



**PUTUSAN**

**Nomor 194/PDT/2018/PT DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**SUHERMAN HARTONO**, Lahir di Jakarta, tanggal 27 Januari 1935, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat : Komplek Green Ville A/ 28 RT 10 RW 09, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Baginda Harahap, SH., Sp.N, Cand, Dwi Djuang Prastyanto, SH, Hambali, SH., MH, M. Norman Hardi, SH dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Penerus Perjuangan Perintis kemerdekaan Republik Indonesia, Bela Negara (LKBH-PPRI-BN) , beralamat di Komplek IPDN Blok B-04, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Januari 2017, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat ;

**MELAWAN :**

- 1. ANG RUKIMAN**, Beralamat di Jalan H. Agus Salim No. 72, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
- 2. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) DEPARTEMEN KEUANGAN**, beralamat di Jalan Prapatan Nomor 10, Jakarta 10410, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;
- 3. PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA Cabang DKI JAKARTA**, beralamat di Jalan Prapatan Nomor 10, Jakarta 10410, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 April

Hal 1 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



2017, telah menunjuk Kuasa Hukumnya yang bernama 1.TIO SEREPINA, SH,LLM, 2. OBOR P HARIARA, SH, 3. SUGIWANTO, SH,MHum dan 4. USMAN AMIRULLAH, SH.MH Keempatnya Pegawai Negeri Sipil pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, berkantor di Gedung Djuanda I Lantai 3, jalan Dr Wahidin Raya no 1 Jakarta Pusat. Yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari tanggal 10 Agustus 2017 dibawah register nomor 1712/Pdt.G/Skuasa/PN Jkt Pst, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;

**4. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG JAKARTA V**, beralamat di Jalan Prapatan Nomor 10, Jakarta 10410, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 April 2017, telah menunjuk Kuasa Hukumnya yang bernama 1.TIO SEREPINA, SH,LLM, 2. OBOR P HARIARA, SH, 3. SUGIWANTO, SH,MHum dan 4. USMAN AMIRULLAH, SH.MH Keempatnya Pegawai Negeri Sipil pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan, berkantor di Gedung Djuanda I Lantai 3, jalan Dr Wahidin Raya no 1 Jakarta Pusat. Yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari tanggal 10 Agustus 2017 dibawah register nomor 1713/Pdt.G/Skuasa/PN Jkt Pst selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;

**5. BERTY MULYATI**, beralamat di Jalan Kyai Haji Hasyim Ashari No. 69 B, Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui alamatnya baik didalam negeri maupun diluar Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;

Hal 2 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



6. **LILYANA RUSLI**, beralamat di Jalan Kyai Haji Hasyim Ashari No. 69 B, Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui alamatnya baik didalam negeri maupun diluar Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;
7. **SJARIFUDDIN NAGRY**, beralamat di Jalan Kyai Haji Hasyim Ashari No. 69 B, Jakarta Pusat, sekarang tidak diketahui alamatnya baik didalam negeri maupun diluar Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III ;
8. **KANTOR PERTANAHAN JAKARTA PUSAT**, beralamat di Jalan Selaparang Blok B-15 Kav. 8, Gunung Sahari Selatan Kemayoran, Jakarta Pusat, 10610, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV ;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

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

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca surat gugatan dari Penggugat tertanggal 02 Maret 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 6 Maret 2017, dengan register perkara nomor 129/PDT.G/2017/PN. JKT PST, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

**TENTANG JUAL-BELI BANGUNAN RUKO;**

1. Bahwa awalnya Tergugat I adalah pemilik gedung bangunan "RUKO" yang terletak di Jalan K.H. Ashari No. 69 B, Jakarta Pusat, dengan luas tanah  $4 \frac{1}{2} \times 15 \text{ M} = 67 \frac{1}{2} \text{ M}^2$ , alas hak sertifikat HGB, adapun luas bangunan adalah  $4 \frac{1}{2} \times 15 \text{ M} \times 3 \text{ tingkat} = 202 \frac{1}{2} \text{ M}^2$  dengan dinding tembok, beratap beton, serta berlantai keramik;



2. Bahwa pada tanggal 5 Nopember 1986, oleh Tergugat I ruko tersebut dijual kepada Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Jual-Beli, dengan perjanjian sebagai berikut :

- Pasal 1 : Bahwa Pihak Pertama adalah pemilik gedung bangunan ruko yang terletak di Jalan K.H. Ashari No. 69 B, Jakarta Pusat telah menjual pada Pihak Kedua dengan harga Delapan Puluh Juta Rupiah. Luas tanahnya adalah  $4 \frac{1}{2} \times 15 \text{ M} = 67 \frac{1}{2} \text{ M}^2$  dengan sertifikat HGB, adapun luas bangunan adalah  $4 \frac{1}{2} \times 15 \text{ M} \times 3 \text{ tingkat} = 202 \frac{1}{2} \text{ M}^2$ . Gedung tersebut dalam keadaan kosong dan berdinding tembok, beratap beton, serta berlantai keramik;
- Pasal 2 : Pihak Pertama/ Penjual menjamin bahwa gedung tersebut tidak dalam keadaan sengketa atau cacat hukum, setelah transaksi jual beli, semua hak dan kewajibannya atas gedung tersebut menjadi beban pihak kedua, baik berupa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), biaya listrik, biaya telepon dan lain-lain;
- Pasal 3 : Bahwa Pihak Pertama telah menyerahkan segala sesuatunya pada pihak kedua yang menyangkut dengan bangunan ruko tersebut;

3. Bahwa berdasarkan jual-beli tersebut sudah dilakukan serah terima Gedung ruko dari Tergugat I kepada Penggugat, dan sejak penyerahan tersebut sampai dengan saat ini (selama 30 Tahun) gedung ruko tersebut digunakan oleh Penggugat untuk tempat usaha furniture;

4. Bahwa karena Penggugat adalah pemilik yang menguasai serta memperoleh manfaat atas Gedung Ruko tersebut, maka sejak tahun 1986 Pajak Bumi dan Bangunan atas gedung ruko tersebut menjadi kewajiban Penggugat terhitung sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 2016, Penggugat tercatat sebagai subjek pajak NOP : 31.73.070.001.017-0039.0 atas nama SUHERMAN HARTONO/ Penggugat (Vide Pasal 4 ayat (1) UU RI No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan), dan telah dibayar lunas;

Hal 4 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



**TENTANG BANK SEAB (BANK LIKUIDASI);**

5. Bahwa tiba-tiba pada tanggal 14 April 1998 (setelah Penggugat menempati gedung ruko tersebut selama 12 tahun), Tim Likuidasi Bank SEAB mengirim surat undangan yang ditujukan kepada Penggugat, dimana surat tersebut menginformasikan bahwa tanah bangunan ruko yang terletak di Jalan KH. Ashari No. 69 B, Jakarta Pusat dijadikan fasilitas kredit a/n. Ang Rukiman/ Tergugat I pada PT. South East Asia Bank (SEAB), yang mana per tanggal 1 Nopember 1997 telah dilikuidasi;
6. Bahwa atas undangan tersebut Penggugat tidak memenuhi undangan tersebut, karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah jual-beli gedung ruko sejak tahun 1986, dan sejak tahun 1986 gedung ruko diserahkan kepada Penggugat dan dijadikan tempat usaha furniture, sehingga Penggugat menganggap bahwa kredit tersebut adalah urusan pribadi antara Tergugat I dengan Bank SEAB (Bank Likuidasi);
7. Bahwa seharusnya Bank SEAB (Bank Likuidasi) sebelum menyalurkan kredit melakukan pengecekan terlebih dahulu, karena sejak Penggugat membeli dan menempati gedung ruko tersebut tidak pernah Bank SEAB (Bank Likuidasi) melakukan survey dilokasi yang menanyakan tentang kondisi gedung ruko tersebut kepada Penggugat. Artinya Bank SEAB (Bank Likuidasi) dalam usahanya tidak menjalankan prinsip kehati-hatian yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian;
8. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 2007 telah terjadi Akta pengalihan Hak Atas Tagihan dari Tim Likuidasi Bank SEAB kepada Tergugat II No. 371, dan selanjutnya Tergugat II dengan Surat Nomor : S-705/KN/2008, tanggal 23 Januari 2008 menyerahkan Pengurusan Piutang Negara eks Bank SEAB atas nama Tergugat I kepada Tergugat III berikut barang jaminan hutang;
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, dimana Tergugat I telah menjaminkan/

Hal 5 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



menganggunkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) gedung ruko tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat selaku pemiliknya. Dengan demikian permasalahan kredit tersebut menjadi masalah internal antara Tergugat I dengan Bank SEAB ( sekarang TERGUGAT IV selaku pihak penerima peralihan Hak Atas Tagihan dari Tim Likuidasi Bank SEAB);

**TENTANG PUPN CABANG DKI DAN KPKNL JAKARTA V;**

**10.** Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 Nopember 2011, Tergugat III mengeluarkan Surat Perintah Penyitaan No. SPS-42/PUPNC.10.05/2011, yang memerintahkan kepada Tergugat IV untuk menugaskan Jurusita Piutang Negara menyita barang jaminan dan atau harta kekayaan lain milik Penanggung Hutang dan atau jaminan Hutang Ang Rukiman/ Tergugat I, berupa :

2 (dua) bidang tanah SHGB No. 1169/ Cideng dan No. 1174/ Cideng, luas keseluruhan 56 M2, berikut bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Jalan KH. Hasyim Ashari No. 69B, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;

**11.** Bahwa berdasarkan surat Tergugat III yang ditujukan kepada Penggugat, Nomor : S.1786/WKN 07/KNL.05/2011, tanggal 22 Desember 2011 perihal : penjelasan barang jaminan hutang SHGB No. 1169 dan SHGB No. 1174, yang intinya menjelaskan :

1. Bahwa dengan surat No. S-705/KN/2008, tanggal 12 Desember 2008 Kantor Pusat DJKN telah menyerahkan pengurusan piutang negara Eks Bank SEAB (dalam Likuidasi) an. Ang Rukiman kepada PUPN Cabang DKI/KPKNL Jakarta V;
2. Bahwa berdasarkan persetujuan membuka kredit dan perubahan persetujuan membuka kredit :
  - a. Nomor : CD 2355/AT Per tanggal 1 September 1987;
  - b. Nomor : CD 2356/ BT Per tanggal 21 Oktober 1987;

Hal 6 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



c. Nomor : CD 4453/P Per tanggal 13 Mei 1988;

Bahwa tanah dan bangunan, SHGB No. 1169/Cideng, luas 27 M2, an. Sjarifuddin Nagry dan SHGB No. 1174/ Cideng, luas 29 M2 an. Berty Mulyati dan Lilyana Rusli terletak di Jalan KH. Hasyim Ashari No. 69B, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Utara tercatat sebagai tanggungan/ jaminan kepada Bank SEAB;

3. Bahwa SHGB No. 1169/ Cideng dan SHGB No. 1174/ Cideng sebagai jaminan hutang tersebut telah saudara ketahui sebagaimana surat panggilan Bank SEAB yang disampaikan kepada Saudara masing-masing No. 306/TL/SEAB/Dalam Likuidasi/98, tanggal 14 April 1998 dan No. 116-DL/III//2000, tanggal 30 Maret 2000;

4. Bahwa tingkat pengurusan terakhir piutang negara an. Ang Rukiman yaitu telah diterbitkan surat perintah penyitaan No. : SPS-42/PUPNC.10.05/2011, tanggal 16 Nopember 2011, yang pelaksanaan penyitaan akan segera dilaksanakan;

12. Bahwa atas surat tersebut Penggugat telah mengajukan tanggapan yang pada intinya menjelaskan bahwa Penggugat tidak terkait/ terlibat dengan proses kredit antara Tergugat I dengan Bank SEAB pada tahun 1987, sehingga kewajiban Tergugat I terhadap Bank SEAB ( Bank Likuidasi) dan atau Tergugat II tidak dapat dibebankan kepada Penggugat. Terkait dengan SHGB No. 1169/ Cideng, luas 27 M2 an. Sjarifuddin Nagry/ Turut Tergugat III, dan SHGB No. 1174/ Cideng, luas 29 M2 an. Berty Mulyati/ Turut Tergugat I dan Lilyana Rusli/ Turut Tergugat II, Penggugat tidak mengerti SHGB atas nama orang lain tersebut, karena saat jual-beli Tergugat I mengatakan dan menyatakan dalam perjanjian jual-beli bahwa bangunan ruko tersebut adalah miliknya, dan Penggugat tidak mengerti adanya masalah jaminan/ tanggungan kepada Bank SEAB (telah dilikuidasi), dan Penggugat sangat keberatan dengan rencana penyitaan tersebut;

Hal 7 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



**13.** Bahwa akan tetapi surat Penggugat tidak diindahkan oleh Tergugat IV, sehingga penyitaan atas bidang tanah SHGB No. 1169/Cideng, luas an. Sjarifuddin Nagry dan SHGB No. 1174/ Cideng, luas an. Berty Mulyati dan Lilyana Rusli, luas 56 M2, berikut ruko berlantai 2, terletak di Jalan KH. Hasyim Ashari No. 69B, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat telah dilaksanakan, sesuai Berita Acara Penyitaan No. : BA. 01/WKN.07/KNL.05/2012, tanggal 4 Juli 2012;

**TENTANG SHGB NO. 1174/ CIDENG DAN SHGB 1169/CIDENG;**

**14.** Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1174/ Cideng, tercatat atas nama Berty Mulyati/ Turut Tergugat I dan Lilyana Rusli/ Turut Tergugat II, terletak di Jalan K.H. Hasyim Ashari No. 69 B, seluas 29 M2, Gambar Situasi No. 589/1985, tanggal 11-03-1985, SHGB berakhir : 30 April 2000, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Jakarta Pusat, tanggal 24 April 1985;

**15.** Bahwa adapun Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1169/ Cideng, tercatat atas nama Sjarifuddin Nagry/ Turut Tergugat III, terletak di Jalan K.H. Hasyim Ashari No. 69 B, seluas 27 M2, Gambar Situasi No. 594/1985, tanggal 11-03-1985, SHGB berakhir : 30 April 2000, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Jakarta Pusat, tanggal 24 April 1985;

**16.** Bahwa berdasarkan point 10 dan 11 diatas, maka jelas Tergugat I bukanlah pemilik atas SHGB No. 1169/ Cideng dan SHGB No. 1174/ Cideng, sehingga Tergugat I tidak berhak menjaminkan tanah berikut bangunan tersebut kepada Bank SEAB/ Telah dilikuidasi (Vide Pasal 1168 KUHPerdara), sehingga proses penjaminan yang dilakukan Tergugat I kepada Bank SEAB tidak sesuai dengan prosedur hukum dan cacat hukum;

**17.** Bahwa hak atas tanah dan bangunan SHGB No. 1169/ Cideng, luas 27 M2 an. Sjarifuddin Nagry dan SHGB No. 1174/ Cideng, luas 29 M2 an. Berty Mulyati dan Lilyana Rusli per tanggal 30 April 2000 masa berlaku haknya telah habis, yang mengakibatkan sertifikat SHGB tersebut telah hapus haknya (vide

Hal 8 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



Pasal 40 huruf "a" UU RI No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria);

**18.** Bahwa kondisi sebagaimana tersebut pada point 15 diatas, terjadi karena kelalaian Sdr. Sjarifuddin Nagry (pemilik SHGB No. 1169/ Cideng) dan Berty Mulyati dan Lilyana Rusli (pemilik SHGB No. 1174/ Cideng) antara lain :

- a. Tanah berikut bangunan tersebut sudah tidak dipergunakan lagi oleh pemilik SHGB diatas, bahkan tanah tersebut sejak tahun 1986 (30 Tahun) secara berturut-turut fisiknya dikuasai oleh Penggugat (Vide Pasal 26 ayat (1) huruf "a" PP No. 40 Tahun 1996);
- b. Sdr. Sjarifuddin Nagry (pemilik SHGB No.1169/Cideng) dan Berty Mulyati dan Lilyana Rusli (pemilik SHGB No.1174/Cideng) tidak melakukan Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya yang seharusnya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya. (vide Pasal 27 ayat (1) PP No.40 tahun 1996);
- c. Pemegang hak SHGB tersebut di atas sudah tidak menjalankan kewajibannya selaku pemegang hak, yaitu : sudah tidak menggunakan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya dan sudah tidak memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup. (vide Pasal 30 huruf a dan b PP No. 40 tahun 1996);
- d. Karena masa berlaku SHGB tersebut tidak diperpanjang lagi dan pemegang hak sudah tidak menjalankan kewajibannya selaku pemegang hak, maka berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya mengakibatkan haknya telah hapus dan tanah berikut bangunan tersebut menjadi tanah Negara. (vide Pasal 35 Jo. 36 PP No.40 tahun 1996);

Hal 9 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



e. Dengan hapusnya hak atas tanah diatas, maka hapus pula hak tanggungan yang membebani tanah tersebut (Vide Pasal 18 ayat (1) huruf "d" UU RI No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;

**19.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka jelas dan nyata bahwa SHGB No. 1169/ Cideng dan SHGN 1174/ Cideng sudah hapus haknya yang berakibat Hak Tanggungan juga hapus dengan sendirinya. Dengan demikian :

a. Tergugat IV tidak berhak untuk mengeluarkan Surat Perintah Penyitaan No. SPS-42/PUPNC.10.05/201, tanggal 16 Nopember 2011 terhadap 2 (dua) bidang tanah SHGB No.1169/ Cideng dan 1174/ Cideng di atas;

b. Tergugat IV tidak berhak mengajukan blokir atas 2 (dua) bidang SHGB diatas pada Kantor Pertanahan Jakarta Pusat;

c. Tergugat IV tidak berhak melakukan penyitaan terhadap 2 (dua) bidang SHGB diatas, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penyitaan nomor : BA-01/WKN.07/KNL.05/2012, tanggal 4 Juli 2012;

**20.** Bahwa tindakan/perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut diatas adalah Perbuatan Melawan hukum, yang berakibat Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun Immatriil, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi : "Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karena itu menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian";

#### **TENTANG KERUGIAN;**

**21.** Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mengakibatkan Penggugat menderita kerugian, berupa :



- Kerugian Materiil, yang dialami oleh Penggugat karena sejak tahun 2007, Penggugat tidak dapat mengurus penerbitan sertifikat atas tanah berikut bangunan tersebut. Apabila sejak tahun 2007 tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama Penggugat, maka dengan sertifikat tersebut dapat dijaminkan/ anggunkan ke Bank guna pengembangan usahanya, dan apabila dirinci sebagai berikut :

Tahun 2007 berdasarkan harga NJOP, tanah berikut bangunan diatas senilai Rp. 699.524.000,- (enam ratus sembilan puluh sembilan juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah). Dari nilai tersebut dapat diperkirakan Penggugat mendapat pinjaman modal dari Bank sebesar 50% dari nilai diatas, yaitu Rp. 349.762.000,- (tiga ratus empat puluh sembilan juta tujuh ratus enam puluh dua ribu rupiah). Dari pinjaman tersebut diperkirakan Penggugat memperoleh keuntungan sebesar 10% per bulan = Rp. 34.976.200,-/ bulan (tiga puluh empat juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah per bulan), sehingga sejak tahun 2007 s/d 2016 = 9 Tahun X 12 bulan = 108 bulan;

Dengan demikian total kerugian materiil PENGGUGAT yaitu : 108 bulan X Rp. 34.976.200,- = Rp. 3.777.429.600,- ( tiga milyar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus rupiah);

- Kerugian Immateriil : Bahwa akibat permasalahan ini mengakibatkan PENGGUGAT menjadi tidak tenang dan pikirannya terusik sehingga mengganggu produktivitas kerja sehari-hari, dan kesemuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

#### SITA JAMINAN;

22. Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat dan untuk menghindarkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV mengalihkan/ memindahtangankan/ melelang tanah a quo kepada pihak lain,

Hal 11 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



maka Penggugat mohon dengan hormat Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas 2 (dua) bidang tanah SHGB No. 1169/ Cideng dan No. 1174/ Cideng, luas keseluruhan 56 M2, berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan KH. Hasyim Ashari No. 69B, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;

**UANG PAKSA;**

23. Bahwa oleh karena sangatlah berdasarkan hukum apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV apabila terlambat melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

**PIHAK TURUT TERGUGAT ;**

24. Bahwa dengan demikian disertakannya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV adalah semata-mata hanya untuk mematuhi dan tunduk pada putusan pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara ini;

25. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat memohon agar Pengadilan dapat menjatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voerbaar Bij Voorraad) walaupun Tergugat I, Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melakukan Verzet, Banding dan atau kasasi;



Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan proses kredit antara Tergugat I dengan Bank SEAB (Bank Likuidasi) tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan dikarenakan masa berlaku SHGB No. 1169/ Cideng dan No. 1174/ Cideng diatas telah berakhir, maka secara hukum telah hapus haknya dan kembali kepada Negara;
6. Menyatakan dengan hapusnya hak atas SHGB No. 1169/ Cideng dan No. 1174/ Cideng diatas, maka secara hukum hapus pula hak tanggungannya;
7. Menyatakan Surat Perintah Penyitaan No. SPS-42/PUPNC.10.05/201, tanggal 16 Nopember 2011 terhadap 2 (dua) bidang tanah SHGB No.1169/ Cideng dan 1174/ Cideng di atas adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;
8. Menyatakan Berita Acara Penyitaan nomor : BA-01/WKN.07/KNL.05/2012, tanggal 4 Juli 2012 atas 2 (dua) bidang tanah SHGB No.1169/ Cideng dan 1174/ Cideng di atas adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat IV untuk menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat atas tanah yang terletak Jalan KH. Hasyim Ashari No. 69B, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
10. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan atas objek tanah yang terletak di Jalan Jalan KH. Hasyim Ashari No. 69B, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi secara materiil dan Immateriil dengan lebih kurang

Hal 13 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



ditaksir sebesar Rp. 4.777.429.600,- (empat milyar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus rupiah) dibayar secara tunai seketika serta sekaligus kepada Penggugat;

**12.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila penundaan/ lalai untuk melaksanakan dari pada isi amar putusan perkara ini;

**13.** Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan mentaati dari pada isi putusan perkara ini;

**14.** Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV melakukan Verzet, Banding atau kasasi;

**15.** Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar biaya perkara ini untuk seluruhnya;

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, III, IV melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban tertanggal 24 Agustus 2017, yang pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI;**

- 1.** Bahwa Tergugat II, III, dan IV menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini;
- 2.** Bahwa Tergugat II, III, dan IV tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II, III, dan IV.
- 3. Eksepsi Gugatan Diskualifikasi in Person.;**



**3.1.** Bahwa Penggugat tidak berkompentensi untuk mengajukan Gugatan karena Penggugat bukanlah orang yang berhak dan oleh karenanya tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;

**3.2.** Bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan sebagai pemilik yang sah dengan menguasai dan memperoleh manfaat atas objek perkara a quo. Namun pada kenyataannya sesuai fakta bahwa terhadap objek perkara a quo yaitu tanah dan bangunan dengan SHGB No. 1169/Cideng seluas 27 m<sup>2</sup> adalah a.n. Sjarifuddin Nagry in casu Turut Tergugat III dan SHGB No. 1174/Cideng seluas 29 m<sup>2</sup> adalah a.n. Berty Mulyati in casu Turut Tergugat I dan Lilyana Rusli in casu Turut Tergugat II, dan bukan a.n. Suherman Hartono in casu Penggugat;

**3.3.** Bahwa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 5 November 1986 telah membeli objek perkara a quo dari Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli dan telah menempati selama 30 tahun untuk tempat usaha furniture. Namun pada kenyataannya dan sesuai fakta bahwa Penggugat dalam waktu yang cukup lama tidak melakukan upaya balik nama atas SHGB No. 1169/Cideng dan SHGB No. 1174/Cideng. Dan dalam Posita Gugatannya Penggugat malah mendalilkan bahwa Sjarifuddin Nagry in casu Turut Tergugat III (pemilik SHGB No. 1169/Cideng) serta Berty Mulyati in casu Turut Tergugat I dan Lilyana Rusli in casu Turut Tergugat II (pemilik No. 1174/Cideng) telah melakukan kelalaian dengan tidak melakukan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atas objek perkara a quo. Sehingga sudah jelas bawah dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat di dalam Gugatannya tersebut adalah dalil yang tidak berdasar hukum sama sekali, dan dengan demikian Penggugat tidak berkompentensi untuk mengajukan Gugatan karena Penggugat bukanlah orang yang berhak dan oleh

Hal 15 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



karenanya tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat (Diskualifikasi in Person);

**4. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscur Libel);**

**4.1.** Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi Gugatan tidak jelas, padahal agar Gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil Gugatan harus terang, jelas, dan tegas (**Duidelijk**);

**4.2.** Bahwa perlu Tergugat II, III, dan IV tegaskan, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti Peraturan PerUndang-Undangan atau ketentuan hukum yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh Tergugat II, III, dan IV, yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

**4.3.** Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan bahwa "suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- c. Harus ada unsur kesalahan;
- d. Harus ada kerugian yang diderita;
- e. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan";

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

**4.4.** Bahwa keseluruhan tindakan Tergugat II, III, dan IV terkait proses pengalihan hak atas tagihan, proses pengurusan Piutang



Negara, proses pengajuan pemblokiran atas objek perkara a quo, dan proses penyitaan atas objek perkara a quo telah sesuai dengan ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku, sehingga Surat Perintah Penyitaan, proses pengajuan pemblokiran atas objek perkara a quo, dan proses penyitaan atas objek perkara a quo tersebut merupakan tindakan yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta tidak dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

**4.5.** Bahwa selain itu, di dalam Gugatan Penggugat terdapat pula ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum. Setelah dicermati, dalam dalil Gugatan Penggugat pada Petitum halaman 7 angka 3, 4, 7, dan 8, yang pada intinya Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum serta menyatakan bahwa proses kredit antara Tergugat I dengan Bank SEAB, Surat Perintah Penyitaan, dan Berita Acara Penyitaan adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum. Namun demikian, dalam Posita Gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil yang menjelaskan dasar dari Petitum dimaksud. Sehingga hal tersebut menjadi kabur dan tidak jelas apabila Tergugat II, III, dan IV dihukum telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan perbuatan melawan hukum mana yang telah dilakukan tersebut tidak jelas;

**4.6.** Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66) yang menyatakan bahwa: "Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil.

Hal 17 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel). .... oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.” Hal tersebut dipertegas pula melalui yurisprudensi MARI. No. 1360K/Sip/1973 yang menyebutkan pada pokoknya bahwa “sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat dimintakan dalam Petitum, oleh karena itu Petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

4.7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel), sehingga terhadap Gugatan yang demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**5. Eksepsi Gugatan Error In Persona;**

5.1. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat menarik Tergugat II, III, dan IV karena dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengeluarkan Surat Perintah Penyitaan No. SPS-42/PUPNC.10.05/2011, mengajukan pemblokiran atas objek perkara aquo, dan melakukan penyitaan atas objek perkara aquo;

5.2. Bahwa Surat Perintah Penyitaan dan proses pengajuan pemblokiran serta penyitaan atas objek perkara aquo tersebut adalah salah satu bagian dari prosedur pengurusan Piutang Negara yang dilakukan oleh Tergugat II, III, dan IV berdasarkan tugas pokok dan fungsi masing-masing, dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

5.3. Bahwa untuk itu, sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan hukum apabila Tergugat II, III, dan IV dituntut secara hukum mengingat tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan Tergugat II, III, dan IV. Bahwa selain itu, yang menjadi pokok permasalahan di dalam Gugatan Penggugat adalah lebih

Hal 18 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



terkait dengan permasalahan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I;

5.4. Bahwa dikarenakan Tergugat II tidak melakukan penyalahgunaan wewenang, maka ditariknya Tergugat II sebagai pihak jelaslah menunjukkan gugatan Penggugat Error In Persona;

6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat II, III, dan IV mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menerima eksepsi Tergugat II, III, dan IV, dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

**B. DALAM POKOK PERKARA;**

1. Bahwa Tergugat II, III, dan IV mohon agar apa yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi secara mutatis mutandis tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa Tergugat II, III, dan IV secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;

3. Bahwa permasalahan yang diajukan oleh Penggugat di dalam Gugatannya tersebut khususnya terhadap Tergugat II, III, dan IV adalah terkait dengan proses pengalihan hak atas tagihan, proses pengurusan Piutang Negara, proses pengajuan pemblokiran atas objek perkara a quo, dan proses penyitaan atas objek perkara a quo yang menurut Pengugat merupakan serangkaian dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan bersama-sama dengan Tergugat I, sehingga Surat Perintah Penyitaan dan Berita Acara Penyitaan adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum, serta menuntut agar menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng yang dialami Para Penggugat untuk kerugian materiil sebesar Rp. 3.777.429.600,- (tiga milyar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus dua puluh sembilan ribu enam



ratus rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

4. Bahwa apabila memang Penggugat telah membeli objek perkara a quo dari Tergugat I pada Tahun 1986 sebagaimana dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya halaman 2 angka 2, maka hal tersebut harus dibuktikan dalam persidangan selanjutnya, mengingat di dalam kedua SHGB atas objek perkara a quo tidak ada catatan telah terjadi pengalihan hak kepada Penggugat atau telah di balik nama, bahkan pada kenyataannya Penggugat juga tidak memegang asli dari kedua SHGB atas objek perkara a quo. Selain itu, apabila Penggugat merasa mengalami kerugian sebagaimana dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya halaman 3 angka 7, maka seharusnya Penggugat langsung mengajukan Gugatan ke Pengadilan pada saat itu juga yaitu pada Tahun 1998, bukan baru mengajukan gugatan pada saat sekarang ini yaitu pada Tahun 2017;

5. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan Penggugat di dalam surat Gugatannya, Tim Likuidasi South East Asia Bank (Bank SEAB) pada tanggal 14 April 1998 telah menyampaikan Surat Undangan kepada Penggugat yang juga menginformasikan bahwa tanah dan bangunan objek perkara a quo telah dijadikan fasilitas kredit a.n. Ang Rukiman in casu Tergugat I kepada Bank SEAB, namun Penggugat tidak memenuhi undangan tersebut dan mendalilkan bahwa permasalahan tersebut adalah urusan pribadi antara Tergugat I dengan Bank SEAB;

6. Bahwa sebagaimana yang telah dijelaskan Penggugat di dalam surat Gugatannya, berdasarkan Akta Pengalihan Hak Atas Tagihan No. 371 tanggal 28 Agustus 2007 Tim Likuidasi Bank SEAB telah mengalihkan hak tagihnya kepada Menteri Keuangan RI cq. DJKN in casu Tergugat II. Selanjutnya, berdasarkan Surat Nomor S-705/KN/2008 tanggal 23 Januari 2008 Tergugat II menyerahkan Pengurusan Piutang Negara eks Bank

Hal 20 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



SEAB a.n. Ang Rukiman in casu Tergugat I kepada Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI cq. DJKN cq. Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang DKI Jakarta in casu Tergugat III berikut barang jaminan/objek perkara a quo c.q. KPKNL Jakarta V in casu Tergugat IV;

7. Bahwa Tergugat III telah mengeluarkan Surat Perintah Penyitaan No. SPS-42/PUPNC.10.05/2011 tanggal 16 November 2011. Selanjutnya, Tergugat III berdasarkan Surat No. S.1786/WKN.07/KNL.05/2011 tanggal 22 Desember 2011 yang ditujukan kepada Penggugat juga telah menyampaikan penjelasan yang pada intinya menjelaskan bahwa:

7.1. Berdasarkan Surat Nomor S-705/KN/2008 tanggal 23 Januari 2008 Tergugat II menyerahkan Pengurusan Piutang Negara eks Bank SEAB (Dalam Likuidasi) a.n. Ang Rukiman in casu Tergugat I kepada PUPN Cabang DKI in casu Tergugat III c.q. KPKNL Jakarta V in casu Tergugat IV;

7.2. Berdasarkan persetujuan mengajukan kredit dan perubahan persetujuan membuka kredit No. CD 2355/AT tanggal 1 September 1987, No. CD 2356/BT tanggal 21 Oktober 1987, dan No. CD 4453/P tanggal 13 Mei 1988, diketahui bahwa tanah dan bangunan SHGB No. 1169/Cideng seluas 27 m<sup>2</sup> a.n. Sjarifuddin Nagry in casu Turut Tergugat III dan SHGB No. 1174/Cideng seluas 29 m<sup>2</sup> a.n. Berty Mulyati in casu Turut Tergugat I dan Lilyana Rusli in casu Turut Tergugat II, yang keduanya terletak di Jalan KH. Hasyim Ashari No. 69B, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat adalah tercatat sebagai tanggungan/jaminan kepada Bank SEAB (Dalam Likuidasi);

7.3. Terhadap status jaminan atas SHGB No. 1169/Cideng dan SHGB No. 1174/Cideng tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat oleh Tim Likuidasi Bank SEAB melalui Surat No.



306/TL/SEAB/Dalam Likuidasi/98 tanggal 14 April 1998 dan Surat No. No. 116-DL/III/2000 tanggal 30 Maret 2000; dan

7.4. Tingkat pengurusan Piutang Negara terakhir a.n. Ang Rukiman in casu Tergugat I adalah telah diterbitkan Surat Perintah Penyitaan No. SPS-42/PUPNC.10.05/2011 tanggal 16 November 2011;

8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Keputusan Presiden No. 15 Tahun 2004 (Keppres 15/2004) yang menyatakan untuk kekayaan Negara yang menyangkut sita eksekusi Hak Tanggungan dan sita eksekusi lainnya ditangani oleh Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN). Maka tindakan dari Kantor Pusat Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) in casu Tergugat II yang menyerahkan pengurusan Piutang Negara atas nama Tergugat I kepada PUPN in casu Tergugat III cq. KPKNL Jakarta V in casu Tergugat IV adalah sudah benar dan sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang Penggugat dalilkan di dalam Gugatannya;

9. Bahwa Tergugat II, III, dan IV adalah Instansi yang berwenang melakukan proses pengurusan dan penagihan Piutang Negara yang diserahkan pelimpahan kepadanya berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 89 Tahun 2006 Tentang Panitia Urusan Piutang Negara (Perpres 89/2006), yang petunjuk pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 128/PMK.06/2007 Tentang Pengurusan Piutang Negara (PMK 128/2007), yang dalam perkara a quo adalah penyerahan pengurusan Piutang Negara atas nama Ang Rukiman in casu Tergugat I debitur eks Bank SEAB (Dalam Likuidasi) dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara in casu Tergugat II kepada PUPN in casu Tergugat III yang selanjutnya diselenggarakan oleh KPKNL Jakarta V in casu Tergugat IV;

Hal 22 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



10. Bahwa selanjutnya berdasarkan Berita acara Penyitaan No. BA.01/WKN.07/KNL.05/ 2012 tanggal 4 Juli 2012, Tergugat III cq. Tergugat IV melakukan penyitaan atas tanah dan bangunan SHGB No. 1169/Cideng seluas 27 m<sup>2</sup> a.n. Sjarifuddin Nagry in casu Turut Tergugat III dan SHGB No. 1174/Cideng seluas 29 m<sup>2</sup> a.n. Berty Mulyati in casu Turut Tergugat I dan Lilyana Rusli in casu Turut Tergugat II, yang keduanya terletak di Jalan KH. Hasyim Ashari No. 69B, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat;

11. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Tergugat II, III, dan IV tidak dapat dituntut secara hukum kecuali Penggugat dapat menemukan adanya penyalahgunaan wewenang/jabatan. Dari fakta hukum yang ada, tidak ada satupun penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat II, III, dan IV, karena faktanya Tergugat II, III, dan IV hanya menjalankan Tugas dan Fungsi-Fungsi Pemerintahan. Sehingga proses pengalihan hak atas tagihan, proses pengurusan Piutang Negara, proses pengajuan pemblokiran atas objek perkara a quo, dan proses penyitaan atas objek perkara a quo telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang Penggugat dalilkan di dalam Gugatannya;

12. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Harus ada perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- 3) Harus ada unsur kesalahan;
- 4) Harus ada kerugian yang diderita;
- 5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.



unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Untuk itu, dikarenakan Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur dimaksud, maka dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

**13.** Bahwa Tergugat II, III, dan IV dengan tegas menolak Petitum Penggugat dalam Gugatannya halaman 8 angka 11 dan 12 mengenai tuntutan pembayaran ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat untuk kerugian materiil sebesar Rp. 3.777.429.600,- (tiga milyar tujuh ratus tujuh puluh tujuh juta empat ratus dua puluh sembilan ribu enam ratus rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Dan menuntut Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari sampai dengan dilaksanakannya putusan;

**14.** Bahwa Petitum tersebut sangatlah tidak beralasan dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sangat bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 79/K/Sip/1972, yang menyatakan bahwa "Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan pembayaran uang", dan karenanya petitum yang diajukan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

**15.** Bahwa tuntutan ganti rugi dan dwangsom yang diajukan oleh Penggugat dalam Petitum Gugatannya tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (illusioner), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi maupun uang paksa (dwangsom) baru dapat diajukan apabila pihak Para Tergugat nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (Vide: Yurisprudensi MA RI No.19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983);

Hal 24 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



16. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 177.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan "Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya harus ditolak", dan Yurisprudensi MA No. 51.K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan "Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan", serta Yurisprudensi MA No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menyatakan bahwa "Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila dapat dibuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut". Dengan demikian jelas atas permohonan ganti kerugian tersebut tidak berdasar hukum sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

17. Bahwa Tergugat II, III, dan IV dengan tegas menolak Petitum Penggugat dalam Gugatannya halaman 6 angka 10 dan 14 mengenai tuntutan sita jaminan (**Conservatoir Beslag**) dan tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar Bij Vooraad**) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, dan upaya hukum lainnya;

18. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR jo. SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil, dinyatakan bahwa "tuntutan Uitvoerbaar Bij Vooraad tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat";

19. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, semua dalil Penggugat hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri & Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar

Hal 25 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



tidak menjatuhkan putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handscrift) yang tidak dibantah kebenarannya... dst;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)... dst;
- e. Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

**20.** Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil, dinyatakan setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) harus disertai penetapan sesuai butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta, lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan Putusan Serta Merta, harus terlebih dahulu memberitahukan kepada Ketua Pengadilan;

**21.** Bahwa oleh karena tidak ada satupun ketentuan undang-undang maupun ketentuan dalam SE MA RI tersebut di atas yang dipenuhi oleh

Hal 26 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



Penggugat dalam dalil Gugatannya tersebut, maka tuntutan Penggugat mengenai Uitvoerbaar Bij Vooraad tersebut sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

22. Bahwa Tergugat II, III, dan IV juga menolak dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada, berdasar pada asumsi-asumsi pribadi dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, serta hal tersebut sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II, III, dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

**Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II, III, dan IV cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;  
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**)

Membaca serta mengutip salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Desember 2017 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI;**

Hal 27 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

**DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.11.716.000.000,- (sebelas juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah).

Membaca Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang menerangkan bahwa pada hari Senin tanggal 18 Desember 2017 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Desember 2017, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada pihak lawan pada tanggal 9 Pebruari 2018;

Membaca risalah memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 6 Maret 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 6 Maret 2018, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan saksama kepada pihak lawan pada tanggal 8 Maret 2018, 9 Maret 2018 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang di mohonkan banding tersebut, masing-masing pihak pada tanggal 9 Pebruari 2018, 22 Pebruari 2018 yang menerangkan supaya para pihak tersebut datang di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mempelajari berkas perkara a quo selama 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut di kirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Hal 28 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 6 Maret 2018, dan jika dicermati serta dipelajari memori banding tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Desember 2017, dan memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya, hal tersebut seperti yang termuat lengkap dalam memori bandingnya.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka ditunjukkan semua isi yang termuat dalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Desember 2017 beserta memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI ;**

Menimbang, bahwa terkait eksepsi dari tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati substansi pertimbangan hukum dalam eksepsi aquo, dapat menyetujui alasan-alasan yang dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim tingkat pertama, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi sebagai dasar pertimbangan hukum dalam eksepsi aquo, untuk itu putusan Majelis Hakim tingkat pertama mengenai eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusannya yang menolak gugatan

Hal 29 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sependapat dengan pertimbangan hukum dalam putusan dimaksud, karenanya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukumnya sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo ;

Menimbang, bahwa terkait dengan alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Penggugat, setelah mempelajari dan mencermati dalam memori banding a quo, ternyata tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan dan membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Desember 2017, untuk itu memori banding dari Pembanding semula Penggugat harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Desember 2017 harus dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Desember 2017 harus dipertahankan dan dikuatkan, maka pihak Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besar jumlahnya tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat :Undang-undang Nomor : 48 tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman;Undang-Undang Nomor : 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor : 8 tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 ; Undang-undang Nomor : 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan; Peraturan per-undang-undangan yang lainnya yang terkait ;

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

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut ;

Hal 30 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 7 Desember 2017 ;

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari **Rabu** tanggal **23 Mei 2018** oleh kami **JAMES BUTAR-BUTAR,S.H., M.Hum**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Ketua Majelis, dengan **HIDAYAT, S.H** dan **SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H, M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 4 April 2018 Nomor 194/PEN/PDT/2018/PT DKI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Selasa** tanggal **26 Juni 2018** di ucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut serta **WANGI AMAL PRAKASA, S.H** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa di hadiri para pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

**HIDAYAT, S.H**

**JAMES BUTAR-BUTAR, SH. M.Hum,**

**SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H, M.H.**

PANITERA PENGGANTI

**WANGI AMAL PRAKASA, S.H.**

Hal 31 dari 32 Hal. Puts. Perk. Nomor 194/PDT/2018/PT DKI



Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Meterai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-