugat ;

Bahwa berdasarkan Akta No. 75 tanggal 24 Juni 1994 ("Perjanjian Bank Garansi"), Panin Bank (sekarang Tergugat I) memberikan fasilitas penerbitan bank garansi kepada Penggugat, dimana Tergugat I sebagai Pemberi Fasilitas/Kreditur dan Penggugat sebagai Penerima Fasilitas/Debitur;

Bahwa berdasarkan Akta No. 76 tanggal yang sama ("Perjanjian Sewa Guna Usaha"), Panin Overseas (sekarang Tergugat II) memberikan fasilitas pembiayaan/ leasing kepada Penggugat, dimana Tergugat II sebagai Lessor/Kreditur dan Penggugat sebagai Lessee/Debitur;

Dimana Akte 76 ini mengatur sewa guna usaha yang diterapkan disini adalah perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi untuk membeli kembali (financial lease) dimana harus pula diperhatikan syarat perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi membeli kembali yakni:

- a. jumlah pembayaran sewa-guna-usaha selama masa sewa-guna-usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan lessor ;

→ *terpenuhi sesuai dengan lampiran akta no 76/1994 perihal AMORTISASI PEMBAYARAN;*

- b. Masa sewa guna usaha ditetapkan sekurang-kurangnya :

- 2 (dua) tahun untuk barang modal Golongan I ;
- 3 (tiga) tahun untuk barang modal Golongan II dan III;
- 7 (tujuh) tahun untuk Golongan bangunan ;-

→ *Jangka waktu Sewa guna usaha yang disepakati dalam akta 76/1994 adalah 7 tahun ;*



c. Perjanjian sewa-guna-usaha memuat ketentuan mengenai opsi bagi lessee;

→ *hak opsi tertantum di dalam pasal 17 akta 76/1994;*

→ bahwa kedua perjanjian pinjaman tersebut diatas ditujukan untuk membiayai proyek pembangunan Rajawali Kondominium yang dilakukan oleh Penggugat;--

Bahwa disamping untuk membiayai proyek yang sama, Tergugat I dan Tergugat II juga berada dalam satu grup perusahaan, sehingga kemudian Kreditur (Tergugat I dan Tergugat II) dan Debitur (Penggugat) menandatangani Akta No. 77 tanggal 24 Juni 1994 tentang Kuasa untuk Memasang dan Mendaftarkan Hipotik-Hipotik ("Akta No. 77") jo. Akta No. 32 tanggal 23 Juli 1996 tentang Addendum terhadap Kuasa untuk Memasang dan Mendaftarkan Hipotik-Hipotik ("Akta No. 32") yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Hendra Karyadi, SH;

Bahwa Akta No. 77 jo. Akta No. 32 diatas berisi tentang jaminan yang diberikan oleh Penggugat selaku Debitur kepada Tergugat I dan Tergugat II selaku Para Kreditur, sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 77 halaman 3:

"bahwa Debitur menyetujui untuk memberikan agunan (sebagaimana diuraikan dibawah ini) kepada Panin Overseas dan Panin Bank (selanjutnya bersama-sama disebut "Para Pemberi Fasilitas") untuk menjamin pembayaran yang lunas, penuh tertib dan sebagaimana mestinya semua dan setiap jumlah uang hingga jumlah berapapun yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan akan terhutang dan wajib dibayar oleh Debitur kepada Para Pemberi Fasilitas berdasarkan:

(a). Perjanjian Sewa Guna Usaha;

(b). Perjanjian Menerbitkan Bank Garansi.";

Bahwa dengan demikian Akta No. 77 jo. Akta No. 32, sebagaimana sifat dasar dari perjanjian menyangkut jaminan, adalah merupakan aksesoir ikutan terhadap perjanjian obligatoir/pokok yang telah dibuat sebelumnya oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, yaitu masing-masing Perjanjian Menerbitkan Bank Garansi dan Perjanjian Sewa Guna Usaha ;

B. Tergugat I sebagai Wakil dari Para Kreditur (Tergugat I dan Tergugat II) ;--

Bahwa berdasarkan pada Akta No. 77 halaman 3 disebutkan:



“Debitur mengetahui dan menyetujui bahwa penata usahaan dan pelaksanaan hak, wewenang dan kekuasaan Para Pemberi Fasilitas dalam dan berdasarkan kuasa ini dan akta hipotik yang mungkin dibuat berdasarkan kuasa ini akan dilakukan/dijalankan oleh Panin Bank selaku wakil dengan nama “Agen Jaminan” dari Para Pemberi Fasilitas (dalam kedudukan ini Panin Bank akan disebut “Agen Jaminan”) dengan hak dan wewenang sebagaimana ditetapkan dibawah ini.”;

Dalam akta yang sama halaman 5 disebutkan:

“debitur dengan ini memberikan kuasa kepada PT. Pan Indonesia Bank, disingkat PANIN BANK tersebut diatas, selaku Agen Jaminan dari Para Pemberi Fasilitas ...dst – Khusus – untuk dan atas nama debitur, dari waktu ke waktu dan pada saat yang akan ditetapkan oleh Agen Jaminan sendiri, memasang dan mendaftarkan Hipotik Pertama, Hipotik Kedua, Hipotik Ketiga dan hipotik-hipotik selanjutnya untuk kepentingan Para Pemberi Fasilitas diatas.”;

Bahwa atas fakta hukum diatas, maka peranan Tergugat I (Panin Bank) berdasarkan Akta No. 77 jo. Akta No. 32 adalah sebagai wakil, yang disebut sebagai Agen Jaminan, dari Para Pemberi Fasilitas (Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama selaku kreditur).;

Bahwa penunjukan Tergugat I sebagai Agen Jaminan kemudian dituangkan dan ditegaskan kembali dalam pasal 3 Akta No. 89 tanggal 24 Juni 1994 tentang Perjanjian Membagi Hasil Jaminan (“Akta No. 89”) yang menyatakan:-

“Para Pemberi Fasilitas dengan ini mengangkat Panin Bank sebagai wakil Para Pemberi Fasilitas dengan nama “Agen Jaminan” (dan Panin Bank dengan ini menerima pengangkatan tersebut) untuk mewakili Para Pemberi Jaminan dalam Perjanjian Jaminan yakni untuk antara lain (tetapi tidak terbatas) melaksanakan/menjalankan untuk dan atas nama Para Pemberi Fasilitas yang timbul berdasarkan Perjanjian Jaminan serta menatausahakan Perjanjian Jaminan, segala sesuatu dengan mengingat ketentuan dan syarat yang termaktub dalam Perjanjian ini.”;---

Bahwa Perjanjian Jaminan yang dimaksud dalam Akta No. 89 sebagaimana disebutkan pada Pasal 1 butir (h) angka 1 adalah:

- (1). Kuasa untuk memasang dan mendaftarkan hipotik dan untuk menjual mengenai persil yang termaktub dalam akta-akta yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat saya, Notaris, tertanggal hari ini nomor 77 dan nomor 78.”;

Bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 74/G.Petamb/1996 tanggal 31 Juli 1996 (“Akta No. 74”) yang dibuat Notaris Herlien Widjaja, SH halaman 2-3 menyebutkan:

“berdasarkan kuasa yang termaktub dalam Perjanjian Membagi Hasil Jaminan tertanggal 24 Juni 1994 No. 89 jo. Addendum terhadap Perjanjian Membagi Hasil Jaminan tertanggal 23 Juli 1996 No. 41, keduanya dibuat di hadapan Hendra Karyadi, SH Notaris di Jakarta, diwakili dalam kedudukannya selaku kuasa nama Agen Jaminan (dalam kedudukan ini Panin Bank disebut “Agen Jaminan”) dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama PT. Panin Overseas Finance ... dst.”;

Bahwa akta-akta tersebut diatas merupakan akta-akta otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya karena telah dibuat sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dan mempunyai akibat hukum sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara;

Bahwa atas penunjukan Tergugat I sebagai Agen Jaminan yang bertindak untuk dan atas nama Para Pemberi Fasilitas (Tergugat I dan Tergugat II) telah diketahui dan disetujui oleh Penggugat sebagai debitur, sehingga tidak diperlukan kuasa tersendiri bagi Tergugat II karena telah diwakili oleh Tergugat I tersebut, dan oleh karenanya pencantuman nama Tergugat I dan Tergugat II selaku Pemegang Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 56/Kota Bambu (dahulu HGB No. 553/Kota Bambu) dan HGB No. 57 (dahulu HGB No. 322/Kota Bambu) adalah sah dan berdasar hukum;

Bahwa hal tersebut telah pula dikuatkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui surat No. PTJ.PDT.1481.2278.1998 tanggal 30 November 1998 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyangkut laporan dan permohonan fatwa sehubungan dengan adanya permohonan eksekusi daftar No. 92/1998 Eks. Jo. No. 74/G.Petamb/1996 dan perkara bantahan No. 233/Pdt.G/1998/ PN.JKT.BAR, dan telah diputus pada tanggal 12 Oktober 1998 yang menyatakan sebagai berikut:--

“Sehubungan dengan diterimanya surat dari Saudara tertanggal 25 November 1998 No. W7.Db.Ht.04.10.6490/XI/1998 perihal tersebut pada pokok surat, setelah permasalahannya dipelajari dengan seksama, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penetapan No.

Hal 22 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

92/1998 Eks. Jo. No. 74/G.Petamb/1996 yang dibuat pada tanggal 22 Oktober 1998 yaitu setelah tanggal putusan perkara bantahan No. 233/Pdt.G/1998/PN.JKT.BAR, sudah tepat dan beralasan hukum, karena dasar perjanjian oleh PT. Bank Pan Indonesia Tbk. dan PT. Panin Overseas Tbk. yang merupakan sindikasi berdasarkan surat kuasa memasang dan mendaftarkan hipotik No. 77 tanggal 24 Juni 1994 sehingga tidak diperlukan lagi kuasa tersendiri bagi PT. Panin Overseas Tbk.”;-

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah disebutkan diatas, maka dengan demikian senyatanya telah terbukti secara sah dan meyakinkan jika pencantuman nama Tergugat II (Panin Overseas) dalam Sertifikat Hak Tanggungan No. 4090/1996 jo. Akta No. 74/G.Petamb/1996 tentang Pemberian Hak Tanggungan adalah sudah berdasarkan hukum, dimana kedudukan Tergugat I (Panin Bank) adalah sebagai Agen Jaminan yang bertindak untuk dan atas nama baik Tergugat I maupun Tergugat II, yang antara lain untuk memasang hipotik/hak tanggungan;-

Perjanjian Jual Beli Barang Modal Adalah Sah ;

Bahwa dalam gugatannya penggugat menyatakan bahwa Akta jual beli barang modal no 90, tanggal 25 juni 1994 telah dengan sendiri adalah suatu pernyataan yang sama sekali tidak berdasar hukum, dimana dalam hukum indonesia mengenai hapusnya suatu perikatan diatur dalam pasal 1381 kitab Undang undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa: “perikatan-perikatan hapus: karena pembayaran; karena penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penitipan atau penitipan; karena pembaharuan utang;karena penjumlahan utang atau kompensasi; karena pencampuran utang; karena pembebasan utangnya; karena musnahnya barang yang terutang; karena kebatalan atau pembatalan; karena berlakunya syarat batal yang diatur dalam bab kesatu buku ini; karena liwatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri”;

maka jelas bahwa tidak ada satupun yang terpenuhi untuk batalnya suatu perikatan sebagaimana diatur diatas yang terpenuhi guna batalnya Akta jual beli barang modal no 90 tanggal 25 juni 1994 ;

Bahwa Akta Jual beli barang modal no. 90 tanggal 25 juli 1994 ini tidak dapat dibatalkan kerana jual beli ini telah memenuhi syarat hukum jual beli yaitu:

Hal 23 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



- adanya pihak pembeli dan pihak penjual dalam hal ini penggugat dengan tergugat II ;
- adanya objek jual beli yaitu sebuah gedung kantor serta bangunan turutannya milik kepunyaan penjual sebagaimana tertera pada akta halaman 5 akta ini;
- adanya harga jual barang jual beli sebagaimana tertera pada halaman 7 akta ini ;
- adanya penyerahan barang modal/objek jual beli tersebut ;
- adanya pengakuan penjual secara otentik bahwa terhitung mulai tanggal dan hari ini. barang modal menjadi milik/kepunyaan pembeli (pasal 1 halaman 8 dari akta jual beli barang modal no 90) ;

perlu kami sampaikan pada jawaban ini bahwa sebelumnya penggugat juga telah berusaha untuk membatalkan Akta jual beli barang modal no 90 tanggal 25 juni 1994 ini dalam gugatan sebelumnya yaitu sebagai mana terlihat pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta barat, Nomor: 001/PDT/G/2000/ PN.JKT.BAR yang mana telah berakhir dengan Putusan Peninjauan kembali Mahkamah Agung No 195 PK/Pdt./2004 sehingga jelas bahwa gugatan yang diajukan saat ini adalah tidak berdasar hukum;--

C. Lelang Eksekusi adalah sah ;

Bahwa dalam gugatannya penggugat menyatakan seolah-olah bahwa penetapan no 92/1998.eks. jo. no 74/G.Petamb/1996 tanggal 12 juni 1998 yang bermuara pada terjadinya lelang eksekusi oleh kantor lelang negara jakarta II sebagaimana tertulis pada Risalah Lelang Kantor Lelang Negara Jakarta II Nomor 512/1998-99 tanggal 30-11-1998 menyatakan PT Panin Overseas Finance Tbk. (sekarang PT Panca Overseas FinanceTbk.) sebagai pemenang lelang adalah tidak benar atau cacat hukum adalah semata mata merupakan tindakan untuk mengaburkan permasalahan sebenarnya dari hutang penggugat sendiri kepada tergugat ;

Dimana kedudukan kedudukan Tergugat II sebagai Pemenang lelang adalah sah dan tidak melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, hal ini telah sesuai sesuai dengan pasal 49 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 menyebutkan :

“(1) Pejabat lelang, penjual, pemandu lelang, hakim, jaksa, panitera, juru sita, pengacara/advokat, notaries, PPAT, penilai, pegawai DJPLN, pegawai balai lelang dan pegawai kantor pejabat lelang kelas II yang terkait langsung dengan proses lelang dilarang menjadi pembeli



(2) Selain pihak-pihak yang dimaksud dalam ayat (1), pada pelaksanaan lelang eksekusi, pihak tereksekusi/debitor/tergugat/terpidana yang terkait dengan lelang dilarang menjadi pembeli.”;

Selain itu pada pasal 48 ayat (3) dan (4) peraturan tersebut juga disebutkan:

“ Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan dan pertanahan, bank sebagai kreditor dapat membeli agunannya melalui lelang, dengan ketentuan menyampaikan surat pernyataan bahwa pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 (satu) tahun. “;

“ Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) telah terlampaui, bank dianggap sebagai pembeli. ”;

Dari uraian pasal-pasal diatas dapat disimpulkan bahwa Tergugat II sebagai pemegang Hak Tanggungan dapat menjadi peserta bahkan pembeli ;

bahwa terhadap penetapan diatas penggugat telah mengajukan bantahannya kepada pengadilan negeri jakarta barat sebagai mana terlihat pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 233/pdt.G/1998/PN.JKT.BAR tanggal 12 Oktober 1998 Antara : PT Perdana Pranata sebagai Pembantah I; Tn. Santosa Widjaya sebagai Pembantah II; Ny. Ratnawaty Tedja sebagai Pembantah III melawan PT Bank PAN INDONERSIA Tbk. sebagai Terbantah I dan PT Panin Overseas Finance. Tbk. sebagai Terbantah II yang amar putusannya adalah ;

Mengadili:

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menolak Eksepsi yang diajukan oleh Para Terbantah;

Dalam Pokok Perkara (KONVENSI) ;

- Menyatakan mengabulkan bantahan dari Pembantah I, Pembantah II dan Pembantah III sebagian ;
- Menyatakan Para Pembantah I, Pembantah II dan pembantah III adalah Pembantah yang beritikad baik dan benar ;
- Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/G.Petamb/1996 tanggal 31 Juli 1996 tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;-
- Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan No.4090/1996 tanggal 30 Agustus 1996 tersebut adalah tidak memiliki kekuatan eksekutorial ;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.92/1998 Eks.Jo.No.74/G.Petamb/1996 tanggal 12 Juni 1998 tersebut adalah batal demi hukum / dibatalkan / tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan ;
- Menyatakan para terbantah I dan Terbantah II tidak berhak/berkualitas untuk bertindak selaku pemohon Eksekusi berdasarkan penetapan pengadilan negeri Jakarta Barat no.92/1998 eks jo. No. 74/G.Petamb/1996 tanggal 12 Juni 1998 ;
- Menolak bantahan para pembantah I, Pembantah II, Pembantah III untuk selain dan selebihnya ;
- Menyatakan Menghukum para Terbantah I dan Terbantah II untuk membayar biaya –biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dan pada saat ini berjumlah sebesar Rp.78.000,- (tujuh puluh delapan Ribu Rupiah) ;

yang kemudian dibatalkan oleh pengadilan tinggi Jakarta dengan putusannya nomer : 94/Pdt/1999/PT.DKI tanggal 10 Juni 1999 yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

Mengadili:

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembantah dan Para Terbantah Tersebut diatas ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 12 Oktober 1998 No.233/Pdt.G/1998/PN Jakarta Barat yang dimohonkan Banding tersebut dan Mengadili Sendiri ;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Terbantah Tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Bantahan para Pembantah tersebut tidak dapat diterima;
- Menghukum para Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan peradilan ini, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.75.000 (Tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

yang kemudian putusan pengadilan tinggi tadi dikuatkan oleh putusan kasasi yang menolak kasasi dari para pemohon kasasi dahulu pembantah/terbanding melalui Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1318 K/Pdt/2001 tanggal 28 Oktober 2003 yang amar putusannya adalah :

Hal 26 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



Mengadili ;

- Menolak Permohonan Kasasi dari PT Perdana Pranata, Tn. Santosa Widjaya dan Ny. Ratnawaty Tedja tersebut ;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

maka jelas dengan ditolaknya bantahan tersebut diatas maka jelas bahwa permohonan eksekusi hak tanggungan dan juga lelang eksekusi terhadap dua bidang tanah tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.56/Kota Bambu Utara dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 57/Kota Bambu Utara, yang terletak di Jalan Let. Jend. S. Parman Kav.91, Jakarta Barat adalah sah dan oleh karenanya jelas bahwa semenjak lelang eksekusi maka tanah tersebut adalah milik dari Tergugat II ;

D. Tergugat II adalah pemilik sah dari gedung dan tanah ;

Dari uraian butir C dan D diatas maka sudah jelaslah bahwa tergugat II adalah pemilik sah dari dua bidang tanah tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.56/Kota Bambu Utara dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 57/Kota Bambu Utara, yang terletak di Jalan Let. Jend. S. Parman Kav.91, Jakarta Barat serta juga pemilik dari bangunan diatasnya dan oleh karenanya tergugat menolak tegas pernyataan penggugat pada butir 1 gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik bangunan yang berdiri di Jl. S.Parman Kav.91 tersebut ;

E. Eksekusi dilakukan sesuai Hukum ;

bahwa para penggugat menolak dengan tegas pernyataan penggugat yang menyatakan bahwa eksekusi tanggal 19 September 2006 terhadap gedung gapuramas berlantai 9 dan 2 lantai basement yang terletak di Jl. Let. Jen S. Parman Kav.91 tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang Merugikan Penggugat karena yang terjadi adalah pelaksanaan dari keputusan pengadilan sebagai mana diatur dalam tata cara eksekusi yang berlaku, bahkan sebenarnya dalam hal ini adalah mengembalikan Milik Tergugat II yang selama ini dikuasai tanpa hak oleh Penggugat ;

bahwa eksekusi adalah suatu tindakan hukum yang dilakukan terhadap pihak yang kalah dari suatu putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan mana pihak yang kalah tersebut tidak mau secara sukarela menjalankan putusan tersebut sebagai mana diatur dalam hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

acara perdata yaitu pasal 195 sampai dengan pasal 208 HIR dan pasal 224 HIR ;

bahwa dalam kasus ini eksekusi yang dijalankan adalah menjalankan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dalam hal ini eksekusi atas Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.92/1998 Eks.Jo.No.74/G.Petamb/1996 tanggal 12 Juni 1998 yang dalam hal ini telah dijukan bantahan oleh penggugat tetapi telah memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana terdapat pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 1318 K/Pdt/2001 tanggal 28 Oktober 2003 ;

bahwa putusan tersebut tidak dilaksanakan secara sukarela oleh termohon eksekusi dalam hal ini Penggugat yang mana hal ini jelas terlihat bahwa penggugat tidak menginginkan teguran dari Ketua pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Tergugat II tanah dengan sertifikat Hak Guna Bangunan No.56/Kota Bambu Utara dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 57/Kota Bambu Utara, yang terletak di Jalan Let. Jend. S. Parman Kav.91, Jakarta Barat tersebut ;

bahkan dalam permasalahan ini telah diberikan dua kali peringatan kepada pihak penggugat yaitu melalui Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat no.: 130/1999 Eks. Jo. 512/1998-99 tertanggal 31 Agustus 1999, dimana termohon telah diberi teguran oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar dalam waktu 8 (delapan) hari setelah ditegur dan diperingatkan untuk mengosongkan dan menyerahkan 2 (dua) bidang tanah masing-masing berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.57/Kota Bambu Utara, seluas 690 M2 sesuai gambar situasi No.7049/1994 tanggal 14 juli 1994 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 56/Kota Bambu Utara seluas 2.918 M2, gambar situasi No.1726/1990 tanggal 12 Mei 1990; dan juga Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat no.: 130/1999 Eks. Jo. 512/1998-99 tertanggal 2 Agustus 2006 ;

Terhadap Eksekusi ini juga telah di uji oleh Penggugat sendiri dengan mengajukan Gugatan ke hadapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Perkara Nomor 429/Pdg.G/2009/PN.JKT.Bar dimana Penggugat juga mendalilkan hal yang sama dengan gugatan saat ini yaitu telah terjadinya eksekusi melebihi Amar, dimana saat ini perkara aquo telah memiliki keputusan yang berkekuatan hukum tetap dari Mahkamah Agung RI yang pada intinya menyatakan bahwa eksekusi adalah sah dan tanah serta

Hal 28 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/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)



bangunan yang menjadi objek eksekusi tersebut adalah milik PT Panca Overseas Finance, Tbk. (Tergugat II), sehingga jelas pengajuan gugatan saat ini merupakan perbuatan yang tidak menghormati Lembaga Peradilan dan mengandung cacat formal berupa Nebis In Idem ;

F. Perbuatan Melawan Hukum ;

bahwa para penggugat dengan ini menolak dengan tegas telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh penggugat dimana sebagaimana telah dijabarkan diatas maka terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat mengenai tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak berdasar bahkan telah terbukti sebaliknya dimana semua yang dilakukan oleh para tergugat sudah sesuai dengan hukum ;

Bahwa dalam Pasal 1365 KUHPerdata dinyatakan "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Bahwa isi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut diatas menurut putusan Hoge Raad Belanda tanggal 31 Januari 1919 dapat diuraikan bahwa perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan atau kelalaian yang (i) melanggar hak orang lain, atau (ii) bertentangan dengan kewajiban pelaku, atau melanggar (iii) kepatutan dan kewajaran yang harus dilakukan oleh seseorang yang pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi orang lain;

Bahwa dari hal-hal yang telah dijelaskan sebelumnya diatas dalam Jawaban Gugatan ini, maka tidak ada satupun unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat. Justru sebaliknya, segala tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sudah sah dan berdasar hukum sebagaimana juga telah dikuatkan oleh putusan-putusan Pengadilan mulai dari tingkat Pertama sampai Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap;

G. Permintaan Ganti-Rugi dan Dwangsom oleh Penggugat ;

Bahwa permintaan ganti kerugian oleh Penggugat adalah sangat tidak masuk akal, tidak beralasan dan tidak didasari pada suatu alas hak apapun, yang akan Para Tergugat jelaskan berikut ini:

a. Bahwa Para Tergugat menolak dan menyangkal dengan keras dalil Penggugat yang menyatakan telah melakukan perbuatan melawan



hukum dengan eksekusi lebih sehingga sangat tidak masuk akal jika harus membayar ganti rugi kepada Penggugat ;

- b. Bahwa sehubungan dengan klaim dari Penggugat yang merasa dirugikan karena klaim dari tenant/Penyewa maupun kehilangan penghasilan sewa gedung dari saat dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat sampai dengan tahun 2014 adalah suatu hal yang mengada ada dan tidak beralas Hak sama sekali, karena bangunan dan tanah aquo sudah menjadi milik dari Tergugat II, bahkan sebaliknya Penggugatlah yang masih menikmati sewa yg sebenarnya bukan haknya lagi sejak penetapan eksekusi dan lelang eksekusi dilaksanakan selama 81 Bulan yaitu tanggal 30 november 1998 sampai dengan pelaksanaan eksekusi tanggal 19 September 2006 yang jika sesuai butir 16 gugatan penggugat sebesar Rp 869.423.226 (delapan ratus enam puluh sembilan juta empat ratus duapuluh tiga ribu dua ratus dua puluh enam rupiah) maka total sewa yang seharusnya diterima oleh TERGUGAT II adalah sebesar Rp. 70.423.281.306 (tujuh puluh milyar empat ratus dua puluh tiga juta dua ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus enam rupiah) yang mana semuanya dinikmati oleh PENGGUGAT ;
- c. Bahwa dalam setiap tuntutan ganti-rugi haruslah disertai dengan perincian kerugian, sebagaimana terkandung dalam kaedah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988, sedangkan ternyata dalam perkara ini Penggugat tidak merincinya di Surat Gugatannya pada angka 21 halaman 5, dimana Penggugat hanya menyatakan "...kerugian akibat hilangnya file-file penting milik penggugat akibat eksekusi tersebut yang bila dihitung kerugian tersebut besarnya tidak kurang dari Rp. 100.000.000 (seratur milyar rupiah)";
- d. Bahwa selain itu, terhadap permintaan ganti rugi haruslah dibuktikan oleh yang pihak memintanya, sebagaimana dinyatakan dalam kaedah hukum Putusan Mahkamah Agung RI No. 78 K/Sip/1973 tanggal 22 Agustus 1974;-
- e. Bahwa nyata-nyata dan sudah jelas bahwa yang dirugikan oleh adanya kredit macet ini adalah Tergugat I dan Tergugat II selaku Kreditur atau pihak yang berhak atas utang Penggugat yang sampai saat ini masih tersisa sangat besar, lagipula utang Penggugat tersebut sudah tidak

Hal 30 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



terjamin dengan jumlah agunan yang diberikan oleh Penggugat, sehingga dengan demikian permintaan ganti-rugi Penggugat adalah hal yang sangat ironis;

- f. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya telah meminta ganti-rugi berupa pembayaran sejumlah uang, yang mana terhadap tindakan untuk membayar sejumlah uang tidaklah dapat dimintakan dwangsom sebagaimana dinyatakan oleh kaedah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, sehingga dengan demikian permintaan Penggugat atas dwangsom dalam Gugatannya adalah tidak berdasar hukum ;

- H. Permintaan Sita Jaminan (CB) dan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) oleh Penggugat ;

Bahwa Terhadap permintaan sita jaminan oleh Para tergugat menolak dengan alasan bahwa gugatan yang diajukan adalah tanpa alasan hukum dan merupakan pengulangan terhadap putusan terdahulu sehingga sudah selayaknya permohonan tidak dikabulkan oleh yang mulia majelis hakim ;-

Bahwa terhadap permintaan *uitvoerbaar bij voorraad* oleh Penggugat adalah juga menjadi tidak masuk akal dan bertentangan dengan hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pasal 180 (1) HIR dan Pasal 191 (1) R.Bg sebagaimana dinyatakan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 06/1975 tertanggal 1 Desember 1975;

Bahwa dari segala yang telah diuraikan diatas, maka menjadi jelas bahwa Penggugat sebenarnya beritikad tidak baik dengan terus mencari-cari alasan terhadap hal-hal yang sama dengan yang sudah pernah diperkarakan sebelumnya dan telah diputus dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana tindakan Penggugat tersebut merupakan bentuk pelecehan terhadap hukum;

Maka berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, Para Tergugat memohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan:

Dalam EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Para Tergugat;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

Dalam POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya pihak Turut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 28 Oktober 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. - Perkara-perkara Terdahulu ;

1. - Perkara sekarang merupakan perkara yang keempat kali yang diajukan oleh Penggugat kepada/terhadap Turut Tergugat berkenaan dengan transaksi sewa guna usaha antara Tergugat II dan Penggugat dan transaksi pemberian fasilitas menerbitkan bank garansi antara Tergugat I dan Penggugat yang disebut dalam surat gugat ;

2. - Adapun perkara-perkara yang terdahulu adalah sebagai berikut ;

- a. - perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan nomor 001/PDT.G/2000/PN.JKT.BAR yang diputus dengan putusan ranggal 13 Juni 2000 yuncto putusan Pengadilan Tinggi di Jakarta nomor 65/Pdt/2001/PT.DKI tertanggal 2 Mei 2001 yuncto putusan Mahkamah Agung dalam peninjauan kembali nomor 195 PK7PDT/2004 ;
- b. - perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan nomor 129/PDTG/2005/PN.JKT.BAR, yang diputus dengan putusan dengan nomor yang sama tanggal 30 Nopember 2005 dan putusan mana atas permohonan Penggugat setahu Turut Tergugat masih dalam pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta;-----
- c. - perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan nomor 429/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Bar yang telah diputus dengan putusan dengan nomor yang sama tanggal 12 Juli 2007, yuncto putusan Pengadilan Tinggi Jakarta nomor 18/Pdt/2009/PT D ICI tanggal 28 April 2009, yuncto putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 175.K/PDT/2010 tanggal 9 Juni 2011. Terhadap putusan Mahkamah Agung tersebut, Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali ;

II - Kedudukan Turut Tergugat:

Hal 32 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. - Dalam perkara ini, Penggugat telah menuntut agar Turut Tergugat dihukum untuk mematuhi keputusan dalam perkara ini (petitum nomor 9 surat gugat);
2. - Sebagaimana telah dikemukakan oleh Turut Tergugat dalam perkara-perkara yang disebutkan dalam bagian I surat jawaban ini, dalam perkara ini Turut Tergugat perlu mengemukakan sebagai berikut:
 - 2.1. - Turut Tergugat diangkat sebagai Notaris di Jakarta berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia nomor Y.A.7/7/6 tanggal 31 Desember 1977. Sekarang, berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU.32.AH.02.04-Tahun 2009 tanggal 31 Juli 2009, Turut Tergugat sudah berhenti dan tidak lagi menjabat jabatan Notaris;
 - 2.2. - berdasarkan ketentuan dalam :
 - (a) Pasal 1 Reglemen Jabatan Notaris (Staatsblad 1860 nomor 3), sekarang Pasal 1 yuncto Pasal 15 Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut "UUJN"), Turut Tergugat selaku Notaris adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik mengenai tindakan, perjanjian atau ketetapan yang oleh peraturan perundang-undangan diwajibkan atau oleh para pihak dikehendaki untuk dinyatakan dengan akta otentik, dan ;
 - (b) Pasal 7 Reglemen Jabatan Notaris (sekarang Pasal 16 ayat I(d) UUJN), Turut Tergugat selaku Notaris berkewajiban untuk membuat akta otentik yang diminta oleh para pihak;
 - 2.3. - Dalam pembuatan akta-akta Notaris yang disebut dalam surat gugat, Turut Tergugat semata-mata menjalankan jabatan dan tugasnya selaku Notaris sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1 yuncto Pasal 7 Reglemen Jabatan Notaris, yakni membuat akta-akta otentik mengenai perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh dan antara para Penggugat di satu pihak dan Tergugat I serta Tergugat II di lain pihak.
 - 2.4. - Turut Tergugat bukan merupakan pihak dalam perjanjian-perjanjian yang termuat dalam akta-akta Notaris tersebut;

Hal 33 dari 39 Halaman Put. No.391/Pdt/2016/PT.DKI



yang menjadi pihak dalam perjanjian-perjanjian yang termuat dalam akta-akta Notaris yang disebut dalam surat gugat adalah Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II. Oleh karena itu, menurut hukum para Penggugat tidak perlu dan tidak mempunyai dasar hukum untuk turut menggugat Turut Tergugat dalam perkara ini;

III. - Dalam Pokok Perkara.

1. - Dalam perkara ini, Penggugat telah mengajukan tuntutan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada intinya, agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat yang disebabkan oleh eksekusi pengosongan paksa terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan S. Parman, Kaveling 91, Jakarta Barat (dahulu dikenal sebagai Gedung Gapuramas), yang dilakukan atas perintah Pengadilan Negeri Jakarta Barat ;
2. - Selaku Notaris, Turut Tergugat sama sekali tidak mencampuri dan juga tidak mengetahui tentang tindakan-tindakan yang merupakan pelaksanaan dari perjanjian yang dibuat oleh dan antara Penggugat, di satu pihak, dan Tergugat I serta Tergugat II, di lain pihak, yang termuat dalam akta-akta Notaris yang disebut dalam Surat Gugat, termasuk dalam hal ini mengenai eksekusi yang dilakukan atas tanah dan bangunan yang disebutkan dalam butir 1 di atas , yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugat;
3. - Oleh karena itu, menurut hukum para Penggugat tidak perlu dan juga tidak mempunyai dasar hukum untuk turut menggugat Turut Tergugat dalam perkara ini ;
4. - Turut Tergugat mencadangkan (me-reservir) haknya untuk memberikan penjelasan mengenai proses pembuatan dan atau isi akta-akta Notaris yang disebutkan dalam surat jika hal tersebut diperlukan dalam rangka melindungi dan menjaga hak dan kepentingan Turut Tergugat dalam Perkara ini ;
5. - Kecuali jika dan mengenai hal-hal yang secara tegas diakui, Turut Tergugat menyangkal dalil-dalil yang diajukan oleh para Penggugat dalam surat gugat. ;

Berdasarkan atas apa yang diuraikan di atas, maka Turut Tergugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat di Jakarta menolak, setidaknya-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima, gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat yang termuat dalam surat gugat. Biaya menurut hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut **Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal 17 Februari 2015 Nomor 349/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst**, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI :**

Menolak eksepsi Tergugat I, dan Tergugat II seluruhnya ;

II. **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara sebesar Rp. 816.000,- (delapan ratus enam belas ribu rupiah) ;

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menerangkan bahwa pada tanggal 27 Februari 2015, Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 17 Februari 2015 Nomor 349/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst tersebut;-----
2. Pernyataan permohonan banding Penggugat telah diberitahukan oleh Jurusita kepada Tergugat I pada tanggal 25 Nopember 2015, kepada Tergugat II pada tanggal 25 Nopember 2015 dan kepada Turut Tergugat pada tanggal 20 Nopember 2015 ;-----
3. Memori banding dari Pembanding semula Penggugat tertanggal 3 Juni 2015, yang diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 3 Juni 2015 dan telah diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 25 Nopember 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 25 Nopember 2015 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 20 Nopember 2015 ;-----
4. Kontra Memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat yang diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 2 Februari 2016 dan telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 4 Maret 2016 ;-----
5. Kontra Memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 15 Januari 2016 dan telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Februari 2016 ;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa Pembanding

Hal 35 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



semula Penggugat pada tanggal 20 Nopember 2015, Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 25 Nopember 2015, Kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 20 Nopember 2015, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut.-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat diucapkan pada tanggal 17 Februari 2015, kuasa Pembanding semula kuasa Penggugat menyatakan banding pada tanggal 27 Februari 2015 ,dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang , maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima.----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya tanggal 3 Juni 2015 , menyatakan keberatan atau dengan kata lain tidak menerima putusan yang telah dijatuhkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan mengemukakan alasan-alasan antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding (D/h Penggugat) menolak tegas pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyimpulkan dan menyatakan gugatan Penggugat Nebis in idem ;-----
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak cermat dalam menganalisa dan menyimpulkan Gugatan Penggugat ;-----
3. Bahwa isi memori banding selengkapnya terlampir didalam memori bandingnya tertanggal 3 Juni 2015 ;-----

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut diatas pihak Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mendukung putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa seluruh keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya menurut hemat Para Terbanding sama sekali tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum dan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya hanya merupakan pengulangan belaka dari dalil-dalil yang telah dikemukakan sebelumnya, serta seluruh keberatan-keberatan tersebut sebenarnya telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;-----
2. Bahwa tidak berdasar penolakan Pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam Perkara aquo yang menyatakan gugatan



Nebis in Idem sebagaimana di paparkan dalam memori bandingnya dalam bagian dengan judul "Keberatan Pertama" pada halaman 2 dan 3 memori bandingnya ;-----

3. Bahwa isi kontra memori banding selengkapnya terlampir didalam kontra memori bandingnya tertanggal 2 Februari 2016 ;-----

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan Pemanding semula Pengugat tersebut diatas pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah pula mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya mendukung putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang antara lain sebagai berikut :

1. Dalam halaman 57 dari putusan Nomor 349/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah , mempertimbangkan bahwa gugatan yang diajukan oleh pemanding (dahulu penggugat) dalam perkara ini adalah sama dengan perkara-perkara terdahulu yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap mengenai subjek maupun objeknya.pertimbangan tersebut tersebut sudah tepat.-----
2. Berdasarkan alasan ini saja, maka permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding (semula Penggugat) harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi ;-----
3. Bahwa isi kontra memori banding selengkapnya terlampir didalam kontra memori bandingnya tertanggal 15 Januari 2016 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat , pembuktian dari pihak-pihak yang bersengketa, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat .tanggal 17 Februari 2015 Nomor 349/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst .yang dimohonkan banding, Memori banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat, Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Para Tergugat, serta Kontra memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dapat dibenarkan, karena telah didasarkan pada pertimbangan yang cukup dan diambil alih menjadi pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding.-----

Menimbang, bahwa alasan –alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat dibenarkan, karena telah didasarkan pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan yang cukup dan diambil alih menjadi pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi .-----

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya tertanggal 3 Juni 2015 , setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dengan cermat ternyata tidak cukup beralasan untuk dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena tidak terdapat hal-hal yang baru , dan ternyata hanya berupa pengulangan dan bersifat penilaian terhadap pertimbangan fakta-fakta hukum yang sudah dipertimbangkan dengan seksama dan tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding dari Pembanding semula Penggugat tidak beralasan untuk dipertimbangkan, dan dengan demikian maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 Februari 2015 Nomor 349/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst .yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan.-----

Menimbang, bahwa sebagai pihak yang kalah Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini.

Memperhatikan, Undang-Undang No. 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan.

M E N G A D I L I

- Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 Februari 2015 Nomor 349/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst .yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar ongkos perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **Rabu, 14 September 2016** oleh kami **NY. ESTER SIREGAR, SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **MOH. EKA KARTIKA. EM, SH. M.Hum** dan **DR.SISWANDRIYONO,SH.M.Hum** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 29 Juni 2016, Nomor 391/Per/Pdt/2016/PT.DKI telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan

Hal 38 dari 39 Halaman Put. No.391/ Pdt/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **Kamis, 22 September 2016** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta didampingi oleh : **Ny.ENDANG WIDAYATI,SH**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

MOH EKA KARTIKA.EM.SH. M.Hum

NY. ESTER SIREGAR,SH.MH

DR. SISWANDRIYONO,SH.M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

NY. ENDANG WIDAYATI,SH.

Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
<u>Pemberkasan</u>	<u>Rp. 139.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,-

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)