



PUTUSAN

Nomor : 138/PDT/2018/PT BTN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Nama : **Ny. LOWISA MAGDALENA**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : H. Saabun, RT.09, RW.05, Kelurahan Jati Padang,
PasarMinggu, Jakarta Selatan;
Selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Penggugat I;
2. Nama : **TIEKE GARTIWI SALAMUN**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Prapanca IV/57, RT..01/RW.05, Kelurahan Pulo,
Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
Selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Penggugat II;
3. Nama : **RUBIYANTI**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Alamat : Jl. Prapanca IV/57, RT..01/RW.05, Kelurahan Pulo,
Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
Selanjutnya disebut sebagai Pemanding III semula Penggugat III;
4. Nama : **GITASANTI KUSDAYA**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Alamat : Jl. Prapanca IV/57, RT..01/RW.05, Kelurahan Pulo,
Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
Selanjutnya disebut sebagai Pemanding IV semula Penggugat IV;
5. Nama : **SALIRANTI SALAMUN**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jl. Prapanca IV/57, RT..01/RW.05, Kelurahan Pulo,
Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat V;

Dalam hal ini Pembanding I semula Penggugat I memberikan kuasa kepada Susanto, SH,.MM,.MH.Dkk, Advokat/Penasehat Hukum pada Susanto Law Firm, beralamat di Ruko Golden Savana, No. 4, Jln Serua Bulak Raya Rt 004, Rw 003, Pondok Petir, Bojong Sari, Kota Depok. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Februari 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 20 Februari Nomor : 411/Sk.Pengacara/2018/PN.Tng, dan Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III, Pembanding IV semula Penggugat IV dan Pembanding V semula Penggugat V memberikan kuasa kepada Susanto, SH,.MM,.MH.Dkk, Advokat/ Penasehat Hukum pada Susanto Law Firm beralamat di Ruko Golden Savana, No. 4, Jln. Serua Bulak Raya Rt 004, Rw 003, Pondok Petir, Bojong Sari, Kota Depok. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Februari 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 20 Februari 2018 Nomor : 412/Sk.Pengacara/2018/PN.Tng. Selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat;

Melawan

1. Nama : **ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Subud Wisma Barata, Jl. Surya Kencana RT.01,
RW.05, No.69, Kel. Pamulang Barat,
Kec.Pamulang, Kota Tangerang Selatan.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada JEFFERSON DAU, SH dan BEKO DJAGA, SH Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum JEFFERSON DAU & REKAN beralamat Jl.Kalibata City Unit G/07/CV, Jl. TMP Kalibata Raya No. 1 Pancoran Jakarta Selatan 12750 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

Halaman - 2 - dari 24 Putusan Nomor 96/PDT/2018/PT BTN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk**, yang berkedudukan di Kantor Pusat Bank Mandiri, Jln. Jenderal Gatot Subroto Kav. 36-38, Jakarta 121190 (semula PT. BANK DAGANG NEGARA (PERSERO) berkedudukan di Jakarta, Kantor Cabang Jakarta Pangeran Jayakarta yang telah di merger dan menjadi PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk). Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;

3. Nama : **NANNY WARDANI, S.H.**
Selaku Protokol dari Notaris/PPAT
CHUSU NUDURI ATMADIREJJA
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : NOTARIS / PPAT
Alamat : JL. Ki Samaun No. 159, Sukasari, Kota Tangerang, Banten;

Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada EDUARD DAUHAN, SH.MH pekerjaan Karyawan, beralamat Graha Bunga GB 7 Nomor : 25 RT.003/008 Pondok Kacang Barat, Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus dan surat tugas tanggal 05 Agustus 2017 serta Surat Izin Beracara Insidentil No.259/Iz.Insidentil/2017/PN.TNG tanggal 12 September 2017, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

4. Nama : **NOER SOEINDIYAH HERU, S.H.**
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Pekerjaan : Notaris/PPAT
Alamat : Jl. Raya Serpong Km 7/88-A, RT. 02/01, Pakualam, Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan.

Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN**, yang berkedudukan di Ruko Golden Road Blok C. 27 No. 59-61 BSD Tangerang Selatan.
Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor : 138/PEN/PDT/2018/PT.BTN, tanggal 10 Oktober 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Banding dan pada tanggal 16 Oktober 2018 penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Banten;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 508/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 7 Februari 2018;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 24 Juli 2017 dalam Register Nomor 508/Pdt.G/2017/PN Tng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para PENGGUGAT adalah pemilik tanah yang sah berupa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/CIPUTAT, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO atau TERGUGAT, berdasarkan:
 - A. AKTA JUAL BELI No. cTc.001./03/1982 Tanggal 1 Maret 1982 antara TERGUGAT sebagai Penjual dan Penggugat I sebagai Pembeli
 - B. AKTA JUAL BELI No.cTc.002./03/1982, Tanggal 1 Maret 1982 antara TERGUGAT selaku PENJUAL dan Drs. Salamun A. Tjakradiwirja [dalam hal ini ahli warinya adalah PENGGUGAT II s/d PENGGUGAT V] yang dibuat di hadapan CHUSU NUDURI ATMADIREDDJA, selaku Wk. Notaris di Tangerang yang protokolnya adalah Turut Tergugat III.
2. Bahwa tanah tersebut terletak di Gang H. Ma'ung RT. 01 /RW.11, Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, dengan batas-batas tanah :
 - Sebelah Utara dengan tanah milik : dahulu dengan tanah H. Ma'ung/Dogol Sekarang dengan Apartemen The Spring Residences
 - Sebelah Timur dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Tjubling Sekarang dengan Tanah Bapak Edy
 - Sebelah Selatan dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Ahmad Dahlan Sekarang dengan Rumah Bapak Pesik
 - Sebelah Barat dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Bamun Sekarang dengan Jalan Haji Maung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa jual beli antara Tergugat dengan Para Penggugat telah dilakukan secara lunas dan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO dititipkan kepada Turut Tergugat II untuk pemecahannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sekarang Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan [Turut Tergugat IV] sesuai Tanda Penerimaan Sertipikat.
4. Bahwa oleh karena tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO telah dibeli secara sah oleh Para Penggugat maka cukup alasan Mejlalis Hakim menyatakan bahwa tanah dengan batas-batas :
Sebelah Utara dengan tanah milik : dahulu dengan tanah H. Ma'ung/Dogol Sekarang dengan Apartemen The Spring Residences
Sebelah Timur dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Tjubling Sekarang dengan Tanah Bapak Edy
Sebelah Selatan dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Ahmad Dahlan Sekarang dengan Rumah Bapak Pesik
Sebelah Barat dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Bamun Sekarang dengan Jalan Haji Maung;
Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/CIPUTAT, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO adalah sah secara hukum milik Para Penggugat ;
5. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO, Berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 236/SKPT/2016, Tanggal 18-5-2016, dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan [Turut Tergugat IV] bahwa sesuai data pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO sedang dibebani Hak Tanggungan

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

Pertama pada PT. Bank Dagang Negara (Persero) yang sekarang menjadi PT. Bank Mandiri [Persero] Tbk. [Turut Tergugat I], dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 16/Ciputat/1998 atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) yang dibuat akta Pembebanan Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat III ;

6. Bahwa pembebanan Hak Tanggungan tersebut sampai saat ini belum dilakukan penghapusan hutang /Roya.
7. Bahwa perbuatan Tergugat yang :
 - A. Mengambil Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. NO.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO dari Turut Tergugat II ;
 - B. Menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. NO.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO di Turut Tergugat I ;
 - C. Tidak melakukan pelunasan pinjaman dan melakukan pengurusan penghapusan pembebanan hak tanggungan/roya ;Adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil.
8. Bahwa perbuatan Tergugat setidaknya memenuhi rumusan Pasal 372 KUHP tentang Penggelapan dan Pasal 385 KUHP [menjaminkan tanah milik orang lain].
9. Bahwa berdasarkan uraian di atas dengan jelas Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan berlandaskan pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :”Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut’ ;
10. Bahwa oleh karena surat-surat yang diajukan oleh Para Penggugat adalah otentik maka cukup alasan untuk menyatakan sah bukti-bukti kepemilikan milik Para Penggugat ;
11. Bahwa Para Penggugat telah berusaha menegur secara lisan dan tulisan (Somasi), kepada Tergugat untuk membicarakan hal tersebut yaitu :
 - A. Surat Nomor : 1306/KLA/SLF/V/2017, Tanggal : 10 Mei 2017, Perihal : Klarifikasi
 - B. Surat Nomor : 1313/SOM/SLF/V/2017, Tanggal : 19 Mei 2017, Perihal : Peringatan/Somasi II (Terakhir)



12. Terhadap somasi tersebut antara Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat JEFFERSON DAU, SH] dan kuasa hukum Para Penggugat pada tanggal 2 Juni 2017 telah melakukan pertemuan, namun Tergugat tidak mengakui jika Tergugat yang :
- A. Mengambil Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO dari CHUSU NUDURI ATMADIREJA [Turut Tergugat II] ;
 - B. Menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO di TURUT TERGUGAT I;
13. Bahwa TERGUGAT juga tidak mengakui jika Tergugat menguasai Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO;
14. Bahwa penjelasan tersebut tidak bisa diterima oleh Para Penggugat karena Berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 236/SKPT/2016, Tanggal 18-5-2016 dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan [Turut Tergugat IV], bahwa sesuai data pada Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 655 / Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO sedang dibebani Hak Tanggungan pada PT. Bank Dagang Negara (Persero) yang sekarang menjadi PT. Bank Mandiri [Persero] Tbk. [Turut Tergugat I], dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 16/Ciputat/1998 atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) yang dibuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat III ;
15. Bahwa PARA PENGGUGAT juga sudah melakukan upaya untuk mendapatkan kejelasan mengenai keberadaan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO dan status pinjaman atas nama Tergugat kepada Turut Tergugat I melalui surat :
- A. Surat Nomor : 1309/Perm/SLF/V/2017, Tanggal : 12 Mei 2017, Perihal : Permohonan Penjelasan ;
 - B. Surat Nomor : 1319/Perm/SLF/VI/2017, Tanggal : 07 Juni 2017, Perihal : Permohonan tidak lanjut surat nomor : 1309/Perm/SLF/V/2017 Tanggal 12 Mei 2017, Perihal Permohonan Penjelasan ;
Namun sama sekali tidak mendapatkan tanggapan dari Turut Tergugat I.



16. Atas Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, maka Paara Penggugat mohon keadilan kepada Majelis Hakim perkara ini, sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan ;
17. Bahwa tindakan Tergugat merupakan tindakan melawan hukum maka memerintahkan Tergugat atau siapapun yang menguasai asli dari Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO untuk menyerahkan kepada Paara Penggugat karena akan di proses balik nama atas nama Para Penggugat, penyerahan mana dilakukan segera setelah putusan perkara ini diucapkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo dan penyerahan tersebut tanpa syarat apapun.
18. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menguasai, menjaminkan bahkan menggelapkan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO maka TERGUGAT dihukum untuk memberikan ganti rugi materiil sebesar Rp.27.250.000.000,- (dua puluh tujuh milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang pembayarannya secara tunai, segera setelah putusan perkara a quo diucapkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo.
19. Bahwa selain mengalami kerugian materiil Para Penggugat juga mengalami kerugian imateriil berupa rasa bingung, rasa ketakutan, terganggu secara psikologis dan terbuangya waktu yang tak bisa di nilai dengan uang namun Para Penggugat menetapkan kerugiannya sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), yang mana dibayarkan kepada Para Penggugat secara tunai seketika pada setelah putusan perkara ini dibacakan oleh Majelis Hakim ;
20. Bahwa karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka mohon agar perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, Verzet, maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij Vorraad).
21. Bahwa untuk menjamin Sertipikat tanah terperkara tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain maka Para Penggugat memohon agar sudi kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO.



22. Bahwa agar Tergugat mematuhi Putusan ini maka wajar bila ara Penggugat memohon agar Tergugat di hukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai memenuhi putusan secara tunai, seketika dan sekaligus, terhitung sejak putusan dibacakan oleh Majelis Hakim perkara a quo ;
23. Bahwa karena terdapat Sertifikat Hak Tanggungan No. 16/Ciputat/1998 atas nama PT. Bank Dagang Negara (Peersero) yang cacat demi hukum maka cukup alasan Majelis Hakim menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan No. 16/Ciputat/1998 atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) dan surat-surat lainnya adalah batal demi hukum.
24. Bahwa jika ternyata ASLI Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO, Tidak diketahui keberadaannya/hilang, Maka Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim perkara a quo Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan agar menerbitkan sertipikat pengganti atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO dikarenakan sertipikat tersebut tidak diketahui keberadaannya/hilang.
25. Dan selanjutnya oleh karena Para Penggugat secara hukum telah membeli tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO, maka cukup alasan Majelis Hakim perkara a quo Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan agar sertipikat pengganti atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO dapat diproses balik nama kepada pemegang haknya yaitu Para Penggugat ;
26. Bahwa sebagai pihak yang kalah maka, Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
- Maka, berdasarkan seluruh uraian di atas, Penggugat mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Negeri Tangerang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan :
1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah dengan batas-batas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara dengan tanah milik : dahulu dengan tanah H. Ma'ung /Dogol Sekarang dengan Apartemen The Spring Residences

Sebelah Timur dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Tjubling Sekarang dengan Tanah Bapak Edy

Sebelah Selatan dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Ahmad Dahlan Sekarang dengan Rumah Bapak Pesik

Sebelah Barat dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Bamun Sekarang dengan Jalan Haji Maung

Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO adalah sah secara hukum milik Para Penggugat ;

3. Menyatakan tindakan Tergugat :

A. Mengambil Sertipikat Hak Milik No. 655 / Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO dari Turut Tergugat II ;

B. Menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 655 / Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO di Turut Tergugat I;

C. Tidak melakukan pelunasan pinjaman dan melakukan pengurusan penghapusan pembebanan hak tanggungan/roya ;
adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.27.250.000.000,- (dua puluh tujuh milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang pembayarannya dilakukan segera, seketika, sekaligus dan tunai setelah putusan perkara a quo diucapkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian imateriil berupa rasa bingung, rasa ketakutan, terganggu secara psikologis dan terbuangya waktu yang tak bisa di nilai dengan uang namun Para Penggugat menetapkan kerugiannya sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), yang mana dibayarkan kepada Para Penggugat segera, seketika, sekaligus dan tunai



setelah putusan perkara a quo diucapkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo.

6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai ASLI dari Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO untuk menyerahkan kepada Para Penggugat karena akan di proses balik nama atas nama Para Penggugat, penyerahan mana dilakukan segera setelah putusan perkara ini diucapkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo dan penyerahan tersebut tanpa syarat apapun.
 7. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Tanggungan No. 16/Ciputat/1998 atas nama PT. Bank Dagang Negara (Persero) dan surat-surat lainnya.
 8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) kepada Paaara Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Tergugat lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan secara seketika dan sekaligus.
 9. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan agar menerbitkan sertipikat pengganti atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO dikarenakan sertipikat tersebut tidak diketahui keberadaannya/hilang.
 10. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan agar sertipikat pengganti atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/Ciputat, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO dapat diproses balik nama kepada pemegang haknya yaitu PARA PENGGUGAT.
 11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, Verzet, maupu Kasasi (Uitvoerbaar bij Vorraad).
 12. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
 13. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini.
 14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
- Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono).



Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat dengan perbaikan gugatan tanggal 04 Oktober 2017;

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

I. DALAM KONVENSI

A. DALAMEKSEPSI

Gugatan Para Penggugat Error In Persona dan Salah Alamat

1. Bahwa setelah membaca dan meneliti surat gugatan para penggugat tanggal 24 Juli 2017 ternyata yang menjadi terquqat dalam perkara aquo adalah Istiqnawati W. Sumohadiwiiodio, sedangkan nama klien kami adalah Istiqnawati Wirvohudovo bukan pihak dalam perkara aquo sehingga surat gugatan para penggugat tanggal 24 Juli 2017 yang disampaikan ke alamat domisili klien kami Istiqnawati Wiryohudoyo adalah error in persona dan Salah Alamat.
2. Bahwa nama klien kami adalah Istiqnawati Wiryohudoyo yang disingkat Istiqnawati WH sesuai dengan bukti indentitas kependudukan dibawah ini:
 - Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3174065305560003 diterbitkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, atas nama Istiqnawati W.H singkatan dari Istiqnawati Wiryohudoyo. (bukti T-1).
 - Kartu Keluarga Nomor : 3174061903141003 diterbitkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, atas nama Istiqnawati W.H singkatan dari Istiqnawati Wiryohudoyo , dan didalam Kartu Keluarga tersebut juga tercantum nama ayah Wiryohudoyo (bukti T-2).
 - Kutipan Akta Nikah Tanggal 1 (satu) Juli 1987 antara Istiqnawati Wiryohudoyo selaku istri dengan Ridwan Lowther selaku suami (warganegara asing) yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Jawa Barat (bukti T-3).
 - Surat Tanda Tamat Belajar SMA Negeri XI Jakarta, tanggal 8 Desember 1975, atas nama Istiqnawati sebagai anak dari tuan Wiryohudoyo (bukti T-4);
 - Buku Paspor Republi'k Indonesia Nomor : B012091 dengan Nomor Reg IA/2527/VPST tanggal 19 Maret 77, atas nama Istiqnawati



Wirjohedjo (bukti T-5).

3. Bahwa klien kami bernama Istiqnawati Wiryohudoyo yang disingkat Istiqnawati WH beralamat di : Wisma Subud , Nomor 16 B, Rt/Rw : 007/003, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan sesuai KTP dan KK (bukti T-1, T-2) dan berdomisili di alamat : Wisma Barata, Jl. Surya Kencana RT.01, RW.05, Nomor 9, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan,
4. Bahwa Klien kami Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo tidak pernah menjual tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 655/Ciputat, Gambar Situasi No. 1796/1973, tanggal 14 Agustus 1973, Luas 5.450 M2 atas nama Istiqnawati W. Sumohadiwidjodjo kepada Para Penggugat, sebagaimana yang didalilkan dalam surat gugatannya tanggal 24 Juli 2017.
5. Bahwa pada tahun 2015 klien kami yang bernama Istiqnawati Wiryohudoyo yang berdomisili di Wisma Barata Jalan Surya Kencana RT.01, RW.05, Nomor 69, Kelurahan Pamulang Barat, Kecamatan Pamulang, Tangerang Selatan pernah didatangi oleh orang-orang yang nama-namanya menjadi Penggugat dalam perkara aquo, untuk menanyakan perihal Sertifikat Hak Milik Nomor 65/Ciputat, atas nama Istiqnawati W. Sumohadiwidjodjo. Dan Klien Kami bersama Kuasa Hukumnya Bp Jefferson Dau, SH sudah menjelaskan bahwa Para Penggugat salah alamat karena nama klien kami adalah Istiqnawati Wiryohudoyo bukan Istiqnawati W Sumohadiwijodjo, dan klien kami tidak tahu menahu tentang sertifikat tanah yang ditanyakan para Penggugat;
6. Bahwa kemudian pada tanggal 10 dan 19 bulan Mei Tahun 2017 kuasa hukum para penggugat (Susanto , SH , MM, MH) mengirim surat permintaan klarifikasi yang ditujukan kepada Ibu Istiqnawati W. Sumohadiwijodjo dengan alamat Subu Wisma Barata , Jl. Surya Kencana RT.01, RW.05, Nomor 9, Kel. Pamulang Barat, Kec. Pamulang , Kota Tangerang Selatan, dimana secara kebetulan Klien Kami Istiqnawati Wiryohudoyo juga berdomisili di alamat yang sama.
7. Bahwa walaupun nama yang dituju dalam surat Susanto , SH , MM, MH/kuasa hukum Para Penggugat bukan nama klien kami, tetapi karena surat tersebut adalah tentang permintaan klarifikasi dan dikirim di alamat domisili klien kami. Maka surat tersebut tetap diterima dan



selanjutnya diserahkan kepada bpk Jefferson Dau, SH selaku kuasa hukum untuk memberikan klarifikasi/ bantahan. Dan bpk Jefferson Dau, SH dalam pertemuan dengan Susanto, SH, MM, MH pada tanggal 2 Juni 2017 bertempat di Cilandak Town Square , Jl. TB. Simatupang, Jakarta Selatan, menegaskan kembali bahwa surat somasi tanggal 10 dan 19 Mei 2017 yang disampaikan kepada klien kami adalah error in persona / salah alamat karena nama klien kami adalah Istiqnawati Wiryohudoyo bukan Istiqnawati W. Sumohadiwijodjo dan klien kami tidak tahu menahu tentang sertifikat tanah yang ditanyakan dalam surat somasi sebagaimana diakui sendiri oleh Para Penggugat dalam surat gugatnya tanggal 24 Juli 2017 poin nomor 12 dan 13.

8. Bahwa bpk Jefferson selaku kuasa hukum Istiqnawati Wiryohudoyo telah menjelaskan/memberi klarifikasi kepada Susanto SH, MM, MH/kuasa hukum para Penggugat, bahwa orang bernama Istiqnawati W Sumohadiwijodjo yang dituju/dicari bukan klien kami, karena nama klien kami adalah Istiqnawati Wiryohudoyo Bahwa klien kami Istiqnawati Wiryohudoyo tidak mengenal pemberi kuasa/para penggugat, klien kami tidak tahu menahu tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 655/Ciputat, karena pada tahun 1973 Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo baru berumur 17 tahun sedang menempuh pendidikan di SMA, akhir tahun 1976 melanjutkan pendidikan di London, Inggris, (demikian pula pada tanggal 1 Maret 1982 yang tercantum didalam akta jual beli tanah antara Istiqnawati W. Sumohadiwijodjo dengan para Penggugat), klien kami Istiqnawati Wiryohudoyo masih berada di London menempuh pendidikan. (bukti T-5).
9. Bahwa klien kami Istiqnawati Wiryohudoyo tidak memahami apa maksud Para Penggugat sehingga surat gugatan tanggal 24 Juli 2017 yang jelas-jelas mencantumkan nama Istiqnawati W Sumohadiwijodjo sebagai tergugat (dalam perkara aquo), tetapi Para Penggugat dengan sengaja mengirim surat gugatan ke alamat domisili klien kami Istiqnawati Wiryohudoyo yang bukan pihak dalam perkara aquo, dan segala hal yang digugat para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 24 Juli 2017 tidak diketahui oleh klien kami.
10. Bahwa seharusnya Para Penggugat dan atau Kuasa Hukum Para Penggugat mengetahui yaitu berdasarkan pasal 1967 KUH Perdata : “ Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang



bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad bukruk". Tetapi para Penggugat atau Kuasa Hukumnya tetap mencoba mengajukan gugatan dalam perkara aquo, bahkan surat gugatan bahkan secara error in persona atau salah alamat kepada Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo yang bukan pihak, sehingga menimbulkan kerugian besar bagi Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo.

11. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka klien kami Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo yang disingkat Istiqnawati WH bukan pihak dalam perkara aquo, dengan demikian surat gugatan para penggugat tanggal 24 Juli 2017 yang disampaikan kealamat domisili Istiqnawati Wiryohudoyo harus ditolak atau dinyatakan tidak diterima karena error in persona dan salah alamat.
12. Bahwa eksepsi Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo berdasarkan bukti sah dan otentik yang kebenarannya tidak dapat dibantah Para Penggugat, oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menerima eksepsi Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo dan menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:
 1. Menerima eksepsi Tergugat Konvensi Istiqnawati Wiryohudoyo;
 2. Menolak gugatan para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena error in persona dan salah alamat;
 3. Menyatakan gugatan para Penggugat telah lewat waktu;
 4. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo dengan tegas membantah menolak seluruh dalil surat gugatan para penggugat tanggal 24 Juli 2017, terkecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa seluruh dalil Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo yang disampaikan dalam Eksepsi disertai bukti yang sah dan otentik merupakan bagian yang tidak terpisah dengan jawaban didalam pokok perkara.
3. Bahwa yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat adalah tentang



tanah dengan sertifikat nomor 655/ Ciputat atas nama Istiqnawati W. Sumohadiwijodjo yang dibeli Para Penggugat berdasarkan akta jual beli No. cTc 001, 03/1982 Tanggal 1 Maret 1982 dan akta jual beli nomor cTc 002, 03/1982 sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam poin nomor 1 surat gugatannya tanggal 24 Juli 2017.

4. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka sangat jelas para Penggugat membeli tanah kepada Istiqnawati W Sumohadiwijodjo sesuai dengan nama Tergugat yang tercantum didalam surat gugatan para Penggugat tanggal 24 Juli 2017;
5. Bahwa kemudian menjadi persoalan karena surat gugatan tanggal 24 Juli 2017 dari Para Penggugat dikirim ke alamat domosili klien kami Istiqnawati Wiryohudoyo, pada hal klien kami tidak tahu menahu tentang jual beli tanah sertifikat nomor 655/ciputat yang dibeli Para Penggugat dari Tergugat Istiqnawati W Sumohadiwijodjo .
6. Bahwa Istiqnawati W. Sumohadiwijodjo yang menjadi Tergugat dalam perkara aquo bukanlah nama Klien kami, karena nama klien kami yang sebenarnya adalah Istiqnawati Wiryohudoyo sesuai dengan identitas kependudukan yang dimiliki (bukti T- 1 s/d T-5);
7. Bahwa Klien Kami tidak memahami apa maksud Para Penggugat sehingga surat gugatan yang jelas-jelas mencantumkan nama Istiqnawati W Sumohadiwijodjo selaku Tergugat dalam perkara aquo , tetapi dengan sengaja dikirim ke alamat domisili Istiqnawati Wiryohudoyo, padahal klien kami bersama kuasa hukumnya (bpk Jefferson Dau, SH) sudah membantah gugatan para penggugat, sebagaimana sudah diakui para Penggugat dalam surat gugatannya poin nomor 12, dan 13.
8. Bahwa oleh karena Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo tidak tahu menahu tentang jual beli tanah dengan nomor 655/Ciputat yang didalilkan Para Penggugat dalam poin nomor 1 surat gugatannya maka selebihnya dalil-dalil dalam surat gugatan para penggugat dianggap sudah dibatah dan ditolak oleh Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo;
9. Bahwa seharusnya Para Penggugat dan atau Kuasa Hukum Para Penggugat mengetahui yaitu berdasarkan pasal 1967 KUH Perdata : “ Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat



diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk". Tetapi para Penggugat atau Kuasa Hukumnya tetap mencoba mengajukan gugatan dalam perkara aquo, bahkan surat gugatan bahkan secara error in persona atau salah alamat kepada Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo yang bukan pihak, sehingga menimbulkan kerugian besar bagi Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo.

10. Berdasarkan dalil yang diuraikan tersebut diatas maka terbukti Istiqnawati Wiryohudoyo bukanlah pihak dalam perkara aquo, oleh karenanya surat gugatan para penggugat tanggal 24 Juli 2017 yang disampaikan ke alamat Istiqnawati Wiryohudoyo (klien kami) adalah error in persona dan salah alamat;
11. Bahwa oleh karena surat gugatan para penggugat error in persona dan salah alamat maka Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara aquo membebaskan Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo dari segala tuntutan hukum para penggugat, dan menyatakan surat gugatan para penggugat tanggal 24 Juli 2017 ditolak atau tidak dapat diterima.

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menyatakan dalil yang disampaikan pada konvensi, baik didalam eksepsi dan pokok perkara dianggap dan dipergunakan kembali sebagai alasan /dalil didalam gugatan rekonvensi;
2. Bahwa terbukti Para Penggugat Konvensi dalam surat gugatannya tanggal 24 Juli 2017 telah menetapkan Istiqnawati W. Sumohadiwijodjo sebagai Tergugat, tetapi surat gugatan tersebut dengan sengaja disampaikan di alamat domisili Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Istiqnawati Wiryohudo yang bukan pihak didalam perkara aquo .
3. Bahwa perbuatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang dengan sengaja mengirim surat gugatan tanggal 24 Juli 2017 kepada klien kami Istiqnawati Wiryohudoyo yang bukan pihak tergugat dalam perkara aquo, harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Istiqnawati Wiryohudoyo sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut : Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain,



mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

4. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Istiqnawati Wiryohudoyo karena untuk menangani perkara nomor 508/Pdt.G/2017/PN.Tgn di Pengadilan Negeri Tangerang harus mengeluarkan biaya untuk penasehat hukum sebesar Rp. 500.000.000., (lima ratus juta rupiah) sesuai bukti T-6 dan kerugian immaterial akibat terganggunya kenyamanan/tercemarnya nama keluarga yang dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp. 2.500.000.000., (dua milyar lima ratus juta rupiah).
5. Baik gugatan dalam konvensi, maupun gugatan dalam rekonvensi sesungguhnya diakibatkan oleh tindakan Tergugat Rekonvensi, maka cukup beralasan hukum bila Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Berdasarkan alasan-alasan/dalil-dalil dalam Konvensi dan Rekonvensi, maka untuk keadilan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat Konvensi Istiqnawati Wiryohudoyo;
- Menolak gugatan para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena error in persona dan salah alamat;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

B. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menolak surat gugatan para penggugat tanggal 24 Juli 2017 yang disampaikan kepada Tergugat Istiqnawati Wiryohudoyo ditolak atau tidak diterima karena error in persona dan salah alamat;
- Menyatakan perbuatan Para Penggugat yang menyampaikan surat gugatan atas nama Tergugat Istiqnawati W. Sumohadiwijodjo kepada Istiqnawati Wiryohudoyo sebagai perbuatan melawan hukum yang



merugikan Istiqnawati Wiryohudoyo;

- Menyatakan gugatan para Penggugat telah lewat waktu;
- Menghukum Para Penggugat membayar seluruh biaya yang muncul;

III. DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan rekompensi dari penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi membayar kerugian materil sebesar Rp. 500.000.000., (lima ratus juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp. 2.500.000.000., (dua milyar lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng dan kontan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Istiqnawati Wiryohudoyo ;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi Bila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, (ex aequo et bono).

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

1. Bahwa Turut Tergugat II adalah penerima Protokol dari Notaris/PPAT Chusu Nuduri Atmadiredja, SH. sesuai dengan Berita Acara Serah Terima Protokol Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanggal 07 September 2007, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Pasal 29 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01 Tahun 2006 Pasal 27 ayat 7.
2. Bahwa benar di kantor kami terdapat asli minuta akta-akta PPAT dari Chusu Nuduri Atmadiredja, SH., Nomor : cTc.001./03./1982 dan Nomor : cTc.002./03./1982, keduanya tertanggal 1 Maret 1982.
3. Akta Jual Beli Nomor cTc.001./03./1982, tanggal 1 Maret 1982, Pihak Pembeli terdaftar atas nama Nyonya LOUISA MAGDALENA GANDHI.
4. Akta Jual Beli Nomor cTc.002./03./1982, tanggal 1 Maret 1982, Pihak Pembeli terdaftar atas nama Tuan Drs. SALAMUN A.TJAKRADWIRJA (Drs. Salamun Alfian Tjakradiwirja).
5. Pihak Penjual terdaftar atas nama Nona ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 508/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 7 Februari 2018, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat perjanjian jual beli 2 unit mesin Zoomlion Rotary Drilling Rig ZR 160A-1 antara Penggugat dengan Tergugat sesuai Sales Contract No. SSC15007/ZR160 tanggal 6 April 2015 dan Sales Contract No. SSC15007/ZR160 tanggal 25 Juni 2015;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap penyelesaian pembayaran pembelian 2 unit mesin Zoomlion Rotary Drilling Rig ZR 160A-1 sesuai Sales Contract No. SSC15007/ZR160 tanggal 6 April 2015 dan Sales Contract No. SSC15007/ZR160 tanggal 25 Juni 2015, yang menyebabkan kerugian bagi Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus yaitu sisa pembayaran mesin 2 yaitu USD 361,350 ditambah ganti rugi atas kelambatan membayar mesin 1 USD 22.572 ditambah lagi ganti rugi atas keterlambatan membayar mesin 2 senilai USD 28.908 sehingga seluruhnya berjumlah USD 412.83;
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonpensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi ;

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi

- Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 476,000,- (empat ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan dibacakan dengan dihadiri kuasa Penggugat tanpa dihadiri Tergugat / Kuasanya. Relas Pemberitahuan Putusan Nomor : 437/Pdt.G/2017/PN Tng disampaikan pada tanggal 22 November 2017;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 508/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 20 Februari 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa Para Pemanding semula Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 508/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 7 Februari 2017. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 April 2018, dan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 15 Maret 2018, 6 Maret 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 8 Maret 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 8 Maret 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 April 2018 dan kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 9 April 2018, 29 Maret 2018, 28 Maret 2018, 3 April 2018;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (Inzage) Nomor 508/Pdt.G/2017/PN.Tng kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 Maret 2018, dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 3 April 2018 serta kepada Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 9 April 2018, 29 Maret 2018, 28 Maret 2018, 3 April 2018 untuk mempelajari atau memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 508/Pdt.G/2017/PN.Tng telah diputus pada hari Rabu tanggal 7 Februari 2018 dengan dihadiri Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat. Pemberitahuan isi putusan adalah pada tanggal, dan permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan pada tanggal 20 Februari 2018 adalah dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :



Maka, berdasarkan seluruh uraian di atas, Para Pembanding/Para Penggugat mohon dengan hormat kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Banten Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berkenan memutuskan :

1. Mengabulkan permohonan banding dari Para Pembanding/Para Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.508/Pdt.G/2017/PN.Tng. tanggal 07 Februari 2018 yang dimohonkan banding.

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa tanah dengan batas-batas :
Sebelah Utara dengan tanah milik : dahulu dengan tanah H. Ma'ung /
Dogol Sekarang dengan Apartemen
The Spring Residences
Sebelah Timur dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Tjubleng
Sekarang dengan Tanah Bapak Edy
Sebelah Selatan dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Ahmad
Dahlan Sekarang dengan Rumah
Bapak Pesik
Sebelah Barat dengan tanah milik : dahulu dengan tanah Bamun
Sekarang dengan Jalan Haji Maung
Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/CIPUTAT, Gambar Situasi.
N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama
ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO adalah sah secara hukum milik
PARA PENGGUGAT.
3. Menyatakan tindakan Tergugat :
 - A. Mengambil Sertipikat Hak Milik No. 655 / CIPUTAT, Gambar Situasi.
N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama
ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO dari TURUT TERGUGAT II ;
 - B. Menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 655 / CIPUTAT, Gambar Situasi.
N0.1796 /1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama
ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO di TURUT TERGUGAT I ;



- C. Tidak melakukan pelunasan pinjaman dan melakukan pengurusan penghapusan pembebanan hak tanggungan/roya ; adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
- D. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.27.250.000.000,- (dua puluh tujuh milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang pembayarannya dilakukan segera, seketika, sekaligus dan tunai setelah putusan perkara a quo diucapkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo.
- E. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian imateriil berupa rasa bingung, rasa ketakutan, terganggu secara psikologis dan terbuangya waktu yang tak bisa di nilai dengan uang namun PARA PENGGUGAT menetapkan kerugiannya sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), yang mana dibayarkan kepada PARA PENGGUGAT segera, seketika, sekaligus dan tunai setelah putusan perkara a quo diucapkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo.
- F. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai ASLI dari Sertipikat Hak Milik No. 655/CIPUTAT, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO untuk menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT karena akan di proses balik nama atas nama PARA PENGGUGAT, penyerahan mana dilakukan segera setelah putusan perkara ini diucapkan oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo dan penyerahan tersebut tanpa syarat apapun.
- G. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Tanggungan No. 16/Ciputat/1998 atas nama PT. BANK DAGANG NEGARA (PERSERO) dan surat-surat lainnya.
- H. Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa (dwangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya apabila TERGUGAT lalai memenuhi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan secara seketika dan sekaligus.
- I. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan agar menerbitkan sertipikat pengganti atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/CIPUTAT, Gambar Situasi. N0.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADIWIDJOJO dikarenakan sertipikat tersebut tidak diketahui keberadaannya/hilang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- J. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan agar sertipikat pengganti atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 655/CIPUTAT, Gambar Situasi. NO.1796/1973, tanggal 14-8-1973, Luas 5.450 M2, atas nama ISTIQNAWATI W. SUMOHADWIDJOJO dapat diproses balik nama kepada pemegang haknya yaitu PARA PENGGUGAT.
- K. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau terdapat upaya hukum Banding, Verzet, maupu Kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*).
- L. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
- M. Menghukum PARA TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh dalam putusan perkara ini.
- N. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 437/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 24 Oktober 2017 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 437/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 24 Oktober 2017 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karena harus dikuatkan;



Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetap di pihak yang kalah baik dalam tingkat pertama maupun tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal 132a HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.437/Pdt.G/2017/PN.Tng tanggal 24 Oktober 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Kamis tanggal 16 Agustus 2018 oleh kami Dortianna Pardebe, S.H.,M.H. selaku Ketua Majelis dengan Amriddin, S.H.,M.H. dan Masrudin Caniago, S.H.,M.H. sebagai Hakim-hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 29 Agustus 2018 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh Patuan Simanjuntak, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ketua Majelis

Ttd.

Ttd.

1. AMRIDDIN, S.H.,M.H.

DORTIANNA PARDEBE, S.H.,M.H.

Ttd.

2. MASRUDIN CANIAGO, S.H.,M.H.



Panitera Pengganti

Ttd.

PATUAN SIMANJUNTAK, S.H.

Perincian Biaya Banding :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi.....	Rp. 139.000,-
<u>J u m l a h</u>	<u>Rp. 150.000,-</u>