



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 566/PDT/2015/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KALIM, bertempat tinggal semula di Jalan Ketapang Utara 1/88, Jakarta, sekarang bertempat tinggal di Jalan Mangga Besar 4J, Nomor 3, RT.04 RW.01, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ERWAN M. SENTANA, SH., DWI NINGSIH, SH, Advokat-Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Erwan Sentana&Partners (ES&P), berkantor di Gedung Plaza Gani Djemat Mezzanine Floor, Jalan Imam Bonjol Kav.76-78, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2015, selanjutnya disebut TERGUGAT/PEMBANDING; -----

L A W A N

KARSONO, bertempat tinggal di Jalan Pondok Pinang, RT.007 RW.005, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya ARSI DIVINUBUN,SH, Advokat/Konsultan Hukum pada LAW OFFICE ARSI DIVINUBUN, SH. & PARTNERS, berkantor di Jalan Kramat Sentiong Nomor 12 A, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT/ TERBANDING; -

BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) JAKARTA PUSAT, berkantor semula di Kantor Walikota Jakarta Pusat, Jalan Tanah Abang I, Jakarta Pusat, sekarang berkantor di Jalan Selaparang, Blok B 15, Kaveling 15, Kemayoran, Jakarta

Hal 1 dari 38 hal Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pusat, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT/
TURUT TERBANDING; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 566 /PEN/PDT/2015/PT.JKT. tanggal 12 November 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Membaca, gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 November 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 11 November 2014, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- I. DASAR-DASAR DIAJUKAN GUGATAN WANPRESTASI SEBAGAI BERIKUT :
 1. Bahwa pada tanggal 22 Mei 1978 TERGUGAT, selaku PIHAK KEDUA (debitur) telah meminjam uang kepada PENGGUGAT selaku PIHAK PERTAMA (kreditur) dengan jumlah *Rp.15.000.000,00- (lima belas juta rupiah) dengan bunga 2,5% per bulan dan denda Rp 2.000.00,- (dua ribu rupiah) per hari dengan jangka waktu selama dua tahun*, yang jatuh tempo pada tanggal 22 Mei 1980;
 2. Bahwa sebagai jaminan pinjam uang tersebut TERGUGAT *memberikan jaminan 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 / C-7 Jakarta Pusat kepada PENGGUGAT;*
 3. Bahwa kemudian untuk meyakinkan PENGGUGAT agar TERGUGAT dapat pinjaman uang sejumlah *Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah).* TERGUGAT memberikan 1 buah Tanda Bukti Akta Jual Beli (*Alas Hak*) Notaris No.61 tanggal 23 Juni 1977 tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 189/Mangga Dua Selatan yang terletak di daerah DKI. Jakarta Pusat,

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

Kecamatan Sawah Besar, Desa/Kelurahan Mangga Dua Selatan yang diuraikan dalam Surat Ukur asal tanggal, 22 Mei 1975, No.452/1975, Luas Tanah yang dijual 69 (enam puluh sembilan) meter persegi jual beli terjadi dengan harga *Rp. 9.000.000,- (Sembilan juta rupiah)*;

4. Bahwa karena TERGUGAT tidak mencukupi besarnya jaminan pinjaman uang dari PENGUGAT, kemudian TERGUGAT menambahkan lagi 1 (satu) buah Tanda Bukti Akta Jual Beli (*Alas Hak*) Notaris No.60 tanggal 23 Juni 1977 tanah Hak Guna Bangunan Nomor:188/Mangga Dua Selatan yang terletak di daerah D.K.I. Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Desa/Kelurahan Manggadua Selatan yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Mei 1975 No.452/1975, Luas Tanah 26 (dua puluh enam) meter persegi dengan harga *Rp 3.500.000,-(tiga juta lima ratus ribu rupiah)* kepada PENGUGAT;

5. Bahwa karena TERGUGAT berkepentingan melakukan pinjaman uang kepada PENGUGAT dengan jumlah *Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah)*, sedangkan nilai jaminan Akta Jual Beli (alas hak) TERGUGAT hanya sejumlah *Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah)*, maka TERGUGAT memberikan bunga 2,5% perbulan dan denda Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) per hari kepada PENGUGAT, sehingga PENGUGAT menyepakatinya dengan ketentuan jangka waktu selama dua tahun saja, yang jatuh tempo pada tanggal 22 Mei 1980;

6. Bahwa sejak surat perjanjian pinjam uang ditandatangani antara PENGUGAT dan TERGUGAT pada tanggal 22 Mei 1978 sampai jatuh tempo pada tanggal 22 Mei 1980. TERGUGAT tidak beritikad baik menyelesaikan pinjaman uang kepada PENGUGAT. Walaupun PENGUGAT berkali-kali meminta kepada TERGUGAT agar segera dilakukan penyelesaian perjanjian pinjam uang yang telah disepakati pada tanggal 22 Mei 1978, akan tetapi TERGUGAT selalu berdalil dengan cara meminta diberikan waktu. Alasan-alasan TERGUGAT meminta diberikan waktu tersebut, sudah sering dan berulang-ulang kali, dari sebelum jatuh tempo, sampai jatuh tempo perjanjian pinjam uang, TERGUGAT tidak pernah beritikad baik menyelesaikan kewajibannya;

Hal 3 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



7. Bahwa selama jatuh tempo perjanjian pinjam uang "pada tanggal 22 Mei 1980, PENGUGAT tidak melakukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta atau membuat Laporan Polisi, karena antara PENGUGAT dan Orang Tua TERGUGAT adalah sahabat dekat, sehingga PENGUGAT tidak berniat melakukan gugatan, dengan harapan agar TERGUGAT dapat menyelesaikan kewajibannya, karena pinjam uang itu terjadi, atas dasar pertimbangan perkawanan antara PENGUGAT dan Orang Tua TERGUGAT, sampai terjadi pinjaman dengan jumlah Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Sementara 2 (dua) nilai agunan atau jaminan berupa (Alas Hak) Akta Jual Beli sejumlah Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) dapat terjadi, karena PENGUGAT menghargai perkawanan dengan Orang Tua TERGUGAT, hingga Surat perjanjian pinjam uang dimaksud hanya merupakan formalitas, dengan harapan pinjaman uang sejumlah Rp.15.000.000,- agar usaha TERGUGAT dapat berkembang lebih maju lagi dan uang PENGUGAT dapat dikembalikan;
8. Bahwa untuk melancarkan aktifitas usaha TERGUGAT pada tahun 1978. TERGUGAT meminjam 1 (satu) buah Mobil RANGE ROVER milik PENGUGAT, karena mobil tersebut sudah sering dipergunakan TERGUGAT untuk kelancaran usaha bisnisnya, sehingga TERGUGAT berniat memiliki mobil dimaksud dengan membayar Doon Paimen (DP) sebesar 30% dari nilai jual, sedangkan 70% sisanya sampai Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat TERGUGAT tidak pernah berniat melunasi Mobil tersebut;
9. Bahwa jaminan Gedung di Jalan Pangeran Jayakarta No.101 C-7 Jakarta yang diberikan TERGUGAT kepada PENGUGAT sebagaimana surat perjanjian pinjam uang yang ditandatangani pada tanggal 22 Mei 1978 jatuh tempo pada tanggal 22 Mei 1980 jaminan Gedung tersebut tetap dikuasai oleh TERGUGAT;
10. Bahwa kemudian pada tahun 2006 ketika PENGUGAT, datang ketempat jaminan Gedung di Jalan Pangeran Jayakarta X01 C-7 Jakarta. TERGUGAT telah meninggalkan jaminan Gedung tersebut dengan tidak memberitahukan kepada PENGUGAT, bahkan Alamat tempat tinggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT sebagaimana yang tercantum dalam surat perjanjian pinjam uang tanggal 22 Mei 1978, bertempat tinggal di Jalan Ketapang Jakarta Barat, pada kenyataannya TERGUGAT sudah tidak lagi berdomisili pada alamat dimaksud dan tidak diketahui;

11. Bahwa jaminan Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta, yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagai jaminan, pada kenyataannya jaminan Gedung tersebut pada tahun 2006 sudah diterlantarkan, sehingga PENGGUGAT harus berupaya menahan jaminan Gedung dimaksud sebagai hak retentie sampai TERGUGAT menyelesaikan kewajibannya kepada PENGGUGAT;

12. Bahwa kemudian PENGGUGAT mengirim surat Somasi Pertama (1) Nomor : 01/AD&P/VI/2007, tentang menempatkan orang PENGGUGAT dan memasang Pemberitahuan kepada Pihak-Pihak yang merasa ikut berkepentingan dengan jaminan Gedung dimaksud untuk dapat menghubungi PENGGUGAT;

13. Bahwa PENGGUGAT mengirim surat Nomor:02/AD&P/VI 1/2007 tanggal 23 Juli 2007 ditujukan kepada Pimpinan Keamanan Lingkungan tentang Jaminan Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta ditahan atau dikuasai sementara pada tanggal 29 Juli 2007, sambil menunggu TERGUGAT datang temui PENGGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya;

14. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT mengirim surat Nomor:03/AD&P/VIII/2007 kepada TERGUGAT pada tanggal 01 Agustus 2007. Perihal Pemberitahuan Jaminan Gedung tidak ada yang menempati, serta listrik, air telah diputus oleh petugas yang berwenang. Karena itu PENGGUGAT tahan jaminan Gedung, dengan maksud mengantisipasi dikuasai pihak-pihak lain yang ada sengketa dengan TERGUGAT, sambil menunggu TERGUGAT datang temui PENGGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya;

15. Bahwa PENGGUGAT juga mengirim surat Nomor : 04/AD&P/VIII/2007 Perihal SOMASI KEDUA tanggal 02 Agustus 2007 tentang utang TERGUGAT jika belum diselesaikan, maka untuk sementara jaminan 1

Hal 5 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta no. 101C-7 Jakarta, PENGUGAT tahan atau kuasai sambil TERGUGAT dapat menyelesaikan utangnya ;

16. Bahwa PENGUGAT mengirim surat Nomor:04/AD&P/IX/2007 Perihal SOMASI KETIGA tanggal 08 November 2007 kepada TERGUGAT tentang pindah alamat tidak ada pemberitahuan kepada PENGUGAT;

17. Bahwa pada tahun 2013 baru PENGUGAT mendapat informasi bahwa TERGUGAT tinggal di Jalan Mangga Besar 4J No.3 Taman Sari Jakarta Pusat. Sehingga PENGUGAT mengirim surat Nomor:01/AD&P/VI/2013 Perihal SOMASI (Peringatan) tanggal 25 Juni 2013 yang intinya memberitahukan SOMASI I, II dan III yang tidak pernah ditanggapi TERGUGAT sehingga PENGUGAT mengirim surat kepada TERGUGAT yang intinya menjelaskan adanya Pasal 1338 KUHPdata berbunyi semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang- undang bagi mereka yang membuatnya. Dan suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak;

18. Bahwa kemudian PENGUGAT mengirim surat Nomor:02/AD&P/VII/2013 perihal SOMASI kedua tanggal 30 Juli 2013 yang diterima langsung TERGUGAT (KALIM) di kediaman tempat tinggal TERGUGAT tepat pada Pukul 16.00 WIB di Jalan Mangga Besar 4J. No.3 Rt.04 Rw.01. Kelurahan Taman Sari. Kecamatan. Taman Sari Jakarta Barat yang isi suratnya adalah menawarkan penyerahan jaminan 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta dengan menghapuskan seluruh beban hutang yang timbul dari perjanjian pinjam uang tanggal 22 Mei 1978;

19. Bahwa kemudian TERGUGAT meminta kepada PENGUGAT untuk memberikan waktu kepadanya, karena surat Perjanjian Pinjam Uang tanggal 22 Mei 1978 tersebut dikatakan TERGUGAT ada berkaitan dengan orang Tua TERGUGAT. Namun sampai Gugatan ini di Daftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. TERGUGAT tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan Perjanjian dimaksud;

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

20. Bahwa PENGGUGAT telah memberitahukan kepada TERGUGAT adanya Surat Perjanjian Pinjam Uang tanggal 22 Mei 1978, yang dibuat dan disepakati bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak dapat dibatalkan. Sebagaimana penjelasan Pasal 1313 ayat (1) KUHPerdata, dapat pula TERGUGAT ketahui bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa tersebut timbul suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang dinamakan perikatan. Dengan demikian, perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Selain dari perjanjian, perikatan juga dilahirkan dari undang-undang (Pasal 1233 KUHPerdata) atau dengan perkataan lain ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan perikatan yang lahir dari undang-undang. Pada kenyataannya yang paling banyak adalah perikatan yang dilahirkan dari perjanjian;
21. Bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian menimbulkan hubungan hukum yang memberikan hak dan meletakkan kewajiban kepada para pihak yang membuat perjanjian berdasarkan atas kemauan dan kehendak sendiri dari para pihak yang bersangkutan yang mengikatkan diri tersebut;
22. Bahwa untuk menjadi peringatan hukum buat TERGUGAT Surat Perjanjian Pinjam Uang tanggal 22 Mei 1978, bukan berarti persoalan perjanjian pinjam uang yang dibuat para pihak dapat dibatalkan, perjanjian tersebut menurut Pasal 1338 KUH Perdata semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak;
23. Bahwa akibat dari suatu *perjanjian yang dibuat secara sah* adalah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata), asas janji itu mengikat;
24. Bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya (Pasal 1340 KUH Perdata);

Hal 7 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa konsekwensi para pihak dalam perjanjian tidak dapat secara sepihak menarik diri dari akibat-akibat perjanjian yang dibuat oleh mereka (Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata;
26. Bahwa suatu perjanjian selain mengikat untuk hal-hal yang diperjanjikan juga mengikat hal-hal sebagai berikut :
- Segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang (Pasal 1339 KUH Perdata) ;
 - Hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan ke dalam perjanjian (Pasal 1347 KUH Perdata);
27. Bahwa pemberlakuan unsur-unsur penambah yang menentukan isi perjanjian harus diperhatikan pembatasan umum yakni unsur-unsur penambah baru ditambahkan kalau sifat perjanjiannya memang membutuhkan penambahan dan yang ditambahkan itu harus sesuai dengan sifat perjanjian yang mau ditambahkan (Pasal 1339 KUH Perdata);
28. Bahwa dengan demikian yang menentukan isi suatu perjanjian adalah :
- Undang-undang yang memaksa, karena perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang yang bersifat memaksa, maka undang-undang yang seperti itu dapat mempengaruhi isi perjanjian tersebut;
 - Kata-kata dalam perjanjian yang bersangkutan;
 - Janji yang selalu diperjanjikan;
 - Undang-undang yang menambah/mengatur;
 - Kebiasaan;
 - Kepatutan;
29. Bahwa undang-undang yang bersifat menambah atau mengatur berarti kepada para pihak yang membuat perjanjian, ketentuan yang bersangkutan boleh secara tegas disingkirkan, tetapi jika para pihak tinggal diam, maka secara otomatis ketentuan yang bersifat mengatur mengisi kekosongan perjanjian yang dibuat tersebut. Pasal 23 AB yang menyatakan tiada suatu perbuatan hukum maupun perjanjian dapat menyingkirkan undang-undang yang berhubungan dengan ketertiban umum atau kesusilaan;

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

30. Bahwa isi perjanjian salah satunya ditentukan oleh kebiasaan, kebiasaan menurut hukum ada 2 (dua) bentuk, yakni :
- Kebiasaan menurut Pasal 1339 KUH Perdata, yakni suatu peristiwa yang terjadi berulang-ulang dalam hubungan yang jenis yang berlaku disuatu wilayah;
 - Kebiasaan menurut Pasal 1347 KUH Perdata, yakni suatu ketentuan/janji tertentu yang diperjanjikan berulang-ulang dalam perjanjian jenis tertentu (janji yang selalu diperjanjikan);
31. Bahwa Surat Perjanjian Pinjam Uang tanggal 22 Mei 1978 dan berakhir tanggal 22 Mei 1980, antara PENGUGAT dan TERGUGAT, selama perjanjian tidak berbuat sesuatu untuk memenuhi kewajibannya menyelesaikan surat perjanjian pinjaman uang baik bunga, denda dan pokok. Dengan demikian TERGUGAT telah melakukan WANPRESTASI;
32. Bahwa dalam Pasal 1239 KUHPerdata diterangkan bahwa tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga;
33. Bahwa akan tetapi, dalam Pasal 1241 KUHPerdata ditentukan, apabila perikatan tidak dilaksanakannya, maka si berpiutang boleh juga dikuasakan supaya dia sendirilah mengusahakan pelaksanaannya atas biaya si berutang;-
34. Bahwa pada perikatan-perikatan untuk menyerahkan sesuatu, wanprestasi biasanya berakibat penggantian kerugian. Hasil ini sangat memuaskan, apabila menghadapi perikatan-perikatan yang terdiri atas menyerahkan sejumlah uang. Akan tetapi, kurang memuaskan apabila prestasi itu terdiri atas penyerahan sebuah barang, yang sukar dapat diganti. Hanya dalam beberapa hal diizinkan oleh pembentuk undang-undang dilakukan oleh **riale executie** (eksekusi riil). Eksekusi riil artinya bahwa atas barang itu sendiri diadakan penyitaan, jadi bahwa debitur itu dipaksakan untuk menyerahkan barang tersebut, haruslah dalam undang-undang ternyata dengan tegas, bahwa eksekusi riil itu dibolehkan dalam suatu perjanjian tertentu Eksekusi riil terhadap isi perjanjian.;

Hal 9 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bahwa karena itu PENGUGAT telah menawarkan kepada TERGUGAT penyelesaian Surat Perjanjian Pinjam Uang tanggal 22 Mei 1978 yang menimbulkan penggantian kerugian secara menyeluruh dengan permohonan pembatalan dari perikatan atau Surat Perjanjian Pinjam Uang tanggal 22 Mei 1978 dengan menyerahkan jaminan berupa 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta Pusat yang ditahan PENGUGAT sejak pada tanggal 29 Juli 2007;
36. Bahwa penawaran PENGUGAT kepada TERGUGAT adanya permohonan pembatalan Surat Perjanjian Pinjam Uang tanggal 22 Mei 1978 dengan menyerahkan jaminan berupa 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta, adalah alternatif yang patut dengan itikat baik dari Pihak PENGUGAT, walaupun PENGUGAT mengalami kerugian yang luar biasa besarnya. Karena Akta tanggal 23 Juni 1977 Nomor: 60 Jual Beli Tanah Hak Guna Bangunan No. 188/Mangga Dua Selatan antara ERWIN SURIO RAHARJO umur 42 tahun selanjutnya disebut Penjual. dan TN. KALIM, WNI selanjutnya disebut Pembeli. jual beli terjadi dengan harga Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah);
37. Bahwa Akta tanggal 23 Juni 1977 Nomor: 61 Jual Beli Tanah Hak Guna Bangunan No. 189/ Mangga Dua Selatan antara PT. Setia Sapta di Jakarta yang diwakili TN. BUDI SETIADI selaku Direktur selanjutnya disebut Penjual. dan TN. KALIM, WNI selanjutnya disebut Pembeli. jual beli terjadi dengan harga Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
38. Bahwa pada tanggal 23 Juni 1977, jual beli terjadi dengan harga Rp. 3.500.000,- + Rp. 9.000.000,- = Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah);
39. Bahwa pada tanggal 22 Mei 1978, TERGUGAT pinjam uang dari PENGUGAT senilai Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
40. Bahwa pada surat perjanjian pinjam uang tanggal 22 Mei 1978, mencantumkan batas waktu atau tenggang selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal 22 Mei 1978 sampai dengan tanggal 22 Mei 1980, dari nilai pokok pinjaman RP.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), TERGUGAT mencantumkan bunga perbulan sebenar 2,5% dan keterlambatan per hari

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

Rp.2.000,- (dua ribu rupiah) dengan memberikan jaminan berupa 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta, kepada PENGUGAT; yang nilai jual bangunannya lebih kecil Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan nilai pinjaman uang lebih besarnya Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

41. *Bahwa jika dihitung berdasarkan surat perjanjian pinjam uang tanggal 22 Mei 1978, mencantumkan batas waktu atau tenggang selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal 22 Mei 1978 sampai dengan tanggal 22 Mei 1980, dari nilai pokok pinjaman RP. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), TERGUGAT mencantumkan bunga per bulan sebesar 2,5% dan keterlambatan per hari 2.000,- (dua ribu rupiah) dengan memberikan jaminan berupa 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No.101 C-7 Jakarta, kepada PENGUGAT yang nilai jual bangunannya lebih kecil Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), sedangkan nilai pinjaman uang lebih besarnya Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sampai November 2014, kurang lebih TERGUGAT harus menyelesaikan dengan jumlah Rp.846.740.915.192,45,- (delapan ratus empat puluh enam milyar tujuh ratus empat puluh juta sembilan ratus lima belas ribu seratus sembilan puluh dua, empat puluh lima sen), jika dihitung berdasarkan Surat Perjanjian Pinjam Uang tanggal 22 Mei 1978;*

42. *Bahwa isi Surat Perjanjian Pinjaman Uang tanggal 22 Mei 1978, antara Klien kami selaku Pihak Pertama KARSONO (PENGUGAT) dengan Pihak Kedua Saudara KALIM (TERGUGAT) memberikan jaminan untuk uang pinjaman tersebut berupa 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 /7C Jakarta, Akta Notaris tanggal 23 Juni 1977 No. 60 dan No. 61. Merupakan isi Surat Perjanjian yang dibuat oleh Pihak Kedua Saudara KALIM dan diserahkan kepada Pihak Pertama KARSONO di Rumah kediaman PENGUGAT dan ditandatangani. Sehingga Pihak Pertama KARSONO sepakat dengan isi surat tersebut, berdasarkan itikad baik dari Pihak Kedua KALIM dengan dasar saling percaya;*

Hal 11 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Bahwa menurut Umi Chulsum, dan Windy Novia, Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta: Media Pustaka 2013), pengertian *memberikan* adalah menyerahkan sesuatu kepada;
44. Bahwa berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Baru, Tim Pustaka Phoenix, pengertian *beri* adalah menyerahkan, merelakan, menyampaikan, membagikan sesuatu. Menyerahi: memberikan atau mempercayakan sesuatu kepada-menyerahkan : memberikan, mempercayakan, menyampaikan: Merelakan: memberikan dengan ikhlas hati; melepaskan, menyerahkan dan sebagainya dengan tulus hati, dengan senang atau suka hati, dengan kehendak;
45. Bahwa dengan pengertian Kamus Besar Bahasa Indonesia tersebut, maka Surat Perjanjian Pinjaman Uang tanggal 22 Mei 1978, antara Pihak Pertama KARSONO dan Pihak Kedua KALIM. memberikan jaminan untuk uang pinjaman tersebut berupa 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta, Akta Notaris tanggal 23 Juni 1977 No. 60 dan No. 61. Sangat jelas pengertian memberikan jaminan adalah menyerahkan jaminan;
46. Bahwa dari pengertian Pihak Kedua KALIM. memberikan jaminan untuk uang pinjaman tersebut berupa 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta, Akta Notaris tanggal 23 Juni 1977 No. 60 dan No. 61. Memberikan jaminan adalah menyerahkan, dengan demikian memberikan jaminan melekat asas hak retentie (hukum dagang): hak untuk menahan sesuatu benda, sampai suatu piutang yang bertalian dengan benda tersebut dilunasi;
47. *Bahwa karena itu, alternatif yang ditawarkan PENGGUGAT kepada TERGUGAT adalah meyerahkan* jaminan berupa 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta, dari pada jaminan tersebut diterlantarkan;
48. Bahwa kemudian bukti dari bangunan tersebut diterlantarkan yaitu adanya Surat dari Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dinas Pelayanan Pajak Unit Pelayanan Pajak Unit Pelayanan Pajak Daerah Sawah Besar tanggal 10 Oktober 2014, Nomor 3835/-1.722, ditujukan

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

kepada KALIM bahwa Saudara TERGUGAT belum melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas objek pajak yang terletak di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101-C7 RW. 7 Rt. 8 Kel. Mangga Dua Selatan, Kec. Sawah Besar Jakarta Pusat sejak Tahun 1993 s/d Tahun 2013;

49. Bahwa PENGGUGAT telah mengirimkan surat Pemberitahuan kepada Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Sawah Besar Jakarta Barat, bahwa Gedung di Jalan Pangeran Jayakarta 101 C-7 Jakarta Pusat, sementara kami tahan sambil menunggu keputusan hukum tetap dari Pengadilan barulah kami melaksanakan kewajiban menyelesaikan pembayaran pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang telah tertunda dari tahun pajak 1993 sampai dengan tahun pajak 2013;
50. Bahwa TERGUGAT dalam memberikan jaminan berupa 1 (satu) buah Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta, diketahui bahwa jaminan tersebut telah diterlantarkan sejak tahun 2006, setelah PENGGUGAT melakukan pengecekan pada pihak PLN Gunung Sahari Jakarta tahun 2007, Pihak PLN Gunung Sahari melakukan pemutusan sambungan listrik sejak tahun 2006, karena TERGUGAT tidak melaksanakan kewajiban pembayaran tunggakan listrik yang dipergunakan pada Gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta Pusat;
51. Bahwa untuk kepentingan PIHAK PENGGUGAT terhadap 1 (satu) buah Gedung di Jalan Pangeran Jayakarta 101 C-7 Jakarta Pusat yang diterlantarkan oleh TERGUGAT, dan oleh karena Gedung tersebut diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebagai jaminan, maka PENGGUGAT telah menahan Jaminan Gedung tersebut dan telah memasang listrik pintar pada bulan Januari 2013 melalui PLN Gunung Sahari;
52. Bahwa PENGGUGAT telah mengirimkan somasi (*ingebrekestelling*) kedua pada tanggal 30 Juli 2013, sebagai somasi pemberitahuan kepada TERGUGAT, karena selama ini si berutang (saudara KALIM) dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan tidak memenuhinya kewajibannya, dan diperingatkan kepada TERGUGAT supaya memenuhi

Hal 13 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perikatannya atau perjanjian pinjam uang yang dibuatnya dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dan ini adalah tenggang waktu yang patut;

53. Bahwa selama Surat Perjanjian Pinjam Uang jatuh tempo, TERGUGAT tidak beritikad baik menyelesaikan utang tersebut beserta bunga dan denda, walaupun telah ditagih berulang-ulang kali oleh PENGUGAT, jelaslah merupakan Wanprestasi, sehingga wajar kalau PENGUGAT mohon agar putus hubungan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT dengan segala akibatnya;

54. Bahwa pada tahun 2006, TERGUGAT lebih memilih meninggalkan Gedung yang dijaminkan kepada PENGUGAT, sehingga sampai Gugatan PENGUGAT didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, jaminan 1 (satu) buah Gedung di Jalan Pangeran Jayakarta No. 101 C-7 Jakarta Pusat, telah ditahan PENGUGAT, sampai ada penyelesaian dari TERGUGAT atau ada keputusan hukum tetap.;

55. Bahwa dikarenakan TERGUGAT, menyimpan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 188/Manggadua Selatan yang terletak di Daerah D.K.I. Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Desa/Kelurahan Manggadua Selatan yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Mei 1975 No.452/1975, Luas Tanah 26 (dua puluh enam) meter persegi dan sertifikat tanah Hak Guna Bangunan No.189/ Manggadua Selatan yang terletak di daerah D.K.I. Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Desa/ Kelurahan Manggadua Selatan yang diuraikan dalam Surat Ukur asal tanggal 22 Mei 1975 No.452/1975, Luas Tanah yang dijual 69 (enam puluh sembilan) meter persegi. Kiranya dapat menyita sertifikat HGB No.188 dan 189 Mangga Dua Selatan. Dimana tanah dan bangunan tersebut menjadi hak kepemilikan PENGUGAT dari hasil pinjaman uang yang merupakan jaminan atau collateral yang diajukan TERGUGAT kepada PENGUGAT.:-

56. Bahwa agar gugatan PENGUGAT ini tidak sia-sia (Illusor) atau setidaknya tidaknya Gedung dan atau bangunan yang menjadi gugatan a quo (sertifikat Hak Guna Bangunan No. 188/Mangga Dua Selatan dan sertifikat Hak Guna Bangunan No.189/Mangga Dua Selatan, tidak dipindahtangankan, dibebankan atau dijaminkan, maka adalah berdasar

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

dan patut menurut hukum apabila diletakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek Gedung a quo;

57. Bahwa karena gugatan PENGUGAT ini berdasarkan bukti yang nyata dan kuat, maka beralasanlah juga menurut hukum apabila PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar diadakan sita jaminan (CB = Conservatoir Beslag) terhadap Bangunan Milik TERGUGAT yang sudah dijaminan kepada PENGUGAT beserta Rumah Tinggal TERGUGAT yang berkedudukan di Jalan Mangga Besar 4J. No.3 Rt.04. Rw.01. Kelurahan Tamansari, Kecamatan. Tamansari, Jakarta Barat, dan Rumah Tinggal TERGUGAT dan atau Rumah orang Tua TERGUGAT yang berkedudukan di Jalan Mangga Besar 4E No.21 Rt.007/Rw.02. Kelurahan Tamansari. Kecamatan. Tamansari Jakarta Barat menjadi jaminan atas utangnya ;
58. Bahwa karena sudah ada gejala, TERGUGAT akan melakukan penjualan/ pengalihan atas HGB dan lagi pula karena GUGATAN PENGUGAT berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan nyata, maka PENGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan melakukan sita jaminan (CB) atas tanah Hak Guna Bangunan tersebut ;
59. Bahwa PENGUGAT telah berkali-kali dilakukan usaha perdamaian dengan TERGUGAT, namun tetap gagal;
60. Bahwa GUGATAN PENGUGAT ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah, karenanya putusan terhadap gugatan a quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan banding dan kasasi oleh TERGUGAT dan atau TURUT TERGUGAT;

PRIMER:

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan seperti tersebut di atas, bersama ini PENGUGAT memohon dengan hormat kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;

Hal 15 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 188/Manggadua Selatan yang terletak di Daerah D.K.I. Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Desa/Kelurahan Manggadua Selatan yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Mei 1975 No.452/1975, Luas Tanah 26 (dua puluh enam) meter persegi dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.189/Mangga Dua Selatan yang terletak di daerah D.K.I. Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Desa/Kelurahan Manggadua Selatan yang diuraikan dalam Surat Ukur asal tanggal 22 Mei 1975 No.452/1975, Luas Tanah yang dijual 69 (enam puluh sembilan) meter persegi yang digantikan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.4265 Surat Ukur Nomor.25/19/2002 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.4266 Surat Ukur Nomor:26/19/2002, menjadi Milik PENGUGAT;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang di letakan;
4. Menyatakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap Rumah Tinggal TERGUGAT yang berkedudukan di Jalan Mangga Besar 4J. No.3 Rt.04. Rw.01.Kelurahan Tamansari. Kecamatan. Tamansari Jakarta Barat, sebagai beban hutang TERGUGAT;
5. Menyatakan Sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap Rumah Tinggal orang Tua TERGUGAT yang berkedudukan di Jalan Mangga Besar 4E No.21 Rt.007/Rw.02. Kelurahan Tamansari. Kecamatan. Tamansari Jakarta Barat, sebagai beban hutang TERGUGAT;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan sertifikat atas tanah Hak Guna Bangunan No. 188/Mangga Dua Selatan dan sertifikat atas tanah Hak Guna Bangunan No.189/Manggadua Selatan seluas a quo kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan perkara ini;

Disclaimer

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

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum perlawanan atau Verzet, banding, maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad);
10. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

SUBSIDAIR

Bilamana Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapatnya diberikan suatu keputusan yang seadil-adilnya sesuai dengan kebenaran dan keputusan (Ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah membacakan Jawaban secara tertulis di persidangan tanggal 02 Pebruari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa dasar Gugatan Penggugat tidak jelas/ kabur (*Obscuur Libel*) sehingga sangat membingungkan Tergugat didalam membela kepentingannya, dikarenakan karena dalil yang diajukan Penggugat antara Posita dan Petitum sangat tidak jelas, dan saling bertentangan satu dengan yang lain. Dalil pada Posita antara satu poin dengan poin lain tidak ada kesinambungan dan rangkaian kata-kata yang jelas serta antara Posita pada gugatan yang diajukan Penggugat tidak ada keterkaitan dengan isi Petitum Gugatan Penggugat, SEHINGGA atas ketidakjelasan tersebut, Tergugat mempertanyakan perbuatan INGKAR JANJI apa yang telah dilakukan oleh Tergugat ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas karena Penggugat menyatakan dan mengakui bahwa Penggugat memang berteman baik dan bersahabat baik dengan ayah Tergugat (almarhum), namun mengapa setelah lama ayah Tergugat meninggal dunia, baru mengajukan gugatan saat ini;
3. Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena dalil-dalil yang diterangkan Penggugat di dalam gugatannya tidak lengkap, tidak cermat serta hanya mengada-ada tanpa dasar dan alasan serta keadaan dan

Hal 17 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta hukum yang tegas dan tidak sesuai dengan fakta sebenarnya, perlu dicatat bahwa Tergugat tidak mengenal baik Penggugat sehingga tidak memiliki hubungan hukum apapun, Tergugat hanya tahu Penggugat adalah sahabat baik ayah Tergugat (Almarhum);

OBJEK GUGATAN TIDAK JELAS

4. BAHWA Tergugat menerangkan objek gugatan pada perkara *aquo* juga tidak jelas dan kabur, yang mana Surat Peijanjian Pinjaman tanggal 22 Mei 1978 yang dijadikan dalil dari objek perkara atas gugatan Penggugat *aquo* yakni ADA 2 (Dua) Surat, yang mana teijadinya peminjaman uang oleh Penggugat kepada Tergugat dari 2 (Dua) Surat Perjanjian Pinjaman sama-sama ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat serta sama- sama ditandatangani pada tanggal yang sama (22 Mei 1978), dimana dari 2 (Dua) Surat tersebut nilainya berbeda, yaitu : Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 22 Mei 1978, ada yang berjumlah pinjaman : Rp.11.000.000,- (Sebelas juta rupiah); DAN Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 22 Mei 1978 LAINNYA Berjumlah Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah);

5. Bahwa artinya objek gugatan Penggugat sangat berpengaruh untuk kelancaran dan kelanjutan pemeriksaan perkara *aquo*, sehingga tidak menimbulkan kerancuan hukum dan dapat menemukan titik terang pemeriksaan perkara *aquo* terkait objek perkara yang sedang diperiksa sehingga sesuai dengan kaedah hukum serta nilai-nilai yang diakui kebenarannya di dalam hukum;

GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU / KADALUARSA

6. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melebihi batas waktu pengajuan gugatan Tergugat;

7. Bahwa gugatan Wanprestasi yang diajukan oleh Penggugat telah kadaluarsa yang mana objek perkara *aquo* yang menjadi objek pemeriksaan pada perkara ini adalah Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 22 Mei 1978, dan tanggal pendaftaran perkara *aquo* adalah tanggal 11 November 2014;

8. Bahwa Perjanjian Pinjaman tanggal 22 Mei 1978 antara Penggugat dengan Tergugat terdapat masa peminjaman (waktu) dari Peijanjian tersebut adalah 2 (Dua) tahun terhitung mulai tanggal 22 Mei 1978 sampai dengan 22 Mei 1980;

9. Bahwa berdasarkan pasal 1967 Kuh Perdata yang menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk ;

10. Artinya rentang waktu antara 22 Mei 1980 sampai dengan 11 November 2014 sudah sekitar 34 tahun, maka sesuai dengan pasal 1967 KUH Perdata tentang masa berlakunya perjanjian adalah 30 tahun. Oleh karena itu perjanjian sudah tidak sah dan tidak berharga lagi dikarenakan telah lewat waktu;

11. Bahwa sesuai dengan pasal 1381 KUH Perdata, perikatan hapus oleh karena:

- a. karena pembayaran;
- b. karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. karena pembaruan utang;
- d. karena perjumpaan utang atau kompensasi;
- e. karena percampuran utang;
- f. karena pembebasan utang;
- g. karena musnahnya barang yang terutang;
- h. karena kebatalan atau pembatalan;
- i. karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam dan
- j. karena lewat waktu;

12. Oleh karenanya, dalil-dalil di dalam Gugatan Penggugat yang tanpa dasar sangatlah keliru dan tidak berkesinambungan, dengan tidak adanya hubungan antara peristiwa yang terjadi dengan tuntutan/ Petitum Gugatan Penggugat serta tidak jelasnya mengenai Perbuatan Ingkar apa yang telah dilakukan Tergugat, sehingga sangat membingungkan bagi Tergugat untuk membela hak-haknya dalam Jawabannya, MAKA oleh karenanya sangat JELAS Gugatan yang diajukan oleh Penggugat TIDAK JELAS/ KABUR (*Obscuur Libel*) dan keliru/ tidak tepat untuk diajukan, karena KETIDAKJELASAN OBJEK PERKARA serta telah melebihi batas waktu pengajuan gugatan, oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* untuk

Hal 19 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau sekurang-kurangnya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Bahwa dengan demikian adalah jelas dan nyata Obscuur Libel Gugatan yang diajukan Penggugat karenanya haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima. (Vide Putusan MARI tanggal 4 Mei 1976 No. 1186K/Sip/1973: Putusan MARI tanggal 17 April 1975 No. 1149 K/Sip/1975);

Berdasarkan pada dalil-dalil Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo*, untuk memberikan amar putusannya dalam Eksepsi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

OBJEK HUKUM GUGATAN TIDAK JELAS DAN TIDAK TEGAS DITERANGKAN PENGUGAT PADA GUGATANNYA/TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGUGAT DENGAN TERGUGAT SECARA DEFECTO

1. *Bahwa Poin (1) Gugatan Penggugat yaitu : " Bahwa pada tanggal 22 Mei 1978 Tergugat, selaku Pihak Kedua (debitur) telah meminjam uang kepada Penggugat selaku;*
Pihak Pertama (kreditur) dengan jumlah Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) dengan bunga 2.5% per bulan dan denda Rp.2.000 (dua ribu rupiah) per hari dengan jangka waktu selama dua tahun, yang jatuh tempo pada tanggal 22 Mei 1980." Perlu dan penting Tergugat sampaikan melalui Jawabannya aquo, yaitu : Tergugat TIDAK PERNAH MEMINJAM UANG LANGSUNG kepada Penggugat, walaupun ada itu adalah AYAH Tergugat (Almarhum);
2. *Bahwa Poin (2) Gugatan Penggugat yaitu : "Bahwa sebagai jaminan pinjam uang tersebut Tergugat memberikan jaminan 1 (satu) buah gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 / C-7 Jakarta Pusat kepada Penggugat. " ;*

Disclaimer

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

Perlu dan penting Tergugat sampaikan juga melalui Jawabannya aquo, yaitu :Tergugat TIDAK PERNAH MEMBERIKAN JAMINAN kepada Penggugat, BERUPA jaminan 1 (satu) buah gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101/ C-7 Jakarta Pusat, walaupun ada itu adalah ALMARHUM AYAH Tergugat;

3. Bahwa Poin (3) Gugatan Penggugat yaitu : Bahwa kemudian untuk meyakinkan Penggugat agar Tergugat dapat pinjaman uang sejumlah Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah). Tergugat memberikan 1 (satu) buah Tanda bukti Akta Jual Beli (Alas Hak) Notaris No. 61 tanggal 23 Juni 1977 tanah Hak Guna Bangun Nomor 189/Mangga Dua Selatan yang terletak di daerah DKI. Jakarta Pusat, Kecamatan Sawah Besar, Kelurahan Mangga Dua Selatan yang diuraikan Surat Ukur tanggal 22 Mei 1975 No. 452/1975, luas tanahyang dijual 69 (enam puluh sembilan) meter persegi jual beli dengan harga Rp.9.000.000 (sembilan juta rupiah);

- a. KEMBALI Perlu dan penting Tergugat sampaikan lagi melalui Jawabannya aquo tentang poin (3) gugatan tersebut diatas, yaitu : Tergugat TIDAK PERNAH MEMBERIKAN JAMINAN lagi kepada Penggugat, walaupun ada itu adalah ALMARHUM AYAH Tergugat;

4. Bahwa dari hal-hal tersebut diatas, Tergugat TIDAK PERNAH berhubungan langsung dengan Penggugat terkait Surat Perjanjian Pinjaman Uang APALAGI menerima uang sejumlah yang tertera di surat tersebut;
5. Bahwa dalam hal ini Tergugat kala itu, pada saat tahun 1978 berusia 28 tahun, yang mana Tergugat selaku anak yang tunduk dan patuh pada orang tua dalam hal ini adalah TERGUGAT hanya diperintahkan oleh almarhum ayahnya untuk sekedar menandatangani Surat tersebut, sehingga saat ini Tergugat tidak tahu menahu dan tidak ingat tentang tanda tangan surat perjanjian pinjaman uang tersebut;
6. Oleh karenanya Tergugat malah mempertanyakan kembali rasa persahabatan antara Penggugat dengan keluarga Tergugat yang mana sangat tidak tahu syukur dan TIDAK ADA rasa terimakasih karena almarhum ayah Tergugat SERTA keluarga Tergugat yang mana senantiasa membantu Penggugat;

Hal 21 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa pada tahun 1970an, Penggugat dan keluarganya datang ke Jakarta dan belum mempunyai tempat tinggal, kemudian mendiang ayah/orang tua Tergugat meminjamkan rumah tinggalnya di Jalan Ketapang Utara, Jakarta Barat kepada keluarga Penggugat secara cuma-cuma tanpa pembayaran sewa;
8. Bahwa sekitar tahun 1978 sampai dengan tahun 1980, mendiang ayah/orang tua Tergugat mendapat borongan pekerjaan dari Penggugat untuk membangun villa di Ciloto Jawa Barat, diatas lahan 7,000 M2, termasuk kolam renang dan lapangan tenis. Pekerjaan tersebut telah menghabiskan biaya sekitar Rp.30 juta lebih, dan Tergugat menduga mungkin sudah diperhitungkan dengan dana titipan tersebut antara Tergugat dengan almarhum mendiang ayah/orang tua Tergugat;
9. Bahwa sejak tahun 1980an sampai saat ini, lebih dari 30 tahun, Tergugat sama sekali hilang komunikasi dengan Penggugat, dan yang berhubungan dengan Penggugat hanya almarhum ayah Tergugat;
10. Bahwa mulai tahun 2005 mendiang ayah/orang tua Tergugat sakit berat, sering berobat ke luar negeri, tahun 2006 dioperasi dan pencangkokan ginjal, hingga akhirnya meninggal dunia pada tahun 2009;

GUGATAN PENGGUGAT MENGADA-ADA DAN TIDAK SESUAI FAKTA HUKUM YANG ADA

11. Bahwa pada saat almarhum ayah Tergugat sakit, bangunan kantor di Jl. Pangeran Jayakarta tidak dimanfaatkan sementara oleh keluarga Tergugat, tidak dimanfaatkan bukan berarti menelantarkan gedung tersebut, seperti dalil Penggugat yang mengada-ada, serta tidak sesuai fakta hukum yang ada;
12. Artinya karena masalah keluarga Tergugat yang sedang dilanda bencana, termasuk pengurusan biaya-biaya pengobatan almarhum ayah Tergugat, maka Tergugat SEMENTARA tidak memanfaatkan dulu ruko di Jl. Pangeran Jayakarta tersebut pada saat itu;
13. Bahwa sekitar tahun 2005 atau tahun 2006, Tergugat kaget setelah tahu ada orang yang tidak dikenal menempati ruko milik Tergugat, tetapi setelah Tergugat tahu bahwa yang menempati ruko tersebut adalah Tergugat yang

Disclaimer

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

mana adalah sahabat karib almarhum ayah Tergugat, Tergugat tidak memberitahukan kepada almarhum ayah Tergugat karena sedang sakit keras, sehingga keluarga Tergugat fokus hanya pada kesehatan ayah Tergugat saat itu;

14. Bahwa pada awal bulan November 2014, seorang yang bernama Samuel datang ke rumah Tergugat dan mengaku ingin membeli kantor di Jl. Pangeran Jayakarta tersebut serta bapak Samuel itu telah dihubungi oleh kuasa hukum Penggugat Arsi Divinubun S.H. dan minta pembayaran Rp.1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) ;

15. Bahwa bapak Samuel tersebut melihat sertifikat atas nama Kalim. Maka dia menghubungi Tergugat serta memberitahukan tidak ada orang yang berhak menjual aset Tergugat kecuali Tergugat itu sendiri. Artinya jika pihak dari Penggugat termasuk kuasa hukum Penggugat hendak menjual ruko tersebut, Tergugat menjelaskan kepada bapak Samuel itu akan melaporkan ke polisi;

16. Bahwa setelah saat itu, pada tanggal 11 November 2014, Penggugat mendaftarkan gugatan aquo ke pengadilan, yang mana gugatan aquo terdaftar akibat tekanan dan penegasan Tergugat akan melaporkan Penggugat maupun kuasanya yang mana telah menguasai dan menduduki ruko milik Tergugat tanpa alas hak yang sah dan benar di muka hukum;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas, serta tentunya juga didukung oleh fakta-fakta serta bukti-bukti yang kuat dan tidak terbantahkan lagi, MAKA cukup dan beralasan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara aquo, memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat secara langsung tetapi melalui almarhum ayah Tergugat;
3. Menyatakan batal demi hukum Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 22 Mei 1978 antara Penggugat dengan Tergugat;

Hal 23 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



4. Menyatakan Tergugat tidak mempunyai dasar apapun untuk menguasai dan menduduki ruko yang beralamat di Jl. Pangeran Jayakarta, No. 101 C - 7, Jakarta;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM REKONPENSI

1. Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi mohon agar hal-hal yang sudah diuraikan dalam Konpensi termasuk dalam bagian Rekonsensi ini secara mutatis mutandis;
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi dengan ini mengajukan Gugatan Rekonsensi terhadap Tergugat Rekonsensi/ Penggugat Konpensi sebagai berikut :

Antara

KALIM----- sebagai Penggugat Rekonsensi/ Tergugat.

melawan :

KARSONO ----- sebagai Tergugat Rekonsensi/ Penggugat.

3. Bahwa Penggugat Rekonsensi pada awalnya hendak menyelesaikan secara musyawarah kekeluargaan termasuk memberikan sejumlah uang atas hal - hal yang mungkin kurang berkenan yang telah dilakukan oleh almarhum ayah Penggugat Rekonsensi kepada Tergugat Rekonsensi *mengingat ayah Penggugat Rekonsensi densan Tergugat Rekonsensi adalah sepasang sahabat karib yang cukup baik dan kompak layaknva sebagai saudara/kakak-adik*, namun setelah almarhum ayah Penggugat Rekonsensi meninggal dunia, tiba-tiba pihak Tergugat Rekonsensi semena-mena dan sewenang- wenang menguasai ruko tersebut;
4. Bahwa hingga akhirnya berujung sampai ke Pengadilan *aquo*, sama sekali Tergugat Rekonsensi hanya menghendaki Sertifikat ruko tersebut yang mana Tergugat Rekonsensi hanya ingin menguasai ruko dan hendak menjualnya kepada pihak ketiga, terbukti dari datangnya saudara Samuel kepada Penggugat Rekonsensi atas rekomendasi pihak Tergugat Rekonsensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Perlu dan penting Penggugat Rekonpensi sampaikan melalui Jawabannya aquo, yaitu : Penggugat Rekonpensi TIDAK PERNAH MEMINJAM UANG LANGSUNG kepada Tergugat Rekonpensi, walaupun ada itu adalah AYAH Penggugat Rekonpensi (Almarhum);
6. Bahwa melalui gugatan rekonpensi aquo, yaitu : Penggugat Rekonpensi TIDAK PERNAH MEMBERIKAN JAMINAN kepada Tergugat Rekonpensi, BERUPA jaminan 1 (satu) buah gedung di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 / C-7 Jakarta Pusat, walaupun ada itu adalah ALMARHUM AYAH Penggugat Rekonpensi;
7. Bahwa KEMBALI Perlu dan penting Penggugat Rekonpensi sampaikan lagi melalui gugatan Rekonpensi aquo yaitu Penggugat Rekonpensi TIDAK PERNAH MEMBERIKAN JAMINAN apapun kepada Tergugat Rekonpensi untuk hal pinjam-meminjam, walaupun ada itu adalah ALMARHUM AYAH Penggugat Rekonpensi;
8. Bahwa dari hal-hal tersebut diatas, Penggugat Rekonpensi TIDAK PERNAH berhubungan langsung dengan Tergugat Rekonpensi terkait Surat Perjanjian Pinjaman Uang APALAGI menerima uang sejumlah yang tertera di surat tersebut;
9. Bahwa dalam hal ini Penggugat Rekonpensi kala itu, pada saat tahun 1978 berusia 28 tahun , yang mana Penggugat Rekonpensi selaku anak yang tunduk dan patuh pada orang tua dalam hal ini adalah *Penggugat Rekonpensi hanya diperintahkan oleh almarhum ayahnya untuk sekedar menandatangani Surat* tersebut, sehingga saat ini Penggugat Rekonpensi tidak tahu menahu dan tidak ingat tentang tanda tangan surat perjanjian pinjaman uang tersebut
10. Oleh karenanya Penggugat Rekonpensi malah mempertanyakan kembali rasa persahabatan antara Tergugat Rekonpensi dengan keluarga Penggugat Rekonpensi yang mana Tergugat Rekonpensi sangat tidak tahu syukur dan TIDAK ADA rasa terimakasih karena almarhum ayah Penggugat Rekonpensi SERTA keluarga Penggugat Rekonpensi yang mana senantiasa membantu Tergugat Rekonpensi, sehingga Surat

Hal 25 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Pinjaman Uang tersebut patut untuk dinyatakan batal demi hukum;

11. Bahwa pada tahun 1970an, Tergugat Rekonpensi dan keluarganya datang ke Jakarta dan belum mempunyai tempat tinggal, kemudian mendiang ayah/orang tua Penggugat Rekonpensi meminjamkan rumah tinggalnya di Jalan Ketapang Utara, Jakarta Barat kepada keluarga Tergugat Rekonpensi secara cuma-cuma tanpa pembayaran sewa;
12. Bahwa sekitar tahun 1978 sampai dengan tahun 1980, mendiang ayah/orang tua Penggugat Rekonpensi mendapat borongan pekerjaan dari Tergugat Rekonpensi untuk membangun villa di Ciloto Jawa Barat, diatas lahan 7,000 M2, termasuk kolam renang dan lapangan tenis. Pekerjaan tersebut telah menghabiskan biaya sekitar Rp.30 juta lebih, dan keluarga Penggugat Rekonpensi menduga mungkin sudah diperhitungkan dengan dana titipan tersebut antara Tergugat Rekonpensi dengan almarhum mendiang ayah/orang tua Penggugat Rekonpensi;
13. Bahwa sejak tahun 1980 an sampai saat ini, lebih dari 30 tahun, Penggugat Rekonpensi sama sekali hilang komunikasi dengan Tergugat Rekonpensi, dan yang berhubungan dengan Tergugat Rekonpensi hanya almarhum ayah Penggugat Rekonpensi;
14. Bahwa mulai tahun 2005 mendiang ayah/orang tua Penggugat Rekonpensi sakit berat, sering berobat ke luar negeri, tahun 2006 dioperasi dan pencangkakan ginjal, hingga akhirnya meninggal dunia pada tahun 2009;
15. Bahwa pada saat almarhum ayah Penggugat Rekonpensi sakit, bangunan kantor di Jl. Pangeran Jayakarta tidak dimanfaatkan sementara oleh keluarga Penggugat Rekonpensi, tidak dimanfaatkan bukan berarti menelantarkan gedung tersebut;
16. Artinya karena masalah keluarga Penggugat Rekonpensi yang sedang dilanda bencana, termasuk pengurusan biaya-biaya pengobatan almarhum ayah Penggugat Rekonpensi; maka Penggugat Rekonpensi SEMENTARA tidak memanfaatkan dulu ruko di Jl. Pangeran Jayakarta tersebut pada saat itu;

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

17. Bahwa sekitar tahun 2005 atau tahun 2006, Penggugat Rekonpensi kaget setelah tahu ada orang yang tidak dikenal menempati ruko milik Penggugat Rekonpensi, tetapi setelah Penggugat Rekonpensi tahu bahwa yang menempati ruko tersebut adalah Tergugat Rekonpensi yang mana adalah sahabat karib almarhum ayah Penggugat Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi tidak memberitahukan kepada almarhum ayah Penggugat Rekonpensi karena sedang sakit keras dan keluarga hanya mendiampkannya, sehingga keluarga Penggugat Rekonpensi fokus hanya pada kesehatan ayah Penggugat Rekonpensi saat itu;
18. Bahwa sejak ditempatinya ruko tersebut oleh Tergugat Rekonpensi pada tahun 2007, maka melalui gugatan rekonpensi *aquo*, Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian yang tidak sedikit, yang mana seyogianya Penggugat Rekonpensi dapat menyewakannya kepada pihak ketiga dan pihak ketiga tersebut akan dapat membayar sewanya;
19. Bahwa dari awal, antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi TIDAK ADA KESEPAKATAN tentang objek perkara *aquo*, yang mana Penggugat Rekonpensi TIDAK PERNAH SETUJU dan MEMBERIKAN IZIN KEPADA SIAPAPUN untuk menguasai dan menduduki ruko di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C - 7, Jakarta tersebut, baik kepada Tergugat Rekonpensi langsung maupun kuasanya;
20. Oleh karenanya, telah terbukti Tergugat Rekonpensi dengan sengaja mengelabui Penggugat Rekonpensi agar Penggugat Rekonpensi tidak melaporkan Tergugat Rekonpensi kepada pihak Kepolisian karena telah melanggar Pasal 167 KUHP tentang penguasaan lahan tanpa izin/penyerobotan dan atau menduduki tanpa alas hak yang jelas dan tegas di muka hukum;
21. Maka melalui gugatan rekonpensi ini, mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar segera memerintahkan kepada Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan dan atau keluar dari ruko di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7, Jakarta tersebut;
22. Namun akibat gugatan yang telah diajukan oleh Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi melalui gugatan rekonpensi *aquo* meminta

Hal 27 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan membebankan ganti rugi materiil yang nyata sebagai biaya sewa atas penguasaan ruko tersebut, terhitung dari tahun 2007 s/d 2015 (8 tahun), sebesar : $8 \times \text{Rp. } 100.000.000,- = \text{Rp. } 800.000.000,-$ (*Delapan ratus juta rupiah*);

23. Bahwa Dengan TERBUKTI BERDASARKAN HUKUM sesuai fakta yang ada bahwa TIDAK ADA ketentuan apapun antara hubungan Penggugat Rekonpensi dengan Penggugat Rekonpensi tentang dalil-dalil yang diuraikan Tergugat Rekonpensi di dalam gugatannya, MAKA tuntutan Penggugat Rekonpensi dalam tindakan pendahuluan untuk meminta dan memerintahkan kepada Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan atau keluar dari ruko milik Penggugat Rekonpensi di Jl. Pangeran Jayakarta No.101 C-7, Jakarta karena penguasaan ruko tersebut oleh Tergugat Rekonpensi sama sekali TIDAK MEMPUNYAI NILAI DASAR HUKUM APAPUN, dan oleh karenanya adalah patut dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan memutus perkara *aquo* untuk menerima dan mengabulkan gugatan rekonpensi *aquo*;

24. Bahwa begitu juga atas pengurusan dan dengan adanya gugatan *aquo*, telah mengganggu konsentrasi Penggugat Rekonpensi untuk beraktifitas dan berusaha, yang telah menyita pikiran, waktu, tenaga dan gangguan kesehatan Penggugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian immateriil, sebesar : $\text{Rp. } 10.000.000.000,-$ (*Sepuluh milyar rupiah*);

25. Bahwa Penggugat Rekonpensi tetap memohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan memutuskan perkara *aquo* dapat menyatakan petitum Jawaban Tergugat dan gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi *aquo* dikabulkan untuk seluruhnya;

Berkenaan dengan hal-hal tersebut di atas, serta tentunya juga didukung oleh fakta-fakta serta bukti-bukti yang kuat dan tidak terbantahkan lagi, MAKA cukup dan beralasan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara *aquo*, memberikan putusan sebagai berikut:

Disclaimer

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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonsensi untuk membayar kewajiban kepada Penggugat Rekonsensi atau membebaskan ganti rugi materiil yang nyata sebagai biaya sewa atas penguasaan ruko tersebut, terhitung dari tahun 2007 s/d 2015 (8 tahun), sebesar : 8 x Rp. 100.000.000,- = Rp.800.000.000,- (*Delapan ratus juta rupiah*);
3. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonsensi untuk mengosongkan atau keluar dari ruko milik Penggugat Rekonsensi di Jl. Pangeran Jayakarta No. 101 C-7, Jakarta;
4. Menyatakan batal demi hukum Surat Perjanjian Pinjaman tanggal 22 Mei 1978 antara Penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi;
5. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar atas kerugian immateriil Penggugat Rekonsensi, sebesar : Rp.10.000.000.000,- (*Sepuluh milyar rupiah*);
6. Menyatakan Tergugat Rekonsensi tidak mempunyai dasar apapun untuk menguasai dan menduduki ruko di Jl. Pangeran Jayakarta No.101 C-7, Jakarta milik Penggugat Rekonsensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca, putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang telah menjatuhkan putusan Nomor 538/Pdt.G/2014/PN.JKT.PST., tanggal 12 Mei 2015, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Hal 29 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI



DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang dan bunganya kepada Penggugat yang seluruhnya berjumlah Rp. 9.570.745.000 (sembilan milyar lima ratus tujuh puluh juta tujuh ratus empat puluh lima ribu rupiah) secara tunai dan seketika;
4. Menyatakan bahwa Tanah beserta bangunan yang ada di atasnya terletak di Jalan Pangeran Jayakarta No.101 / 7 C Jakarta (Tanah dengan SHGB No.188/Mangga Dua Selatan, Tanah dengan SHGB No.189/Mangga Dua Selatan) adalah sebagai jaminan untuk pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSİ

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

1. Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan berjumlah Rp.931.000,- (Sembilan ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca berturut-turut :

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 04 September 2015, menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas pemberitahuan isi putusan pengadilan negeri tersebut kepada Turut Tergugat ;
2. Akta Permohonan Banding Nomor 105/SRT.PDT.BDG/2015/PN.JKT.PST. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menerangkan bahwa pada tanggal 25 Mei 2015, Tergugat melalui kuasanya telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 538/Pdt.G/2014/PN.JKT.PST, tanggal 12 Mei 2015 tersebut ;

3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menerangkan bahwa pada tanggal 29 September 2015 dan tanggal 05 Oktober 2015, kepada Penggugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut :
4. Memori banding tertanggal 28 September 2015, yang diajukan oleh Kuasa Tergugat/Pembanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 28 September 2015, dan telah diserahkan salinan resminya kepada pihak Penggugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 29 September 2015 dan 05 Oktober 2015 ;
5. Kontra memori banding tertanggal 16 Oktober 2015, yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Terbanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 16 Oktober 2015 dan telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 19 Oktober 2015 ;
6. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 16 September 2015, 29 September 2015 dan tanggal 05 Oktober 2015, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang diajukan banding tersebut dijatuhkan pada tanggal 12 Mei 2015 dan Tergugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 25 Mei 2015, dengan demikian permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat yang ditentukan oleh undang - undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding dari Tergugat/Pembanding telah mengajukan keberatan sebagai berikut :

Hal 31 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Putusan Pengadilan Negeri adalah putusan yang keliru karena tidak sesuai atau tidak sejalan dengan posita gugatan Penggugat angka 1 dan angka 6, yaitu putusan alenia 1 dan alenia 3 halaman 38, bahwa Tergugat selaku pihak kedua telah meminjamkan uang kepada Penggugat dengan jumlah Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan bunga 2,5% per bulan dan denda Rp.2000,- dalam jangka waktu 2 tahun, padahal yang sebenarnya Tergugat yang meminjam uang kepada Penggugat;
2. Kontradiksi putusan halaman 38 alenia ke 1 dan ke 3 yang menyatakan Tergugat yang meminjamkan uang kepada Penggugat sedangkan pada alenia 9 halaman 39, Tergugat yang telah berhutang kepada Penggugat, sehingga putusan tersebut kontradiktif, tidak konsisten;
3. Putusan Pengadilan Negeri tidak jelas dan tidak sempurna dalam pertimbangan hukumnya dalam gugatan tidak menjelaskan asal muasal hutang Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) bukti P1 dan P3, objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 2 Agustus 1974).
4. Putusan Pengadilan Negeri tidak sesuai dengan petitum gugatan mengenai harga emas tahun 1978 Rp.2.746 dan harga emas tahun 2015 Rp.545.000,-, data harga internet <http://onlygold.com/m/prices/prices200years.asp>, putusan Pengadilan Negeri halaman 43 alenia 3 dan 7, tidak mencantumkan dasar hukum yang menjadi putusannya.
5. Penggugat tidak meminta hutangnya dibayar namun Penggugat meminta agar barang jaminan berupa rumah menjadi miliknya, putusan Pengadilan Negeri alenia 8 halaman 39;
6. Putusan Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan syarat-syarat putusnya perikatan karena daluarsa (Pasal 1979 KUHPdata), teguran/ somasi tahun 2007 (1979 s/d 2007 = 29 tahun) somasi harus sampai kepada orang yang hendak dicegah memperolehnya dengan jalan daluarsa, bukan sejak dikirimkannya surat somasi, tanpa harus surat somasi diterima langsung oleh Tergugat. Somasi diterima Tergugat pada tanggal 25 Juni 2013 (35 tahun).

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 Penggugat/Terbanding telah mengajukan kontra memori banding dengan mengajukan keberatan atas memori banding sebagai berikut:

1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat aquo sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan sangat cermat mempertimbangkan dan menganalisa secara yuridis normative dan amar putusan sangat tegas dan jelas bahwa Tergugat/Pembanding dinyatakan telah wanprestasi dan dihukum untuk membayar hutang berikut bunga;
2. Penggugat juga telah menguraikan posita gugatan dengan jelas berdasarkan Perjanjian tanggal 22 Mei 1978, yaitu peristiwa hukum antara Penggugat/Karsono dan Tergugat/Kalim, adalah perjanjian pinjam uang, yang jatuh tempo tanggal 22 Mei 1980, dengan menyebutkan Tergugat/Pembanding memberikan jaminan berupa 1 (satu) buah gedung di Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 101/7C Jakarta, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 188/Mangga Dua Selatan, Surat Ukur Nomor 452/1975, tanggal 22 Mei 1975, luas tanah 26 M2, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 189/Mangga Dua Selatan, Surat Ukur Nomor 452/1975, tanggal 22 Mei 1975, luas tanah 69 M2 Akta Jual Beli Nomor 60 dan 61, Akta Notaris tanggal 23 Juni 1977;
3. Meskipun Penggugat telah memegang alas hak yang sah berupa Akta Notaris tanggal 23 Juni 1977, Nomor 60 dan 61 atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 188 dan 189/Mangga Dua Selatan, Jakarta Pusat, Penggugat tetap merasa dirugikan karena Tergugat/Pembanding tetap tidak menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 188 dan 189 tersebut;
4. Bahwa terhadap dalil memori banding yang menyatakan pertimbangan hukum tidak sempurna, kontradiksi, tidak benar, tidak ada kontradiksi dalam pertimbangan hukum putusan yang dimohonkan banding karena telah dibuktikan di persidangan dengan bukti P-1 dan P-3, tentang jumlah hutang Tergugat/Pembanding kepada Penggugat/Terbanding;
5. Dalil memori banding yang menyatakan pertimbangan hukum tidak jelas dan tidak sempurna, Penggugat/Terbanding bantah karena dalil Tergugat/

Hal 33 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding berputar-putar pada soal nilai hutang Tergugat/Pembanding yang sebenarnya telah disampaikan di dalam memori banding Tergugat/Pembanding;

6. Dalil memori banding yang menyatakan pertimbangan hukum tidak sesuai dan bertentangan dengan petitum gugatan, Penggugat/Terbanding bantah karena itu adalah kewenangan hakim untuk menjatuhkan putusan yang mengabulkan seluruhnya atau sebagian saja bahkan menjadi kewenangan hakim untuk menolaknya, dalam hal ini hakim hanya mengabulkan sebagian saja sehingga petitum yang dijatuhkan tentunya tidak sama dengan isi petitum yang dimohonkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 538/PDT.G/2014/PN.JKT.PST., tanggal 12 Mei 2015, serta alat bukti berupa surat-surat dan 2 orang saksi Penggugat/Terbanding tanpa saksi Tergugat/Pembanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding dan dihubungkan dengan memori banding dan kontra memori banding, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel) antara posita dan petitum sangat tidak jelas dan saling bertentangan satu dengan yang lain; Objek gugatan tidak jelas, objek perkara berupa dua surat perjanjian pinjaman uang, sama-sama ditanda-tangani Penggugat dan Tergugat, tanggal yang sama yaitu tanggal 22 Mei 1978, namun nilainya berbeda, ada yang berjumlah Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah) dan yang lain berjumlah Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluarsa, karena telah melewati waktu 30 tahun sesuai dengan Pasal 1967 KUHP, sedangkan rentang waktu perjanjian, jatuh tempo sudah mencapai 34 tahun dari tanggal 22 Mei 1980 sampai dengan tanggal 11 Nopember 2014;

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 selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tentang eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), antara posita dan petitum sangat tidak jelas dan saling bertentangan satu dengan yang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat tertanggal 5 Agustus 2014, Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat telah wanprestasi berdasarkan Perjanjian Pinjam Uang tanggal 22 Mei 1978, sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan bunga 2,5% perbulan dan denda Rp.2.000,- (dua ribu rupiah) setiap hari, dengan jaminan 1 (satu) buah gedung di Jalan Jayakarta Nomor 101/7C Jayakarta, Akte Notaris tanggal 23 Juni 1977 Nomor 60 dan Nomor 61 dan jatuh tempo pada tanggal 22 Mei 1980, namun Tergugat tidak membayar hutangnya, bukti P-1, P-2 dan P-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat tersebut ternyata Penggugat dalam petitum gugatannya menuntut agar Sertifikat hak guna bangunan Nomor 188/Mangga Dua Selatan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 189/Mangga Dua Selatan yang menjadi jaminan hutang Tergugat menjadi milik Penggugat, dan menuntut Tergugat dan Turut Tergugat untuk menyerahkan kedua Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 188/Mangga Dua Selatan dan Nomor 189/Mangga Dua Selatan tersebut diserahkan menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 118 dan 120 HIR mengenai bentuk gugatan, dapat diajukan secara lisan dan secara tertulis, walaupun kedua pasal tersebut tidak menetapkan syarat formulasi atau isi gugatan, namun di dalam perkembangan praktek ada kecenderungan yang menuntut formulasi gugatan yang jelas antara *fundamentum petendi/posita* atau dasar gugatan atau sering disebut dalil gugatan dan *petitum atau pokok tuntutan penggugat* harus saling mendukung, petitum yang tidak didukung oleh posita/dalil gugatan atau sebaliknya menyebabkan gugatan itu kabur (*obscuur libel*) yang berakibat gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat terdapat perbedaan dimana petitum tidak sejalan dengan dalil gugatan, yaitu dalil gugatan/posita gugatan menyatakan hubungan hukum penggugat dan tergugat adalah pinjam meminjam uang atau hutang piutang, dengan jaminan sebuah rumah di Jalan

Hal 35 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Nomor 101/7C Jakarta, SHGB Nomor 188 dan Nomor 189/Mangga Dua Selatan, Akte Jual Beli Notaris tanggal 23 Juni 1977 Nomor 60 dan Nomor 61, namun di dalam petitum gugatan/tuntutan gugatan Penggugat bukan meminta hutangnya dibayar melainkan menuntut supaya Tergugat menyerahkan sertifikat SHGB Nomor 188 dan Nomor 189/Mangga Dua Selatan, Akte Jual Beli Notaris tanggal 23 Juni 1977 Nomor 60 dan Nomor 61, diserahkan kepada Penggugat menjadi miliknya, hal ini tidak dibenarkan karena sengketa penggugat dan tergugat bukan sengketa mengenai kepemilikan atau tuntutan tentang hak milik, dan selain itu barang jaminan tidak boleh dimiliki karena bertentangan dengan ketertiban umum, khususnya hukum eksekusi, karena itu eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan penggugat kabur (*obscuur libel*) beralasan dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena eksepsi gugatan kabur dapat diterima maka eksepsi yang selebihnya tidak perlu dibuktikan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Tergugat dan mengabulkan gugatan penggugat sebagian, dengan pertimbangan bahwa gugatan Penggugat terdapat saling pertentangan yang menyebabkan surat gugatan mengandung cacat formil, sehingga dianggap kabur (*obscuur libel*), karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dapat diterima dan gugatan dalam pokok perkara dinyatakan tidak dapat diterima maka gugatan rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 538/Pdt.G/2014/PN.JKT.PST., tanggal 12 Mei 2015, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dengan amar sebagaimana di bawah ini;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu 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 karena Penggugat/Terbanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

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

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Nomor 538/Pdt.G/2014/PN.JKT.PST., tanggal 12 Mei 2015, yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat/Pembanding;
2. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding kabur (obscur libel) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI

1. Menyatakan gugatan rekonpensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Terbanding membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Kamis tanggal 28 Januari 2016 oleh kami : HERU MULYONO ILWAN, S.H.,M.H. sebagai Ketua Majelis, Hj. ELNAWISAH, S.H.,M.H. dan

Hal 37 dari 34 hal. Put. Nomor 566/PDT/2015/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. H. PANUSUNAN HARAHAHAP, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 12 November 2015 Nomor 566/PEN/PDT/2015/PT.DKI. yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding. Putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 01 Pebruari 2016 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh JUMALI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

1. Hj. ELNAWISAH, S.H., M.H.

HERU MULYONO ILWAN, S.H., M.H.

2. Drs.H. PANUSUNAN HARAHAHAP, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

JUMALI, S.H.

Rincian biaya perkara :

Meterai	Rp. 6.000,00
Redaksi.....	Rp. 5.000,00
Pemberkasan.....	Rp. 139.000,00+
Jumlah.....	Rp. 150.000,00