



**P U T U S A N**

**Nomor : 103 /PDT / 2019 / PT. DKI.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**MERRY LYANA LUNARDI**, beralamat di Jalan Tebet Barat Dalam V No. 23 RT/RW.010/01 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **OLOAN BATUBARA, SH., RAMAHDY ADI LESMANA, SH., JOHN PAUL, SH., RIO ANDRE W. SIAHAAN, SH., MH., MASRIN TARIHORAN, SH.**, para Advokat pada Law Firm “**BATUBARA & REKAN**” beralamat di Jalan Duyung IV No. 17 Jati Pulo Gadung, Jakarta 13220, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2017, dahulu **PENGUGAT** sekarang disebut sebagai **PEMBANDING / TERBANDING ;**

**L A W A N**

**E. MEILANI SIGIT SANTOSO, S.E.**, beralamat Jalan Pengayoman II No. 15, Utan Kayu, Kota Administrasi Jakarta Timur, dahulu **TERGUGAT I** sekarang disebut sebagai **TERBANDING I ;**

**ROBERT BUDDHY ARIF**, beralamat di Jalan Kramat Baru No. 5 RT/RW 02/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Kota Administrasi Jakarta Pusat, semula **TERGUGAT II** sekarang disebut sebagai **TERBANDING II / PEMBANDING ;**

**JOYCE SARASWATY ARIF**, beralamat di Metro Permata I Blok 8.2 No. 7 RT/RW 001/011, Desa Karang Maya, Kec. Karang Tengah, Kota Tangerang, semula **TURUT TERGUGAT II** sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING II / PEMBANDING ;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**DAISY RACHMAWATY ARIF**, beralamat di Jalan Kelapa Puan XXIII Blok AK.3 No.35 RT/RW 03/010, Kelurahan Pakulonan Barat, Kec. Kelapa Dua, Tangerang, semula **TURUT TERGUGAT III** sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING III / PEMBANDING** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada SIANA DIPO SELOGIRI, SH., TEDDY SINAGA, ST., SH.MM, ZOCKYE MORENO SILAEN, SH., Advokat-Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum SIANA DIPO SELOGIRI & REKAN, beralamat di Graha Arteri Mas Kav.31, Jalan Panjang No.68, Jakarta Barat 11520, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2017 dan selanjutnya disebut **KUASA TERGUGAT II/ TERBANDING II / PEMBANDING, TURUT TERGUGAT II / TURUT TERBANDING II / PEMBANDING dan TURUT TERGUGAT III / TURUT TERBANDING III / PEMBANDING**;

Dan terhadap :

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. BADAN PERTANAHAN WILAYAH PROVINSI DKI JAKARTA, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA PUSAT**, berkedudukan di Jalan Seloparang Blok B15 Kemayoran Jakarta Pusat, semula **TURUT TERGUGAT I** sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** ;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut ;

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

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 10 Nopember 2015 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 10 Nopember 2015 dibawah Rigister Perkara Nomor 528 / Pdt. G / 2015 / PN.JKT.PST, yang selengkapnnya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 2 Putusan No 103/Pdt/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada awalnya PENGUGAT mengenal TERGUGAT I melalui Sdri. Dra. Elly Yunita, yang menyampaikan keinginan TERGUGAT I meminjam uang dan PENGUGAT karena sangat membutuhkan uang untuk membiayai berobat saudara dari TERGUGAT I yang sedang sakit kanker dan membutuhkan penanganan segera. Saat itu Penggugat menanyakan kepada Sdri. Dra. Elly Yunita mengenai apakah TERGUGAT I dapat dipercaya, yang kemudian dijawab, bisa karena TERGUGAT I orang baik dan dan keluarga baik-baik;
2. Bahwa pada tanggal 25 Mei 2005, TERGUGAT I mendatangi rumah PENGUGAT bersama Sdri. Vivien M.H. dengan maksud meminjam uang untuk biaya pengobatan saudara dan TERGUGAT I yang sedang sakit kepada PENGUGAT sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Saat itu TERGUGAT I menyatakan sangat membutuhkan uang pinjaman tersebut sembari mengajukan sebuah Sertifikat Hak Milik No. 560 / Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, sebagai jaminan atas pinjaman yang diajukannya.
3. Bahwa setelah TERGUGAT I membujuk PENGUGAT dengan berbagai macam cara, akhirnya PENGUGAT bersedia memberikan pinjaman tersebut sebesar Rp. 50.000.000,- yang dituangkan dalam selemba kwitansi tanggal 25 Mei 2005 (Bukti P-1). Atas pemberian pinjaman tersebut, dihadapan Sdri. Vivien M,H. dengan inisiatif sendiri dan tanpa diminta oleh PENGUGAT, TERGUGAT I memberikan sebuah Sertifikat Hak Milik No.560/Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, sebagai jaminan atas pinjaman uang tersebut di atas dan untuk dijadikan pegangan adanya kepastian pembayaran/pengembalian pinjaman uang tersebut kepada PENGUGAT;
4. Bahwa akhirnya dalam kwitansi tersebut dicantumkan secara jelas dan tegas pinjaman diberikan dengan jaminan sebuah Sertifikat Hak Milik No. 560 / Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat ( Bukti P-1 ). Dalam kwitansi tersebut juga tercantum tandatangan TERGUGAT I dan Saksi (Sdri. Vivien M.H. ) diatas materai yang cukup. Dengan demikian, telah terjadi suatu kesepakatan pinjam meminjam uang

Halaman 3 Putusan No 103/Pdt/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jaminan diantara kedua belah pihak tersebut di atas dan merupakan suatu perikatan yang sah sesuai dengan pasal 1320 BW.;

5. Bahwa pada saat dilakukannya perikatan pinjaman uang tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II berada dalam Ikatan Suami Istri yang sah secara hukum sesuai dengan Akta Perkawinan No.19/1998 yang tercatat di Kantor Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Malang. Akibatnya, secara yuridis TERGUGAT II terikat terhadap perjanjian pinjaman uang tersebut, serta memiliki kewajiban secara bersama-sama dan tanggung renteng dengan TERGUGAT I, untuk mengembalikan uang yang telah dipinjam dan diterima seluruhnya dan PENGUGAT.
6. Bahwa TERGUGAT II juga mengetahui adanya penyerahan sebuah Sertifikat Hak Milik No.560 / Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, Jakarta Pusat, telah diberikan oleh TERGUGAT I sebagai jaminan atas pinjaman yang telah diterimanya dari PENGUGAT. Begitu pula TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III;
7. Bahwa sebagaimana tercantum dalam kwitansi tertanggal 25 Mei 2005, TERGUGAT I berjanji akan mengembalikan uang pinjaman tersebut kepada PENGUGAT dalam tenggang waktu 5 (lima) bulan sejak penandatanganan kwitansi (Bukti P-1).;
8. Bahwa ternyata, setelah 5(lima) bulan sejak ditandatanganinya kwitansi, TERGUGAT I tidak dapat mengembalikan uang pinjaman kepada PENGUGAT. Bahkan TERGUGAT I kembali meminta kepada PENGUGAT agar diberikan pinjaman. Dalam perjalanannya, PENGUGAT kembali bersedia memberikan sejumlah pinjaman kepada TERGUGAT I, dengan rincian sebagai berikut:
  - 8.1. Tanggal 04 Juni 2005 meminjam uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) - Bukti P-2);
  - 8.2. Tanggal 10 Juni 2005 meminjam uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) - (Bukti P-3);
  - 8.3. Tanggal 15 Juni 2005 meminjam uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) - (Bukti P-4);

Halaman 4 Putusan No 103/Pdt/2019/PT.DKI.



- 8.4. Tanggal 28 Juni 2005 meminjam uang sebesar Rp. 30.000.000,-  
(tiga puluh juta rupiah) - (Bukti P-5);
- 8.5. Tanggal 28 Juli 2005 meminjam uang sebesar Rp. 20.000.000,-  
(dua puluh juta rupiah) - Bukti P-6);
- 8.6. Tanggal 08 Agustus 2005 meminjam uang sebesar Rp.70.000.000,-  
(tujuh puluh juta rupiah) - (Bukti P-7);
- 8.7. Tanggal 25 Agustus 2005 meminjam uang sebesar Rp.40.000.000,-  
(empat puluh juta rupiah) - (Bukti P-8);
- 8.8. Tanggal 31 Agustus 2005 meminjam uang sebesar Rp.10.000.000,-  
(sepuluh juta rupiah) - (Bukti P-9);
- 8.9. Tanggal 12 September 2005 meminjam uang sebesar  
Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) - (Bukti P-10);
- 8.10. Tanggal 19 September 2005 meminjam uang sebesar  
Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) - (Bukti P-11);
- 8.11. Tanggal 24 September 2005 meminjam uang sebesar  
Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah - Bukti P-12);
- 8.12. Tanggal 04 Oktober 2005 meminjam uang sebesar Rp.  
30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah - Bukti P-13);
- 8.13. Tanggal 19 Oktober 2005 meminjam uang sebesar Rp.  
50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) - (Bukti P14);
- 8.14. Tanggal 28 Oktober 2005 meminjam uang sebesar Rp.  
50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) - Bukti P.15);
- 8.15. Tanggal 10 Nopember 2005 meminjam uang sebesar Rp.  
40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) - (Bukti P-16);
- 8.16. Tanggal 18 November 2005 meminjam uang sebesar Rp.  
50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) - (Bukti P-17);
- 8.17. Tanggal 25 November 2005 meminjam uang sebesar Rp.  
15.000.000,- (lima belas juta rupiah) - (Bukti P- 18);
- 8.18. Tanggal 25 November 2005 meminjam uang sebesar Rp.  
20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) - (Bukti P-19);
- 8.19. Tanggal 28 November 2005 meminjam uang sebesar Rp.  
20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) - (Bukti P-20);
- 8.20. Tanggal 28 November 2005 meminjam uang sebesar Rp.  
10.000.000,-  
(sepuluh juta rupiah) - (Bukti P-21);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8.21. Tanggal 12 Desember 2005 meminjam uang sebesar Rp. 10.000.000,-  
(sepuluh juta rupiah) - (Bukti P-22);
- 8.22. Tanggal 16 Desember 2005 meminjam uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) - (Bukti P-23);
- 8.23. Tanggal 19 Desember 2005 meminjam uang sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) - (Bukti P-24);
- 8.24. Tanggal 18 Januari 2006 meminjam uang sebesar Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) - (Bukti P-25);
- 8.25. Tanggal 10 Maret 2006 meminjam uang sebesar Rp. 24.000.000,-  
(dua puluh empat juta rupiah);
- 8.26. Tanggal 22 Maret 2006 meminjam uang sebesar Rp. 5.000.000,-  
(lima juta rupiah);
- 8.27. Tanggal 05 April 2006 meminjam uang sebesar Rp. 29.000.000,-  
(dua puluh sembilan juta rupiah);
- 8.28. Tanggal 24 Mei 2006 meminjam uang sebesar Rp. 54.000.000,-  
(lima puluh empat juta rupiah);
- 8.29. Tanggal 29 Mei 2006 meminjam uang sebesar Rp. 17.500.000,-  
(tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);
- 8.30. Tanggal 02 Juni 2006 meminjam uang sebesar Rp. 10.000.000,-  
(sepuluh juta rupiah);
- 8.31. Tanggal 06 Juni 2006 meminjam uang sebesar Rp. 5.000.000,-  
(lima juta rupiah);
- 8.32. Tanggal 04 Juli 2006 meminjam uang sebesar Rp. 40.000.000,-  
(empat puluh juta rupiah);
- 8.33. Tanggal 11 Juli 2006 meminjam uang sebesar Rp. 5.000.000,-  
(lima juta rupiah);
9. Bahwa atas seluruh pinjaman atau hutang tersebut, TERGUGAT I pernah memberikan beberapa kali cicilan pembayaran kepada PENGUGAT, yaitu:
  - 9.1. Tanggal 28 Desember 2005 membayar uang cicilan hutang sebesar Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah);
  - 9.2. Tanggal 16 Januari 2006 membayar uang cicilan hutang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

Halaman 6 Putusan No 103/Pdt/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9.3. Tanggal 07 Pebruari 2006 membayar uang cicilan hutang sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah);
- 9.4. Tanggal 07 Pebruari 2006 membayar uang cicilan hutang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- 9.5. Tanggal 09 Mei 2006 membayar uang cicilan hutang sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
- 9.6. Tanggal 07 Juni 2006 membayar uang cicilan hutang sebesar Rp. 30.000. 000,- (tiga puluh juta rupiah);
10. Bahwa berdasarkan rincian di atas, sampai dengan saat ini PENGUGAT baru menerima pembayaran pinjaman/hutang sebesar Rp.113.000.000,- (seratus tiga belas juta rupiah). Oleh karena itu, TERGUGAT I dan TERGUGAT II masih menyisakan hutang yang belum dibayar sampai saat gugatan ini sebesar Rp.1.044.500.000,-(satu milyar empat puluh empat juta lima ratus ribu rupiah). Balikan bunga atas pinjaman tersebut sama sekali belum pernah dibayarkan kepada PENGUGAT;
11. Bahwa selain pembayaran di atas, PENGUGAT belum menerima pembayaran lain dalam rangka pelunasan hutang dan TERGUGAT I. PENGUGAT telah berusaha keras untuk menagih dan meminta pembayaran piutang kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II, yang mana telah jauh melewati batas waktu pengembalian hutang. Dengan kata lain, TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama sebagai pasangan suami isteri yang sah menurut hukum saat pemberian pinjaman, telah melanggar perikatan/janji (wanprestasi) karena tidak membayar sisa hutangnya sebesar Rp.1.044.500.000,- (satu milyar empat puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
12. Bahwa TERGUGAT I pernah membuat Surat Pernyataan untuk meminjam sementara Sertifikat Hak Milik No. 560 / Kramat yang saat itu sedang diserahkan kepada PENGUGAT sebagai jaminan atas pinjaman hutang. Pada waktu itu, TERGUGAT I menyatakan membutuhkan sertipikat tersebut untuk pembayaran pajak dan untuk rencana penjualan tanah/rumah dalam sertipikat tersebut, yang mana dijanjikan hasil penjualannya akan dipergunakan untuk pembayaran hutang kepada PENGUGAT;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa ternyata, sampai dengan saat ini baik TERGUGAT I maupun TERGUGAT II tidak pernah melakukan penjualan atas tanah/rumah tersebut dalam rangka pelunasan hutangnya;
14. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT II, DAN TURUT TERGUGAT III menemui PENGUGAT mau membayar pinjaman uang tersebut namun tidak tercapai kesepakatan. Hal itu pun dilakukan setelah sebelumnya berkali - kali PENGUGAT bersama A/m. Suaminya menagihkan kewajiban PARA TERGUGAT untuk melunasi pinjaman uang tersebut. Bahkan pada tanggal 10 September 2015, PENGUGAT diajak bertemu dan disodorkan Perjanjian/Akta Perdamaian oleh TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT II, DAN TURUT TERGUGAT III, dimana isinya penawaran tersebut ternyata masih jauh dan besarnya utang pokok dan memberatkan PENGUGAT, maka ditolak.;
15. Bahwa karena Sertifikat Hak Milk No. 560 / Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat telah dijadikan sebagai jaminan atas utang piutang yang dipermasalahkan dalam perkara ini, maka melalui gugatan ini, PENGUGAT meminta kepada Turut Tergugat agar memblokir Sertifikat Hak Milik No. 560 / Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, serta tidak memproses pengurusan/ permohonan pengalihan nama, penjualan, atau pembebanan hak apapun yang dilakukan dan diajukan oleh PARA TERGUGAT, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III kepada PIHAK LAIN, terhadap sertifikat dimaksud hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa untuk menjamin pembayaran hutang Para TERGUGAT kepada PENGUGAT, sudah selayaknya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memberikan Hak (Kuasa) kepada PENGUGAT untuk menjual tanah, mengalihkan hak, membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 560 / Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No. 5 RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat berikut bangunan di atasnya dan menerima pembayaran atas penjualan tanah berikut bangunan tersebut serta memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III melaksanakan hal tersebut.;

Halaman 8 Putusan No 103/Pdt/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah melakukan wanprestasi (ingkar janji) tersebut telah mengakibatkan kerugian materil yang sangat besar bagi PENGGUGAT. Karena pinjaman tersebut telah tidak dikembalikan selama lebih kurang 10 (sepuluh) tahun dan telah lampau waktu yang telah ditentukan, maka selayaknya kerugian materil tersebut ditambahkan dengan bunga sebesar 18% per tahun sebagaimana bunga bank yang berlaku:

Pokok Utang : Rp. 1.044.500.000,- (satu milyar empat puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);

Bunga Bank : 18% per tahun Rp.188.010.000,-/tahun, dikali 10 tahun (lamanya waktu pinjaman yang tidak dibayarkan) = Rp. 1.880.100.000,-/10 tahun ;

Total kerugian materil: Rp.2.924.600.000,- (dua milyar sembilan ratus dua puluh empat juta enam ratus ribu rupiah);

18. Bahwa disamping itu, perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT juga menimbulkan dan mengakibatkan kerugian immaterial berupa hilangnya kesempatan PENGGUGAT menggunakan uangnya untuk investasi dan membuka usaha yang menghasilkan keuntungan / laba selama lebih kurang 10 (sepuluh) tahun. Untuk memudahkan perhitungan kerugian imaterial tersebut, maka ditentukan sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

19. Bahwa karena selama 10 (sepuluh) tahun TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak membayar / melunasi hutangnya, PENGGUGAT khawatir TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga terlambat dalam melaksanakan isi putusan. Oleh karenanya sangatlah layak apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp 2.000.000,-(dua juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian melaksanakan keputusan dalam perkara ini;

20. Bahwa untuk menjamin pemenuhan isi putusan atas gugatan ini serta mencegah tindakan - tindakan dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menghindari kewajiban-kewajiban pembayaran hutangnya, yang dapat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakibat gugatan PENGGUGAT menjadi sia-sia, maka PENGGUGAT mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta kekayaan berupa:

- *Sebuah Sertipikat Hak Milik No.560/Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dengan berikut sebidang tanah seluas 718 m2 beserta seluruh bangunan termasuk rumah di atasnya.;*
- *Harta-harta kekayaan dan Tergugat I dan Tergugat II baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang akan PENGGUGAT uraikan dan sampaikan kemudian.;*

Dengan demikian patut dan berdasarkan hukum agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam proses persidangan ini, dihukum untuk mengosongkan

tanah berikut bangunan rumah di atasnya dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan utuh, sempurna dan tanpa beban apapun;

21. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan PENGGUGAT berdasarkan bukti-bukti otentik yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, serta untuk menghindarkan kerugian yang berlarut-larut bagi PENGGUGAT, maka sesuai Pasal 180 HIR sangatlah beralasan hukum untuk mengabulkan gugatan PENGGUGAT dengan Serta Merta (*uitvoerbaar bj voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dengan ini PENGGUGAT mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berkenan memanggil para pihak yang berperkara untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan, serta kemudian memberi putusan sebagai berikut:

### DALAM PROVISI:

Mengabulkan dan meletakkan Sita Jaminan atas sebuah Sertifikat Hak Milik No. 560 / Kramat, yang terletak di Jalan Kramat Baru No. 5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat berikut sebidang tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 718 m2 beserta seluruh bangunan termasuk rumah di atas tanah tersebut ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum perikatan pinjam meminjam/hutang piutang yang telah dilakukan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pemberian jaminan atas hutang dengan sebuah Sertifikat Hak Milik No. 560 / Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dengan berikut sebidang tanah seluas 718 m2 beserta seluruh bangunan termasuk rumah di atas tanah tersebut.;
4. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas:
  - Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.560 / Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat berikut beserta seluruh bangunan termasuk rumah di atas tanah tersebut.;
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengosongkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.560/Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat berikut seluruh bangunan di atasnya, serta menyerahkannya kepada PENGGUGAT dalam keadaan utuh, sempurna dan tanpa beban apapun;
7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar ganti kerugian materil yang diderita oleh PENGGUGAT (hutang pokok ditambahkan bunga selama 10 tahun) sebesar Rp.2.924. 600.000,- (dua milyar sembilan ratus dua puluh empat juta enam ratus ribu rupiah).
8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng membayar ganti kerugian immateril sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada PENGGUGAT;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memberikan Hak (Kuasa) kepada PENGUGAT dan atau kuasanya untuk menjual tanah, mengalihkan hak, membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 560 / Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat berikut bangunan di atasnya dan menerima pembayaran atas penjualan tanah berikut bangunan tersebut serta memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III melaksanakan hal tersebut.;
10. Menghukum TURUT TERGUGAT I mentaati keputusan ini dengan memblokir Sertifikat Hak Milik No.560/Kramat yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 002/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, serta tidak memproses permohonan yang diajukan oleh TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT II DAN TURUT TERGUGAT III untuk pengajuan sertifikat tanah atas nama PIHAK LAIN dan atau menerima pengurusan pengajuan pengalihan nama atas hak kepada PIHAK LAIN hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian melaksanakan keputusan dalam perkara ini kepada PENGUGAT;
12. Menghukum TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk mematuhi dan melaksanakan isi dan keputusan ini;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (*uitvoerbaar bj voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi.
14. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menabayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## ATAU

Jika Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil - adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut ditanggapi oleh Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan jawabannya tanggal 3 Mei 2016 sebagai berikut :

## Jawaban Tergugat II:



Bahwa Tergugat II dengan ini menyatakan secara tegas menolak seluruh dalil dalil Penggugat dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan untuk itu Tergugat II menyampaikan Jawaban dengan alasan-alasan hukum sebagaimana dijelaskan dibawah ini: Pertama-tama Tergugat II akan menyampaikan terlebih dahulu amar Putusan perkara Pidana dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap terdakwa MERRY LYANA LUNARDI in cassu PENGUGAT yang dikutip :

**M E N G A D I L I :**

1. Menyatakan Terdakwa MERRY LYANA LUNARDI tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana "Penadahan";
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa tersebut diatas, dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Menyatakan pidana tersebut tidak perlu dijalankan, kecuali kalau dikemudian hari ada perintah lain dalam Putusan Hakim, bahwa Terpidana sebelum waktu percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir telah bersalah melakukan suatu tindak pidana;
4. Memerintahkan barang bukti berupa:
  - Foto Copy akta tanggal 6 Februari 1986 No.040/not/II/986 tentang Surat keterangan Hak waris yang dibuat oleh INDRAWATI SETIABUDHI, SH Notaris di Malang;
  - Foto Copy Akta keterangan hak waris nomor : 07/HW/3/IV/1998 tanggal April 1998 yang dibuat oleh TIN HENDRIAWATI SUCIPTO, SH Notaris di Jakarta.
  - Foto Copy Akta keterangan waris atas nama ibu JANE WIDYA WIDJAJA Nomor : 21/HW/03/X/2001, tanggal 18 Oktober 2001 yang dibuat oleh TIN HENDRIAWATI SUCIPTO Notaris di Jakarta.
  - Foto Copy Akta tanggal 31 Oktober 2005 No.383/NOT/X/2005 tentang surat keterangan hak waris yang dibuat oleh INDRAWATI SETIABUDHI, SH Notaris di Malang;
  - Foto copy Akta Keterangan Hak Waris nomor : 1/KHW/XII/2007 tanggal 28 desember 2007 yang dibuat oleh HANI MULIYANI, SH. Spl Notaris di Kota Tasikmalaya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Foto Copy Akta perjanjian pemisahan dan penyerahan hak bersama Nomor 06 tanggal 25 januari 2008 yang dibuat oleh TIN HENDRIAWATI SUCIPTO, SH Notaris di Jakarta.
- Foto Copy tanda terima tertanggal 25 Mei 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy tanda terima tertanggal 4 Juni 2005 Rp.250.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 10 Juni 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 15 Juni 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 28 Juni 2005 Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 28 Juli 2005 Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 8 Agustus 2005 Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 25 Agustus 2005 Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 31 Agustus 2005 Rp.50.000.000,- (limapuluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 12 September 2005 Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 19 September 2005 Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 24 September 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 4 Oktober 2005 Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 19 Oktober 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 28 Oktober 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 10 Nopember 2005 Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

Halaman 14 Putusan No 103/Pdt/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto Copy Kwitansi tanggal 18 Nopember 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- Foto Copy Kwitansi tanggal 28 Nopember 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 25 Nopember 2005 Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 25 Nopember 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 28 Nopember 2005 Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 12 Desember 2005 Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 16 Desember 2005 Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 18 Januari 2006 Rp.17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);

**Tetap terlampir dalam berkas perkara;**

- Sertifikat Hak Milik No.560/Kramat dikembalikan kepada yang berhak saksi korban ROBERT BUDDHY ARIF;

5. Menetapkan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Maka berdasarkan Keputusan pidana terhadap terdakwa MERRY LYANA LUNARDI in cassu PENGGUGAT, bersama ini TERGUGAT II melanjutkan memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

**A. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF.**

1. Bahwa TERGUGAT I yang menjadi pihak inti dalam Gugatan wan Prestasi dalam perkara aquo beralamat di Jalan Pengayoman II No.15 Utan Kayu, Jakarta Timur; maka telah jelas seharusnya Gugatan dalam perkara aquo diajukan ke hadapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

**B. EKSEPSI ERROR IN PERSONA GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SALAH PIHAK**



2. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PENGUGAT yang menarik TERGUGAT II sebagai pihak dalam Gugatan, karena TERGUGAT II adalah pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan PENGUGAT dalam perkara a quo, karena yang menjadi pokok gugatannya adalah perbuatan wan Prestasi yang dilakukan TERGUGAT I terhadap PENGUGAT tanpa sepengetahuan TERGUGAT II;

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya merupakan Gugatan wan Prestasi antara Penggugat dan Tergugat I **semata** hal ini dapat dibuktikan dengan telah adanya Keputusan perkara pidana penadahan yang dilakukan oleh PENGUGAT yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah nomor Nomor Perkara: 1119 / 2015 dikutip dan telah dikemukakan pada bagian awal Jawaban Tergugat II diatas:

Dimana dalam Nomor Perkara 1119/2015, telah berlangsung proses pidana untuk PENGUGAT selaku TERDAKWA yang **telah terbukti bersalah** dan patut menjalani hukuman atas penadahan yang dilakukan oleh TERDAKWA yaitu PENGUGAT dalam perkara aquo atas hilangnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 560/Kramat atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kramat Baru No. 5 RT/RW 002/02, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dari tangan Tergugat II ;

Pada proses hukum pidana dengan Nomor Perkara 1119/2015, sdr. MERRY LYANA LUNARDI ic PENGUGAT TELAH DIJATUHI HUKUMAN PIDANA Persekongkolan Jahat (Penadahan) sebagaimana yang dimaksud pasal 480 ayat (1) KUHP (terlampir Bukti TII-1);

- C. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL GUGATAN PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS.

3. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat kabur dan tidak jelas dengan uraian sebagai berikut :

- a. Tidak ada perbuatan wan prestasi yang dilakukan TERGUGAT II mohon dipertimbangkan sesuai pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dikutip:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :



- a. **Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;**
- b. cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- c. mengenai suatu hal tertentu;
- d. **sesuatu sebab yang halal;**

a. mengenai **sepakat mereka yang mengikatkan dirinya** mohon dipertimbangan bukti T II-1 pada halaman 21 dimana dari pengakuan **Terdakwa ic. PENGGUGAT** dinyatakan (dikutip) :

Alinea 3 :

- Bahwa saudara Terdakwa yaitu ibu ELY memberitahukan kepada Terdakwa ada yang akan ke rumah Terdakwa untuk meminjam uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah;

Alinea 4 :

- Bahwa Terdakwa menerangkan tujuan E MELANI SIGIT SANTOSO datang ke rumah Terdakwa adalah untuk meminjam uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) karena saudaranya sedang sakit, karena merasa kasihan Terdakwa meminjamkan uang . . . , yang akan dikembalikan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dan menerima sertifikat hak milik nomor 560/Kramat sebagai jaminan, namun setelah 3 (tiga) bulan hutang tersebut belum dikembalikan, sdri. E MELANI SIGIT SANTOSO meminjam uang lagi kepada Terdakwa . . .

Alinea 5 :

- Bahwa setelah pinjaman ketiga atas pinjaman tersebut dikenakan bunga 8%..

Alinea 6 :

- Bahwa pada saat E MELANI SIGIT SANTOSO ic. **TERGUGAT I** menjaminkan **sertifikat Hak Milik No.560/Kramat** tidak dilengkapi dengan surat kuasa dari pemilik sertifikat dan tidak di lengkapi Kartu tanda penduduk (KTP) dari pemilik sertifikat;

Alinea 7 :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah E MELANI SIGIT SANTOSO pulang Terdakwa baru baca sertifikat ternyata tidak ada nama E MELANI SIGIT SANTOSO;

Bahwa sertifikat Hak Milik No.560/Kramat adalah atas nama Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ;

Jadi sangat jelas TERGUGAT II tidak mengetahui perbuatan TERGUGAT I;

- d. Mengenai **sesuatu sebab yang halal** maka menurut teori ilmu hukum perbuatan TERGUGAT I yang telah menjaminkan SHM No.560/Kramat bukan miliknya tersebut, menjadi batal demi hukum karena benda yang diserahkan TERGUGAT I in cassu E. MELANI SIGIT SANTOSO kepada PENGUGAT in cassu MERRY LYANA LUNARDI adalah tanah berdasarkan SHM No.560/ Kramat yang bukan miliknya, sehingga jika dijadikan jaminan hutang, HARUS melalui prosedur formal tertentu yaitu harus melalui Pejabat yang berwenang seperti Notaris atau PPAT;

Maka mengacu syarat-syarat di dalam ketentuan pasal 1320 huruf (a) dan huruf (d) Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dimana suatu perjanjian menjadi Batal Demi Hukum, dikarenakan tidak memenuhi syarat dalam butir (a) dan butir (d) tersebut karena Tergugat II, pada saat kwitansi-kwitansi yang dibuat Tergugat I tidak pernah mengenal Penggugat;

Bahwa Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat; dasar gugatan (posita) aquo merupakan gugatan wan prestasi pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, akan tetapi ternyata gugatan aquo jelas-jelas dan secara nyata telah mencampur-adukkan antara perbuatan/perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I BUKAN dengan Tergugat II;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon dipertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia :

No.565K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 yang isinya :

“Gugatan tidak dapat diterima karena dasar gugatannya tidak sempurna.”

Juga dalam Yurisprudensi tertanggal 24 April 1986 yang isinya :

“Mencampuradukkan hal berbeda dalam gugatan tidak dibenarkan oleh Hukum Acara.”

## DALAM POKOK PERKARA

4. Bahwa Tergugat II Konvensi mohon agar dalil-dalil Tergugat II Konvensi dalam Eksepsi dipertimbangkan sebagai termasuk dalam atau menjadi bagian dari “Dalam Pokok Perkara” ini ;
5. Bahwa Tergugat II Konvensi menolak seluruh dalil Penggugat Konvensi kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Konvensi tentang kebenarannya ;
6. Bahwa Tergugat II Konvensi mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo memeriksa dengan lebih teliti apakah Penggugat Konvensi memiliki bukti perjanjian hutang piutang sehingga berani menyatakan TERGUGAT II KONVENSI telah melakukan wan prestasi QUOD NON;
7. Bahwa Tergugat II Konvensi mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim perkara karena Penggugat Konvensi sama sekali tidak memiliki bukti perjanjian pengikatan hutang piutang apapun dengan Tergugat II Konvensi.
8. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT KONVENSI kepada TERGUGAT KONVENSI saat ini, hanya berdasarkan kwitansi-kwitansi tanpa adanya surat perjanjian apapun ;
9. Bahwa TERGUGAT II KONVENSI mohon dipertimbangkan pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dikutip :  
“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Halaman 19 Putusan No 103/Pdt/2019/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

Bahwa PENGGUGAT KONVENSI telah dijatuhi Hukuman Pidana bersalah melakukan penadahan dan dihukum;

Bahwa pasal 1365 KUHPPerdata tersebut mensyaratkan 4 unsur seseorang dapat dinyatakan melawan hukum yaitu :

- a. adanya suatu perbuatan;
- b. perbuatan yang dilakukan tersebut melanggar hukum;
- c. perbuatan yang melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain;
- d. adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang melanggar hukum tersebut dengan kerugian yang timbul;

maka gugatan aquo yang diajukan ke hadapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sudah sepatutnya **dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)** ;

10. Bahwa dari hal-hal tersebut diatas, tidak ada suatu fakta yang dapat mengaitkan TERGUGAT II KONVENSI dalam suatu tindakan wan prestasi sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT KONVENSI terpenuhi. Oleh karenanya dapat dinyatakan disini PENGGUGAT KONVENSI dalam dalil-dalil Gugatannya telah gagal menguraikan dan tidak dapat membuktikan peran serta dari TERGUGAT II KONVENSI sebagai pihak yang terlibat dalam suatu perbuatan hukum;

Bersama ini TERGUGAT II KONVENSI mohon Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo mempertimbangkan pertimbangan hukum dari Yang Mulia Majelis Hakim Perkara Pidana no. 119/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel. halaman 28 dikutip :

Alinea pertama :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan baik dari keterangan para saksi ROBERT BUDDHY ARIF, JOYCE SARASWATI ARIF dan DAISI RACHMAWATI ARIF selaku beradik kakak kandung menerangkan dan mengakui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 560/Kramat yang merupakan hibah warisan dari orang tua dan paman serta tante saksi dan sertifikatnya belum dilakukan pemisahan atau belum dipecah sehingga milik bersama Robert Buddhy Arif bersama adik-adiknya dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan merupakan milik bersama dengan E MELANI SIGIT SANTOSO . .  
. in cassu TERGUGAT I ;

Alinea kedua :

Menimbang, bahwa Majelis perlu mempertimbangkan berdasarkan keterangan terdakwa dipersidangan, Terdakwa pada waktu menerima sertifikat Hak Milik No.560/Kramat atas nama Robert Buddhy Arif tersebut tidak memperhatikan dan setelah E Melani pulang baru mengetahui bahwa sertifikat tersebut bukan atas nama E Melani, namun Majelis menilai bahwa setelah **Terdakwa mengetahui sertifikat tersebut bukan atas nama E Melani akan tetapi Terdakwa TETAP MELANJUTKAN memberi pinjaman atau memperdalam atau meminjamkan uang secara terus menerus kepada E. Melani lebih kurang 25 kali, sehingga berjumlah Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) . . .**

Alinea ketiga :

Menimbang, bahwa sekalipun Terdakwa mengetahui dan menyadari bahwa sertifikat Hak Milik No.560/Kramat adalah atas nama orang lain dan bukan atas nama E. MELANI SIGIT SANTOSO, **Terdakwa menyadari, mengerti dan mengetahui bahwa E MELANI SIGIT SANTOSO tidak berhak tidak mempunyai ijin atau tidak memperoleh persetujuan dari yang berhak untuk menggadaikan Sertifikat Hak Milik No.560/Kramat, . . . Terdakwa dapat dipandang sebagai penerima gadai yang tidak memiliki itikad baik . . .**

Bahwa jika dicermati Gugatan Penggugat secara keseluruhan sebagaimana judul Gugatan Wanprestasi, tidak ada uraian atau pembahasan hukum mana yang kemudian menjadikan Tergugat II melakukan tindakan Wanprestasi yang menjadi satu kesatuan juga dengan Turut Tergugat II dan Turut tergugat III , sehingga oleh karena TIDAK ADA maka tentu tidak ada pula relevansinya ditarik sebagai pihak oleh Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka sudah sepatutnya Gugatan ini ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak

Halaman 21 Putusan No 103/Pdt/2019/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)



dapat diterima karena telah menempatkan pihak pihak yang salah dalam gugatannya.

11. Bahwa Penggugat yang telah mendalilkan dalam Gugatan Wanprestasinya berdasarkan dalil dalil yang kabur ( Obscur Libel ), maka gugatan aquo sudah sepatutnya **dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard ) ( vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.873K/Sip/1975 tanggal 06 Mei 1977 )** ;  
Bahwa oleh karena TERGUGAT II KONVENSI menderita kerugian akibat Gugatan wan Prestasi yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi dengan ini Tergugat II Konvensi ( selanjutnya disebut PENGGUGAT REKONVENSI ) mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi ( Selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi ). Adapun dalil-dalil PENGGUGAT REKONVENSI dalam GUGATAN REKONVENSI ini adalah sebagai berikut:

#### **DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI mohon agar dalil-dalil PENGGUGAT REKONVENSI dalam Eksepsi maupun dalam Konvensi dipertimbangkan sebagai termasuk dalam atau menjadi bagian dari “ Dalam Rekonvensi” ini ;
2. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI menolak seluruh dalil TERGUGAT REKONVENSI kecuali yang diakui secara tegas oleh PENGGUGAT REKONVENSI tentang kebenarannya ;
3. Bahwa PENGGUGAT REKONVENSI dengan ini menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT REKONVENSI yang dengan sengaja mengajukan gugatan terhadap PENGGUGAT REKONVENSI telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT REKONVENSI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;

Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan :

*“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian bagi seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karenanya TERGUGAT REKONVENSİ sudah patut dan sewajarnya secara hukum, memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT REKONVENSİ.

Mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan TERGUGAT REKONVENSİ telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT REKONVENSİ yang merugikan PENGGUGAT REKONVENSİ ;

4. Bahwa perbuatan TERGUGAT REKONVENSİ tersebut di atas yang mengajukan gugatan wan prestasi terhadap PENGGUGAT REKONVENSİ **telah jelas menunjukkan bahwa** TERGUGAT REKONVENSİ melakukan perbuatan melawan hukum karena jelas PENGGUGAT REKONVENSİ tidak pernah mengadakan perjanjian hutang-piutang dengan TERGUGAT REKONVENSİ ;

Oleh karena TERGUGAT REKONVENSİ telah mengajukan gugatan wan prestasi terhadap PENGGUGAT REKONVENSİ, maka sudah sewajarnya secara hukum PENGGUGAT REKONVENSİ mohon kepada Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk terlebih dahulu memerintahkan kepada TERGUGAT REKONVENSİ untuk mengembalikan kepada PENGGUGAT REKONVENSİ sertifikat hak milik nomor 560/Kramat ;

5. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSİ tersebut di atas telah jelas merupakan **suatu perbuatan melawan hukum** yang sangat merugikan PENGGUGAT REKONVENSİ ;

Dalam perkara aquo, telah jelas bahwa **perbuatan** TERGUGAT REKONVENSİ sejak tahun 2005 telah **menimbulkan kerugian** bagi PENGGUGAT REKONVENSİ **dikarenakan hak** kenyamanan PENGGUGAT REKONVENSİ atas bangunan dan tanah tersebut di atas **menjadi terganggu** akibat perbuatan TERGUGAT REKONVENSİ yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tanpa hak dan melawan hukum telah menahan sertifikat hak milik nomor 560/Kramat.

Oleh karena TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT REKONVENSI, maka sudah patut dan sewajarnya secara hukum, PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT REKONVENSI yang merugikan PENGGUGAT REKONVENSI ;

Bahwa Pasal 1366 KUHPdata telah secara jelas menyatakan bahwa :

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.”

6. Bahwa oleh karena perbuatan MELAWAN HUKUM TERGUGAT REKONVENSI telah jelas menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT REKONVENSI, maka demi keadilan adalah wajar apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menghukum TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. 3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) akibat hilangnya hak kenyamanan atas hilangnya sertifikat hak milik nomor 560/Kramat yang telah dikuasai sejak tahun 2005 oleh TERGUGAT REKONVENSI tanpa hak;
7. Bahwa untuk menjamin pembayaran ganti rugi oleh TERGUGAT REKONVENSI kepada PENGGUGAT REKONVENSI, maka PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk terlebih dahulu berkenan meletakkan sita jaminan ( Conservatoir beslag ) terhadap barang-barang milik TERGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

REKONVENSI baik barang bergerak maupun benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yang terletak di:

- Jalan Tebet Barat Dalam V No. 23 RT/RW 010/01 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;

dan setelah dilaksanakan mohon agar sita jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga ;

8. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT REKONVENSI terhadap TERGUGAT REKONVENSI ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik dan berdasarkan alasan hukum yang sah sehingga jelas memenuhi unsur dari Pasal 180 HIR. Oleh karenanya layak apabila putusan dalam perkara ini oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu ( uitvoerbaar bij voorraad ) meskipun ada upaya hukum lainnya ( verzet, banding dan Kasasi ) ;

Maka berdasarkan dengan dalil-dalil yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kiranya Pengadilan negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT KONVENSI tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya ;
2. Menghukum PENGUGAT KONVENSI membayar biaya perkara ;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI

1. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir beslag) terhadap barang-barang milik TERGUGAT REKONVENSI baik barang bergerak maupun benda tidak bergerak milik TERGUGAT REKONVENSI berupa tanah dan bangunan yang terletak di:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jalan Tebet Barat Dalam V No.23, RT/RW 010/01 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT REKONVENSI ;
3. Menyatakan PENGGUGAT REKONVENSI adalah pemilik yang sah atas bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 02/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, sesuai sertifikat hak milik nomor 560/Kramat ;
4. Menyatakan peletakkan Conservatoir Beslag terhadap barang-barang milik TERGUGAT REKONVENSI baik barang bergerak maupun benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yang terletak di:
  - Jalan Tebet Barat Dalam V No.23, RT/RW 010/01, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;adalah sah dan berharga;
5. Memerintahkan kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk mengembalikan kepada PENGGUGAT REKONVENSI sertifikat hak milik nomor 560/Kramat, Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 02/02, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat ;
6. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT REKONVENSI sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah ) yang dibayar sekaligus dan tunai atau sejumlah yang wajar menurut Yang Mulia Majelis Hakim;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya meskipun ada upaya hukum lainnya berupa verzet, banding maupun kasasi ;
8. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara ;  
SUBSIDAIR ;  
Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono )

## Jawaban Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III:

Halaman 26 Putusan No 103/Pdt/2019/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

Bahwa Turut Tergugat II dan III dengan ini menyatakan secara tegas menolak seluruh dalil dalil Penggugat dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II dan III dan untuk itu Turut Tergugat II dan III menyampaikan Jawaban dengan alasan-alasan hukum sebagaimana dijelaskan dibawah ini :

Pertama-tama Turut Tergugat II dan III akan menyampaikan terlebih dahulu amar Putusan perkara Pidana dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap terdakwa MERRY LYANA LUNARDI in cassu PENGGUGAT yang dikutip :

## M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Terdakwa MERRY LYANA LUNARDI tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana "Penadahan";
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa tersebut diatas, dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Menyatakan pidana tersebut tidak perlu dijalankan, kecuali kalau dikemudian hari ada perintah lain dalam Putusan Hakim, bahwa Terpidana sebelum waktu percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir telah bersalah melakukan suatu tindak pidana;
4. Memerintahkan barang bukti berupa:
  - Foto Copy akta tanggal 6 Februari 1986 No.040/not/II/986 tentang Surat keterangan Hak waris yang dibuat oleh INDRAWATI SETIABUDHI, SH Notaris di Malang;
  - Foto Copy Akta keterangan hak waris nomor : 07/HW/3/IV/1998 tanggal April 1998 yang dibuat oleh TIN HENDRIAWATI SUCIPTO, SH Notaris di Jakarta.
  - Foto Copy Akta keterangan waris atas nama ibu JANE WIDYA WIDJAJA Nomor : 21/HW/03/X/2001, tanggal 18 Oktober 2001 yang dibuat oleh TIN HENDRIAWATI SUCIPTO Notaris di Jakarta.
  - Foto Copy Akta tanggal 31 Oktober 2005 No.383/NOT/X/2005 tentang surat keterangan hak waris yang dibuat oleh INDRAWATI SETIABUDHI, SH Notaris di Malang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Akta Keterangan Hak Waris nomor : 1/KHW/XII/2007 tanggal 28 desember 2007 yang dibuat oleh HANI MULIYANI, SH. Spl Notaris di Kota Tasikmalaya;
- Foto Copy Akta perjanjian pemisahan dan penyerahan hak bersama Nomor 06 tanggal 25 januari 2008 yang dibuat oleh TIN HENDRIAWATI SUCIPTO, SH Notaris di Jakarta.
- Foto Copy tanda terima tertanggal 25 Mei 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy tanda terima tertanggal 4 Juni 2005 Rp.250.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 10 Juni 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 15 Juni 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 28 Juni 2005 Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 28 Juli 2005 Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 8 Agustus 2005 Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 25 Agustus 2005 Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 31 Agustus 2005 Rp.50.000.000,- (limapuluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 12 September 2005 Rp.65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 19 September 2005 Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 24 September 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 4 Oktober 2005 Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 19 Oktober 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Halaman 28 Putusan No 103/Pdt/2019/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto Copy Kwitansi tanggal 28 Oktober 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 10 Nopember 2005 Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 18 Nopember 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;
- Foto Copy Kwitansi tanggal 28 Nopember 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 25 Nopember 2005 Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 25 Nopember 2005 Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 28 Nopember 2005 Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 12 Desember 2005 Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 16 Desember 2005 Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Foto Copy Kwitansi tanggal 18 Januari 2006 Rp.17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);

## ***Tetap terlampir dalam berkas perkara;***

- Sertifikat Hak Milik No.560/Kramat dikembalikan kepada yang berhak saksi korban ROBERT BUDDHY ARIF;

5. Menetapkan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Maka berdasarkan Keputusan pidana terhadap terdakwa MERRY LYANA LUNARDI in cassu PENGGUGAT, bersama ini TURUT TERGUGAT II dan III melanjutkan memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

## **A. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF**

1. Bahwa TERGUGAT I yang menjadi pihak inti dalam Gugatan wan Prestasi dalam perkara aquo beralamat di Jalan Pengayoman II No.15 Utan Kayu, Jakarta Timur; maka telah jelas seharusnya Gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara aquo diajukan ke hadapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

## B. EKSEPSI ERROR IN PERSONA GUGATAN PENGGUGAT ADALAH SALAH PIHAK.

2. Bahwa TURUT TERGUGAT II dan III menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang menarik TURUT TERGUGAT II dan III sebagai pihak dalam Gugatan, karena TURUT TERGUGAT II dan III adalah pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan PENGGUGAT dalam perkara a quo, karena yang menjadi pokok gugatannya adalah perbuatan wan Prestasi yang dilakukan TERGUGAT I terhadap PENGGUGAT tanpa sepengetahuan TURUT TERGUGAT II dan III;

Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya merupakan Gugatan wan Prestasi antara Penggugat dan Tergugat I **semata** hal ini dapat dibuktikan dengan telah adanya Keputusan perkara pidana penadahan yang dilakukan oleh PENGGUGAT yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah nomor Nomor Perkara: 1119 / 2015 dikutip dan telah dikemukakan pada bagian awal Jawaban Turut Tergugat II dan III diatas:

Dimana dalam Nomor Perkara 1119/2015, telah berlangsung proses pidana untuk PENGGUGAT selaku TERDAKWA yang **telah terbukti bersalah** dan patut menjalani hukuman atas penadahan yang dilakukan oleh TERDAKWA yaitu PENGGUGAT dalam perkara aquo atas hilangnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 560/Kramat atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kramat Baru No. 5 RT/RW 002/02, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat dari tangan Tergugat II ;

Pada proses hukum pidana dengan Nomor Perkara 1119/2015, sdr. MERRY LYANA LUNARDI ic PENGGUGAT TELAH DIJATUHI HUKUMAN PIDANA Persekongkolan Jahat (Penadahan) sebagaimana yang dimaksud pasal 480 ayat (1) KUHP (terlampir Bukti TII-1)



C. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS

3. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat kabur dan tidak jelas dengan uraian sebagai berikut :

- a. Tidak ada perbuatan wan prestasi yang dilakukan TURUT TERGUGAT II dan III mohon dipertimbangkan sesuai pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dikutip:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

- a. **Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;**  
b. cakap untuk membuat suatu perjanjian;  
c. mengenai suatu hal tertentu;  
d. **sesuatu sebab yang halal;**

- a. mengenai **sepakat mereka yang mengikatkan dirinya** mohon dipertimbangan bukti T II-1 pada halaman 21 dimana dari pengakuan **Terdakwa ic. PENGGUGAT** dinyatakan (dikutip) :

Alinea 3 :

- Bahwa saudara Terdakwa yaitu ibu ELY memberitahukan kepada Terdakwa ada yang akan ke rumah Terdakwa untuk meminjam uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat tanah;

Alinea 4 :

- Bahwa Terdakwa menerangkan tujuan E MELANI SIGIT SANTOSO datang ke rumah Terdakwa adalah untuk meminjam uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) karena saudaranya sedang sakit, karena merasa kasihan Terdakwa meminjamkan uang . . . , yang akan dikembalikan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan dan menerima sertifikat hak milik nomor 560/Kramat sebagai jaminan, namun setelah 3 (tiga) bulan hutang tersebut belum dikembalikan, sdri. E MELANI SIGIT SANTOSO meminjam uang lagi kepada Terdakwa . . .

Alinea 5 :



- Bahwa setelah pinjaman ketiga atas pinjaman tersebut dikenakan bunga 8%..

Alinea 6 :

- Bahwa pada saat E MELANI SIGIT SANTOSO ic. **TERGUGAT I** menjaminkan sertifikat Hak Milik No.560/Kramat tidak dilengkapi dengan surat kuasa dari pemilik sertifikat dan tidak di lengkapi Kartu tanda penduduk (KTP) dari pemilik sertifikat;

Alinea 7 :

- Bahwa setelah E MELANI SIGIT SANTOSO pulang Terdakwa baru baca sertifikat ternyata tidak ada nama E MELANI SIGIT SANTOSO;

Bahwa sertifikat Hak Milik No.560/Kramat adalah atas nama Tergugat II, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ;

Jadi sangat jelas TERGUGAT II tidak mengetahui perbuatan TERGUGAT I;

- d. Mengenai **sesuatu sebab yang halal** maka menurut teori ilmu hukum perbuatan TERGUGAT I yang telah menjaminkan SHM No.560/Kramat bukan miliknya tersebut, menjadi batal demi hukum karena benda yang diserahkan TERGUGAT I in cassu E. MELANI SIGIT SANTOSO kepada PENGGUGAT in cassu MERRY LYANA LUNARDI adalah tanah berdasarkan SHM No.560/Kramat yang bukan miliknya, sehingga jika dijadikan jaminan hutang, HARUS melalui prosedur formal tertentu yaitu harus melalui Pejabat yang berwenang seperti Notaris atau PPAT;

Maka mengacu syarat-syarat di dalam ketentuan pasal 1320 huruf (a) dan huruf (d) Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dimana suatu perjanjian menjadi Batal Demi Hukum, dikarenakan tidak memenuhi syarat dalam butir (a) dan butir (d) tersebut karena Turut Tergugat II dan III, pada saat kwitansi-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kwitansi yang dibuat Tergugat I tidak pernah mengenal Penggugat;

Bahwa Turut Tergugat II dan III tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat; dasar gugatan (posita) aquo merupakan gugatan wan prestasi pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, akan tetapi ternyata gugatan aquo jelas-jelas dan secara nyata telah mencampur-adukkan antara perbuatan/perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I BUKAN dengan Turut Tergugat II dan III;

Mohon dipertimbangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia :

No.565K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974 yang isinya :

“Gugatan tidak dapat diterima karena dasar gugatannya tidak sempurna.”

Juga dalam Yurisprudensi tertanggal 24 April 1986 yang isinya :

“Mencampuradukkan hal berbeda dalam gugatan tidak dibenarkan oleh Hukum Acara.”

## DALAM POKOK PERKARA

4. Bahwa Turut Tergugat II dan III Konvensi mohon agar dalil-dalil Turut Tergugat II dan III Konvensi dalam Eksepsi dipertimbangkan sebagai termasuk dalam atau menjadi bagian dari “ Dalam Pokok Perkara” ini ;
5. Bahwa Turut Tergugat II dan III Konvensi menolak seluruh dalil Penggugat Konvensi kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II dan III Konvensi tentang kebenarannya ;
6. Bahwa Turut Tergugat II Konvensi mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo memeriksa dengan lebih teliti apakah Penggugat Konvensi memiliki bukti perjanjian hutang piutang sehingga berani menyatakan TURUT TERGUGAT II dan III KONVENSI telah melakukan wan prestasi QUOD NON;
7. Bahwa Turut Tergugat II dan III Konvensi mohon perhatian Yang Mulia Majelis Hakim perkara karena Penggugat Konvensi sama sekali tidak



memiliki bukti perjanjian pengikatan hutang piutang apapun dengan Turut Tergugat II dan III Konvensi.

8. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT KONVENSI kepada TERGUGAT KONVENSI saat ini, yang menyertakan Turut Tergugat II dan III saat ini, hanya berdasarkan kwitansi-kwitansi tanpa adanya surat perjanjian apapun ;
9. Bahwa TURUT TERGUGAT II dan III KONVENSI mohon dipertimbangkan pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, dikutip :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Bahwa PENGGUGAT KONVENSI telah dijatuhi Hukuman Pidana bersalah melakukan penadahan dan dihukum;

Bahwa pasal 1365 KUHPerdata tersebut mensyaratkan 4 unsur seseorang dapat dinyatakan melawan hukum yaitu :

- a. adanya suatu perbuatan;
- b. perbuatan yang dilakukan tersebut melanggar hukum;
- c. perbuatan yang melanggar hukum tersebut menimbulkan kerugian kepada orang lain;
- d. adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang melanggar hukum tersebut dengan kerugian yang timbul;

maka gugatan aquo yang diajukan ke hadapan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sudah sepatutnya **dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)** ;

10. Bahwa dari hal-hal tersebut diatas, tidak ada suatu fakta yang dapat mengaitkan TURUT TERGUGAT II dan III KONVENSI dalam suatu tindakan wan prestasi sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT KONVENSI terpenuhi. Oleh karenanya dapat dinyatakan disini PENGGUGAT KONVENSI dalam dalil-dalil Gugatannya telah gagal menguraikan dan tidak dapat membuktikan peran serta dari TURUT TERGUGAT II dan III KONVENSI sebagai pihak yang terlibat dalam suatu perbuatan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersama ini TURUT TERGUGAT II dan III KONVENSI mohon Yang Mulia Majelis Hakim perkara aquo mempertimbangkan pertimbangan hukum dari Yang Mulia Majelis Hakim Perkara Pidana no. 119/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel. halaman 28 dikutip :

Alinea pertama :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan baik dari keterangan para saksi ROBERT BUDDHY ARIF, JOYCE SARASWATI ARIF dan DAISI RACHMAWATI ARIF selaku beradik kakak kandung menerangkan dan mengakui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 560/Kramat yang merupakan hibah warisan dari orang tua dan paman serta tante saksi dan sertifikatnya belum dilakukan pemisahan atau belum dipecah sehingga milik bersama Robert Buddhy Arif bersama adik-adiknya dan bukan merupakan milik bersama dengan E MELANI SIGIT SANTOSO . . . in cassu TERGUGAT I ;

Alinea kedua :

Menimbang, bahwa Majelis perlu mempertimbangkan berdasarkan keterangan terdakwa dipersidangan, Terdakwa pada waktu menerima sertifikat Hak Milik No.560/Kramat atas nama Robert Buddhy Arif tersebut tidak memperhatikan dan setelah E Melani pulang baru mengetahui bahwa sertifikat tersebut bukan atas nama E Melani, namun Majelis menilai bahwa setelah **Terdakwa mengetahui sertifikat tersebut bukan atas nama E Melani akan tetapi Terdakwa TETAP MELANJUTKAN memberi pinjaman atau memperdalam atau meminjamkan uang secara terus menerus kepada E. Melani lebih kurang 25 kali, sehingga berjumlah Rp.1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) . . .**

Alinea ketiga :

Menimbang, bahwa sekalipun Terdakwa mengetahui dan menyadari bahwa sertifikat Hak Milik No.560/Kramat adalah atas nama orang lain dan bukan atas nama E. MELANI SIGIT SANTOSO, **Terdakwa menyadari, mengerti dan mengetahui bahwa E MELANI SIGIT SANTOSO tidak berhak tidak mempunyai ijin atau tidak memperoleh persetujuan dari yang berhak untuk menggadaikan**

Halaman 35 Putusan No 103/Pdt/2019/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)



**Sertifikat Hak Milik No.560/Kramat, . . . Terdakwa dapat dipandang sebagai penerima gadai yang tidak memiliki itikad baik . . .**

Bahwa jika dicermati Gugatan Penggugat secara keseluruhan sebagaimana judul Gugatan Wanprestasi, tidak ada uraian atau pembahasan hukum mana yang kemudian menjadikan Tergugat II melakukan tindakan Wanprestasi yang menjadi satu kesatuan juga dengan Turut Tergugat II dan Turut tergugat III , sehingga oleh karena TIDAK ADA maka tentu tidak ada pula relevansinya ditarik sebagai pihak oleh Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut diatas maka sudah sepatutnya Gugatan ini ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena telah menempatkan pihak pihak yang salah dalam gugatannya.

11. Bahwa Penggugat yang telah mendalilkan dalam Gugatan Wanprestasinya berdasarkan dalil dalil yang kabur ( Obscur Libel ), maka gugatan aquo sudah sepatutnya **dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard ) ( vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.873K/Sip/1975 tanggal 06 Mei 1977 ) ;**

Bahwa oleh karena TURUT TERGUGAT II dan III KONVENSI menderita kerugian akibat Gugatan wan Prestasi yang dilakukan oleh **Penggugat Konvensi** dengan ini Turut Tergugat II dan III Konvensi ( selanjutnya disebut **PENGGUGAT REKONVENSI** ) mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi ( Selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi). Adapun dalil-dalil **PENGGUGAT REKONVENSI** dalam **GUGATAN REKONVENSI** ini adalah sebagai berikut:

**DALAM REKONVENSI**

1. Bahwa **PENGGUGAT II dan III REKONVENSI** mohon agar dalil-dalil **PENGGUGAT II dan III REKONVENSI** dalam Eksepsi maupun dalam Konvensi dipertimbangkan sebagai termasuk dalam atau menjadi bagian dari “ Dalam Rekonvensi” ini ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PENGGUGAT II dan III REKONVENSI menolak seluruh dalil TERGUGAT REKONVENSI kecuali yang diakui secara tegas oleh PENGGUGAT II dan III REKONVENSI tentang kebenarannya ;
3. Bahwa PENGGUGAT II dan III REKONVENSI dengan ini menyatakan bahwa tindakan TERGUGAT REKONVENSI yang dengan sengaja mengajukan gugatan terhadap PENGGUGAT II dan III REKONVENSI telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT REKONVENSI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara ;

Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan :

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian bagi seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

Oleh karenanya TERGUGAT REKONVENSI sudah patut dan sewajarnya secara hukum, memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT II dan III REKONVENSI.

Mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT II dan III REKONVENSI yang merugikan PENGGUGAT REKONVENSI ;

4. Bahwa perbuatan TERGUGAT REKONVENSI tersebut di atas yang mengajukan gugatan wan prestasi terhadap PENGGUGAT II dan III REKONVENSI **telah jelas menunjukkan bahwa** TERGUGAT REKONVENSI melakukan perbuatan melawan hukum karena jelas PENGGUGAT REKONVENSI tidak pernah mengadakan perjanjian hutang-piutang dengan TERGUGAT REKONVENSI ;

Oleh karena TERGUGAT REKONVENSI telah mengajukan gugatan wan prestasi terhadap PENGGUGAT II dan III REKONVENSI, maka sudah sewajarnya secara hukum PENGGUGAT II dan III REKONVENSI mohon kepada Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara aquo untuk terlebih dahulu memerintahkan kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk mengembalikan kepada PENGGUGAT II dan III REKONVENSI sertifikat hak milik nomor 560/Kramat ;

5. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONVENSI tersebut di atas telah jelas merupakan **suatu perbuatan melawan hukum** yang sangat merugikan PENGGUGAT II dan III REKONVENSI ;

Dalam perkara aquo, telah jelas bahwa **perbuatan** TERGUGAT REKONVENSI sejak tahun 2005 telah **menimbulkan kerugian** bagi PENGGUGAT, PENGGUGAT II dan III REKONVENSI **dikarenakan hak** kenyamanan PENGGUGAT, PENGGUGAT II dan III REKONVENSI atas bangunan dan tanah tersebut di atas **menjadi terganggu** akibat perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang secara tanpa hak dan melawan hukum telah menahan sertifikat hak milik nomor 560/Kramat.

Oleh karena TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT, PENGGUGAT II dan III REKONVENSI, maka sudah patut dan sewajarnya secara hukum, PENGGUGAT, PENGGUGAT II dan III REKONVENSI mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT, PENGGUGAT II dan III REKONVENSI yang merugikan PENGGUGAT, PENGGUGAT II dan III REKONVENSI ;

Bahwa Pasal 1366 KUHPerdara telah secara jelas menyatakan bahwa :

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.”

6. Bahwa oleh karena perbuatan MELAWAN HUKUM TERGUGAT REKONVENSI telah jelas menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT II dan III REKONVENSI, maka demi keadilan adalah wajar apabila





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menghukum TERGUGAT REKONVENSI secara tanggung renteng memberikan ganti rugi kepada PENGGUGAT II dan III REKONVENSI sebesar Rp. 3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) akibat hilangnya hak kenyamanan atas hilangnya sertifikat hak milik nomor 560/Kramat yang telah dikuasai sejak tahun 2005 oleh TERGUGAT REKONVENSI tanpa hak ;

7. Bahwa untuk menjamin pembayaran ganti rugi oleh TERGUGAT REKONVENSI kepada PENGGUGAT II dan III REKONVENSI, maka PENGGUGAT II dan III REKONVENSI mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk terlebih dahulu berkenan meletakkan sita jaminan ( Conservatoir beslag ) terhadap barang-barang milik TERGUGAT REKONVENSI baik barang bergerak maupun benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yang terletak di:

- Jalan Tebet Barat Dalam V No. 23 RT/RW 010/01 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;

dan setelah dilaksanakan mohon agar sita jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga ;

8. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT II dan III REKONVENSI terhadap TERGUGAT REKONVENSI ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik dan berdasarkan alasan hukum yang sah sehingga jelas memenuhi unsur dari Pasal 180 HIR. Oleh karenanya layak apabila putusan dalam perkara ini oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu ( uitvoerbaar bij voorraad ) meskipun ada upaya hukum lainnya ( verzet, banding dan Kasasi ) ;

Maka berdasarkan dengan dalil-dalil yang telah diuraikan tersebut di atas, mohon kiranya Pengadilan negeri Jakarta Pusat cq Yang Mulia., Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT II dan III KONVENSI untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT KONVENSI tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT KONVENSI untuk seluruhnya ;

2. Menghukum PENGGUGAT KONVENSI membayar biaya perkara ;

## DALAM REKONVENSI

## DALAM PROVISI

1. Meletakkan sita jaminan ( Conservatoir beslag ) terhadap barang-barang milik TERGUGAT REKONVENSI baik barang bergerak maupun benda tidak bergerak milik TERGUGAT REKONVENSI berupa tanah dan bangunan yang terletak di:

- Jalan Tebet Barat Dalam V No. 23 RT/RW 010/01 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT II dan III REKONVENSI untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGGUGAT II dan III REKONVENSI ;

3. Menyatakan PENGGUGAT II dan III REKONVENSI adalah pemilik yang sah atas bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Kramat Baru No. 5 RT/RW 02/02 Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, sesuai sertifikat hak milik nomor 560/Kramat ;

4. Menyatakan peletakkan Conservatoir Beslag terhadap barang-barang milik TERGUGAT REKONVENSI baik barang bergerak maupun benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yang terletak di:

- Jalan Tebet Barat Dalam V No.23, RT/RW 010/01, Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan ;

adalah sah dan berharga;

5. Memerintahkan kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk mengembalikan kepada PENGGUGAT REKONVENSI sertifikat hak milik nomor 560/Kramat, Jalan Kramat Baru No.5, RT/RW 02/02, Kelurahan Kramat, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat ;

6. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT II dan III REKONVENSI sebesar Rp.

### 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

3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah ) yang dibayar sekaligus dan tunai atau sejumlah yang wajar menurut Yang Mulia Majelis Hakim;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya meskipun ada upaya hukum lainnya berupa verzet, banding maupun kasasi ;

8. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR ;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan **Putusan Sela No. 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 13 Oktober 2016** yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II dan III tentang kewenangan mengadili / kompetensi Relatif ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir ;

Menimbang , bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan tanggal 9 Maret 2017 Nomor 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI:

### - Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;-----

### - Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----

- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum perikatan pinjam meminjam/ hutang piutang yang telah dilakukan antara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Tergugat  
I;-----

- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat;-----
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp.855. 000.000; (delapan ratus lima puluh lima juta rupiah) ditambah dengan bunga 6% per tahun terhitung sejak tahun 2005 hingga putusan mempunyai kekuatan hukum tetap dan dapat dijalankan.-----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

## DALAM REKONPENSII:

- **Dalam Provisi:**
  - Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat Rekonpensi I, Penggugat Rekonpensi II dan Penggugat Rekonpensi III tidak dapat diterima.
- **Dalam Pokok Perkara:**
  - Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi I, Penggugat Rekonpensi II dan Penggugat Rekonpensi III tidak dapat diterima.

## DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII:

- Menghukum Tergugat I Konpensi dan Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi I membayar biaya perkara sebesar Rp.3.616.000.- (tiga juta enam ratus enam belas ribu rupiah);-----

Membaca Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 41/ SRT.PDT.BDG/2017/PN.JKT.PST Jo Nomor : 528/PDT.G/2015/PN.Jkt.Pst., yang dibuat oleh BUKAERI, S.H.MM, Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 Maret 2017, Pembanding semula Penggugat menyatakan banding terhadap perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Maret 2017 Nomor 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Halaman 42 Putusan No 103/Pdt/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama, kepada Terbanding I, pada tanggal 8 Februari 2018 dan kepada Turut Terbanding I pada tanggal 8 Februari 2018 dan kepada Terbanding II, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III pada tanggal 21 Februari 2018 ;

Membaca Pernyataan Permohonan Banding Nomor 70/SRT.PDT.BDG/2017/PN.JKT.PST Jo. Nomor : 528/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST., yang dibuat oleh Hj. WATTY WIARTI, S.H.MH, Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Mei 2017, Terbanding II, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III menyatakan banding terhadap perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Maret 2017 Nomor 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menyatakan bahwa permohonan Para Pembanding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama, kepada Pembanding, pada tanggal 2 Maret 2018 dan kepada Turut Terbanding I pada tanggal 8 Februari 2018 ;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, yang menyatakan bahwa telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Pembanding, pada tanggal 2 Maret 2018 dan kepada Terbanding II, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III pada tanggal 21 Februari 2018, bahwa berkas pemeriksaan perkara telah selesai diminutasi (geminuteerd) dan ia / mereka dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada tanggal 9 Maret 2017, yang dimohonkan banding pada tanggal 23 Maret 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebelum berkas perkaranya dikirim ke



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi DKI guna pemeriksaan lebih lanjut dalam peradilan tingkat banding ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding / Terbanding semula Penggugat dan juga permohonan banding dari Tergugat II, Turut Tergugat II dan III / Para Pembanding / Para Terbanding / Para Terbanding / Para Turut Terbanding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa pembanding dan terbanding serta Turut terbanding tidak mengajukan memori banding maupun kontra memori banding, oleh karena memori banding bukan merupakan kewajiban dari pembanding maka Pengadilan Tinggi tetap memutus perkara tersebut tanpa disertai memori banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding, setelah memeriksa dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan peradilan tingkat pertama, surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang berhubungan dengan perkara ini, kesimpulan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Maret 2017 Nomor 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar putusan tersebut berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, karenanya pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara a quo ditingkat banding, kecuali mengenai redaksi amar putusan perlu diperbaiki dengan alasan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam jawaban Tergugat II dan jawaban dari Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan Eksepsi dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban dalam pokok perkara bahkan gugatan Rekonsensi demikian juga didalam pertimbangan hukum telah dipertimbangkan mengenai Provisi, Eksepsi, Pokok Perkara, dan Rekonsensi, namun didalam amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak konsisten oleh karena itu redaksi amar putusan tersebut perlu diperbaiki sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Maret 2017, Nomor 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, yang dimohonkan banding tersebut dapat **dikuatkan** dengan perbaikan redaksi amar putusan seperti dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II / Pembanding semula Tergugat II tetap dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar dalam amar putusan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No.20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan:

## MENGADILI :

Menerima permohonan banding dari pembanding / terbanding semula Penggugat dan permohonan banding dari Terbanding II / Pembanding semula Tergugat II, Turut Terbanding II / Pembanding semula Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III / Pembanding semula Turut Tergugat III ;

DALAM KONPENSI.

DALAM PROVISI.

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Maret 2017 Nomor : 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM EKSEPSI.

Menolak eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ;

Halaman 45 Putusan No 103/Pdt/2019/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA.

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Maret 2017 Nomor : 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, yang dimohonkan banding tersebut ;

## DALAM REKONPENSI.

## DALAM PROVISI.

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Maret 2017 Nomor : 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, yang dimohonkan banding tersebut ;

## DALAM POKOK PERKARA.

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 9 Maret 2017 Nomor : 528/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst, yang dimohonkan banding tersebut ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI.

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Rabu, tanggal 8 Mei 2019** oleh Kami **SUDIRMAN W.P., S.H. M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis dengan **DAHLIA BRAHMANA, S.H. M.H.** dan **DANIEL DALLE PAIRUNAN, S.H. M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 21 Februari 2019 Nomor 103/PEN/PDT/2019/PT.DKI, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 16 Mei 2019** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, serta dibantu oleh **ADANG SUHENDAR, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAHLIA BRAHMANA, SH. MH.

SUDIRMAN W.P, S.H. M.H.

DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH.MH.

Panitera Pengganti

ADANG SUHENDAR, S.H.

## Rincian biaya perkara :

1. Meterai putusan.....Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan ..... Rp. 10.000,00
3. Pemberkasan..... Rp.134.000,00

J u m l a h ..... Rp.150.000,00 ( seratus lima puluh ribu Rupiah ).

### 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)