



P U T U S A N

NOMOR 461/PDT/2018/PT.BDG.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

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

Esther Rotua Manik : beralamat Harapan Indah Jl. Kenanga Blok HA No. 02 Rt 005/ 019 Kelurahan Pejuang Kecamatan Medan Satria, berdasarkan surat Kuasa tertanggal 6 Januari 2017 yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Gultom Tungkot P.O.P, SH, Sintha Donna Tarigan, SH, advokat dari kantor advokat TOM & beralamat di Plaza Metropolitan Ruko Permata Blok A-2, Jalan Sultan Hasanudin No.26 Tambun;
PEMBANDING.I / TERBANDING SEMULA
PENGUGAT ;

L a w a n :

1. Eduard Mangatur Tambunan, beralamat Jalan DMC 2 nomor 23, RT.004/007 kelurahan Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi ;
TERBANDING / PEMBANDING.II SEMULA
TERGUGAT.I ;
2. John Lennon Tambunan, beralamat di Jalan. Balai Pustaka III no. 19 rt 003/10 Rawamangun, kecamatan Pulo gadung, Jakarta Timur ;
TERBANDING / PEMBANDING.II
SEMULA TERGUGAT.II ;
3. Notaris Yunita Aristina ,SH,M.Kn, beralamat di Jl. Gading Raya Blok A- 6 No. 9 kompleks Walikota Kelapa Gading, Jakarta Utara ;
TERBANDING SEMULA TERGUGAT.III ;
4. Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi, beralamat di Jl. Chairil Anwar No.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 1 dari 58 hal



25 Bekasi ;

TURUT TERBANDING SEMULA TURUT
TERGUGAT ;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 18 Oktober 2018, Nomor 461/PEN/PDT/2018/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Januari 2017 yang didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 13 Januari 2017 dengan register perkara No. 28/Pdt.G/2017.PN.Bks, mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Klien kami Esther Rotua Manik (Penggugat) merupakan pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Harapan Indah Jl.Kenanga Blok HA No. 2 RT 005/019 kel. Pejuang Kecamatan Medan satria yang selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA
2. Bahwa Ronny Tambunan (Alm.) merupakan suami Penggugat yang sah berdasarkan akta perkawinan No. 45/PT – CS/ 2003 yang telah meninggal dunia pada tanggal 01 desember 2016 dan meninggalkan 2 orang anak dan seorang istri (Penggugat) sebagai ahliwaris
3. Bahwa sesuai cerita alm.suami Penggugat ternyata Tergugat II pernah menjanjikan kepada Alm. Suami penggugat akan memberikan modal sebesar Rp.7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah) untuk membantu modal usaha dari alm. suami penggugat jika pinjaman tergugat II cair sebesar Rp. 15.000.000.000 (Lima Belas Milyar rupiah) dari bank BNI . Namun dengan syarat harus memasukkan dana terlebih dahulu oleh almarhum sebesar 1 miliar ke rekening BNI tergugat II agar bisa cair dana yang katanya dana pinjaman modal usaha tergugat II.
Patut diketahui karena alm.suami Penggugat tidak memiliki dana maka Tergugat II menawarkan pinjaman kepada Tergugat I dengan tujuan apabila dana itu diperoleh maka alm.suami penggugat akan mendapatkan modal tersebut sehingga dengan iming-iming itu dibuatlah Akta Pengakuan Hutang

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 2 dari 58 hal



aquo. Tapi setelah pinjaman itu diperoleh ternyata dana yang dimaksud oleh Tergugat II itu tidak pernah ada.

Dengan kata lain lahirnya Akta pengakuan Hutang disebabkan adanya iming-iming atau bujuk rayu yang tidak benar yang akan diterima oleh alm suami Penggugat untuk melunasi KPR MANDIRI yang nantinya akan dapat dijadikan jaminan pinjaman RP.7.000.000.000.,-(tujuh miliar rupiah) sesuai janji yang tidak benar Tergugat II

4. Penggugat memberikan persetujuan dalam akta pengakuan hutang dikarenakan adanya tekanan maupun paksaan serta iming-iming yang diberikan kepada almarhum sekali lagi ditegaskan Pengugat bukanlah pihak dalam perjanjian namun hanya memberikan persetujuan saja.
 5. Bahwa alm menyampaikan telah menerima dana pinjaman sebesar lebih kurang Rp.734.000.000 (tujuh ratus tiga puluh empat juta rupiah) yang kemudian telah dilakukan pelunasan KPR Mandiri atas nama Penggugat sehingga Penggugat hanya mengetahui dan mengakui adanya pinjaman dari pihak Tergugat I sebesar kurang lebih RP. 734.000.000 (Tujuh ratus tiga puluh empat juta rupiah).
 6. Bahwa sekitar bulan Juli 2016 Alm. Suami Penggugat memberitahukan kepada penggugat bahwa akan dituangkannya pinjaman dari tergugat I kedalam bentuk akta pengakuan hutang atas pinjaman yang diterima dengan selalu mengeluarkan kalimat ancaman kalau tidak ikut menandatangani perjanjian maka dana yang dijanjikan oleh Tergugat II tidak akan dapat cair sehingga tidak dapat digunakan untuk usaha maupun pembayaran pinjaman
 7. Bahwa di hadapan Tergugat III dibuatkan Akta Pengakuan Hutang no. 234 tertanggal 14 juli 2016 dan dihadiri oleh Penggugat, alm suami penggugat , tergugat I dan tergugat II. Bahwa perjanjian merupakan kesepakatan para pihak yang dibuatkan, yakni alm.suami Penggugat dan Penggugat akan menerima nilai pinjaman dan mengenai rumah yang menjadi jaminan itu hanya akan menjadi pegangan tergugat I dan Tergugat II dan bukan dengan maksud untuk menguasai maupun memiliki.
- sehingga terbitlah Akta Pengakuan Hutang dimaksud dan bukan Akta Kuasa Jual maupun Pengikatan Jual Beli.

Penggugat hanya mengikuti kemauan alm. suami Penggugat maupun Tergugat II dimaksud agar dana yang dijanjikan oleh Tergugat II itu benar bisa cair sehingga bisa digunakan modal usaha maupun pembayaran pinjaman. Akal-akalan tersebut telah membuat Penggugat merasa



dirugikan dikarenakan setelah dibuat Akta Pengakuan Hutang tersebut ternyata dana itu tidak pernah ada dan yang lebih heran ternyata Penggugat sama sekali belum terima dana pinjaman sebesar Rp.2.000.000.000.,(dua milyar rupiah) dalam rekening Penggugat maupun alm suami Penggugat namun hanya menerima dana sebesar kurang lebih Rp.734.000.000 (tujuh ratus tiga puluh empat juta rupiah) itupun sebelum ada Akta Pengakuan Hutang timbul.

8. Bahwa Penggugat memperoleh fotocopi akta pengakuan hutang tersebut itu sekitar bulan Oktober dari Tergugat III, hal ini sangat bertentangan dengan kewajiban notaris dimana pada saat penandatanganan perjanjian aquo haruslah diserahkan salinan akta tersebut kepada para pihak .

Bahwa setelah menerima copyan Akta Pengakuan Hutang pihak Penggugat beserta Alm. Suami terkejut karena Tergugat III juga ternyata mengadakan perubahan Akta Pengakuan Hutang tanpa persetujuan dari Penggugat hal ini diketahui dalam pasal 3 ayat C yang menyatakan :*"Hutang tersebut seluruhnya dapat ditagih dengan seketika lunas, walaupun jangka waktu yang tersebut dalam pasal 1 belum lampau apabila: ,ayat C nya : Pihak pertama meninggal dunia.* Penggugat mengetahui telah direvisi setelah diberitahukan oleh Tergugat III.

Tindakan yang telah merubah akta pengakuan hutang tanpa adanya persetujuan dari Penggugat serta tidak dilakukan dihadapan para penghadap dan juga tidak diserahkan berita acara perubahan kepada penggugat jelas membuat terang Akta Pengakuan Hutang tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan merupakan tindakan melawan hukum serta melanggar pasal 50 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang NO. 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris, sehingga harus dibatalkan

9. Bahwa beralasan Akta Pengakuan Hutang sepatutnya dibatalkan dikarenakan Tergugat I tidak pernah melakukan transfer dana kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupaiah) namun hanya dilakukan transfer dana sebesar kurang lebih RP. 734.000.000.,-(tujuh ratus tiga puluh empat juta rupiah) hal ini akan dibuktikan dalam acara pembuktian.

Alasan lainnya bahwa Akta pengakuan hutang ini bukan dibuat dalam keadaan bebas berkontrak sebagaimana diamanatkan dalam pasal 1320



KUH Perdata yakni adanya tekanan serta iming-iming dari Tergugat II sehingga dapat mempengaruhi Penggugat maupun alm.suami Penggugat untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang aquo dan karena ada bujuk rayu tersebut alm.suami Penggugat bersama Penggugat mau mengiyakan keinginan Tergugat I dan II

Bahwa Akta pengakuan Hutang tersebut tidak memiliki kekuatan Eksekutorial sehingga kekuatannya sama dengan Akta Dibawah Tangan
10. Bahwa Penggugat sangat kaget sekitar bulan oktober setelah dari kantor Tergugat III ternyata ada muncul Akta Pengikatan Jual Beli nomor 235 dan Akta Kuasa Jual Nomor 236 yang tertanggal 14 Juli 2016

Bahwa penggugat sama sekali tidak pernah melakukan kesepakatan ataupun mengadakan perjanjian dengan Tergugat I berupa penandatanganan Akta Kuasa Jual maupun Pengikatan Jual Beli, sehingga patut diduga perjanjian dibuat dalam keadaan tipu muslihat.

Bahwa sepengetahuan Penggugat, alm suami Penggugat adalah pihak dalam perjanjian Akta Pengakuan Hutang sedangkan Penggugat yang tidak lain merupakan istri dari almarhum Ronny Tambunan hanya memberikan persetujuan saja dengan kata lain sebagai obyek dari subyek hukum tersebut. Bahwa seharusnya alm.suami Penggugat sebagai Subyek pihak dalam Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Jual aquo, seandainya Penggugat dijadikan Pihak dalam perjanjian aquo dapat dipastikan Penggugat keberatan dan tidak menyetujuinya.

Bahwa Tergugat III sama sekali tidak pernah membacakan adanya pengikatan Jual Beli maupun Kuasa Jual, sehingga patut diduga Akta tersebut dibuat bukan pada tanggal seperti yang tercantum di Akta. Maka Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim yang kami muliakan agar memerintahkan Tergugat III mengeluarkan semua akta yang telah diparaf ataupun ditandatangani Penggugat.

Alasan lain Perjanjian Pengikatan Jual Beli maupun Kuasa Jual dibatalkan dikarenakan selain tidak pernah merasa ada kesepakatan ataupun penandatanganan perjanjian aquo tapi Penggugat juga sama sekali tidak ada menerima pembayaran atas Obyek sengketa tersebut senilai Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan mensommir Tergugat I atas pembayaran tersebut dengan kata lain perjanjian dapat dibatalkan apabila tidak memenuhi kewajiban dari perjanjian yang merupakan sebagai undang-undang (pasal 1338 KUHPperdata)

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 5 dari 58 hal



11. Bahwa menurut pasal 1266 KUHPPerdata ditegaskan pembatalan suatu perjanjian dapat dibatalkan oleh Hakim dan kemudian pasal 1267 KHUPerdata, tuntutan atas suatu perjanjian itu dapat diminta ganti kerugian biaya, bunga maupun denda

Bahwa dalam proses perjanjian Pengakuan hutang itu didasarkan adanya bujuk rayu maupun paksaan sehingga dari bujuk rayu itu maupun paksaan Alm. suami Penggugat kepada Penggugat untuk menandatangani perjanjian aquo sehingga para Tergugat telah melanggar pasal 1321 KUHPPerdata, sedangkan menurut Pasal 1338 ayat (3) KUHPPerdata mengatakan perjanjian harus didasari oleh itikad baik, namun dalam kenyataannya Tergugat I tidak melaksanakan dengan itikad baik hal ini dapat diketahui Penggugat hanya menerima dana dari Tergugat sebesar Rp.734.000.000.,(tujuh ratus empat puluh juta rupiah) dan bukan sebesar Rp.2.000.000.000,-(dua milyar rupiah) bahkan hingga gugatan ini diajukan Penggugat tidak menerima uang yang dijanjikan demikian akibatnya timbul kerugian Penggugat dikarenakan Tergugat I tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur oleh perjanjian dan karenanya harus melakukan pembayaran kepada Penggugat sebesar Rp. 1.266.000.000 (satu miliar dua ratus enam puluh enam juta rupiah) dalam hal tidak dilakukan maka dapat dibebankan bunga yang ditentukan berdasarkan acuan rate BI sebesar 8% pertahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi hingga lunas oleh para Tergugat secara tanggung renteng, dan bila telah melewati tanggal jatuh tempo pembayaran hutangnya belum dibayar juga maka akan dikenakan denda keterlambatan sebesar RP.10.000.000.,- (sepuluh juta rupiah) tiap bulannya hingga lunasnya kewajiban para Tergugat.

12. Bahwa Tergugat III adalah pejabat Negara yang harusnya bersifat tidak memihak , jujur sesuai pasal 16 ayat (1) UU No. 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris sedangkan pasal 16 ayat (1) huruf (c) dikatakan Notaris itu berkewajiban mengeluarkan grosss akta,salinan Akta, Minuta Akta Kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat III adalah sifatnya memihak dan berat sebelah hal ini diketahui Tergugat III tidak menyerahkan salinan Akta kepada Penggugat setelah penandatanganan guna mendapat kepastian hukum bagi Penggugat bahkan timbul Akta baru yang tidak pernah diperjanjikan dan yang lebih parah lagi Tergugat III tanpa

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 6 dari 58 hal



sepengetahuan dan persetujuan Penggugat ternyata telah melakukan perubahan pada Akta Notaris Pengakuan Hutang hal ini dapat dibuktikan dalam persidangan

13. Bahwa sekitar bulan Oktober Penggugat mengajukan permohonan blokir kepada Turut Tergugat yang kemudian blokir tersebut dilaksanakan dan menganjurkan kepada Penggugat untuk mengajukan upaya hukum, oleh karena itu melalui gugatan ini Penggugat minta kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan aquo dan blokirnya adalah sah
14. Bahwa berdasarkan uraian posita diatas telah cukup jelas dan terang para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu :
Tergugat I tidak melakukan kewajiban dengan menyerahkan uang Rp.2.000.000.000 (dua miliar rupiah) kepada Penggugat atau alm. suami Penggugat, sedangkan Tergugat II melanggar pasal 1320 KUHPerdara sedangkan Tergugat III melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris No.30 tahun 2004 yang secara mutatis mutandis telah merugikan Penggugat sesuai pasal 48 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

Akibat dari kerugian tersebut maka sudah seharusnya Tergugat III juga dibebankan untuk mengganti kerugian kepada Penggugat atas tercemarnya nama baik serta Tergugat III juga terlibat dalam pembuatan akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Jual yang tidak pernah diakui oleh Penggugat maka Tergugat III harus membayar ganti kerugian sebesar Rp.500.000. (lima ratus juta rupiah) dibayar secara tunai dan seketika

15. Bahwa Penggugat kuatir adanya tindakan pengosongan rumah (objek sengketa) yang ditempati penggugat beserta anaknya yang mungkin dilakukan oleh Tergugat I,II padahal patut diketahui Sertifikat asli ada pada Para Tergugat sedangkan perjanjian yang ada itu merupakan produk melawan hukum dan Penggugat masih membutuhkan tempat tinggal tersebut dan bila dikosongkan maka Penggugat dan keluarga Penggugat tidak akan memiliki kediaman menetap makanya beralasan kiranya dapat dijatuhkan putusan provisional.
16. Majelis Hakim yang kami muliakan, Penggugat kuatir akan adanya tindakan yang merugikan dari Tergugat I, II dengan menguasai OBYEK SENKETA dan atau mengalihkan kepada pihak lain secara sepihak

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 7 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.maka kami melalui gugatan ini bermohon agar dapat diletakkan sita dan jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di di Harapan Indah Jl. Kenanga Blok HA No. 2 RT 005/019 Pejuang Medan Satria yang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 8383/ Pejuang dengan Nomor Induk Bangunan 10.26.07.02.1.08383 hingga berkekuatan hukum tetap

Berdasarkan hal tersebut diatas, para Penggugat bermohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara aquo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Memerintahkan Tergugat I dan II untuk menghentikan kegiatan pengosongan atas rumah hak milik Penggugat hingga adanya putusan berkekuatan hukum tetap

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan untuk seluruhnya
2. Menyatakan para Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan batal demi hukum Akta Notaris Pengakuan Hutang No 234 tertanggal 14 juli 2016, Akta Pengikatan Jual beli No. 235 tertanggal 14 juli 2016, Akta Kuasa untuk menjual No, 236 tertanggal 14 juli 2016 dengan segala akibat hukumnya
4. Menghukum Tergugat I,Tergugat II untuk membayar ganti kerugian sebesar sebesar Rp. 1.266.000.000 (satu miliar dua ratus enam puluh enam juta rupiah) membebankan bunga yang ditentukan berdasarkan acuan rate BI sebesar 8% pertahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi hingga lunas oleh para Tergugat secara tanggung renteng,
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II membayar denda keterlambatan sebesar RP.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tiap bulannya hingga lunasnya kewajiban para Tergugat.
6. Menghukum Tergugat III mengganti kerugian Penggugat sebesar Rp500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dibayar tunai dan seketika
7. Menyatakan sah dan berharga atas permohonan Penggugat dalam memblokir objek sengketa dengan no berkas Permohonan 94534/2016 atas

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 8 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Pemohon Esther Rotua manik sampai mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap.

8. Memerintahkan Para Tergugat ataupun pihak lain menghentikan kegiatan pengosongan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Harapan Indah Jl. Kenanga Blok HA No. 2 RT 005/019 Pejuang Medan Satria yang sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 8383/ Pejuang dengan Nomor Induk Bangunan 10.26.07.02.1.08383 hingga ada putusan berkekuatan hukum tetap
9. Menyatakan segala tindakan hukum berupa pengosongan beserta tindakan lain terhadap penggugat adalah tidak sah secara hukum
10. Menyatakan sah dan berharga untuk diletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di harapan indah jalan Kenanga Blok HA no. 2 rt 005/019 Kel. Pejuang kec. Medan satria sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 8383 dengan no. NIB 10.26.07.02.1.08383
11. Memerintahkan Turut Tergugat (BPN) maupun pihak lain agar tunduk dan patuh atas putusan aquo
12. Menyatakan bahwa dalam putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum
13. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat

SUBSIDAIR

Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut , Kuasa Tergugat I, Tergugat II, telah mengajukan Jawabannya tertanggal 15 Mei 2017, dengan mengemukakan hal hal sebagai berikut :

1. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

A. DASAR GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, OLEH KARENYA GUGATAN PENGGUGAT MENJADI KABUR

1. Bahwa perihal gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi yang menjadi dalil gugatan Penggugat dalam posisinya adalah Wanprestasi. Oleh karena itu gugatan Penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*), sehingga menimbulkan pemahaman hukum yang keliru apakah gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum atau gugatan Wanprestasi.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 9 dari 58 hal



2. Bahwa yang dijadikan dasar gugatan Penggugat dalam Positanya angka 3 halaman 2 adalah sebagai berikut :

"bahwa sesuai cerita Alm. Suami Penggugat ternyata Tergugat II pernah menjanjikan kepada Alm. Suami Penggugat akan memberikan modal sebesar Rp 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) untuk membantu modal usaha dari Alm. Suami Penggugat jika pinjaman Tergugat II cair sebesar Rp 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dari bank BNI". Namun dengan syarat harus memasukkan dana terlebih dahulu oleh almarhum sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ke rekening BNI Tergugat II agar cair dana yang katanya dana pinjaman modal usaha Tergugat III".

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat merupakan cerita yang bersumber dari Alm. Suami Penggugat yang isinya tidak benar. Kalaupun cerita Alm. Suami Penggugat tersebut benar –*quod non*-, cerita tersebut sangatlah sulit untuk dibuktikan kebenarannya karena cerita tersebut diperoleh berdasarkan keterangan orang lain dalam hal ini Alm. Suami Penggugat yang sudah meninggal. Sehingga dalil tersebut tidak dapat dijadikan dasar gugatan karena dalil tersebut merupakan cerita yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya.

4. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat *aquo kabur (obscuur libel)*, oleh karenanya haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. POSITA DAN PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SALING MENDUKUNG DAN SALING BERTENTANGAN OLEH KARENYA GUGATAN PENGGUGAT MENJADI KABUR

5. Bahwa Penggugat dalam Positanya angka 11 halaman 6 gugatan aquo menyatakan sebagai berikut :

"Maka Tergugat III harus membayar ganti kerugian sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar secara tunai dan seketika"

6. Bahwa kemudian Penggugat dalam petitumnya angka 6 halaman 7 menyatakan sebagai berikut:

"Menghukum Tergugat III mengganti kerugian Penggugat sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar tunai dan seketika".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita tidak selaras dan konsisten dengan petitum Penggugat, dimana terdapat perbedaan nominal uang yang didalam posita disebutkan sebesar Rp 500.000,- sedangkan didalam petitum sebesar Rp. 500.000.000,- sehingga menimbulkan kerancuan.
8. Bahwa dengan demikian Posita dan Petitum gugatan Penggugat saling bertentangan satu sama lain dan tidak saling mendukung oleh karenanya gugatan *aquo* tersebut kabur sehingga haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

9. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mohon apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini.
10. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat *aquo*, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II.
 - I. MENGENAI DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II MEMBERIKAN TEKANAN, PAKSAAN, MAUPUN ANCAMAN KEPADA ALMARHUM SUAMI PENGGUGAT DALAM PENANDATANGANAN AKTA PENGAKUAN HUTANG NO. 234 TANGGAL 14 JULI 2016 YANG DIBUAT DIHADAPAN TERGUGAT III DI KANTOR TERGUGAT III (UNTUK SELANJUTNYA DISEBUT AKTA PENGAKUAN HUTANG) ADALAH TIDAK BENAR DAN TIDAK BERDASAR.
11. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 3 halaman 2 sangatlah tidak benar, karena kenyataannya Tergugat II tidak pernah menjanjikan akan memberikan modal usaha ataupun memberikan hal apapun kepada Alm. Suami Penggugat.
12. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat *aquo* angka 4 dan angka 6 halaman 2 yang menyatakan bahwa Tergugat I maupun Tergugat II memberikan tekanan, paksaan maupun ancaman serta iming-iming yang diberikan kepada Alm. Suami Penggugat, karena dalil Penggugat tersebut tidak benar.
13. Bahwa benar alm. Rony Tambunan (suami Penggugat) telah meminjam uang kepada Tergugat I dan mengingat nilai pinjaman yang diberikan Tergugat I kepada Alm. Suami Penggugat sangatlah besar yaitu Rp

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 11 dari 58 hal



2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), sehingga untuk menghindari hal-hal yang dapat merugikan kedua belah pihak maka dituangkanlah pinjaman tersebut ke dalam AKTA PENGAKUAN HUTANG NO. 234 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Alm. Suami Penggugat serta persetujuan dari Penggugat dihadapan Tergugat III. Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III tidak pernah memberikan tekanan, paksaan, maupun ancaman kepada Alm. Suami Penggugat ataupun Penggugat.

II. MENGENAI DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TERGUGAT I TIDAK PERNAH MENYERAHKAN UANG Rp 2.000.000.000,- (DUA MILYAR RUPIAH) KEPADA PENGGUGAT

14. Bahwa pada sekitar bulan Juni 2016 Alm. Suami Penggugat datang kepada Tergugat II dengan maksud untuk meminta tolong agar diberikan pinjaman uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
15. Bahwa kemudian Tergugat I memberikan pinjaman uang sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada Alm. Suami Penggugat dan kemudian dibuatkan Akta Pengakuan Hutang No.234 tanggal 14 Juli 2014 diikuti dengan dibuatnya Surat Keterangan Peminjaman tanggal 14 Juli 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan Alm. Suami Penggugat. (Bukti T1.1)
16. Bahwa dalil gugatan Penggugat angka 9 halaman 3 sangatlah tidak benar dan tidak berdasar, karena AKTA PENGAKUAN HUTANG tersebut merupakan tanda bukti telah diberikannya pinjaman dana dari Tergugat I kepada Alm. Suami Penggugat dan merupakan kwitansi untuk penerimaan uang sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah). Sehingga dengan dibuatnya AKTA PENGAKUAN HUTANG NO. 234 tersebut maka Alm. Suami Penggugat sudah menerima dana pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
17. Bahwa sesuai dengan AKTA PENGAKUAN HUTANG tersebut, jumlah dana sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) telah diterima oleh Alm. Suami Penggugat dari Tergugat I sebelum akta tersebut ditandatangani, maka sangat tidak benar dan beralasan apabila Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan transfer dana kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan meminta AKTA PENGAKUAN HUTANG untuk dibatalkan, karena yang menerima uang tersebut memang bukan Penggugat tetapi

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 12 dari 58 hal



suami Penggugat yaitu alm. Rony Tambunan sebagai pihak yang berhutang dalam Akta Pengakuan Hutang No.234 tersebut.

18. Bahwa adapun dalil dari Penggugat angka 7 halaman 2 yang menyatakan bahwa Penggugat maupun Alm. Suami Penggugat belum menerima sepenuhnya uang tersebut dari Tergugat I adalah tidak benar dan tidak berdasar. Sebab kalau uang tersebut belum diterima oleh alm. Rony Tambunan maka tentu Alm. Suami Penggugat dan Penggugat tidak akan menandatangani AKTA PENGAKUAN HUTANG tersebut.
19. Bahwa dengan demikian tidak diperlukan lagi bukti-bukti lain untuk membuktikan adanya hutang tersebut selain AKTA PENGAKUAN NO. 234 TERSEBUT.
- III. MENGENAI DIBUATNYA AKTA PENGAKUAN HUTANG, AKTA PENGIKATAN JUAL BELI No. 235 (UNTUK SELANJUTNYA DISEBUT AKTA PENGIKATAN JUAL BELI), DAN AKTA KUASA MENJUAL No. 236 (UNTUK SELANJUTNYA DISEBUT AKTA KUASA MENJUAL) YANG DIBUAT TANGGAL 14 JULI 2016 DIHADAPAN TERGUGAT III DI KANTOR TERGUGAT III
20. Bahwa Penggugat dalam Positanya angka 7 halaman 2 telah keliru menuduh dibuatkannya AKTA PENGAKUAN HUTANG yang dibuat dihadapan Tergugat III sebagai akal-akalan dari Tergugat II.
21. Bahwa perlu diketahui, bahwa yang meminjam uang kepada Tergugat I adalah Alm. Suami Penggugat dan bukan Penggugat, dengan demikian Penggugat tidak dapat mengesampingkan fakta dan apa yang sudah dilakukan oleh Alm. Suami Penggugat, karena Alm. Suami Penggugat sendiri semasa hidupnya tidak pernah membantah tentang kebenaran dari AKTA PENGAKUAN HUTANG NO. 234 tersebut.
22. Bahwa oleh karena Alm. Suami Penggugat sendiri pihak yang berhutang dan pihak yang menandatangani AKTA PENGAKUAN HUTANG tersebut tidak pernah membatah atau menyangkal kebenaran isi AKTA PENGAKUAN HUTANG tersebut semasa hidupnya, maka AKTA PENGAKUAN HUTANG tersebut adalah sah sebagai alat bukti.
23. Bahwa Penggugat dan Alm. Suami Penggugat berada dalam keadaan sehat dan sadar saat menandatangani AKTA PENGAKUAN HUTANG NO.234 dihadapan Tergugat III, dengan bersama-sama Tergugat I dan Tergugat II, tanpa adanya paksaan ataupun tekanan.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 13 dari 58 hal



24. Bahwa Posita Penggugat angka 9 halaman 4 menyatakan sebagai berikut

“Bahwa Akta pengakuan Hutang tersebut tidak memiliki kekuatan Eksekutorial sehingga kekuataanya sama dengan Akta Dibawah Tangan”.

sangatlah tidak beralasan apabila Tergugat menyatakan bahwa AKTA PENGAKUAN HUTANG tidak memiliki kekuatan Eksekutorial. Karena faktanya akta tersebut merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Notaris, sehingga akta tersebut merupakan Akta Otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang paling sempurna di hadapan hukum. Oleh karena itu, AKTA PENGAKUAN HUTANG memiliki kekuatan Eksekutorial yang mengikat para pihak.

Bahwa didalam Pasal 1338 KUHPerdata telah diatur hal sebagai berikut:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Dengan demikian AKTA PENGAKUAN HUTANG yang dibuat oleh Alm. Suami Penggugat dengan Tergugat I berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak dan sudah seharusnya dipatuhi oleh masing-masing pihak.

25. Bahwa Tergugat I dengan tegas membantah dalil gugatan Penggugat dalam Positanya angka 10 halaman 4 yang menyatakan bahwa dibuatkannya AKTA PENGIKATAN JUAL BELI dan AKTA KUASA MENJUAL dibuat dalam keadaan tipu muslihat.
26. Bahwa Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I telah membuat dan menandatangani AKTA PENGIKATAN JUAL BELI dan AKTA KUASA MENJUAL dalam keadaan sehat dan sadar serta tanpa ada paksaan dari pihak manapun di hadapan Tergugat III. Bahkan akta tersebut juga dibubuhi dengan cap jari tangan oleh masing-masing pihak, yang keotentikannya dapat dibuktikan dan memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat sehingga bagaimana mungkin Penggugat tidak mengakui telah membuat dan menandatangani seluruh akta tersebut sedangkan dalam akta terdapat cap jari tangan Penggugat (Bukti T1.2).
27. Bahwa dalil gugatan Posita Penggugat angka 8 halaman 3 tidak benar dan sangat mengada-ada, karena faktanya didalam AKTA PENGAKUAN HUTANG yang disimpan oleh Tergugat III tidak terdapat perubahan apapun dan masih sesuai dengan keadaan aslinya saat penandatanganan



akta tersebut. Oleh karena itu dalil Penggugat tidak dapat dibuktikan kebenarannya, dan Tergugat I dan II meminta kepada Penggugat untuk membuktikan bagian manakah dari AKTA PENGAKUAN HUTANG yang sudah dilakukan perubahan oleh Tergugat III.

28. Bahwa dalil Posita gugatan Penggugat angka 12 halaman 5 tidak benar, perlu diketahui bahwa di dalam membuat Akta Notaris melalui beberapa tahapan, diantaranya diperlukan proses administrasi yang tidak dapat diselesaikan dalam waktu singkat. Oleh karena itu sangat tidak berkesan apabila Penggugat menyatakan apabila Tergugat III bersifat memihak dan berat sebelah karena tidak menyerahkan salinan akta kepada Penggugat setelah penandatanganan akta.
29. Bahwa tidak benar apabila Tergugat I dan Tergugat II memberikan bujuk rayu maupun paksaan kepada Alm. Suami Penggugat maupun Penggugat sehingga membuat Alm. Suami Penggugat maupun Penggugat mau untuk menandatangani AKTA PENGAKUAN HUTANG. Apabila benar Tergugat I dan Tergugat II memberikan bujuk rayu, Tergugat I dan II meminta agar dibuktikan dengan alat bukti yang sah di dalam persidangan.
30. Bahwa dalil Posita gugatan Penggugat angka 11 halaman 5 yang menyatakan:

" dalam hal tidak dilakukan maka dapat dibebankan bunga yang ditentukan berdasarkan acuan BI rate sebesar 8 % pertahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi hingga lunas oleh para Tergugat secara tanggung renteng, dan bila telah melewati tanggal jatuh tempo pembayaran hutangnya belum dibayar juga maka akan dikenakan denda keterlambatan sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tiap bulannya hingga lunasnya kewajiban para Tergugat".

Dalil tersebut diatas adalah tidak benar dan tidak berdasar. Karena yang dijadikan dasar dalam perjanjian ini adalah AKTA PENGAKUAN HUTANG dan Surat Keterangan Peminjaman tanggal 14 Juli 2016, yang didalamnya tidak ada pasal atau ketentuan yang mengatur mengenai hal tersebut.

- IV. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI ITIKAD BAIK DALAM MELAKSANAKAN ISI PERJANJIAN DENGAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II



31. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II baru menyadari ternyata Penggugat telah mengajukan blokir objek perkara *aquo* setelah Tergugat I dan Tergugat II menerima surat gugatan dari Penggugat, yaitu yang tertuang dalam surat gugatan angka 13 halaman 5 yang menyatakan sebagai berikut:
“Bahwa sekitar bulan Oktober Penggugat mengajukan permohonan blokir kepada Turut Tergugat yang kemudian blokir tersebut dilaksanakan dan menganjurkan kepada Penggugat untuk mengajukan upaya hukum”
32. Bahwa tindakan Penggugat itikad buruk dengan melakukan blokir kepada Tergugat III tersebut merupakan bentuk itikad buruk dari Penggugat untuk tetap dapat menguasai objek perkara *aquo* atau dengan tujuan menguntungkan Penggugat.
33. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat menyayangkan tindakan Penggugat yang justru melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan, padahal perlu diketahui bahwa Alm. Suami Penggugat adalah pihak yang berhutang kepada Tergugat I dan belum melaksanakan kewajibannya tetapi Penggugat justru mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II.
34. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sangat keberatan apabila Majelis Hakim meletakkan sita dan jaminan atas tanah dan bangunan yang terletak di Harapan Indah Jalan Kenanga Blok HA No. 2 RT. 005/019 Pejuang Medan Satria sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 8383/ Pejuang atas nama ESTHER ROTUA MANIK dengan Nomor Induk Bangunan 10.26.07.02.1.08383, karena Penggugat bukan lagi pihak yang berwenang atas obyek sengketa tersebut, sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam Pasal 5 AKTA PENGAKUAN HUTANG tertanggal 14 Juli 2016 yang mengalihkan penguasaan objek sengketa tersebut diatas dari Alm. Suami Penggugat kepada Tergugat I.
35. Bahwa semua dalil yang dibuat oleh Penggugat dalam gugatannya hanyalah upaya dan alasan-alasan saja dari Penggugat untuk menghindari kewajibannya untuk membayar hutang kepada Tergugat I dengan itikad baik.
36. Bahwa dalil Pengugat dalam butir 11 gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah



berhutang apapun kepada Penggugat sehingga tuntutan ganti rugi Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II harus ditolak.

37. Bahwa dengan demikian seluruh gugatan Penggugat sangat tidak beralasan dan harus ditolak.

2. DALAM REKONVENSI

Bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan karenanya mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi dan jawaban dalam Konvensi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi.

Bahwa adapun dasar dari gugatan Rekonvensi ini adalah sebagai berikut :

V. GUGATAN REKONVENSI DARI PENGGUGAT I REKONVENSI/TERGUGAT I KONVENSI

38. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I konvensi bermaksud mengadakan jual beli atas sebidang tanah Hak Milik No. 8383/Pejuang, yang terletak di Kota Bekasi, Kecamatan Medan Satria, Kelurahan Pejuang, seluas 290 m (dua ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama ESTHER ROTUA MANIK yang kemudian dituangkan kedalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 235 (untuk selanjutnya disebut AKTA PENGIKATAN JUAL BELI) tanggal 14 Juli 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Penggugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi.
39. Bahwa namun karena syarat untuk jual beli tersebut belum mencukupi maka akhirnya dibuatlah AKTA PENGIKATAN JUAL BELI antara Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi di hadapan Notaris, dalam hal ini Tergugat III dengan Akta Jual Beli No. 235 tertanggal 14 Juli 2016.
40. Bahwa adapun harga tanah tersebut adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) harga mana telah dibayar lunas oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi oleh karenanya dibuat juga Surat Kuasa untuk menjual tanah, Akta Notaris No. 236 tertanggal 14 Juli 2016.
41. Bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berkali-kali menegur Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk segera melaksanakan jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tersebut tetapi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selalu menghindar.

42. Bahwa sesungguhnya Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dapat saja melakukan jual beli atas tanah/bangunan tersebut dengan berdasarkan Surat Kuasa menjual No. 236 tersebut, tetapi karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat I Konvensi telah mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* menjadikan tanah/bangunan tersebut menjadi tanah sengketa sehingga Notaris tidak mau/kuatir membuat Akta Jual Belinya, oleh karena itu Penggugat Rekonvensi menjadi dirugikan.
43. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak bersedia membuat/menandatangani Akta Jual Beli tanah tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.
44. Bahwa sesuai dengan isi Pengikatan Jual Beli tersebut, tanah/bangunan tersebut haruslah dijual dalam keadaan kosong, tetapi ternyata sampai sekarang Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi masih tetap mendiami tanah/bangunan tersebut sehingga dengan demikian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah wanprestasi yang merugikan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.
45. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan setiap orang yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk mengosongkan tanah/bangunan tersebut.
46. Bahwa selanjutnya karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak bersedia membuat/menandatangani Akta Jual Beli tanah/bangunan tersebut kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi maka tidak ada jalan lain kecuali Penggugat I Rekonvensi/Penggugat I Konvensi melakukan sendiri Akta Jual Beli tersebut berdasar Surat Kuasa yang sudah ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi diberikan kuasa dan hak/berwenang.
47. Bahwa dengan demikian adalah beralasan apabila Surat Kuasa Menjual No. 236 Notaris Yunita Aristina, S. H., M. Kn tertanggal 14 Juli 2016 dinyatakan sah dan tetap berlaku.
48. Bahwa demikian juga adalah beralasan apabila Penggugat Rekonvensi I/Tergugat I Konvensi juga dinyatakan berwenang dan sah untuk melakukan jual beli atas tanah/bangunan tersebut dengan dasar Surat Kuasa No. 236, Notaris Yunita Aristina, S. H., M. Kn tertanggal 14 Juli 2016.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 18 dari 58 hal



VI. GUGATAN REKONVENSII DARI PENGGUGAT II
REKONVENSII/TERGUGAT II KONVENSII

49. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah istri sah dari Alm. Ronny Tambunan, dengan demikian berdasarkan Hukum Waris yang berlaku di Indonesia Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah ahli waris dari Alm. Ronny Tambunan.
50. Bahwa Alm. Suami Tergugat Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi merupakan rekan bisnis yang memiliki beberapa proyek di bidang Mechanical dan Electrical pada beberapa perusahaan dan juga proyek revitalisasi pasar hias-rias Cikini, yang dimana Alm. Suami Tergugat Rekonvensi bertindak sebagai pihak yang mengerjakan pekerjaan dan Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang membiayai atau menyediakan dana untuk proyek-proyek yang dikerjakan oleh Alm. Suami Tergugat Rekonvensi.
51. Bahwa untuk proyek revitalisasi pasar hias-rias Cikini, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi nantinya akan memperoleh bagian keuntungan atas proyek tersebut.
52. Bahwa untuk membiayai proyek tersebut diatas, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memberikan dana pinjaman sebesar Rp 5.338.776.700,- (lima milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus rupiah), yang dimana dana untuk proyek Mechanical dan Electrical adalah sebesar 2.238.776.700,- (dua milyar dua ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus rupiah) dan untuk proyek revitalisasi pasar hias-rias Cikini sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta) ditambah dengan keuntungan yang akan diperoleh oleh Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), sehingga dana pinjaman yang harus dikembalikan oleh Alm. Suami Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk proyek hias-rias Cikini adalah sebesar Rp 3.100.000.000,- (tiga milyar seratus juta rupiah).
53. Bahwa untuk proyek Mechanical dan Electrical, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memberikan dana pinjaman sebesar Rp 2.238.776.700,- (dua milyar dua ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus rupiah) Alm. Suami Tergugat Rekonvensi yang mana atas dana pinjaman yang diterima oleh Alm. Suami Tergugat Rekonvensi tersebut sebagai jaminan atas pinjaman tersebut, Alm. Suami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonvensi memberikan cek dan Bilyet Giro Bank BCA sebanyak 19 lembar (sembilan belas) kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dengan rincian sebagai berikut: *(bukti terlampir)*

- BM 031846 tanggal 12 Desember 2014	sebesar Rp
200.000.000,-	
- BN 662126 tanggal 19 Desember 2014	sebesar Rp
100.000.000,-	
- BN 662128 tanggal 3 Januari 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- BN 662129 tanggal 8 Januari 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- BN 662130 tanggal 9 Januari 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- BN 662131 tanggal 16 Januari 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- BN 662134 tanggal 12 Februari 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- BN 662136 tanggal 15 Februari 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- CS 064755 tanggal 20 Maret 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- CV 519755 tanggal 9 April 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- CV 519756 tanggal 16 April 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- CV 519768 tanggal 7 Mei 2015	sebesar Rp
248.500.000,-	
- CV 519775 tanggal 28 Mei 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- CV 519788 tanggal 20 Juni 2015	sebesar Rp
200.000.000,-	
- CV 519796 tanggal 19 Juli 2015	sebesar Rp
100.000.000,-	
- BN 662142 tanggal 10 Agustus 2015	sebesar Rp
110.000.000,-	

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 20 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BN 662145 tanggal 11 Agustus 2015 sebesar Rp
49.526.700,-

- BN 662144 tanggal 11 September 2015 sebesar Rp
200.000.000,-

- CS 064743 tanggal 24 April 2016 sebesar Rp
30.750.000,

54. Bahwa ternyata ketika Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi akan mencairkan salah satu dari cek tersebut diatas, cek tersebut tidak dapat diproses oleh pihak bank dikarenakan tidak terdapat dana dalam cek tersebut.
55. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, Alm. Suami Tergugat Rekonvensi meminta kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk menahan sementara proses pencairan cek-cek tersebut diatas.
56. Bahwa ternyata hingga sampai saat ini, pinjaman tersebut tidak pernah dibayarkan oleh Alm. Suami Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sehingga Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi hingga sampai saat ini belum menerima pengembalian dana untuk proyek Mechanical & Electrical.
57. Bahwa untuk proyek revitalisasi pasar hias-rias Cikini, Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah memberikan dana pinjaman sebesar Rp 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) kepada Alm. Suami Tergugat Rekonvensi dengan rincian sebagai berikut: *(bukti terlampir)*
- Kwitansi sebanyak 6 (enam) lembar
 - Transfer ke Rekening BCA Milik Alm. Suami Tergugat Rekonvensi sebanyak 2 (dua) kali pengiriman tanggal 3 dan 4 November 2015
 - Dan sisanya diberikan tunai kepada Alm. Suami Tergugat Rekonvensi
58. bahwa berhubung karena Alm. Suami Tergugat Rekonvensi sudah meninggal, maka hutang tersebut adalah tanggungjawab Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku isteri dan selaku Ahli Waris dari Alm. Suami Tergugat Rekonvensi.
59. Bahwa Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi telah berkali-kali menegur Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan pinjaman tersebut, tetapi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selalu

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 21 dari 58 hal



tidak mengindahkannya sehingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi juga telah Wanprestasi.

60. Bahwa oleh karena itu adalah patut dan beralasan apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar hutang/pinjaman Alm. Suami Tergugat Rekonvensi tersebut kepada Penggugat II Rekonvensi/Penggugat II Konvensi beserta bunganya sebesar 6 % per tahun sesuai dengan bunga yang ditentukan oleh undang-undang.

Bahwa berhubung dengan alasan-alasan tersebut, maka Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk berkenan mengadili perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat I dan Tergugat II atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan Wanprestasi kepada Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi.
3. Menyatakan sah Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Notaris Yunita Aristina, SH., M. Kn tanggal 14 Juli 2016 No. 235.
4. Menyatakan sah Surat Kuasa untuk menjual yang dibuat dihadapan Notaris Yunita Aristina, SH., M. Kn tanggal 14 Juli 2016 No. 236.
5. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I sah dan berwenang untuk melaksanakan jual beli sendiri atas tanah/bangunan yang terletak di Jalan Taman Kenanga Blok HA No. 2 RT. 005/019, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Menjual No. 236 yang dibuat dihadapan Notaris Yunita Aristina, SH., M. Kn tanggal 14 Juli 2016.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah dan

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 22 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan yang terletak di Jalan Taman Kenanga Blok HA No. 2 RT. 005/019, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi.

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar hutangnya kepada Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebesar Rp 5.338.776.700,- (lima milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus rupiah), ditambah bunga 6 % pertahun dihitung sejak tanggal gugatan Rekonvensi ini dimasukkan yaitu tanggal 17 Mei 2017 sampai dibayar lunas.
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding/verzet dan upaya hukum lainnya.
9. Mebebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.s

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa Tergugat III dipersidangan telah memberikan jawabanya tertanggal 4 Mei 2017 :

Sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa didalam dalil gugatannya PENGGUGAT menyatakan adalah selaku ahli waris dari Ronny Tambunan (Aim) bersama-sama dengan 2 (dua) orang anak. Namun didalam dalil gugatannya, PENGGUGAT tidak mendalilkan mengenai adanya penetapan ahli waris dari Pengadilan Negeri yang menyatakan PENGGUGAT dan kedua orang anaknya adalah para ahli waris yang sah dari Ronny Tambunan (Aim).
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka dengan demikian PENGGUGAT tidak mempunyai legal standing atau kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan. Bahwa tidak ada penetapan Pengadilan yang menyatakan PENGGUGAT bersama kedua orang anaknya adalah AHLI WARIS YANG SAH dari Ronny Tambunan (Aim). Bahwa TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak gugatan dari PENGGUGAT atau setidaknya

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 23 dari 58 hal

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)



menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankettjke verklaard).

GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL MENGENAI
PIHAK (ERROR IN PERSONA)

3. Bahwa didalam gugatannya, PENGGUGAT menggugat Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi (BPN Kota Bekasi) selaku TURUT TERGUGAT. Namun didalam dalil gugatannya, tidak ada satupun dalil-dalil yang menjelaskan mengenai dasar PENGGUGAT menggugat BPN Kota Bekasi selaku TURUT TERGUGAT. Bahwa tidak jelas kedudukan hukum digugatnya BPN Kota Bekasi oleh PENGGUGAT. Bahwa dengan demikian jelas gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah Error In Persona yaitu kekeliruan menarik pihak yang ditarik selaku pihak TERGUGAT. Bahwa TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak gugatan dari PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankettjke verklaard).

GUGATAN PENGGUGAT KABUR dan TIDAK JELAS (OBSCUUR
LIBEL)

4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Vide Pasal 1365 KUHPerdara), namun didalam dalil-dalil gugatannya TIDAK ADA SATUPUN DALIL yang menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT. Bahwa didalam gugatannya, PENGGUGAT tidak menguraikan Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh PARA TERGUGAT. Apa dasar hukum dari Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT.

Berdasarkan hal tersebut jelas, gugatan dari PENGGUGAT adalah kabur dan tidak jelas (Obscuur libel). Bahwa TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak gugatan dari PENGGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal, dalil-dalil serta fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan di atas, TERGUGAT III Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk segera mengeluarkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT III untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan oleh TERGUGAT III dalam eksepsi tersebut diatas, mohon dinyatakan telah dimasukkan serta dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT III dengan ini menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT III.
3. Bahwa TERGUGAT III tidak akan menanggapi secara keseluruhan dalil-dalil gugatan dari PENGGUGAT. Bahwa TERGUGAT III hanya akan menanggapi dalil-dalil gugatan terkait dengan kedudukan hukum dari TERGUGAT III saja.
4. Bahwa TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 3. Bahwa TERGUGAT III tidak mengetahui adanya janji-janji ataupun apapun juga yang terjadi antara almarhum suami dari PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II ataupun pihak-pihak lainnya termasuk mengenai modal usaha serta pinjaman ke bank.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 25 dari 58 hal

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)



Bahwa TERGUGAT III TIDAK MENGETAHUI KEBENARAN dari dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan lahirnya Akta Pengakuan Hutang yang dibuat oleh TERGUGAT III karena adanya iming-iming. Bahwa dalil gugatan dari PENGGUGAT sangat tidak benar dan mengada-ada.

5. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 4 yang menyatakan PENGGUGAT memberikan persetujuan dalam akta Pengakuan Hutang dikarenakan adanya tekanan ataupun paksaan serta iming-iming. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT tersebut adalah dalil yang sangat tidak benar dan mengada-ada. Bahwa penandatanganan Akta Pengakuan Hutang dilakukan dengan penuh kesadaran dan secara sukarela. Bahkan sebelum Akta Pengakuan Hutang dan akta-akta lainnya ditandatangani oleh para pihak, TERGUGAT III membacakannya terlebih dahulu kepada para pihak dan Para Pihak telah memahami dengan benar isi dari Akta-akta yang ditandatanganinya tersebut termasuk PENGGUGAT.

Bahwa PENGGUGAT adalah orang dewasa dan memiliki kecakapan dimuka hukum, sehingga jika memang Akta Pengakuan Hutang dibuat dikarenakan adanya tekanan ataupun paksaan maka PENGGUGAT dapat menolak untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang dan Akta-akta lainnya tersebut namun faktanya selain menandatangani Akta-akta tersebut, PENGGUGAT memberikan juga cap jempol dalam akta yang ditandatanganinya.

6. Bahwa TERGUGAT III tidak menanggapi dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 5 dan 6. Bahwa hal tersebut bukan urusan dari TERGUGAT III dan TERGUGAT III tidak mengetahui kebenaran dari dalil gugatan PENGGUGAT tersebut.
7. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 7 mengenai penandatanganan Akta Pengakuan Hutang, Akta Kuasa Jual dan Akta Pengikatan Jual Beli adalah tidak sepenuhnya benar. Bahwa 3 (tiga) Akta ditandangani secara sah oleh PENGGUGAT bersama-sama dengan Ronny Tambunan (Almarhum). BAHWA TIDAK BENAR dalil

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 26 dari 58 hal



PENGGUGAT yang menyatakan tidak pernah menandatangani Akta Kuasa Jual dan Akta Pengikatan Jual Beli.

8. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut adalah bohong dan tidak benar. Bahwa TERGUGAT III akan membuktikan dipersidangan mengenai penandatanganan akta-akta yang dilakukan oleh PENGGUGAT. Bahwa TERGUGAT HI mereserve (mencadangkan) hak TERGUGAT HI untuk melaporkan secara pidana apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya yang menyatakan tidak menandatangani Akta Kuasa Jual maupun Akta Pengikatan Jual Beli. Bahwa apa yang diuraikan dalam surat gugatan ini sudah dapat membuktikan adanya perkataan yang tidak benar dari pihak PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 242 ayat (1) KUHPidana karena telah memberikan Keterangan Palsu.

Pasal 242 ayat (1) KUHP menyebutkan :

"Barang siapa dalam keadaan di mana undang-undang menentukan supaya memberi keterangan di atas sumpah atau mengadakan akibat hukum kepada keterangan yang demikian, dengan sengaja memberi keterangan palsu di atas sumpah, baik dengan lisan atau tulisan, secara pribadi maupun oleh kuasanya yang khusus ditunjuk untuk itu» DIANCAM DENGAN PIDANA PENJARA PALING LAMA TUJUH TAHUN."

Bahwa seluruh akta-akta yang dibuat oleh TERGUGAT III yaitu Akta Pengakuan Hutang No. 234 tanggal 14 Juli 2016, Akta Pengikatan Jual Beli No. 235 tanggal 14 Juli 2016 dan Akta Kuasa untuk Menjual No. 236 tanggal 14 Juli 2016, telah dibuat secara sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku baik ketentuan pasal 1338 Jo Pasal 1320 KUHperdata. Bahwa seluruh Akta-akta tersebut harus dipenuhi oleh para pihak termasuk oleh PENGGUGAT. Bahwa Akta-akta yang dibuat oleh TERGUGAT III adalah Akta Otentik (Vide Pasal 1 Angka 7 UU Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004). Bahwa didalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan :

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 27 dari 58 hal



"Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya"

Bahwa Akta Notaris sebagai akta otentik, merupakan alat bukti yang sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta Notaris berisikan suatu perbuatan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dibuat dalam bentuk otentik maupun berisikan mengenai suatu peristiwa, keadaan, pernyataan atau keterangan mengenai hak dan kewajiban yang para pihak dalam akta maupun orang yang mendapat hak darinya. Kesempurnaan dari akta otentik dalam pembuktian bidang keperdataan harus dilihat apa adanya atau dengan kata lain mengharuskan bagi siapapun dilarang menafsirkan lain mengenai apa yang tertuang dalam akta tersebut.

9. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT pada poin 8 yang menyatakan PENGGUGAT memperoleh Akta Pengakuan Hutang baru sekitar bulan Oktober 2016. Bahwa sejak akta ditandatangani, tidak ada permintaan dari Ronny Tambunan (Almarhum) atas akta yang ditandatanganinya sehingga TERGUGAT III tidak mengeluarkan salinan atas akta tersebut. PENGGUGAT baru meminta salinan pada bulan Oktober 2016, sehingga hal ini tidak dapat dijadikan alasan jika TERGUGAT III telah melanggar UU Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004.

Bahwa TIDAK BENAR dalil PENGGUGAT yang menyatakan telah ada perubahan atas isi Akta Pengakuan Hutang yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT. Bahwa dalil gugatan PENGGUGAT tersebut adalah dalil yang keliru dan sangat tidak benar. Bahwa TERGUGAT III akan membuktikan dipersidangan Akta Minuta ASLI yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT.

10. Bahwa TERGUGAT III MENOLAK dengan TEGAS dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 9 yang meminta Akta Pengakuan Hutang yang dibuat oleh TERGUGAT III dibatalkan. Bahwa tidak benar Akta Pengakuan Hutang dibuat dalam keadaan tidak bebas berkontrak.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 28 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum Akta-akta ditandatangani oleh para pihak termasuk oleh PENGUGAT, akta-akta tersebut dibacakan terlebih dahulu oleh TERGUGAT III. Setelah itu jika para pihak telah memahami isi dari Akta-akta tersebut, baru TERGUGAT III meminta para pihak menandatangani Akta-akta tersebut.

Bahwa dengan demikian tidak benar dalil-dalil PENGUGAT yang menyatakan akta itu ditandatangani karena adanya bujuk rayu dari TERGUGAT I maupun TERGUGAT II.

11. Bahwa TERGUGAT III menolak dengan tegas dalil dari PENGUGAT yang menyatakan tidak pernah menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 235 dan Akta Kuasa Jual Nomor 236, keduanya dibuat tertanggal 14 Juli 2016. Bahwa dalil-dalil PENGUGAT tersebut adalah bohong dan tidak benar. Bahwa TERGUGAT III Mensommier PENGUGAT untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyatakan tidak pernah menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli No. 235 dan Akta Kuasa Jual No. 236. Jika PENGUGAT tidak bisa membuktikan dalil gugatannya maka jelas hal ini menunjukkan bukti yang sangat kongkrit mengenai kebohongan yang dilakukan oleh PENGUGAT. Dan selanjutnya TERGUGAT III mencadangkan hak TERGUGAT III untuk melaporkan PENGUGAT secara pidana ke pihak Kepolisian karena telah memberikan keterangan yang tidak benar didalam isi gugatannya. Bahwa apa yang diuraikan dalam surat gugatan ini sudah dapat membuktikan adanya perkataan yang tidak benar dari pihak PENGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 242 ayat (1) KUHPidana karena telah memberikan Keterangan Palsu.

Pasal 242 ayat (1) KUHP menyebutkan :

"Sarong siapa dalam keadaan di mana undang-undang menentukan supaya memberi keterangan di atas sumpah atau mengadakan akibat hukum kepada keterangan gang demikian, dengan sengaja memberi keterangan palsu di atas sumpah, baik dengan lisan atau tuttsan, secara pribadi maupun oleh kuasanya yang khusus ditunjuk untuk itu, DMANCAM DENGAN PIDANA PENJARA PAUNG LAMA TUJUH TAHUN."

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 29 dari 58 hal

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)



12. Bahwa PENGGUGAT telah menandatangani SECARA SAH Akta Pengikatan Jual Beli No. 235 dan Akta Kuasa Jual No. 236 tertanggal 14 Juli 2016 dihadapan TERGUGAT III. Bahkan TERGUGAT III membacakan terlebih dahulu isi dari akta-akta kepada para pihak termasuk kepada PENGGUGAT sebelum Akta-akta tersebut ditandatangani. Bahwa TERGUGAT III MENOLAK DENGAN TEGAS dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 11. Bahwa tidak ada satupun alasan ataupun dasar hukum yang dapat dijadikan dasar oleh PENGGUGAT untuk meminta pembatalan Akta-akta yang telah ditandatanganinya. Bahwa seluruh akta-akta dibuat dan ditandatangani secara sah oleh PARA PIHAK sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Vide Pasal 1338 Jo Pasal 1320 KUHPerdata).

Bahwa tidak ada paksaan ataupun tekanan serta iming-iming yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT pada saat penandatanganan akta-akta tersebut. Bahwa tidak ada alasan bagi PENGGUGAT untuk membatalkan akta-akta yang telah dibuat oleh TERGUGAT III menggunakan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHperdata.

Bahwa TERGUGAT III tidak ada urusannya dengan janji-janji pemberian uang yang dibuat oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II kepada suami dari PENGGUGAT atau kepada PENGGUGAT. Bahwa hal tersebut adalah masalah internal dari para pihak.

13. Bahwa TERGUGAT III MENOLAK DENGAN TEGAS dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 12 yang menyatakan TERGUGAT III bersifat memihak. Bahwa TERGUGAT III Mensommier PENGGUGAT untuk membuktikan dalil gugatannya mengenai adanya keberpihakan yang dilakukan oleh TERGUGAT III kepada para pihak.

TERGUGAT III juga mensommier PENGGUGAT untuk membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan adanya Akta Baru yang tidak pernah ditandatangani oleh PENGGUGAT yaitu Akta Kuasa Menjual dan Akta Pengikatan Jual Beli termasuk adanya perubahan isi akta yang dilakukan oleh TERGUGAT III. Bahwa seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tersebut adalah BOHONG dan TIDAK BENAR. Bahwa TERGUGAT III Tidak pernah merubah isi dari Akta yang dibuatnya. Bahwa

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 30 dari 58 hal



PENGGUGAT telah menandatangani secara sadar Akta-akta dihadapan TERGUGAT III termasuk Akta Kuasa Menjual dan Akta Pengikatan Jual Beli.

14. Bahwa TERGUGAT III menolak dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 14 yang menyatakan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena melanggar UU Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004. Bahwa quod non (seandainya benar), TERGUGAT III diduga melakukan pelanggaran maka ada mekanisme yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh PENGGUGAT sebelum mengajukan gugatan yaitu melalui Majelis Pengawas. Bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak melaporkan TERGUGAT III ke Majelis Pengawas sehingga dengan demikian PENGGUGAT tidak dapat menyatakan TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa pelanggaran atas akta-akta yang dibuat oleh seorang Notaris telah diatur mekanismenya dalam UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Bahwa terdapat Majelis Pengawas Kode Etik yang menentukan ada tidaknya pelanggaran yang dilakukan oleh TERGUGAT III dalam membuat akta.

Bahwa tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT III. Bahwa seluruh perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT III telah sesuai dengan ketentuan hukum terutama sesuai dengan UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Bahwa sangatlah TIDAK BERALASAN sama sekali dalil gugatan PENGGUGAT yang meminta ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada TERGUGAT III. Bahwa tidak jelas kerugian apa yang diajukan oleh PENGGUGAT apakah kerugian Immateriil atau kerugian Materiil. TERGUGAT III Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menolak dalil gugatan dari PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan dalil gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

15. Bahwa TERGUGAT III menolak dalil gugatan dari PENGGUGAT untuk selebihnya.

Maka berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan yang mana juga disertai dan didukung oleh bukti-bukti yang sah dan otentik sebagaimana telah

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 31 dari 58 hal



dikemukakan di atas, TERGUGAT III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh TERGUGAT III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;

ATAU:

Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Turut Tergugat telah pula memberikan jawabannya tertanggal 4 Mei 2017 ;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban dalam perkara ini, terlebih dahulu Turut Tergugat membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.

2. Gugatan Penggugat Salah Alamat (error in Persona).

Bahwa titik tolak gugatan Penggugat adalah adanya pengakuan perjanjian Hutang antara Aim. Suami Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana yang dituangkan dalam Akta Pengakuan Hutang No. 234 tertanggal 14 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Notaris Yunita Aristina, SH, M.Kn Notaris di Jakarta, sehingga diikutsertakannya Turut Tergugat dalam gugatan ini tidak relevan, karena Perjanjian Pengikatan Jual Beli, antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, yang peralihannya belum terdaftar pada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Bekasi), sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar Turut Tergugat tidak diikutsertakan/dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara ini.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 32 dari 58 hal



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi ini, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 8383/Pejuang, Gambar Situasi No. 2525/1994 tanggal 15 Januari 1994, luas 290 M², Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, terbit tanggal 04 Mei 1994, semula atas nama PT. HASANA DAMAI PUTRA berkedudukan di Jakarta.
3. Bahwa tanggal 9 November 1995, Sertipikat Hak Milik 8383/Pejuang, Gambar Situasi No. 2525/1994 tanggal 15 Januari 1994, luas 290 M², Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, terbit tanggal 04 Mei 1994, beralih haknya ke atas nama AGUS SAPUTRA, berdasarkan Akta Jual Beli No. 709/223/ Bekasi Barat/1995 tanggal 16 Juni 1995, dibuat dihadapan Notaris/PPAT Wilayah Kecamatan Bekasi Barat.
4. Bahwa tanggal 30 November 2006, Sertipikat Hak Milik 8383/Pejuang, Gambar Situasi No. 2525/1994 tanggal 15 Januari 1994, luas 290 M², Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, terbit tanggal 04 Mei 1994, beralih haknya ke atas nama Ny. VERONIKA CARLALIM, berdasarkan Akta Jual Beli No. 788/2006 tanggal 15 November 2006, dibuat dihadapan NUGRANAWATI, SH Pejabat Pembuat Akta tanah Wilayah Kota Bekasi.
5. Bahwa tanggal 14 April 2011, Sertipikat Hak Milik 8383/Pejuang, Gambar Situasi No. 2525/1994 tanggal 15 Januari 1994, luas 290 M², Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, terbit tanggal 04 Mei 1994, beralih haknya ke atas nama Ny. ESTHER ROTUA MANIK, berdasarkan Akta Jual Beli No. 03/2011 tanggal 02 Maret 2011, dibuat dihadapan Elvie Sahdalena, SH, MH, Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kota Bekasi.
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik 8383/Pejuang, Gambar Situasi No. 2525/1994 tanggal 15 Januari 1994, luas 290 M², Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, terbit tanggal 04 Mei 1994, adanya Blokir berdasarkan surat dari Esther Rotua Manik tanggal 06 Maret 2017.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memeriksa dan memutus perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 33 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Membebaskan biaya Perkara Kepada Penggugat.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil- adilnya (Ex aequo et bono) ;

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 20 Desember 2018, Nomor 28/Pdt.G/2017/PN.Bks, yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat mengenai Gugatan Penggugat tidak jelas (obscur libel)

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonsensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI dan DALAM REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat konpensi/Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini, yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp.1.012.000,- (satu juta duabelas ribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Desember 2018, Pembanding.I semula Penggugat dan pada tanggal 28 Desember 2018 Pembanding.II semula Tergugat.I dan Tergugat.II telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 20 Desember 2018, Nomor.28/Pdt.G/2017/PN.Bks. diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Januari 2018, dan tanggal 5 Oktober 2018 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada pihak Terbanding/Pembanding.II semula Tergugat..I, dan Tergugat.II, kepada Terbanding semula Tergugat.III, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat juga tanggal 29 April 2018 telah

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 34 dari 58 hal



disampaikan/diberitahukan kepada Terbanding/Pembanding.I semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa Pembanding.I/Terbanding semula Penggugat dan Pembanding.II/Terbanding semula Tergugat.I dan Tergugat.II telah mengajukan Memori Banding juga Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 15 Mei 2018 dan tanggal 3 Mei 2018 serta Kontra Memori Banding pada tanggal 28 Juni 2018, Memori Banding serta Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding/Pembanding.II semula Tergugat.I/Tergugat.II, pada tanggal 03 Agustus 2018 kepada Terbanding semula Tergugat.III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2018 serta kepada Pembanding.I/Terbanding semula Penggugat pada tanggal 22 Mei 2018 dan tanggal 06 Juli 2018 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa Terbanding/Pembanding.I semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 15 Mei 2018 dan Kontra Memori Banding pada tanggal 28 Juni 2018 tersebut telah disampaikan/diberitahukan kepada pihak Pembanding.II/Terbanding semula Tergugat.I dan Tergugat.II pada tanggal 06 Juli 2018 secara sah dan seksama ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan aquo Pembanding.I / Terbanding semula Penggugat telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori banding dan kontra memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. Menerima Banding para Pembanding/dahulu Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya
 2. Mengabulkan Banding Pembanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya
 3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri perkara No.28/Pdt.G/2017/PN/Bks
 4. Mengadili sendiri :
 - a. Mengabulkan Gugatan Pembanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya
 - b. Membebankan biaya segala tingkatan kepada para Terbanding/dahulu Tergugat I dan Tergugat II
- dan
1. Menolak Banding para Pembanding/dahulu tergugat I dan Tergugat II

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 35 dari 58 hal



untuk seluruhnya

2. Mengabulkan Banding Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri perkara
No.28/Pdt.G/2017/PN/Bks
4. Mengadili sendiri :
 - a. Mengabulkan Banding Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya
 - b. Mengabulkan Gugatan Terbanding/dahulu Penggugat untuk seluruhnya
 - c. Membebaskan biaya segala tingkatan kepada para

Pembanding/dahulu Tergugat I dan Tergugat II

Menimbang, bahwa terhadap putusan aquo Pembanding.II / Terbanding semula Tergugat.I dan Tergugat.II telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding ;
- Membatalkan Keputusan Pengadilan Negeri Bekasi No.28/Pdt/G/2017/PN.Bks, tanggal 20 Desember 2017 Khusus mengenai amar dalam Rekonpensi yang menyatakan gugatan Penggugat dalam rekonpensi tidak dapat diterima ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat.I dan Tergugat.II untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat.I dan Tergugat.II atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 36 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI :

DALAM PROVISI :

- Menghukum Penggugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah/bangunan yang terletak di Jalan Tamaan Kenanga Blok.HA No.2 Rt.005/019 Kelurahan Pejuang Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi kepada Penggugat.I Rekonpensi/Tergugat.I Konpensi ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak menjual rumahnya kepada Penggugat.I Rekonpensi/Tergugat.I Konpensi adalah Wanprestasi ;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi Penggugat Konpensi tidak membayar hutangnya kepada Penggugat.II Rekonpensi/Tergugat.II Konpensi adalah Wanprestasi ;
- Menyatakan sah Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Yunita Aristina.SH.M.Kn. tanggal 14 Juli 2016 No.235 ;
- Menyatakan sah Surat Kuasa untuk menjual yang dibuat dihadapan Notaris Yunita Aristina.SH.Mkn. tanggal 14 Juli 2016 No.236 ;
- Menyatakan Penggugat Rekonpensi.I/Tergugat Konpensi.I sah dan berwenang untuk melaksanakan jual beli sendiri atas tanah/bangunan yang terletak di jalan Taman Kenanga Blok.HA No.2 Rt.005/019 Kelurahan Pejuang Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Menjual No.236 yang dibuat dihadapan Notaris Yunita Arisnita.SH.Mkn. tanggal 14 Juli 2016 ;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di jalan Taman Kenanga Blok HA No.2 Rt.005/019 Kelurahan Pejuang Kecaamatan Medan Satria Kota Bekasi ;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayhar hutangnya kepada Penggugat.II Rekonpensi/Tergugat.II Konpensi sebesar Rp.5.338.776.700,- (lima milyar tiga ratus tiga puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh enam juta tujuh ratus rupiah) ditambah bunga 6% pertahun dihitung sejak tanggal gugatan Rekonpensi ini dimasukan yaitu tanggal 17 Mei 2017 sampai dibayar lunas ;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding/verzet dan upaya hukum lainnya ;

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 37 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi ;

Membaca , risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor. 28/Pdt.G/2017/PN.Bks, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan kesempatan pemeriksaan berkas (Inzage) kepada pihak Pembanding.I/Terbanding semula Penggugat pada tanggal 29 April 2018, kepada Terbanding/Pembanding.II semula Tergugat.I dan Tergugat.II pada tanggal 25 Januari 2018 dan kepada Terbanding semula Tergugat.III juga kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2018 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanyapemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang,bahwa permohonan banding Pembanding.I / Terbanding semula Penggugat dan Terbanding/Pembanding.II semula Tergugat.I dan Tergugat.II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang,oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 20 Desember 2017, Nomor 28Pdt.G/2017/PN.Bks dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara Persidangan, surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang berhubungan dengan perkara ini juga memori banding dari Pemnading.I/Terbanding semula Penggugat dan Pembanding.II/Terbanding semula Tergugat.I,Tergugat.II juga Kontra memori banding dari Pembanding.I/Terbanding semula Penggugat ;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama pertimbangan Hakim tingkat pertama sebagaimana dalam putusannya dalam perkara Nomor 28 / Pdt. G/ 2017/ PN.Bks., tanggal 20 desember 2017, yang telah mempertimbangkan dan memutuskan bahwa Eksepsi dari para Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 38 dari 58 hal

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

adalah beralasan karena gugatan Penggugat tidak jelas dan eksepsi tersebut dapat diterima dan juga selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat Tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut, Pengadilan Tingkat Banding tidaklah sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut, oleh karenanya putusan Hakim tingkat pertama haruslah dibatalkan, sebagaimana akan dipertimbangkan dibawah ini.

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim tingkat pertama yang mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang pada pokoknya mendasarkan atas pertimbangan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, tidak jelas, karena Penggugat mendasarkan dalil positifnya atas cerita almarhum suami Penggugat waktu masa hidupnya pernah mengatakan bahwa Tergugat II akan membantu usaha almarhum suami Penggugat sebesar Rp. 7.000.000.000.00. (tujuh miliar rupiah) apabila Tergugat II berhasil mendapat pinjaman dari bank BNI sebesar Rp. 15.000.000.000.00. (lima belas miliar), dengan syarat apabila almarhum suami Penggugat memasukan kerekening BNI sebesar Rp. 1.000.000.000.00.(satu miliar rupiah)

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut, walaupun Penggugat mendasarkan dalil atas cerita almarhum suaminya ketika masih hidup, tidak lah berarti gugatan Penggugat tidak Jelas atau kabur, karena dalam petitum penggugat selanjutnya juga menuntut agar para Tergugat I dan Tergugat II memenuhi kewajibannya untuk memenuhi prestasi yang pernah diperjanjikan oleh para Tergugat khususnya Tergugat I pada almarhum suami Penggugat.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah jelas, sehingga pemeriksaan pokok perkara dalam gugatan ini tetap dapat dilanjutkan, oleh karena itu pertimbangan hokum dari Hakim tingkat pertama tersebut diatas haruslah dibatalkan.

Menimbang, bahwa disamping eksepsi yang telah dipertimbangkan diatas, pihak Tergugat yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut tergugat, juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya eksepsi dari para Tergugat maupun Turut Tergugat, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 39 dari 58 hal

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)



1. Bahwa posita dan petitum gugatan Penggugat tidak saling mendukung dan saling bertentangan oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi kabur, yaitu dalam posita menuntut Tergugat III membayar ganti rugi sebesar Rp. 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) namun dalam petitumnya menuntut ganti rugi sebesar Rp. 500.000.000.00 (lima ratus juta rupiah).

Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan ini, karena Penggugat menyatakan sebagai ahli waris dari suaminya almarhum, akan tetapi tidak adanya penetapan Pengadilan yang menyatakan Penggugat adalah sebagai ahli waris.

2. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formal dan error in persona, karena Penggugat menggugat BPN kota Bekasi selaku Turut tergugat namun dalam posita tidak terdapat dalil-dali sebagai dasar menggugat turut Tergugat demikian juga Penggugat menggugat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi Penggugat tidaklah menguraikan perbuatan melawan hokum itu sendiri.

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas selanjutnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan dan berpendapat bahwa eksepsi dari para Tergugat / turut tergugat tersebut telah berhubungan dengan pokok perkara, sehingga eksepsi tersebut akan dipertimbangkan dan diputus sekaligus dengan pokok perkara, oleh karenanya eksepsi dari para Tergugat/ Turut Tergugat haruslah dinyatakan tidak beralasan dan harus ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa karena eksepsi dari para Tergugat/ Turut tergugat dinyatakan ditolak maka selanjutnya akan dipertimbangkan pokok perkara dalam gugatan a quo.

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalihkan hal-hal sebagai berikut.

Menimbang, bahwa dalil Penggugat menyatakan bahwa alm suaminya semasa hidupnya pernah dijanjikan Tergugat II untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantu usaha suaminya dengan pinjaman Sebesar Rp. 7.000.000.00 (tujuh miliar rupiah) dengan syarat asal suami Penggugat dapat menyimpan di rekening BNI sebesar Rp. 1.000.000.000.00 (satu miliar rupiah) karena Suami Penggugat tidak memiliki uang sebesar tersebut akibatnya pinjaman tersebut tidak berlangsung.

Bahwa kemudian Suami Penggugat ada menerima pinjaman sebesar Rp. 734.000.000.00. (tujuh ratus tiga puluh empat juta rupiah) dengan dibuatnya Akta Pengakuan hutang pada tanggal 14 Juli 2016, Nomor 234 yang dibuat dihadapan Tergugat III, dengan ancaman-ancaman dari Tergugat I, dengan jaminan Rumah milik Penggugat , yang menurut Tergugat I dan Tergugat II, jaminan tersebut hanya sebagai pegangan.

Bahwa setelah menerima Akta Pengakuan Hutang tersebut dari Tergugat III, Penggugat dengan suaminya merasa terkejut , karena terdapat perubahan tanpa adanya persetujuan dari Penggugat maupun suaminya. Bahwa sudah selayaknya akta pengakuan hutang tersebut dibatalkan, karena Tergugat I tidak pernah mentransfer dana kepada Penggugat sebesar Rp. 2000.000.000.00. (dua miliar rupiah) sebagaimana dijanjikan Tergugat I, hanya mentransfer Rp. 734.000.000.00. (tujuh ratus tiga puluh empat juta rupiah).

Bahwa Penggugat kemudian sangat keberatan, sekitar bulan Oktober dikantor Tergugat III terdapat lagi Akta Pengikatan Jual-beli nomor 235 dan Akta Kuasa Jual nomor 236 tanggal 14 Juli 2016, yang Penggugat tidak pernah membuatnya, sehingga patut diduga adanya tipu muslihat dari Tergugat I maupun Tergugat II dan Tergugat III yang sudah merugikan Penggugat.

Menimbang, bahwa pihak para Tergugat dan Turut Tergugat membantah dalil Penggugat tersebut dan pada pokoknya dalam jawabannya mendalilkan sebagai berikut.

Bahwa tergugat I mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat bersama suaminya (Rony Tambunan) semasa masih hidup, telah meminjamkan uang kepada Suami Penggugat dengan sepengetahuan Penggugat selaku isteri, sejumlah Rp. 2000.000.000.00 (dua miliar rupiah) dan sudah diterima suami Penggugat, lalu dibuat Akta Pengakuan Hutang Nomor 234, tanggal 14 juli 2016,dengan disaksikan Tergugat I dan Tergugat II dan dihadapan notaris Tergugat III.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 41 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian antara Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I, telah membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual-beli dan Akta Kuasa Menjual dihadapan Tergugat III, yaitu atas sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 8383/ Pejuang, atasnama Penggugat (Esther Rotua Manik) yang telah menjadi jaminan atas Hutang Suami Penggugat. Bahwa Tergugat III pada pokoknya dalam jawabannya bahwa pembuatan maupun adanya Surat Akta Pengakuan Hutang, Akta Kuasa untuk menjual maupun akta pengikatan Jual beli antara Penggugat dengan suaminya terhadap Tergugat I yang dibuat dihadapan Tergugat III, adalah benar dibuat atas pengetahuan Penggugat dengan Suaminya dan ditandatangani oleh Penggugat. Akta-Akta tersebut dibuat oleh Tergugat III, sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh para Tergugat maka kewajiban Penggugat untuk membuktikan gugatannya dan sebaliknya juga para Tergugat haruslah membuktikan dalil-dalil jawabannya.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dalil gugatan Penggugat, maka yang penggugat harus buktikan adalah apakah benar Penggugat serta suaminya hanya mendapat pinjaman sebesar Rp. 734.000.000.00. (tujuh ratus tigapuluh empat juta rupiah) dari yang dijanjikan sebesar Rp. 2.000.000.000.00. (dua miliar rupiah) dan atas pinjaman tersebut diberikan Tanah milik Penggugat sebagai pegangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 8383/ Pejuang, terhadap Tergugat I dan tidak pernah merasa membuat Akta pengikatan Jual beli dan akta kuasa untuk menjual antara Penggugat dengan para Tergugat, khususnya Tergugat I.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti-bukti para pihak dalam perkara ini, maka Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkannya sebagaimana diuraikan dibawah ini.

Menimbang, bahwa sesuai bukti P1 dan P2, berupa Kartu keluarga atasnama Roni Tambunan dan bukti P2, berupa Pencatatan sipil , Akta kematian , tanggal 8 Desember 2016, atasnama Roni Tambunan, bahwa berdasarkan bukti tersebut telah terbukti secara hokum dan juga tidak disangkal tergugat kebenarannya, maka terbukti bahwa Penggugat adalah merupakan isteri dari Roni Tambunan dan memiliki dua orang anak yang masih dibawah umur , dan suami Penggugat tersebut telah meninggal dunia pada tanggal 1 desember 2016.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 42 dari 58 hal

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)



Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat adalah merupakan ahli waris dari Suaminya yang telah meninggal dunia terlebih dahulu.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut tanpa adanya bukti Penetapan Pengadilan tentang keahlian warisan Penggugat, maka telah terbukti Penggugat adalah ahli waris dari Roni Tambunan (alm).

Menimbang, bahwa bukti P3, berupa produk Bank mandiri, tentang rincian transaksi/ referensi dari cabang KC Jakarta Plaza Mandiri, karena bukti tersebut hanya bersifat rincian Debet / kredit, tanpa dibuat dan ditandatangani yang oleh yang berwenang, maka bukti tersebut tidaklah memiliki kekuatan pembuktian, oleh karenanya bukti tersebut haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa bukti P3b, berupa surat Tanda terima Dokumen Kredit, Nomor CLN.JSD/BAST/ P./386/5/ 7/ 2016, yang menerangkan bahwa Pihak pertama PT.BANK MANDIRI (Persero) tbk yang memegang dokumen-dokumen milik pihak kedua yaitu Ronny Tambunan, telah menyerahkan dokumen-dokumen tersebut kepada Ronny Tambunan, karena pihak Ronny Tambunan telah melunasi pinjaman kredit KPR Secondary dari pihak Bank Mandiri.

Menimbang, bahwa karena bukti tersebut juga dinilai oleh Pengadilan Tinggi tidak ada hubungannya dengan dalil-dalil gugatan Penggugat , maka bukti tersebut juga haruslah dikesampingkan, karena hal tersebut hanyalah menyangkut hubungan Pengugat dengan Bank Mandiri.

Menimbang, bahwa sesuai bukti P4, berupa Salinan Akta Pengakuan Hutang Nomor 234 tanggal 14 Juli 2016, bukti tersebut telah menerangkan bahwa suami Penggugat (alm) Ronny Tambunan dengan persetujuan Penggugat (Esther Rotua Manik), pada tanggal 14 Juli 2016, dihadapan Turut Tergugat (Notaris,PPAT) telah membuat Akta Pengakuan Hutang terhadap Tuan Eduard Mangatur Tambunan (Tergugat I), dimana dalam akta tersebut telah diakui oleh Penggugat beserta suaminya , mengaku berhutang terhadap Tergugat I sebesar Rp. 2.000.000.000.00. (dua miliar rupiah) untuk modal usaha dan Penggugat beserta suaminya telah mengaku menerima pinjaman tersebut dan akta tersebut adalah merupakan tanda terima dari Tergugat I.

Menimbang, bahwa hal-hal tersebut , juga diterangkan bahwa pinjaman tersebut akan dibayar oleh Penggugat sekaligus dan seketika

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 43 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atas pinjaman tersebut telah disetujui jaminan oleh pihak Penggugat berupa tanah hak milik, dengan sertifikat Hak milik Nomor 8383/ Pejuang, terletak di Kotamadya Bekasi, kecamatan Medan Satria, Kelurahan Pejuang, luas 290 M2, atasnama Esther Rotua Manik.

Menimbang, bahwa berdasar bukti tersebut maka terbukti secara Hukum bahwa Penggugat beserta suaminya telah terbukti mendapat pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000.00. (dua miliar rupiah) dari Tergugat I pinjaman mana telah diterima secara baik oleh penggugat.

Bahwa atas pinjaman Penggugat tersebut, Penggugat juga telah memberikan jaminan sebidang tanah Hak milik Penggugat yaitu dengan Sertifikat Hak Milik nomor 8383/ Pejuang, kota Bekasi dengan luas tanah seluas 290 m2, atas nama Penggugat (Esther Rotua Manik)

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P5, berupa Salinan Pengikatan Jual beli Nomor 235, tanggal 14 Juli 2016, bukti mana menerangkan bahwa Penggugat dengan persetujuan suaminya, Ronny Tambunan, telah sepakat untuk melakukan pengikatan Jual-beli atas milik Penggugat yaitu berupa sebidang tanah Hak milik nomor 8383/ Pejuang, terletak di Kotamadya Bekasi, kecamatan Satria, kelurahan Pejuang, luas 290 m2, dengan sebuah bangunan rumah di atasnya, terhadap Tergugat I (Eduard Mangatur Tambunan) dan pihak kedua sebagai pembeli bersedia membelinyadan didetujui harga pembelian rumah tersebut senilai Rp. 2.000.000.000.00. (dua miliar rupiah) dan sejak akta Pengikatan Jual beli dibuat , pihak Penjual yaitu Penggugat tidak berhak lagi untuk mengalihkan, menyewakan, maupun perbuatan-perbuatan hukum lainnya atas objek sengketa.

Menimbang, bahwa berdasar bukti P5 tersebut, maka terbukti bahwa atas objek sengketa berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Nilik nomor 8383/ Pejuang, atasnama Penggugat (Esther Rotua Manik) telah dilakukan Pengikatan Jual Beli dengan pihak Tergugat I (Eduard Mangatur Tambunan) sebagai pihak pembeli dengan harga Rp. 2.000.000.000.00. (dua miliar rupiah) dan uang pembelian dibenarkan Penggugat telah diterimanya.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P6, berupa Akta Salinan Kuasa Untuk Menjual, Nomor 236, tanggal 14 Juli 2016, bukti tersebut

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 44 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menerangkan pada tanggal 14 Juli 2016, dihadapan Tergugat III (Notaris,PPAT), Penggugat atas persetujuan Suaminya, Tuan Ronny Tambunan (alm) telah memberikan Kuasa kepada Tergugat I (Eduard Mangatur Tambunan) untuk dan atas nama serta mewakili Penggugat untuk menjual,mengalihkan, menyerahkan atau melepaskan atau dengan cara lain mengadakan perikatan jual kepada siapapun , atas sebidang tanah Hak milik nomor 8383/ Pejuang, luas 290 m2, terletak di kotamadya Bekasi, kecamatan Medan Satria, kelurahan Pejuang.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut, maka terbukti bahwa Penerima Kuasa telah mendapat kuasa dari pemberi kuasa untuk menjual objek sengketa yang diberikan oleh pemberi kuasa, yang juga sebagai Pemilik yaitu Penggugat, dan penerima kuasa berhak untuk mengalihkan objek sengketa kepada siapapun.

Menimbang, bahwa bukti P7, berupa tanda terima dokumen, oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Bekasi, menerangkan bahwa Penggugat sebagai Pemilik objek sengketa (vide bukti P8, berupa sertifikat Hak Milik nomor 8383/ Pejuang, atasnama Esther Rotua Manik), telah mengajukan blokir atas sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa atas bukti tersebut, terbukti bahwa objek sengketa berupa sertifikat Hak Milik Nomor 8383/ Pejuang, luas 290 m2, terletak dikotamadya Bekasi, kecamatan Medan Satria, kelurahan Pejuang, masih tetap atasnama Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti Penggugat tersebut , telah terbukti bahwa Penggugat telah mendapat pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000.00.(dua miliar rupiah) dan telah diterima Penggugat, dan atas pinjaman tersebut telah sebagai jaminan, Penggugat telah menjaminkan sebidang tanah miliknya, yaitu Sertifikat Hak milik nomor 8383/ Pejuang, atasnama Esther Rotua Manik, yang kemudian dilanjutkan dengan pembuatan Pengikatan Jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas objek sengketa, dengan harga senilai Rp. 2.000.000.000.00.(dua miliar rupiah) dan telah diterima Penjual (Penggugat) dan kemudian Penggugat telah memberikan Surat Kuasa Untuk menjual kepada Tergugat I , sebagai penerima kuasa, yang berhak untuk mengalihkan objek sengketa atas dasar apapun, kepada pihak lain.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 45 dari 58 hal



Menimbang, bahwa berdasarkan pembahasan tersebut, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa terbitnya Akta Pengakuan Hutang yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I, demikian juga adanya Akta Pengikatan Jual-beli atas objek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, dan Surat Kuasa Untuk menjual atas objek sengketa, dari Pemilik kepada Tergugat I, yang dibuat dengan Akta otentik dihadapan Tergugat III selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, akta-akta otentik tersebut dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I atas dasar kesepakatan dan kemauan bersama.

Menimbang, bahwa karena Akta-akta tersebut dibuat atas kesepakatan bersama, sebagaimana dalil jawaban Tergugat III, maka Akta-akta tersebut haruslah dipatuhi dan dilaksanakan sebagaimana telah diperjanjikann, dan perjanjian tersebut adalah mengikat bagi yang membuatnya dan berlaku sebagai undang-undang. (vide Pasal 1338 KUHP jo Pasal 1320 KUHPPerdata).

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan adanya keterpaksaan dan tipu muslihat dalam pembuatan akta-akta tersebut tidaklah dapat dibuktikan oleh Penggugat dalam persidangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian tgersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka seluruh tuntutan Penggugat sebagaimana disebutkan dalam sura gugatannya harus dinyatakan tidak beralasan dan harus ditolak seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi, telah mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut dibawah ini.

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi dari Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I konvensi ini saling berkaitan dengan gugatan dari Penggugat konvensi, oleh karena itu hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi dianggap merupakan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan hokum gugatan rekonvensi ini dan dijadikan merupakan pertimbangan hukum dalam gugatan rekonvensi ini.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 46 dari 58 hal



Menimbang, bahwa Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I konvensi, pada pokoknya mendalilkan bahwa tanah tanah hak milik Sertifikat Hak Milik nomor 8383/ Pejuang, yang terletak di kota Bekasi, kelurahan Pejuang, luas 290 M2, atasnama Penggugat, yang telah dijadikan Jaminan atas hutang Penggugat Konvensi terhadap Penggugat I Rekonvensi/ tergugat I konvensi dan telah dituangkan dengan adanya Akta Pengikatan Jual beli, nomor 235, tanggal 14 Juli 2016 dihadapan Tergugat III, dengan harga tanah senilai Rp. 2.000.000.000.00. (dua miliar rupiah) yang telah dibayar lunas, agar Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi segera melaksanakan jual belinya dengan Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat I konvensi.

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi, yang tidak bersedia melaksanakan , membuat dan menandatangani Akta Jual beli tanah tersebut adalah merupakan perbuatan ingkar janji(wanprestasi) yang merugikan Penggugat I rekonvensi/ Tergugat I Konvensi.

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi, yang kemudian dijadikan peretimbangan hokum dalam gugatan rekonvensi ini, telah terbukti bahwa Tergugat rekonvensi /Penggugat Konvensi telah menerima uang sebesar Rp. 2.000.000.000.00. (dua miliar rupiah) dari Penggugat I Rekonvensi/ Tergugat konvensi yang telah diterima Penggugat Konvensi, dan selanjutnya atas penerimaan uang tersebut, telah dibuat Akta pengakuan Hutang oleh Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi dan surat pinjaman tanggal 14 Juli 2016 serta dibuatnya Jaminan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonvensi atas sebidang tanah miliknya dengan sertifikat Hak milik nomor 8383/ Pejuang, terletak di kotamadya Bekasi, kelurahan Pejuang, luas tanah 290 M2, atasnama Esther Rotua Manik (Penggugat) , yang kemudian Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah membuat surat Kuasa Untuk Menjual atas tanah jaminan dimaksud dengan Penggugat I rekonvensi/ Tergugat I konvensi, dan terbukti bahwa surat-surat / akta-akta tersebut diatas dibuat oleh Penggugat konvensi/ Tergugat I rekonvensi dengan Penggugat I rekonvensi/ Tergugat rekonvensi dihadapan Tergugat III adalah atas kesadaran dan kesepakatan bersama, tanpa adanya paksaan maupun kehilapan maka akta-akta tersebut adalah sah dan mengikat bagi para pihak.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 47 dari 58 hal



Menimbang, bahwa karena alasan dari Penggugat rekonvensi/tergugat I konvensi adalah dalam gugatan rekonvensinya adalah beralasan, maka Penggugat I Rekonvensi/tergugat I konvensi Adalah berhak atas objek sengketa, dan secara yuridis Tergugat rekonvensi/penggugat konvensi ataupun setiap orang yang menguasai dan yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan tanah/bangunan tersebut.

Menimbang, bahwa karena Penggugat rekonvensi/ Tergugat I konvensi adalah berhak dan berwenang atas objek sengketa ,maka berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual nomor 236, tanggal 14 Juli 2016, Penggugat I rekonvensi / Tergugat I konvensi berhak dan berwenang untuk melakukan jual beli atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan rekonvensi dari Penggugat I rekonvensi/ Tergugat I konvensi adalah beralasan dan dikabulkan untuk sebagian, sebagaimana dalam tuntutan rekonvensinya dalam petitum nomor 2 sampai dengan petitum nomor 6, sedangkan petitum berikutnya yaitu tentang tuntutan pelaksanaan putusan lebih dahulu walupun nantinya ada upaya hukum lain, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tuntutan tersebut haruslah ditolak karena tidak memiliki buktiyang kuat sebagaiman dimaksud dalam oleh SEMA RI, nomor 3 tahun 2000 jo SEMA RI nomor 4 tahun 2001.

Menimbang, bahwa selanjutnya gugatan rekonvensi dari Penggugat II rekonvensi/ Tergugat II konvensi, mendalilkan bahwa Suami Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonvensi, merupakan rekan bisniss dari Penggugat II rekonvensi/ Tergugat II konvensi dalam proyek revitalisasi pasar hias-rias cikini dimana suami Penggugat konvensi / Tergugat rekonvensi sebagai pihak yang mengerjakan sedangkan Penggugat II rekonvensi/ Tergugat II konvensi sebagai penyedia dana dan untuk membiayai proyek tersebut , Penggugat II rekonvensi/ Tergugat II konvensi telah memberikan pinjaman sebesar Rp. 5.338.776.700.00 (lima miliar tigaratus tigapuluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus rupiah), dimana untuk dana proyek Mechanical dan Electrical adalah Rp. 2.238.776.700.00 dan untuk revitalisasi pasar hias-rias cikini Rp. 2.500.000.000.00. dan ditambah dengan keuntungan yang akan diperoleh Penggugat II rekonvensi/

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 48 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II konvensi sebesar Rp. 600.000.000.00, sehingga dana yang harus dikembalikan Suami Penggugat untuk proyek hias – rias cikini sebesar Rp. 3.100.000.000.00.

Bahwa hingga sekarang ini, pinjaman suami Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi tersebut belum dibayarkan pada Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi, sehingga Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonsensi telah melakukan perbuatan wanprestasi.

Menimbang, bahwa atas gugatan rekonsensi dari Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonsensi tidak menanggapi.

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pembahasan dalam gugatan Rekonsensi dari Penggugat II Rekonsensi/ tergugat II konvensi, adalah apakah benar Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi telah melakukan wanprestasi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat II konvensi, dalam persidangan telah mengajukan bukti-buktinya yaitu T1,2 - 8 berupa surat perjanjian kerjasama Nomor 007/ SPK/ LIO/ 15, antara Ronny Tambunan Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat II konvensi dengan Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonsensi, tertanggal 16 Januari 2015, T1,2-9, berupa Surat Perjanjian Kerjasama nomor 027/ SPK/ LIO/ 04/ 15, antara Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi dengan Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat II konvensi, tertanggal 7 April 2015, TI, II-10 s/d TI,II- 28, berupa pembayaran chek Bank BCA atasnama PT. MEDIA UTAMA MANDIRI Jakarta sebanyak 19 lembar, bukti TI,II- 29a, berupa kebutuhan dana untuk proyek Pasar rias Cikini sejumlah Rp. 250.000.000.- 00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 3 Nopember 2015 , bukti TI, II- 29 b, berupa transfer ATM BCA sejumlah Rp. 25.000.000.00 (dua puluh lima juta rupiah), atsanama Penggugat (Ronny Tambunan), bukti TI,II-29 c, berupa transfer dana, tanggal 4 Januari 2015 sejumlah Rp. 65.000.000.00. (enam puluh lima juta rupiah) penerima Penggugat/ tergugat rekonsensi (Ronny Tambunan), bukti , - 29 d, berupa kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 250.000.000.00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pinjaman dana proyek pasar rias-rias tanggal 3 Nopember yang diterima oleh Ronny Tambunan (Penggugat) dari Tergugat II (Jhon L. Tambunan), bukti TI,II-30 a, berupa surat untuk dana dalam proyek Pasar Rias Hias Cikini, sejumlah Rp. 250.000.000.00. (dua ratus lima puluh juta rupiah)

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 49 dari 58 hal



tanggal 9 Nopember 2015,yang diterima oleh Penggugat (Ronny Tambunan) bukti T I,II- 30 b, berupa kwitansi penerimaan uang oelh Penggugat (Ronny Tambunan), tanggal 9 Nopember 2015 sejumlah Rp. 250.000.000.00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat II konvensi/ Penggugat II rekonsensi) , bukti TI,II- 31 a, berupa pembayaran oroyek Pasar hiar Rias cikini oleh Penggugat , sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah),tanggal 11 Nopember 2015, bukti TI,II- 31 b, berupa pembayaran dengan cek nomor AAN 248804, tanggal 8 Nopember 2015 dari Bank CIMB NIAGA, sejumlah Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah), bukti TI,II- 31c, berupa kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 500.000.000.00 . (lima ratus juta rupiah) dari Tergugat II konvensi/ Penggugat II rekonsensi, oleh penerima yaitu Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi, bukti TI,II-32a, berupa pembaayaan tahap ke III untuk proyek Rias-rias Cikini tanggal 11 Nopember 2015 senilai Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah) oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonsensi, bukti TI,II-32 b, berupa penerimaan uang oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonsensi, sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah) penyerahan tahap keempat, yang diterima Penggugat tanggal 11 Nopember 2015, bukti TI,II- 33a, berupa pembayaran proyek pekerjaan pasar Hias Rias cikini, sebesar Rp. 500.000.000.00 (lima ratus juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat konvensi/Tergugat rekonsensi, tanggal 27 Nopember 2015, bukti TI,II- 33b, berupa pembayaran uang dengan melalui cek Bank BNI sebilai Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah), tanggal 27 Nopember 2015., bukti TI,II- 33 c, berupa kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 500.000.000.00, (lima ratus juta rupiah) tanggal 27 Nopember 2015 oleh Penggugat konvensi/ tergugat rekonsensi dari Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat II Konvensi, bukti 34 a, berupa pelunasan dana pekerjaan proyek pasar hias rias cikini sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah) oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi tanggal 18 Desember 2015., bukti TI,II- 34 b, berupa kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 200.000.000.00. (dua ratus juta rupiah) oleh Penggugat konvensi' Tergugat Rekonsensi dari PT. Lio Anugerah Perdana, bukti TI, II- 34 C, berupa kwitansi uang sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat konvensi./Tergugat rekonsensi tanggal 19 Desember 2015, dari Penggugat II rekonsensii / Tergugat II konvensi, bukti , bukti TI, II- 36 berupa account statement oleh Bank BNI, bukti TI, II-

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 50 dari 58 hal



37, berupa pernyataan pelunasan kredit KPR secondary atasnama Penggugat (Ronny Tambunan) yang dikeluarkan Bank Mandiri.

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan Penggugat II rekonsensi / Tergugat II konvensi ,bahwa pada pokoknya Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonsensi memiliki hutang kepada Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat II konvensi, karena telah meminjamkan dana untuk proyek Rias-riasan di ciikini, yang belum dikembalikan oleh Penggugat konvensi kepada Tergugat II konvensi/ Penggugat II rekonsensi.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI,II-8, berupa Surat Perjanjian kerja sama yang dibuat antara Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonsensi dengan Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat II konvensi, maka terbukti bahwa keduanya telah setuju mengadakan perjanjian pembiayaan untuk proyek Mechanical & elektrik dari PT. Bayer Indonesia, PT. Good Year Indonesia, PT. Taisho Pharmaceutical Indonesia yang akan dikerjakan oleh Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi, dimana untuk pekerjaan tersebut pihak Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi harus menyediakan dana sebesar Rp. 1.500.000.000.00. (satu miliar lima ratus juta Rupiah) dan pihak penerima dana pinjaman (Penggugat konvensi) akan menyediakan 13 lembar BCA sebesar nilai pokok pinjaman.

Menimbang, bahwa bukti TI,II-9, yang menerangkan bahwa Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonsensi dengan Tergugat II konvensi/ Penggugat II rekonsensi, dengan nomor 027/ SPK/ LIO/ 04/ 05, telah mengadakan perjanjian Kerjasama, dimana Penggugat konvensi yang mendapat proyek Mechanical & elektrik dari PT. Bayer Indonesia, dimana Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat II konvensi akan menyediakan dana sebesar Rp. 2.000.000.000.00. (dua miliar rupiah) untuk digunakan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonsensi.

Menimbang, bahwa atas bukti TI, II-8 dan 9 tersebut, maka telah terbukti adanya kerjasama proyek antara Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi dengan Tergugat II konvensi/ Penggugat II rekonsensi, dimana proyek-proyek pekerjaan yang dilakukan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi akan dibiayai oleh Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi.

Menimbang, bahwa bukti TI, II-10 sampai dengan bukti TI,II-28, berupa pembayaran dengan Chek sebanyak 28 lembar melalui Bank BCA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Reekonvensi (Ronny Tambunan).

Menimbang, bahwa dengan jumlah Chek Bank BCA sebanyak 28 lembar tersebut dengan jumlah nilai sebesar Rp. 2. 038.276.000.00. (dua miliar tigapuluh delapan juta dua ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonvensi mewakili PT. MEDIA UTAMA MANDIR Jakarta, dan bukti tersebut tidaklah dapat menjelaskan lebih jelas, untuk siapa pembayaran tersebut dilakukan dan apakah pembayaran tersebut telah diterima dengan baik oleh penerima dan tidak adanya bukti lain yang dapat menjelaskan dan menguatkan bukti tersebut, maka oleh karenanya bukti - bukti tersebut haruslah dianggap tidak relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini dan haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti TI, II-29a berupa pekerjaan pasar Hias Rias cikini, bukti mana telah membuktikan bahwa Penggugat sebagai pemborong pekerjaan tersebut telah menerima uang sejumlah Rp. 250.000.000.00, (dua ratus lima puluh juta rupiah) sebagai dopping pertama dari PT. LIO ANUGRAH PERDANA untuk pekerjaan ME pasar rias Cikini, pada tanggal 3 Nopember 2015.

Menimbang, bahwa bukti TI, II-29 b, berupa transfer melalui ATM BCA senilai Rp. 25.000.000.00. (dua puluh lima juta rupiah), juga bukti TI, II- 29 c, berupa transfer dana pada tanggal 4 nopember 2015, penerima Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sejumlah Rp. 65.000.000.00. (enam puluh lima juta rupiah) dan juga transfer senilai Rp. 250.000.000.00. (dua ratus lima puluh juta rupiah), bukti mana tidak dapat menjelaskan penerimaan tersebut dari mana dan untuk kepentingan apa, demikian juga bukti struk transfer dana melalui ATM BCA yang tidak jelas/ tidak dapat dibaca, maka kedua bukti tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa bukti TI, II- 29 d, berupa kwitansi penerimaan uang , maka sesuai bukti terbukti bahwa Penggugat konvensi/ Tergugat Rekonvensi, tanggal 3 Nopember 2015 telah menerima uang sebesar Rp. 250.000.000.00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Penggugat II rekonvensi/ Tergugat II konvensi untuk pembayaran pinjaman dana proyek Rias-rias cikini tersebut.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 52 dari 58 hal

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

Menimbang, bahwa bukti TI, II- 30 a, berupa pembayaran dana proyek oleh PT. ANUGERAH PERDANA yang diterima oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, bukti tersebut membuktikan bahwa proyek yang dikerjakan Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi telah dibayarkan oleh Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi yang mendapat bantuan dana dari Tergugat II konvensi/ Penggugat II rekonvensi.

Menimbang, bahwa Bukti T I, II- 30 b, berupa tanda penerimaan kwitansi, bukti mana telah membuktikan bahwa Penggugat II rekonvensi/ Tergugat II konvensi, telah menerima uang sebesar Rp. 250.000.000.00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 9 Nopember 2015 dari Penggugat II rekonvensi/ Tergugat II konvensi.

Menimbang, bahwa bukti TI, II – 31a, berupa kebutuhan dana untuk proyek Hias rias cikini, bukti tersebut telah membuktikan bahwa Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi telah membayarkan untuk proyek tersebut sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah) yang diterima dana pinjaman dari Tergugat II konvensi/ Penggugat II rekonvensi.

Menimbang, bahwa bukti TI, II- 31 b, berupa cek cash dari Bank BCA sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh Penggugat II rekonvensi/ Tergugat II konvensi, akan tetapi karena bukti tersebut tidak menjelaskan ditujukan kepada siapa dan untuk kepentingan apa, dan bukti tersebut tidak dikuatkan oleh bukti lain, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti tersebut tidak perlu untuk dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa bukti Ti,II- 31 C, berupa kwitansi penerimaan uang, maka terbukti bahwa Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi telah menerima uang dari Penggugat II rekonvensi/ Tergugat II konvensi pada tanggal 11 Nopember 2015 sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah)

Menimbang, bahwa bukti TI,II- 32 a, berupa kebutuhan dana utk pekerjaan proyek pasar rias-hias cikini, telah membuktikan bahwa Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi telah menerima dan membayarkan senilai Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah), pada tanggal 11 Nopember 2015.

Menimbang, bahwa bukti TI, II -32 b, berupa kwitansi penerimaan uang, dan terbukti Penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi telah menerima uang dari Penggugat II rekonvensi/ Tergugat II konvensi

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 53 dari 58 hal



sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah) sebagai penyerahan tahap ke empat.

Menimbang, bahwa bukti T I,II-33 b, berupa pembayaran dengan chek cash, tanggal 27 Nopember 2015, maka terbukti bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonsensi telah menerima uang sejumlah Rp. 500.000.000.00.(lima ratus juta rupiah) dari Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi.

Menimbang, bahwa bukti T I, II, berupa kwitansi tanda terima uang , telah membuktikan bahwa penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi telah menerima uang sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah) dari Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi pada tanggal 27 nopember 2015 dan bukti ini sama sengan bukti T I,II-33 b, diatas dengan demikian pada tanggal 27 nopember 2015 Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi hanya menerima sejumlah uang dari Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi sebanyak Rp. 500.000.000..00. (lima ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa bukti T I,II-34 a, berupa kebutuhan dana untuk proyek, telah membuktikan Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonsensi telah menerima dan membayar pekerjaan di pasar hias rias cikini dari Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah).

Menimbang, bahwa bukti TI, II-34 b dan 34 c, berupa penerimaan uang dengan chek Bank BNI sejumlah Rp. 200.000.000.00. tanggal 19 desember 2015 dan kwitansi penerimaan uang sebesar Rp. 500.000.000.00. (lima ratus juta rupiah), tanggal 19 desember 2015, terbukti bahwa Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi telah menerima uang sejumlah Rp. 700.000.000.00. (tujuh ratus juta rupiah) dari Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi, untuk pekerjaan pasar rias- hias cikini.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat II konvensi/ Penggugat II rekonsensi, sebagaimana telah diuraikan diatas, maka berdasarkan penilaian Hakim Banding, maka dengan berdasarkan bukti-bukti Tergugat II konvensi/ Penggugat II rekonsensi, yaitu T I, II-8, T I,II-9, bukti T I, II- 29 d, 30 b, 31 c, 32 b, 33 c, 34 b dan 34 c, maka dapat disimpulkan dan terbukti bahwa Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi dengan Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi terdapat adanya kerja sama , dimana Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi sebagai pemilik PT. Media Utama Mandiri mendapat proyek pekerjaan Mechanical & electrical

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 54 dari 58 hal



dari PT. Bayer Indonesia ber tempat di Pasar hias rias cikini , dimana untuk pekerjaan tersebut dana nya dipinjam dan dibiayai oleh Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi dan Untuk pekerjaan tersebut Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi telah meminjamkan uang terhadap Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi senilai Rp. 2.700.000.000.00. (dua miliar tujuh ratus juta rupiah, dan terbukti bahwa pinjaman tersebut belum pernah dikembalikan oleh Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka secara hukum Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi yang belum pernah mengembalikan dana pinjaman tersebut telah melakukan wanprestasi yang harus dikembalikan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat rekonsensi.

Menimbang, bahwa dengan pembahasan tersebut maka petitum yang menyatakan dalam gugatan Penggugat II rekonsensi/ tergugat II konvensi telah melakukan wanprestasi adalah dapat terbukti dan dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai dalil petitum gugatan rekonsensi Penggugat II/ Tergugat II konvensi yang mengatakan bahwa Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi akan mendapat keuntungan dari hasil perjanjian kerjasama tersebut sebesar Rp. 600.000.000.00. (enam ratus juta rupiah), dalam persidangan Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II konvensi ternyata tidak dapat membuktikan adanya keuntungan tersebut, maka petitum tersebut haruslah ditolak karena tidak berdasar.

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan Tergugat III, berupa TIII-1, 2, 3, yaitu minuta akta pengakuan hutang Nomor 234 tanggal 14 Juli 2016, Minuta Akta pengikatan jual beli Nomor 235, tanggal 14 Juli 2016, Minuta Akta kuasa Untuk Menjual Nomor 236 tanggal 14 Juli 2016, Pengadilan Tinggi berpendapat karena bukti-bukti tersebut telah dipertimbangkan dalam pembahasan gugatan konvensi, maka bukti-bukti tersebut tidak akan dipertimbangkan lagi dan haruslah dianggap telah dipertimbangkan dalam gugatan rekonsensi ini.

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi dalam gugatan konvensinya haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya sedangkan gugatan para Penggugat rekonsensi/ tergugat konvensi, haruslah dinyatakan dikabulkan sebahagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 55 dari 58 hal



DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

Menimbang, bahwa karena gugatan konvensi dari Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi dinyatakan ditolak sedangkan gugatan rekonsensi dari para Penggugat Rekonsensi/ Tergugat konvensi dikabulkan sebahagian, maka seluruh biaya biaya yang timbul sehubungan dengan pemeriksann perkara ini dibebankan kepada pihak yang kalah yaitu Penggugat konvensi/ Tergugat rekonsensi.

Mengingat Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo.Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding.I/Terbanding semula Penggugat dan Terbanding/Pemanding.II semula Tergugat.I dan Tergugat.II
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 28/Pdt/G/2017/PN.Bks tertanggal 20 Desember 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI ;

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Terbanding/Pemanding.II semula para tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Pemanding.I/Terbanding semula penggugat seluruhnya

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan gugatanTerbanding/Pemanding.II semula Penggugat I Rekonsensi/ Tergugat I konvensi dan Penggugat II rekonsensi/ Tergugat II rekonsensi untuk sebahagian.
- Menyatakan Pemanding.I/Terbanding semula Tergugat Rekonsensi/ Penggugat konvensi telah melakukan perbuatan Wanprestasi (ingkar janji) kepada Terbanding/Pemanding.II semula Penggugat I Rekonsensi/ Tergugat I konvensi dan Penggugat II Rekonsensi/ Tergugat II Konvensi.

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 56 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sah Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Yunita Aristina, SH., MKn tanggal 14 Juli 2016 Nomor 235.
- Menyatakan sah Surat Kuasa untuk Mrnjual yang dibuat dihadapan Notaris Yunita Aristiana, SH.,MKn., tanggal 14 Juli 2016 2016 Nomor 236.
- Menyatakan Terbanding/Pembanding.II semula Penggugat Rekonvensi I/ Tergugat Konvensi I sah dan berwenang untuk melaksanakan Jual beli sendiri atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taman Kenanga Blok HA Nomor 2 RT. 005/ 019, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi berdasarkan Surat Kuasa Menjual Nomor 236 yang dibuat dihadapan Notaris Yunita Aristina, SH.,MKn., tanggal 14 Juli 1016.
- Menghukum Pembanding.I/Terbanding semula Tergugat Rekonvensi / Penggugat konvensi dan siapa saja yang mendapat Hak dari padanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Taman Kenanga Blok HA Nomor 2 RT. 005/ 019, Kelurahan Pejuang, kecamatan Medan Satria Kota Bekasi.
- Menghukum Pembanding.I/Terbanding semula Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar hutangnya kepada Terbanding /Pembanding.II semula Penggugat II Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi sebesar Rp.2.700.000.000.00. (dua miliar tujuh ratus juta rupiah) .
- Menolak gugatan rekonvensi selain dan selebihnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Pembanding.I/Terbanding semula Penggugat konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul untuk kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditaksir sejumlah Rp 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu tanggal 2 Januari 2019, oleh Berlin Damanik,SH,MHum.,sebagai Hakim Ketua Majelis, Leonardus Butar butar.SH,MH, Firzal Arzy.SH,MH, masing-masing sebagai Hakim anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam Sidang yang terbuka umum pada hari Jumat, tanggal 4 Januari 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut diatas

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 57 dari 58 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dibantu oleh H. A. Syahidin, SH. Sebagai panitera pengganti tanpa dihadiri oleh pihak pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

1. LEONARDUS BUTAR BUTAR.SHMH. BELIN DAMANIK.SH.MHum

2. FIRZAL ARZY.SH.MH.

Panitera Pengganti

APAY SYAHIDIN,SH.

Perincian Biaya Perkara :

- Redaksi Putusan :Rp. 5.000,-
- Materai Putusan :Rp. 6.000,-
- Pemberkasan/Penjilidan:Rp. 139.000,-

=====

J U M L A H : Rp. 150.000,-

Putusan.No.461/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 58 dari 58 hal

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)