



**PUTUSAN**  
**Nomor 163/PDT/2019/PT.DKI**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**EDY WIBOWO**, beralamat di Jalan Masjid Al Makmur RT 008/008, Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sabar Sinaga,S.H., beralamat di Kantor *Law Office Sabar S & Partners*, Jalan H. Nudin Gg. Musholla Nomor 21 RT 005/RW 03, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 November 2018, selanjutnya disebut *Pembanding/semula Penggugat*;

Lawan :

1. **NURCHOLIS, S.T.**, beralamat di RT 09/RW 02, Kelurahan Cijantung, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, selanjutnya disebut *Terbanding I/semula Tergugat I*;
  2. **SUWAYANTO WANGGANA**, beralamat di Jalan Mayjen. Sungkono RT 04/RW 01, Kelurahan Golomatung, Kecamatan Kebo Mas, Kabupaten Gresik, Jawa Timur, selanjutnya disebut *Terbanding II/semula Tergugat II*;
  3. **H. ABD. MUJIB**, beralamat di Jalan Nener 497, Bangil, Surabaya, selanjutnya disebut *Terbanding III/semula Tergugat III*;
- Ketiganya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gunvenus Atmadja, S.H.,CLA., Advokat dan Legal Auditor Hukum pada Kantor Pengacara Gunvenus & *Partners*, beralamat di Jalan Warakas IV Gang 2 Nomor 55 RT 04/06, Tanjung Priok, Jakarta Utara, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 026/GV/XII/2018, 027/GV/XII/2018 dan 028/GV/XII/2018, tertanggal 27 Desember 2018;
4. **NOTARIS MARIA ANDRIANI KIDARSA, S.H.**, PPAT/Notaris Pengganti Juanno Mantik, S.H., beralamat di Jalan Hang Tuah VIII Nomor 5, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut *Terbanding IV/semula Tergugat IV*;
  5. **KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG JAKARTA SELATAN (dahulu KANTOR PERTANAHAN/BPN)**, beralamat di

**Halaman 1 Putusan Nomor 163/PDT/2019/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan,  
selanjutnya disebut Turut Terbanding/semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 163/PEN/PDT/2019/PT.DKI tanggal 13 Maret 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili dan memutus perkara tersebut pada tingkat banding dan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 163/PDT/2019/PT.DKI tanggal 13 Maret 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dalam perkara tersebut;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 November 2018 Nomor 573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel perkara para pihak tersebut di atas;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemanding/semula Penggugat dengan surat gugatan tanpa tanggal yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah register perkara Nomor 573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 31 Agustus 2017 yang kemudian diperbaiki dengan surat perbaikan gugatan tertanggal 19 Februari 2018, telah mengajukan gugatan dengan uraian sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik 3293/Pejaten Timur terletak di Jalan Kemuning Raya RT 006/RW 006, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Diuraikan dalam Surat Ukur tertanggal lima belas Mei dua ribu delapan (15-05-2008) Nomor 03602/2008. Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.04.07.03558 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan luas 120 M2 (seratus dua puluh meter persegi). (Bukti Copy dari Copy-P-1);
2. Bahwa sehubungan adanya kebutuhan dana untuk pelunasan kredit pada bank DKI sebesar Rp75.800.000,- (tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) dengan agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 3293/Pejaten Timur (Bukti Copy dari Copy-P-2), maka kemudian Penggugat ditawarkan pinjaman dana talangan milik Tergugat II oleh Tergugat I dengan dijanjikan bunga ringan sebesar 1,5% (satu koma lima persen) dengan kalkulasi sekitar Rp5.250.000,- (lima juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan;

**Halaman 2 Putusan Nomor 163/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

3. Bahwa karena kebutuhan yang mendesak Penggugat mengikuti tawaran Tergugat I dengan mengajukan pinjaman sebesar Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 3293/Pejaten Timur atas nama Penggugat dan kemudian didampingi Tergugat I, Penggugat dan Tergugat II menghadap Notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H., beralamat di Jalan Hang Tuah VIII Nomor 5, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
4. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2014 Penggugat baru dipertemukan oleh Tergugat I dan Tergugat III dengan Tergugat II di kantor Tergugat IV, yang mana pada saat itu Penggugat hanya bermaksud untuk meminjam dana. Namun dengan dalih Tergugat I bahwa hanya administrasi dan syarat pencairan dana, maka kemudian Penggugat disodorkan draf Pengikatan Jual Beli Nomor 63 tanggal 28 Januari 2014 (Bukti Copy dari Copy-P-3) dan Kuasa untuk menjual Nomor 64 (Bukti Copy dari Copy bukti P-4) tanggal 28 Januari 2014 oleh Tergugat IV untuk ditandatangani Penggugat;
5. Bahwa karena diyakinkan oleh Tergugat I bahwa perihal tersebut hanya administrasi saja dan syarat pencairan dana, akhirnya Penggugat menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut dan Kuasa Jual Beli Tergugat IV tersebut;
6. Bahwa atas kesepakatan yang dibuat di hadapan Tergugat IV tersebut terkait pencairan dana pinjaman dan teknis pengembalian, Penggugat diintruksikan berhubungan dengan Tergugat I dan Tergugat III saja selaku kepercayaan Tergugat II;
7. Bahwa Penggugat menerima dana pinjaman yang disepakati secara bertahap sebagai berikut :
  1. Tanggal 9 Januari 2014 sebesar Rp75.800.000,- (tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) yang dipergunakan untuk penebusan Sertifikat Nomor 3293/Pejaten pada Bank DKI (Bukti Copy dari Asli bukti P-5);
  2. Tanggal 5 Februari 2014 melalui transfer Rekening Penggugat sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) (Bukti Copy dari Asli Bukti P-6);
  3. Tanggal 6 Februari 2014 diminta kembali oleh Tergugat I sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah), yang mana sebesar Rp50.000.000,- diintruksikan Tergugat I kepada Penggugat untuk ditransfer kepada Tergugat III dan Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) diberikan secara tunai kepada Tergugat I, yang mana dana itu

**Halaman 3 Putusan Nomor 163/PDT/2019/PT.DKI**



- yang diminta Tergugat I kepada Penggugat dengan dalih sebagai jaminan apabila Penggugat tidak dapat membayar kewajiban pembayaran kepada Tergugat II (Bukti Copy dari asli Bukti P-7);
4. Bahwa kemudian Penggugat diminta kembali oleh Tergugat untuk membuka cek sebanyak 10 (sepuluh) lembar, untuk pembayaran cicilan bunga masing-masing sebesar Rp5.250.000,- (lima juta dua ratus ribu rupiah), sehingga total dana yang diterima Penggugat dari Tergugat II adalah sebesar Rp225.800.000,- (dua ratus dua puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah) (Bukti Copy dari Asli P-8);
  5. Bahwa selain itu Tergugat I dan Tergugat III menyewa mobil Dump Truck milik Penggugat dengan sepakat akan memberikan uang sewa kepada Penggugat sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang mana telah disepakati uang hasil sewa Dump Truck tersebut akan dipergunakan Penggugat untuk membayar kewajiban tiap bulan kepada Tergugat II, namun dari mula pertama sewa mobil Dump Truck tersebut, Tergugat I dan Tergugat III belum pernah menunaikan pembayaran sewa tersebut kepada Penggugat. Bahkan kemudian mobil Dump Truck malah dialihkan kepada pihak lain (digadaikan) oleh Tergugat I dan Tergugat III tanpa sepengetahuan Penggugat (Bukti Copy dari asli P-9);
  6. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2016, tiba-tiba Penggugat menerima surat somasi dari kuasa hukum Tergugat II, perihal: pengosongan lahan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19-08-2016 atas nama Tergugat II yang dinyatakan bahwa Tergugat II sebagai pemilik tanah yang sah, berdasarkan sebagai berikut :
    1. Pengikatan jual beli tertanggal 28-01-2014;
    2. Kuasa menjual tertanggal 28-01-2014;
    3. Akta Jual beli (AJB) Nomor 73/2015 tertanggal 26-08-2015;
    4. Peralihan Hak Nomor Register 208/27198/15 tertanggal 09-09-2015 oleh Badan Pertanahan Jakarta Selatan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 3293/Pejaten Timur atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat II (Bukti Copy dari Copy P-10);
  7. Bahwa atas adanya somasi Tergugat II Tersebut, Penggugat baru menyadari bahwa Akta Notaris yang disepakati awal adalah pinjam meminjam dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 3293/Pejaten milik Penggugat, telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II sebagai pemilik dana atas dasar memanfaatkan Surat Kuasa Jual menjadi Kuasa Mutlak yang dibuatkan oleh Tergugat IV;



8. Bahwa dengan beralihnya hak Penggugat kepada Tergugat II, maka Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3293/Pejaten yang telah beralih nama dari Penggugat menjadi Tergugat II;
9. Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2017 Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya melakukan upaya paksa pengosongan lahan milik Penggugat dengan mengganti kunci gembok pagar, pemasangan plang “Tanah Dan Bangunan Ini Milik Tergugat II” sehingga akibat upaya ini Penggugat mengalami kerugian selama penutupan atau pengosongan tempat usaha;
10. Bahwa dengan serangkaian fakta atas adanya kejanggalan proses peralihan hak Tergugat II, sangat jelas bahwa peralihan hak itu bukan dari sebab yang halal, penuh rekayasa yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena syarat sahnya suatu perjanjian di Indonesia diatur di dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata :
  1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
  2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  3. Suatu hal tertentu;
  4. Suatu sebab yang halal;
8. Bahwa dengan adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dengan kata sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui (*Overseenstemende Wilsverklaring*) antara para pihak dengan pernyataan para pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*Oferte*). Pernyataan para pihak yang menerima tawaran yang dinamakan akseptasi (*acceptie*). Berdasarkan kata sepakat, maka dalam suatu perjanjian tidak boleh terdapat unsur-unsur subyektif, sebagaimana yang dikutip dalam buku Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT. Intermasa, Jakarta, 1989, halaman 135 (3) :
  1. Paksaan (*dwang*) terjadi jika seseorang memberikan persetujuannya karena ia takut pada ancaman;
  2. Kekhilafan (*dwaling*) dapat terjadi, mengenai orang atau mengenai barang yang menjadi tujuan pihak-pihak yang mengadakan perjanjian;
  3. Penipuan (*bedroh*) terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar disertai dengan kelicikan-kelicikan, sehingga pihak lain terbujuik karenanya untuk memberikan perizinan;
9. Bahwa dalam perkara ini Tergugat I telah memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar kepada Penggugat, dengan memanfaatkan



kondisi Penggugat yang membutuhkan dana, Tergugat I menggunakan serangkaian cara-cara yang tidak dibenarkan oleh hukum dan kepatutan yang melawan hukum bersama-sama dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat yang berakibat merugikan Penggugat. Semestinya Para Tergugat sadar dan tidak lagi mempergunakan dan mengalihkan atau membalik namakan Sertifikat Nomor 3293/Pejaten dari Hak Milik Penggugat menjadi Hak Milik Tergugat II;

10. Bahwa terdapat ketidaksesuaian antara Akta Pengikatan Jual Beli Tergugat IV dengan Akta Jual Beli Tergugat IV, yang mana terdapat klausula atau pasal yang menyebutkan bahwa nominal jual beli yang disepakati adalah sebesar Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), namun dalam Akta Jual Beli Tergugat IV tertulis nominal jual beli yang disepakati adalah sebesar Rp352.200.000,- (tiga ratus lima puluh dua juta dua ratus ribu rupiah) (Bukti Copy dari Copy P-11), walaupun dalam faktanya Penggugat hanya menerima Rp225.800.000,- (dua ratus dua puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);
11. Bahwa Tergugat IV sangat tidak cermat yang patut diduga bertendensi pada suatu rekayasa peralihan hak dari Penggugat menjadi Tergugat II, yaitu terdapat ketidaksesuaian penunjuk Nomor Akta Kuasa Jual yang mana dalam Klausula Akta Jual Beli Tergugat IV, tertulis bahwa : a. Berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual tertanggal 28 Januari 2014 di bawah Nomor 64 dan Aktanya Akta Kuasa untuk menjual itu bernomor 63 (Bukti Copy dari Copy P-12);
12. Bahwa terkait Kuasa Jual Nomor 64 tanggal 28 Januari 2014 yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah bentuk Kuasa Mutlak, yang mana termasuk kategori "Perbuatan Pelanggaran Hukum" sebagaimana :
  - Pasal 39 ayat (1) huruf d PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa PPAT menolak pembuatan Akta, jika salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak. Larangan penggunaan surat kuasa mutlak, sebelumnya diatur di dalam Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 dan Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia/PJN (Ord.Stb.1860 Nomor 3);
  - Pasal 1 dan UU Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 15, yang menyatakan bahwa Notaris harus menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta ketentuan Pasal 17 PJN dan Pasal 16 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2004 yang menyatakan Notaris dalam menjalankan jabatan harus jujur,



seksama dan tidak berpihak serta mentaati dan seteliti-telitiannya semua peraturan bagi jabatan Notaris yang sedang berlaku atau yang diadakan *juncto* Pasal 28 PJN dan Pasal 38,44,45,48 UU Nomor 30 Tahun 2004 yang mengatur bahwa pembacaan dan penanda tangan akta tidak dapat dilakukan pada hari-hari yang berlainan yang tujuannya adalah agar para penghadap mempunyai jaminan bahwa mereka menandatangani akta yang sama yang telah dibacakan Notaris kepada mereka, dan;

- Undang-undang mengharuskan bahwa semua penghadap segera menanda tangani Akta itu setelah selesai pembacaannya oleh Notaris. Pelanggaran terhadap hal itu, maka Akta tidak memiliki kekuatan otentik seperti yang termuat dalam Arrest HR 22 Desember 1916;

13. Bahwa tindakan Tergugat yang menguasai, menggembok lahan milik Penggugat yang mana belum ada penetapan dari Pengadilan, Penggugat menderita kerugian materiil dan immateril. Untuk kerugian materiil ini antara lain sebagai berikut :

1. Pendapatan usaha bakso setiap bulan sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
2. Mobil dump truck milik Penggugat yang telah dialihkan Tergugat III sebesar Rp178.000.000,- (seratus tujuh puluh delapan juta rupiah);

Sehingga total kerugian materiil adalah sebesar Rp328.000.000,- (tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah);

14. Bahwa untuk kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat adalah tidak terkira, selain potensial income yang tidak ada karena akibat kejadian penggembokan, penutupan serta pemasangan plang tersebut juga nama baik Penggugat dimata konsumen dan masyarakat disekitar tercemar dan adanya beban psikis keluarga Penggugat yang tertekan akibat tindakan tersebut. Namun terkait dengan kerugian Immaterial ini dibatasi adalah sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Sehingga total yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara tunai adalah sebesar Rp1.328.000.000 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah) hal itulah yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus pada saat putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;

15. Bahwa selain itu Tergugat II harus dihukum untuk meninggalkan tanah berperkaranya dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat segera setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan memerintahkan Tergugat II untuk membayar uang paksa/dwangsom



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari jika lalai melaksanakan putusan tersebut;

16. Bahwa ternyata sampai dengan saat ini Tergugat II tetap berusaha memasuki dan menguasai lahan milik Penggugat dengan berbagai cara, sehingga demi melindungi kepentingan dan hak hukum Penggugat atas tanah yang dimaksud, maka Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan provisi yang amarnya "memerintahkan Para Tergugat dan/atau Turut Tergugat atau siapapun yang mendapatkan kuasa/perintah/mandat dari Para Tergugat dan/atau Turut Tergugat untuk tidak memasuki tanah milik Penggugat atas tanah sengketa sampai perkara ini telah berkekuatan hukum tetap";

17. Bahwa kepada Turut Tergugat diperintahkan untuk tunduk dan patuh dengan dalam putusan dalam perkara ini. Penggugat memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan/banding/kasasi (*Uitvorbaar Bij Voorraad*);

Bahwa berdasarkan sebagaimana uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

PETITUM :

I. DALAM PROVISI :

"Memerintahkan Para Tergugat dan/atau Turut Tergugat dan/atau siapapun yang mendapatkan kuasa/perintah/mandat dari Para Tergugat dan/atau Turut Tergugat untuk tidak memasuki tanah milik Penggugat berdasarkan SHM Nomor 3293/Pejaten semula yang belum beralih nama kepada Tergugat II dan/ atau tidak melakukan kegiatan/aktivitas apapun termasuk tindakan mengubah, mengurangi/memindahkan kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa sampai perkara ini telah berkekuatan hukum tetap";

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*);
3. Menyatakan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 63 tanggal 28 Januari 2014, Kuasa Jual Nomor 64 tanggal 28 Januari 2014 dan Akta Jual Beli Nomor 73/2015 tanggal 26 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat IV adalah batal demi hukum;

**Halaman 8 Putusan Nomor 163/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

4. Menyatakan bahwa Jual Beli atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3293/Pejaten milik Penggugat adalah batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mengalihkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 3293/Pejaten menjadi atas nama milik Penggugat;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3293/Pejaten adalah milik Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat dengan total kerugian material dan imaterial sebesar Rp1.328.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Pendapatan usaha bakso setiap bulan sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), mobil dump truck yang telah dialihkan sebesar Rp178.000.000,- (seratus tujuh puluh delapan juta rupiah) sehingga total kerugian materiil sebesar Rp328.000.000,- (tiga ratus delapan juta rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Sehingga total yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat secara tunai sebesar sebesar Rp1.328.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta rupiah), yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus secara tanggung renteng oleh Para Tergugat pada saat putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;
8. Menghukum Para Tergugat untuk meninggalkan tanah perkara dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat segera setelah putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap dan memerintahkan Tergugat II untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari jika lalai melaksanakan putusan ini;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan/banding/kasasi (*Uitvorbaar Bij Voorraad*);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding/semula Penggugat tersebut, Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III telah mengajukan jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 22 Januari 2018 yang diterima pada

**Halaman 9 Putusan Nomor 163/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

persidangan tanggal 20 Februari 2018, yang pada intinya sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI :

### GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR

Bahwa secara faktual dan formalita gugatan adalah tidak nyambung dan kabur, di mana baik dalam posita maupun petitum melakukan dua upaya hukum yang berbeda dengan subjek hukum berbeda dan permasalahan yang berbeda, yaitu kepada Tergugat I dilakukan upaya hukum PMH dengan ganti rugi sementara kepada Tergugat II dilakukan upaya pembatalan atas Pengikatan Jual Beli (PJB) sebidang tanah yang telah dialihkan menurut hukum adalah jelas tanpa ada paksaan, tipuan sebagaimana didalilkan Penggugat adalah nyata-nyata tidak jelas dan kabur oleh karenanya gugatan haruslah tidak diterima;

### GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUHPERDATA

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan Tergugat I dan II dengan dalih perbuatan melawan hukum yang dalam hal ini perbuatan melawan hukum adalah tindakan di luar dari apa yang telah diperjanjikan atau tidak didasarkan pada perjanjian oleh karenanya perbuatan melawan hukum yang dituduhkan oleh Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata;

### PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Penggugat dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sementara dalam posita yang menjadi dasar perselisihan adalah mengenai perjanjian, yaitu pengikatan yang dalam hal ini apabila benar dilanggar gugatannya adalah wanprestasi, sedangkan dalam petitum Penggugat mengenai peristiwa melawan hukum dan ini jelas bertolak belakang dan bertentangan antara petitum dan posita dan yang dilakukan oleh Tergugat I dan II yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Di mana sebenarnya ini kesalahan Penggugat sendiri dengan mencari-cari alasan agar orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri dan dalam petitumpun tidak jelas mengenai perbuatan melawan hukum atau pelaksanaan dari suatu perjanjian;

Di samping itu Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan secara rinci Tergugat yang mana, di mana sering kali dalam gugatan hanya disebutkan Tergugat saja (tidak menyebutkan Tergugat berapa) menambah ketidak jelasan dari gugatan Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana

**Halaman 10 Putusan Nomor 163/PDT/2019/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikemukakan di atas, di mana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

## B. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa semua yang Tergugat I, II dan III kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

1. Bahwa Tergugat I dan II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas;
2. Bahwa Tergugat I dan II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat I, II dan III;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tidaklah perlu Tergugat I dan II tanggap selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak benar dan tidak sesuai;
4. Bahwa dalil Penggugat yang mengalihkan tanah dengan menjual kepada Tergugat II melalui Tergugat II dan III adalah suatu bentuk penyelamatan atas ketidak mampuan Penggugat membayar kepada Bank DKI yang telah diagunkan kemudian mengalihkan kepada Tergugat II (dibantu oleh Tergugat II) untuk menebus di Bank DKI yang selayaknya telah dieksekusi dan dilelang dan tidak mempunyai kelebihan lainnya (tidak mendapat apa-apa) dari hasil lelang tersebut, namun karena ditolong oleh dibantu oleh Tergugat I dan III dialihkan kepada Tegugat II dengan hak membeli kembali oleh Penggugat, namun Penggugat tidak mensyukuri malah Penggugat masih dapat melakukan usaha ditanah milik Tergugat II tanpa dibebankan dengan biaya sewa;
5. Bahwa mengenai dalil Nomor 5 dari gugatan, inipun terkesan tidak masuk akal atau tidak patut bahkan terkesan mengarang-ngarang, di mana dalam dikatakan sebagai administrasi dan syarat pencairan dana, padahal nyata-nyata Penggugat paham dan mengetahui atas hal tersebut dilakukan dihadapan Notaris yang aktanya bersifat otentik dan tidak terbantahkan, selain itu juga dibacakan serta diikuti oleh saksi-saksi. Dalil yang didramatisir tersebut diajukan Penggugat agar terkesan benar adanya, oleh karenanya harus ditolak atau setidaknya tidak diterima;
6. Bahwa dalil Penggugat menerima pinjaman dana yang disepakati dan dilakukan pada tanggal dan waktu sebagaimana diuraikan dalam poin 7 hal itu adalah pembayaran atas jual beli yang dilakukan karena hampir tidak

**Halaman 11 Putusan Nomor 163/PDT/2019/PT.DKI**



mungkin orang melakukan peminjaman dilakukan dengan bertahap dan jelas dalam melakukan pinjaman tersebut seharusnya Penggugat membuktikan atau setidaknya mengetahui perihal hutangnya dan nyata-nyata Penggugat orang berpendidikan dan dapat membaca atas segala isi perjanjian yang telah disepakati, apalagi dilakukan di hadapan Notaris dengan dibuat dengan akta;

7. Bahwa Tergugat menyewa dump truck (tanpa menyebutkan Tergugat yang mana yang menyewa dump truck) dan bagi Tergugat baik Tergugat I, II dan Tergugat III, tidak mengerti dan tidak tahu menahu mengenai penyewaan dump truck tersebut, apalagi dalam hal ini yang dipersoalkan adalah menyangkut jual beli tanah dengan kuasa menjual, bukan lari kemana-mana yang justru Para Tergugat tidak mengetahui dan tidak jelas permasalahannya serta mengarang-ngarang;
8. Bahwa adapun mengenai adanya instruksi transfer ke Tergugat I kepada Tergugat III yang dinyatakan sebagai jaminan adalah karangan Penggugat belaka, hal ini adalah transport untuk Tergugat I dan Tergugat III sebagai penghubung, mengingat pembelinya adalah orang di luar daerah, dalam hal ini Surabaya, di samping untuk biaya lainnya sehubungan dengan pengurusan jual beli tersebut;
9. Bahwa Tergugat dalam melakukan peralihan jual beli adalah jelas dan tegas adapaun perihal terikat jual beli tersebut menggunakan kuasa mutlak adalah tidak benar, karena Penggugat tidak mengetahui kuasa mutlak seperti apa yang tidak diperbolehkan menurut karena kuasa menjual bukan kuasa mutlak, karena ini masih berlaku di kalangan jual beli yang dilakukan oleh para Notaris di samping kuasa jual ini harus dilakukan dalam perikatan jual beli terlebih dahulu (sudah terjadi peralihan pada para pihak) di mana dalam hal ini terdapat satu klausula di mana apabila pembeli ingin mengalihkan pada pihak lain yang akan dilakukan oleh kuasa jual sebagaimana tercantum dalam ayat tersebut (dijadikan klausula);
10. Bahwa tindakan Tergugat II dengan mengambil alih yang menjadi haknya yang dianggap salah dalam hal melakukan pengamanan area dan dianggap oleh Penggugat merugikan dengan dalil keuntungan Penggugat hilang per bulannya kurang lebih sebesar sebulannya Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) buat Tergugat I ini lucu dan terbalik, di mana sebenarnya terhitung sejak beralihnya tanah dan bangunan secara hukum harusnya selama menempati tanah tersebut terhitung AJB Nomor 73/2015 yaitu tanggal 26-08-2015 tersebut hingga diajukannya gugatan ini yaitu

**Halaman 12 Putusan Nomor 163/PDT/2019/PT.DKI**



bulan Agustus 2017, kurang lebih dua tahun, maka berarti Penggugat harus membayar sewa kepada Tergugat II yaitu Rp150.000.000,- x 24 bulan atau 24 kali mengingat peralihan secara hukumnya telah terjadi dan sengaja hal ini tidak dilakukan rekonsensi oleh Tergugat II agar Penggugat yang sengaja mengarang-ngarang dapat menyadarinya;

11. Bahwa permohonan Penggugat agar Tergugat tidak dapat atau tidak boleh memasuki tanahnya atau terhadap orang yang mendapat kuasa dari Tergugat II adalah tidak berdasar, bagaimana mungkin kepemilikan secara hukum milik Tergugat II tapi dilarang untuk memasukinya karena penguasaan Tergugat II atas tanah tersebut adalah justru untuk menjaganya atau menempatnya juga adalah hak Tergugat II untuk mengalihkan kepada siapapun;
12. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti dan sebaliknya merupakan perbuatan dari Penggugat sendiri, maka dalil-dalil Penggugat seharusnya dikesampingkan dan menolak gugatan Penggugat seluruhnya karena mengada-ada;
13. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat I dan II kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;

Maka berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

**DALAM PROVISI :**

Menolak permohonan provisi dari Penggugat;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 63 tanggal 28 Januari 2014 dan Kuasa Jual Nomor 64 dan Akta Jual Beli Nomor 73 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3293 adalah sah menurut hukum milik Tergugat II;
3. Menolak gugatan lain dari Penggugat selebihnya;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain



mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya telah berlangsung jawab-jawab (replik dan duplik) dan pembuktian dari para pihak yang untuk itu Majelis Hakim Tingkat Banding memperhatikan dan mengutip uraian-uraian yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 November 2018 Nomor 573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II dan III;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp2.266.000., (duajuta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama diucapkan tanpa dihadiri oleh Terbanding IV/semula Tergugat IV dan Turut Terbanding/semula Turut Tegugat, maka pada tanggal 20 Desember 2018 kepada Terbanding IV/semula Tergugat IV dan tanggal 5 Desember 2018 kepada Turut Terbanding/semula Turut Tegugat masing-masing telah diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 November 2018 Nomor 573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 November 2018 Nomor 573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tersebut, Pembanding/semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 26 November 2018 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III pada tanggal 10 Desember 2018 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara serta Terbanding IV/semula Tergugat IV dan Turut Terbanding/semula Turut Tegugat masing-masing pada tanggal 30 November 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding/semula Penggugat telah menyerahkan memori banding tanpa tanggal Desember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 Desember

**Halaman 14 Putusan Nomor 163/PDT/2019/PT.DKI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan kepada Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III pada tanggal 31 Desember 2018 melalui Pengadilan Negeri Jakarta Utara serta Terbanding IV/semula Tergugat IV dan Turut Terbanding/semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 20 Desember 2018;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pemanding/semula Penggugat, Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 8 Januari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 9 Januari 2019 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan kepada Pemanding/semula Penggugat pada tanggal 29 Januari 2019;

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara yang dimohonkan banding ini diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, baik Terbanding IV/semula Tergugat IV maupun Turut Terbanding/semula Turut Tergugat masing-masing tidak menyerahkan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan memeriksa berkas (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan untuk itu kepada Pemanding/semula Penggugat pada tanggal 12 Desember 2018, Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III pada tanggal 9 Januari 2019 serta Terbanding IV/semula Tergugat IV dan Turut Terbanding/semula Turut Tergugat pada tanggal 30 November 2018, masing-masing dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari dan tanggal berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama diucapkan pada tanggal 13 November 2018, Pemanding/semula Penggugat menyatakan banding pada tanggal 26 November 2018, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

**Halaman 15 Putusan Nomor 163/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)



Menimbang, bahwa untuk mendukung permohonan bandingnya Pemanding/semula Penggugat telah menyerahkan memori banding yang pada intinya sebagai berikut :

- Pemanding/semula Penggugat mengajukan bukti-bukti yang pada persidangan tingkat pertama tidak pernah dihadirkan;
- Mohon Majelis Hakim Tingkat Banding menggunakan kewenangannya untuk memanggil kembali fakta dan bukti-bukti agar Pengadilan mendapatkan kebenaran dan keadilan yang hakiki;
- Surat Pernyataan Terbanding I/semula Tergugat I (Nurcholis, S.T.) dan pengakuan *Costumer Service* Bank BNI Cabang Pembantu UI Depok dan Terbanding III/semula Tergugat III H. Abdul Mujib agar dipanggil;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pemanding/semula Penggugat tersebut di atas, Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III telah menyerahkan kontra memori banding yang pada intinya sebagai berikut :

- Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar;
- Pemanding/semula Penggugat meminta kehadiran Terbanding I/semula Tergugat I yang adalah pihak yang berlawanan akan menjadi rancu dalam kapasitas apa dihadirkan, sementara dalam hal memanggil pihak bank Pengadilan tidak berwenang memaksa apalagi bukan menyangkut perkara pidana;
- Mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dari Pemanding/semula Penggugat serta kontra memori banding dari Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III tersebut telah dianggap termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 November 2018 Nomor 573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel yang dimohonkan banding tersebut, memori banding dan kontra memori banding yang diserahkan masing-masing pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa setelah membaca pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bagian Provisi, Majelis Hakim Tingkat Banding

**Halaman 16 Putusan Nomor 163/PDT/2019/PT.DKI**



berpendapat bahwa pertimbangan hukum tersebut telah tepat dan benar bahwa untuk dikabulkannya tuntutan Provisi harus memenuhi syarat-syarat tertentu seperti yang diuraikan, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui tuntutan Provisi Pembanding/semula Penggugat harus ditolak;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada bagian Eksepsi, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, sebagai berikut :

- Mengenai Eksepsi pertama dan ketiga yang diajukan Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat melihat bahwa ada 2 (dua) upaya hukum yang berbeda dengan subyek hukum berbeda dan permasalahan yang berbeda yaitu kepada Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III mengenai perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan mobil Dump Truk dan mobil Inova, sedangkan kepada Terbanding II/semula Tergugat II mengenai perselisihan adanya perjanjian dengan kuasa menjual terhadap tanah sengketa;
- Dalam gugatan Penggugat/Pembanding belum diuraikan dengan jelas bagaimana kedua persoalan yang berbeda tersebut dapat dikaitkan dan belum juga jelas peranan Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding III/semula Tergugat III dalam hubungannya dengan Terbanding II/semula Tergugat II;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat/Pembanding kabur;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menerima eksepsi pertama dan ketiga yang diajukan Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya eksepsi Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III harus dinyatakan dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dengan diterimanya eksepsi Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III, maka pokok perkara tidak dapat dipertimbangkan lagi dan gugatan Pembanding/semula Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding/semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pembanding/semula Penggugat adalah pihak yang kalah berperkara sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding yang pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sendiri;

Mengingat dan memperhatikan, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Pasal 134 Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- **Menerima** permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat;
- **Membatalkan** putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 13 November 2018 Nomor 573/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II dan Terbanding III/semula Tergugat III;
- Menyatakan gugatan Pembanding/semula Penggugat kabur;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Pembanding/semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding, yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Permasyarakatan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Kamis** tanggal **25 April 2019**, oleh kami Dr. Hj. Heru Iriani, S.H.,M.Hum., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI

**Halaman 18 Putusan Nomor 163/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

Jakarta sebagai Hakim Ketua, Sri Anggarwati, S.H.,M.Hum. dan Haryono, S.H.,M.H., para Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **21 Mei 2019**, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan Tri Sulistiono selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Sri Anggarwati, S.H.,M.Hum.

Dr. Hj. Heru Iriani, S.H.,M.Hum.

Haryono, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Tri Sulistiono

Perincian biaya banding :

1. Materai : Rp 6.000,00
  2. Redaksi : Rp 10.000,00
  3. Pemberkasan : Rp134.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)