



**PUTUSAN**

Nomor : 550/PDT/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**1. PT. INTI ALKOTAMA**, suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat, Jalan KH. Wahid Hasyim No. 154-156 Jakarta Pusat 10250, dalam hal ini diwakili oleh : Ruslim Noor Linuar, selaku Direktur, beralamat di Jalan Albasia Raya Blok A 4/3 RT/RW 004/004, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang memberikan Kuasa kepada : 1.Benny Ponto, SH,MH, 2.A.J. Harris Marbun, SH, dan 3.Erwin Romel Sinaga, SH, Para Advokat pada Law Office A.J. Harris Marbun, SH & Partners, Jalan H.R. Rasuna Said Kay. B-29 Jakarta Selatan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I /TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT ;**

**2. Kianto Widjaya**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Jakarta, Jalan Pintu Besar Selatan No. 7 RT. 007, RW.006, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : Mahdi Yasin, SH dan Widi Astuti, SH, Advokate dari kantor T & D Lawfirm, beralamat di Artha Graha Building 27 floor Sudirman Central Business District ( SCBD ) Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53 South Jakarta , bertindak baik bersama-sama maupun

Hal 1 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2016, selanjutnya disebut sebagai : PEMBANDING II / TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II ;

## LAWAN :

1. **Drs. SETYADI SURYA**, sebagai Direktur, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. RAMAYANA MAKMUR SENTOSA, alamat Jalan KH. Wahid Hasyim No. 159 Jakarta Pusat, yang selanjutnya memberikan Kuasa kepada 1. Agus Akbar, SH,MH, 2. Martina,SH, 3. Sudariyanto,SH dan 4. Amos Cadu Hina,SH masing-masing Advokat pada Kantor Hukum SASMY & REKAN beralamat di Jalan Majapahit No. 18-24 Perkantoran Majapahit Permai Blok B-112 Lt. 4 Jakarta Pusat, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Maret 2015 Nomor : 17/SKK-RM/S&R/III/2015, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING semula PENGGUGAT ;
2. **PT. DWIMAGNA KAPITAL INDONESIA**, suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat di Gedung Panin Bank Centre Lt. 9, Jalan Jenderal Sudirman No. 1 Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai : TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT I ;
3. **ELIWATY TJITRA, SH**, Notaris di Jakarta, beralamat di Komplek Graha Kencana, Jalan Raya Perjuangan 88 Komplek Graha Kencana BI DK, Kebon Jeruk Jakarta Barat 11530, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : 1.Budi Widarto,SH, 2.Jona L Isabella Robot,SH, 3.Pieter Ferdinandus,SH,LLM, 4.Serafina Dyah Septisari,SH,LLM, 5.Vicky Ardiansyah, SH, 6.Mohamad Sofyan,SH, 7.Ahmad Junaidi, SH

Hal 2 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



dan 8.Hasbi Anshary,SH Para Advokat dan Konsultan Hukum dari "BJMHP Lawyers" yang berkedudukan di Green Central City Commercial Area 3, floor, Jalan Gajah Mada No. 188 Jakarta Barat, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 April 2015, selanjutnya disebut : **TURUT TERBANDING IV semula TERGUGAT III** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 29 September 2017 Nomor 550/PEN/PDT/2017/PT.DKI., tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst. tanggal 06 Januari 2016 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara aquo ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Bahwa Penggugat/Terbanding dengan surat gugatannya bertanggal 10 Maret 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tertanggal 11 Maret 2015 dibawah register perkara Nomor : 103/Pdt.G/2015/PN.JKT.PST. telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat-Tergugat atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia dengan Akta tanggal 26 Pebruari 1993 Nomor 65 tentang Perseroan Terbatas, dan mempunyai usaha di bidang perdagangan (retail) di Indonesia yang akan mengembangkan perusahaan dengan melakukan pembelian asset berupa tanah guna perluasan usaha;
2. Bahwa untuk maksud pengembangan usaha, maka PENGUGAT melakukan pembelian Tanah dan Bangunan yang setempat dikenal umum sebagai Jalan K.H.Wahid Hasyim No. 154-156,Kelurahan Kampung Bali Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat;

Hal 3 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun Objek Tanah dan Bangunan terdiri atas 3(tiga) bidang tanah hak Guna bangunan sebagai berikut :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1019/Kampung Bali, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00001/2005 tanggal 14 Januari 2005, dengan Nomor identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.01.06.03.00494, luas :370 M2 (tigaratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama :PT.INTI ALKOTAMA;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1020/Kampung Bali, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00002/2005 tanggal 14 Januari 2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.01.06.03.00531, luas : 370 M2 ((tigaratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama :PT.INTI ALKOTAMA;
- Sertifikat hak Guna Bangunan No. 1127/Kampung Bali (dahulu Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 647/Kampung Bali) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)09.01.06.03.00493, luas :728 M2 (tujuh ratus dua puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama PT.INTI ALKOTAMA.Setempat dikenal umum sebagai Jalan K.H.Wahid Hasyim Nomor 154-156,Kelurahan Kampung Bali Kecamatan Tanah Abang Jakarta Pusat (OBJEK GUGATAN);

3. Bahwa TERGUGAT II pada 31 agustus 2009 telah melayangkan surat kepada PENGUGAT dimana TERGUGAT II telah menawarkan OBJEK GUGATAN kepada PENGUGAT sebesar Rp. 31.000.000.000,00 (tigapuluh satu milyar rupiah) dan harga penawaran yang ditawarkan TERGUGAT II meliputi Biaya Pengosongan, pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai dengan Tahun Pajak 2009,PPH 5% dan menyelesaikan Eksekusi lapangan, Sedangkan yang menjadi tanggungjawab PENGUGAT adalah Biaya Peralihan Hak Atas Tanah dan bangunan (BPHTB) sebesar 5 % Akta jual beli dan Biaya Balik Nama ;

4. Bahwa untuk mempelancar pelaksanaan proses penjualan atas OBJEK GUGATN yang terdaftar atas nama TERGUGAT III yang dilaksanakan oleh TERGUGAT II kepada PENGUGAT, maka TERGUGAT I pada tnggal 19 Oktober 2009 tlah memberikan SURAT KUASA kepada TERGUGAT II. Adapun PEMBERIAN KUASA oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dalam hal untuk menandatangani kesepakatan

Hal 4 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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

bersama (memorandum of Understanding-MOU) antara TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama kepentingan hukum TERGUGAT I dengan PENGGUGAT sehubungan Penawaran atas OBJEK GUGATAN oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT ;

5. Bahwa pada Senin, 9 November 2009 PENGGUGAT DAN TERGUGAT II telah menandatangani KESEPAKATAN BERSAMA di hadapan TERGUGAT III dan KESEPAKATAN BERSAMA telah dilegalisasi di hadapan TERGUGAT III dengan nomor Legalisasi :Leg/1561/2009 tanggal 2 november 2009;
6. Bahwa bersamaan dengan penandatanganan KESEPAKATAN BERSAMA PENGGUGAT telah menyerahkan 1(satu) lembar cek Tunai Nomor AC.947666 tanggal 2 november 2009 yang ditulis atas nama Kianto Widjaya i.c.TERGUGAT II senilai Rp. 2.000.000.000,00(duamilyar rupiah)sebagai uang muka pembelian OBJEK GUGATAN .Pembayaran diterima secara langsung oleh TERGUGAT II dan dipergunakan oleh TERGUGAT II dengan alasan untuk mengurus Sertifikat-sertifikat Tanah dan bangunan antara lain-Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 647/Kampung Bali dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
7. Bahwa untuk mewujudkan terlaksananya KESEPAKATAN BERSAMA antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II, maka TERGUGAT I melalui TERGUGAT II telah menunjukan adanya Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta pusat yaitu PENETAPAN Nomor : 095/2010.EKS tertanggal 6 Januari 2011 guna dilaksanakannya lelang Eksekusi terhadap OBJEK GUGATAN ;
8. Bahwa pada tanggal 10 Januari 2011 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II kembali menandatangani KESEPAKATAN berupa PENGUBAHAN I TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA sehubungan akan dilaksanakannya Lelang Pengadilan atas OBJEK GUGATAN . Di mana TERGUGAT II dalam melakukan tindakannya menandatangani PENGUBAHAN I TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II berdasarkan Surat Kuasa dan Persetujuan Nomor : 001/SK-DIR/1/2011 tertanggal 7 Januari 2011;
9. Bahwa pada saat bersamaan dengan penandatanganan PENGUBAHAN KESEPAKATAN BERSAMA antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II untuk mengikuti ketentuan pada Pasal 3 ayat 3.2 huruf a PENGUBAHAN I

Hal 5 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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)





TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA, maka PENGUGAT telah melakukan pembayaran yang ke 2 (dua) kali atas pembelian OBJEK GUGATAN sebagai Pembayaran uang muka (down payment) dengan menyerahkan 1(satu) lembar Bilyet giro (BG) Bank Central Asia Nomor AM 797281 tanggal 6 Januari 2011 sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) yang diterima secara langsung TERGUGAT II dan Bukti Penerimaan ditulis tangan TERGUGAT II dengan tulisan Asli diterima dan ditandatangani TERGUGAT II dan tertulis nama TERGUGAT II. Dan PENGUBAHAN I TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA antara PENGUGAT dan TERGUGAT II telah dilegalisasi di hadapan TERGUGAT III Nomor:Leg/2310/2011 tanggal 10 Januari 2011;

10. Bahwa mengingat sampai pada Maret 2011, lelang atas OBJEK GUGATAN belum dapat dilaksanakan sesuai dengan JANJI TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGUGAT, maka antara PENGUGAT dan TERGUGAT II telah sepakat untuk mengadakan PENGUBAHAN II TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA, dimana PENGUBAHAN II ditandatangani pada 10 maret 2011. Pada PENGUBAHAN II ini ada beberapa Pasal yang DIUBAH yaitu Pasal 1, pasal 2, Pasal 3 dan Pasal III, termasuk adanya Perubahan Harga dari Objek Gugatan yang sebelumnya Rp.31.000.000.000,00 (tiga puluh satu milyar rupiah) menjadi Rp. 33.000.000.000,00(tiga puluh tiga milyar rupiah) termaktub dalam pasal 3 dan juga adanya kewajiban TERGUGAT I melalui TERGUGAT II untuk MENGEMBALIKAN UANG MILIK PENGUGAT yang telah dibayarkan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I melalui TERGUGAT II sebesar Rp. 4.000.000.000,00(empat milyar rupiah) yang merupakan selisih Harga Lelang yang telah dibyarkan oleh PENGUGAT sebagaimana yang terdapat pada ketentuan Pasal I PENGUBAHAN II TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA ;

Dan PENGUBAHAN II TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA antara PENGUGAT dan TERGUGAT II telah dilegalisir di hadapan TERGUGAT III Nomor :Leg/2403/2011 tertanggal 10 Maret 2011;

11. Bahwa seiring berjalannya waktu dalam kenyataannya, yang mana lelang terhadap OBJEK GUGATAN tidak dapat dilaksanakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan akan dilaksanakan tanggal 19 Mei 2011, maka antara PENGUGAT dan TERGUGAT II telah mengadakan PENGUBAHAN III TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA, dimana

Hal 6 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUBAHAN III ditandatangani pada tanggal 16 Mei 2011;

Pada PENGUBAHAN III ini ada beberapa Pasal yang diubah antara lain Pasal I, Pasal 1, Pasal II 3 dan Pasal III, termasuk adanya perubahan harga diri OBJEK GUGATAN dari Rp. 33.385.140.000,00 (tiga puluh limajuta seratus empat puluh ribu rupiah) termaktub dalam Pasal II dan timbulnya kewajiban TERGUGAT I melalui TERGUGAT II untuk MENGEMBALIKAN UANG PENGGUGAT yang telah diterima TERGUGAT I melalui TERGUGAT II sebesar Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) sebagaimana yang terdapat pada ketentuan pasal 1.3 yang pasalnya berbunyi sebagai berikut : " apabila selambat- lambatnnya pada tanggal 19 Mei 2011 lelang pengadilan atas Tanah dan bangunan tidak dapat terlaksana karena sebab apapun juga atau terlaksana karena ada pemenang lelang selain Pihak kedua, maka pihak Kedua mempunyai hak untuk membatalkan Kesepakatan bersama ini atau meneruskannya dengan cara musyawarah"

Dan Pasal 1.4 yang pasalnya berbunyi sebagai berikut

"Dalam hal Pihak Kedua membatalkan Kesempatan Bersama ini, maka Pihak Pertama wajib segera atas permintaan pertama Pihak Kedua atau kuasanya yang sah mengembalikan seluruh uang yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari pihak kedua sebesar Rp.4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah)

Dan PENGUBAHAN III TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah dilegalisasi di hadapan TERGUGAT III Nomor :Leg/2403/2011 tertanggal 10 Maret 2011;

12. Bahwa sebagaimana telah diperjanjikan oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT II yang tercantum pada PENGUBAHAN III TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA yang mana seharusnya lelang dapat dilaksanakan tanggal 19 Mei 2011, bahkan PENGGUGAT telah memberikan kesempatan waktu yang patut dan cukup kepada TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama kewajiban hukum TERGUGAT I sampai dengan tanggal 12 Juni 2011, dimana Lelang OBJEK GUGATAN juga tidak terlaksana sebagaimana yang telah DIPERJANJIKAN bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama kewajiban hukum TERGUGAT I, baik di dalam KESEPAKATAN BERSAMA, PENGUBAHAN I TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA, PENGUBAHAN II TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA dan PENGUBAHAN III TERHADAP

Hal 7 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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)



**KESEPAKATAN BERSAMA ;**

13. Bahwa dengan tidak terlaksananya Lelang terhadap OBJEK GUGATAN, maka membuktikan tidak ada itikad baik (ter goede trouw) dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II, guna memberikan informasi pada PENGGUGAT apa yang menjadi sebab tidak terlaksananya Lelang terhadap OBJEK GUGATAN. Hal ini, menunjukkan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengingkari isi/bunyi KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 2 Nopember 2009 beserta PENGUBAHANNYA sebanyak 3 (tiga) kali dengan PENGUBAHAN ke III sebagai Perubahan terakhir tanggal 16 Mei 2011;
14. Bahwa atas tidak terlaksananya Lelang terhadap OBJEK GUGATAN dan menghindari kerugian khususnya kerugian materiel yang lebih besar maka, PENGGUGAT mengirimkan Surat Nomor : 015/Dir-RMSNI/2011 tanggal 13 Juni 2011 perihal Konfirmasi Pembatalan atas KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 2 Nopember 2009 dengan Pengubahannya yang terakhir dilakukan Pengubahan KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 16 Mei 2011. Atas Pembatalan ini, PENGGUGAT secara tegas menyatakan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT H untuk segera mengembalikan uang PENGGUGAT sebesar Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar Rupiah) yang memberikan hak (rights) kepada PENGGUGAT dalam hal Pihak Kedua in ca.su PENGGUGAT membatalkan KESEPAKATAN BERSAMA ini, maka Pihak Pertama in case TERGUGAT I dan TERGUGAT II segera mengembalikan uang PENGGUGAT sebesar Rp. 4.000.000.000,00 (empat miliar Rupiah);
15. Bahwa yang mendasari PENGGUGAT untuk membatalkan KESEPAKATAN BERSAMA dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, di mana pada saat dilaksanakan lelang, PENGGUGAT tanggal 18 Mei 2011 telah menyetorkan uang jaminan lelang sebesar Rp. 35.000.000.000,00 (tiga puluh lima milyar Rupiah) kepada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara ("KPKLN") dengan Setoran melalui Bank Central Asia (BCA) Kantor Cabang Wahid Hasyim melalui Real Time Gross Settlement ("RTGS").

Bahkan, pada saat PENGGUGAT telah menyetorkan uang jaminan lelang sebesar Rp. 35.000.000.000,00 (tiga puluh lima milyar Rupiah), maka pada saat yang bersamaan juga, TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara

Hal 8 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum diwajibkan untuk mengembalikan selisih Harga Lelang sebesar Rp. 3.614.860.000,00 (tiga miliar enam ratus empat belas juta delapan ratus enam puluh ribu Rupiah) secara tunai dan seketika kepada PENGGUGAT.

Fakta yang terjadi di mana, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah tidak menepati janjinya untuk mengembalikan uang selisih Harga Lelang a quo kepada PENGGUGAT ;

16. Bahwa atas surat PENGGUGAT a quo, di mana TERGUGAT I melalui TERGUGAT II memberikan tanggapan tertulis dengan Surat tanggal 17 Juni 2011 perihal Tanggapan atas surat Nomor : 015/Dir-RMSNI/2011 tertanggal 13 Juni 2011. Di mana, TERGUGAT I dalam suratnya telah berupaya semaksimal mungkin untuk tidak mengembalikan uang milik PENGGUGAT dengan berbagai alasan yang tidak merupakan alasan hukum (legal reasoning) ;
17. Bahwa guna menghindari terjadinya kerugian yang lebih besar lagi, dan adanya tindakan yang tidak diinginkan oleh PENGGUGAT yang sengaja dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap OBJEK **GUGATAN**, maka PENGGUGAT telah mengirimkan surat dengan Surat Nomor : 019/Dir-RMSNI/2011 tertanggal 28 Juli 2011 perihal Permohonan Perpanjangan Blokir terhadap OBJEK **GUGATAN** ;
18. Bahwa TERGUGAT II atas nama TERGUGAT I melayangkan Surat kepada PENGGUGAT tanggal 21 Nopember 2011 perihal Undangan yang pada intinya mengundang PENGGUGAT untuk menghadiri pertemuan dan menyelesaikan Pengalihan atas OBJEK **GUGATAN** yang diagendakan pada Jum'at, 25 Nopember 2011, Pukul. 15.00 wibb bertempat di Gedung Bank Panin Pusat, Lantai 7, Jakarta Pusat. Ternyata, pertemuan dibatalkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tanpa alasan jelas, sehingga hal ini semakin membuktikan dan menguatkan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II nyata-nyata telah mencederai isi/bunyi KESEPAKATAN BERSAMA ;
19. Bahwa mengingat KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 2 Nopember 2009 beserta PENGUBAHANNYA yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT II yang telah dilegalisasi oleh TERGUGAT II, maka KESEPAKATAN BERSAMA menjadi sah secara hukum dan mengikat PARA PIHAK di dalam KESEPAKATAN BERSAMA a quo ;
20. Bahwa berdasarkan atas hal tersebut di atas, telah sangat jelas dan terang

Hal 9 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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

TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti telah melakukan perbuatan Wanprestasi atas diri PENGGUGAT, karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat melaksanakan isi/bunyi keseluruhan KESEPAKATAN BERSAMA beserta PENGUBAHANNYA, bahkan juga tidak mengembalikan uang milik PENGGUGAT sebesar Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar Rupiah) sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT

21. Bahwa sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1246 KUH Perdata menyatakan, "biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya".

Maka, sudah sepantasnya tindakan PENGGUGAT untuk mengajukan Tuntutan Hukum berupa Ganti Rugi terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang telah sengaja melakukan tindakan WAN PRESTASI (INKAR JANJI) ;

22. Bahwa akibat tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka PENGGUGAT telah mengalami kerugian khususnya kerugian materiel yang terdiri atas :

Kerugian materiel PENGGUGAT senilai Rp. 5.200.000.000,00 (lima miliar dua ratus juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah) sebagai uang muka pembelian OBJEK GUGATAN yang diterima dan dipergunakan oleh TERGUGAT II bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I pada saat ditandatanganinya KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 2 Nopember 2009 untuk mengurus Sertipikat-sertipikat Tanah dan Bangunan antara lain- Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 647/Kampung Bali dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah) dengan Bilyet Giro (BG) Bank Central Asia Nomor AM 797281 tanggal 6 Januari 2011 yang diterima TERGUGAT II bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I dan Bukti Penerimaan dituiis tangan oleh TERGUGAT II dengan tulisan Asli diterima dan ditandatangani oleh TERGUGAT II dan tertulis nama TERGUGAT II. Dan, PEGUBAHAN I TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah dilegalisasi oleh TERGUGAT III Nomor : Leg/2310/2011 tanggal 10 Januari 2011;

Hal 10 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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

- Bunga 6 % /Tahun terhitung sejak Nopember 2009 sampai dengan Nopember 2014 equivalent 30 % (tiga puluh per seratus) dikalikan Rp. 4.000.000.000,00 senilai Rp. 1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta Rupiah)

Dan jumlah ini masih akan terus bertambah lagi di mana PENGUGAT akan menggunakan Hak Subyektif PENGUGAT untuk memulihkan kerugian PENGUGAT

23. Bahwa selain TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang terbukti melakukan ingkar janji/wan prestasi, TERGUGAT III pun melakukan hal yang sama in case ingkar janji/wan prestasi. Tindakan ingkar janji/wan prestasi TERGUGAT III, di mana faktanya, TERGUGAT III mengetahui bahwa PENGUGAT dalam hal menyerahkan uang muka senilai Rp. 4.000.000.000,00 (empat miliar Rupiah) kepada TERGUGAT I yang diwakili oleh TERGUGAT II diketahui dan di hadapan TERGUGAT III. Atas dasar itu, maka TERGUGAT II yang mewakili TERGUGAT I telah menyerahkan OBJEK GUGATAN dan Bukti-bukti surat lainnya kepada TERGUGAT III. Namun, faktanya, TERGUGAT III tanpa memberitahukan dan meminta ijin kepada PENGUGAT telah "menyerahkan kembali" OBJEK GUGATAN dan Bukti-bukti surat lainnya kepada TERGUGAT II yang mewakili kepentingan hukum TERGUGAT I. Atas tindakan TERGUGAT III ini, tentu telah melanggar Hak Subyektif PENGUGAT sebagai pihak Pembeli OBJEK GUGATAN yang beritikad baik (ter goede trouw) ;
24. Bahwa, terhadap tindakan wanprestasi yang terbukti dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan untuk melindungi kepentingan hukum PENGUGAT, maka dengan ini PENGUGAT menyampaikan Permohonan kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa Gugatan PENGUGAT untuk menyatakan agar TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dinyatakan secara hukum terbukti melakukan ingkar janji/wan prestasi;
25. Bahwa mengingat TERGUGAT I, TERGUGAT H dan TERGUGAT HI terbukti melakukan ingkar janji/wan prestasi, maka KESEPAKATAN BERSAMA beserta PENGUBAHANNYA antara PENGUGAT dan TERGUGAT I selaku Pemberi Kuasa dan TERGUGAT H selaku Penerima Kuasa terhadap OBJEK GUGATAN yang tercatat atas nama TERGUGAT ni dan telah dilegalisasi di hadapan TERGUGAT III adalah sah menurut hukum;

Hal 11 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa karena secara hukum, KESEPAKATAN BERSAMA beserta PENGUBAHANNYA antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I melalui TERGUGAT II terhadap OBJEK GUGATAN yang tercatat atas nama TERGUGAT III yang telah dilegalisasi di hadapan TERGUGAT III dengan sendirinya sah menurut hukum dan uang pembayaran PENGGUGAT sebesar Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar Rupiah) yang telah diterima TERGUGAT I dan TERGUGAT II dari PENGGUGAT di hadapan TERGUGAT in untuk segera dikembalikan kepada PENGGUGAT ;
27. Bahwa sebagai akibat perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang nyata-nyata telah menimbulkan kerugian materil terhadap PENGGUGAT, maka wajar terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II dibebankan kewajiban hukum untuk membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebesar Rp.5.200.000.000,00 (lima miliar duaratus juta Rupiah);
28. Bahwa untuk menjamin Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak sia-sia (illusoir), maka PENGGUGAT menyampaikan Permohonan kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Pusat yang memeriksa perkara ini berkenan untuk :
- 28.1. Meletakkan Sita Persamaan/Persesuaian (Vergelijkende Beslag) terhadap OBJEK GUGATAN yaitu :
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1019/Kampung Bali, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00001/2005 tanggal 14 Januari 2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.01.06.03.00494, luas : 370 M2 (tigaratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA ;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1020/Kampung Bali, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00002/2005 tanggal 14 Januari 2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NTB) 09.01.06.03.00531, luas : 370 M2 (tigaratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA ;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1127/Kampung Bali (dahulu Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 647/Kampung Bali) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.01.06.03.00493, luas : 728 M2 (tujuh ratus dua puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA. OBJEK GUGATAN setempat dikenal umum sebagai Jalan. K. H. Wahid Hasyim Nomor 154-156, Kelurahan

Hal 12 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

29. Bahwa perkara ini didasar pada bukti tertulis yang tidak dapat dibantah kebenarannya, baik fakta mau pun dalil hukumnya, sehingga cukup beralasan hukum (legal reasoning) bahwa Gugatan PENGGUGAT telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana diatur di dalam Pasal 180 (1) HIR ;
30. Bahwa PENGGUGAT juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meski pun ada upaya banding, kasasi mau pun verzet;
31. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PENGGUGAT mohon untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta Rupiah) per hari yang harus dibayar para TERGUGAT I dan TERGUGAT II bilamana TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde);
32. Bahwa mengingat gugatan ini berkaitan dengan Tanah dan Bangunan yang tercatat atas nama TURUT TERGUGAT maka, PENGGUGAT menyampaikan Permohonan kepada Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan PENGGUGAT agar menyatakan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mematuhi putusan dalam perkara ini;
33. Bahwa oleh karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II merupakan pihak yang terbukti melakukan tindakan mgkar janji/wan prestasi dalam perkara ini, wajar apabila kepadanya dibebani untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PENGGUGAT dengan ini menyampaikan Permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan Perkara a quo berkenan memberikan amar (dictum) dengan putusan sebagai berikut:

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT terbukti melakukan perbuatan ingkar janji/wan prestasi;
3. Menyatakan KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 2 Nopember 2009, PENGUBAHAN I TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 10 Januari 2011, PENGUBAHAN II TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 10 Maret 2011 dan PENGUBAHAN HI TERHADAP KESEPAKATAN

Hal 13 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BERSAMA tanggal 16 Mei 2011 yang ditandatangani PENGGUGAT dan TERGUGAT II yang bertindak untuk dan atas nama serta kewajiban hukum TERGUGAT I di hadapan TERGUGAT III adalah sah menurut hukum ;

4. Menyatakan secara hukum uang pembayaran yang dibayarkan PENGGUGAT dan telah diterima TERGUGAT II yang bertindak atas nama TERGUGAT I sebesar Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar Rupiah) adalah sah milik PENGGUGAT :

5. Mewajibkan secara hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar/mengganti seluruh kerugian PENGGUGAT berupa :

Kerugian materil PENGGUGAT senilai Rp. 5.200.000.000,00 (lima miliar dua ratus juta Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah) sebagai uang muka pembelian OBJEK GUGATAN yang diterima dan dipergunakan oleh TERGUGAT II bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I pada saat ditandatanganinya KESEPAKATAN BERSAMA tanggal 2 Nopember 2009 untuk mengurus Sertipikat-sertipikat Tanah dan Bangunan antara lain- Perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 647/Kampung Bali dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar Rupiah) dengan Bilyet Giro (BG) Bank Central Asia Nomor AM 797281 tanggal 6 Januari 2011 yang diterima TERGUGAT II bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I dan Bukti Penerimaan ditulis tangan oleh TERGUGAT II dengan tulisan Asli diterima dan ditandatangani oleh TERGUGAT II dan tertulis nama TERGUGAT II Dan. PEGUBAHAN I TERHADAP KESEPAKATAN BERSAMA antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah dilegalisasi oleh TERGUGAT III Nomor : Leg/2310/2011 tanggal 10 Januari 2011;
- Bunga 6 % /Tahun dihitung sejak Nopember 2009 sampai dengan Nopember 2014 equivalent 30 % (tigapuluh per seratus) dikalikan Rp. 4.000.000.000,00 senilai Rp. 1.200.000.000,00 (satu miliar dua ratus juta Rupiah) Secara tunai dan seketika

6. Menyatakan Sah dan berharga Sita Persamaan/Sita Persesuaian (Vergelijkende Beslag) terhadap OBJEK GUGATAN yaitu :

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1019/Kampung Bali, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00001/2005 tanggal 14 Januari 2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09,01.06.03.00494, luas : 370 M2 (tigaratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA ;

Hal 14 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1020/Kampung Bali, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00002/2005 tanggal 14 Januari 2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.01.06.03.00531, luas : 370 M2 (tiga ratus tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA ;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1127/Kampung Bali (dahulu Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor 647/Kampung Bali) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.01.06.03.00493, luas : 728 M2 (tujuh ratus dua puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA.

OBJEK GUGATAN setempat dikenal sebagai Jalan. K. H. Wahid Hasyim Nomor 154-156, Kelurahan Kampuag Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat.

7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari atas setiap keterlambatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memenuhi/melaksanakan dan mematuhi isi/bunyi putusan dalam gugatan ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde);
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meski pun terhadap putusan ini diajukan verzet, banding atau kasasi.
9. Menyatakan secara hukum terhadap TERGUGAT HI dan TURUT TERGUGAT untuk mematuhi putusan ini;
10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini. SUBSIDER:

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Bahwa pada tanggal 27 April 2015 Penggugat telah mengajukan dan menyerahkan perbaikan gugatannya dipersidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Pada halaman 2 Gugatan a quo Tergugat I :

Tertulis :

PT. DWIMAGNA KAPITAL INDONESIA, suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat di Gedung Panin Bank Centre Lt. 9,

Hal 15 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Jenderal Sudirman No. 1 Jakarta Pusat, Untuk selanjutnya disebut TERGUGAT I ;

Seharusnya

PT. DWIMAGNA KAPITAL INDONESIA, suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, dahulu berkedudukan di Jakarta Pusat di Gedung Panin Bank Centre Lt. 9, Jalan Jenderal Sudirman No. 1 Jakarta Pusat, Sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat kedudukannya baik di dalam mau pun di luar wilayah Republik Indonesia Untuk selanjutnya disebut TERGUGAT I ;

2. pada halaman 2 Gugatan a quo Turut Tergugat :

Tertulis :

PT. INTI ALKOTAMA, suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat, Jalan KH. Wahid Hasyim No. 154-156 Jakarta Pusat 10250 Untuk selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT ;

Seharusnya

PT. INTI ALKOTAMA, suatu Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat, Jalan KH. Wahid Hasyim No. 154-156 Jakarta Pusat 10250 Sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat kedudukannya baik di dalam mau pun di luar wilayah Republik Indonesia Untuk selanjutnya disebut TURUT TERGUGAT

Bahwa terhadap gugatan Terbanding / Penggugat tersebut Turut Terbanding II/Tergugat II, Turut Terbanding III/Tergugat III dan Pembanding/Turut Tergugat telah mengajukan dan menyerahkan Jawabannya dipersidangan masing-masing tertanggal 31 Agustus 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT II :

## I. DALAMEKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.

### 1. 1. Gugatan Penggugat Kabur (obscur libel)

- 1) Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan cermat tentang perbuatan atau tindakan apa yang berkaitan dengan Tergugat II, sehingga Penggugat dalam Petitum gugatannya menyatakan bahwa Tergugat II telah wanprestasi dikarenakan Tergugat II bertindak mewakili kepentingan Tergugat I.

Hal 16 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa dalil Penggugat adalah karena Tergugat II telah menandatangani MOU atas dasar pemberian kuasa dari Tergugat I, sehingga Tergugat II dikaitkan dalam hal melakukan wanprestasi. Dalam hal ini gugatan Penggugat merupakan dalil yang sangat sumir dan dangkal tanpa disertai adanya pertimbangan aturan hukum khususnya undang-undang PERSEROAN TERBATAS (PT) yang berlaku dan tidak menjelaskan secara detail dan lengkap sehingga Gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas.
- 3) Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat yang jika diteliti gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak ada korelasi hukumnya dengan Tergugat II, karena Tergugat II bukan pula pemilik atas objek lelang yang dimaksud, Tergugat II hanya bertindak mewakili Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tertanggal 19 Oktober 2009.
- 4) Bahwa oleh karena dalil Penggugat tersebut tidak jelas, tidak cermat dan gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) sehingga patut untuk dinyatakan dalam perkara a quo tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard).

## 1. 2. Antara posita dan petitum Gugatan Penggugat saling bertentangan.

- 1) Bahwa dalam petitum hal 17 poin 2 Penggugat tidak menyebutkan Tergugat II telah wanprestasi sementara dalam dalil positanya penggugat menyatakan Tergugat II telah wanprestasi, namun dalil posita Penggugat sama sekali tidak menjelaskan atau mengungkapkan fakta-fakta dimana letak wanprestasi yang dimaksud. Dalil Penggugat yang menyatakan karena tidak terlaksananya lelang terhadap objek gugatan, maka Tergugat II dianggap wanprestasi, hal ini tidaklah berdasar karena lelang tersebut merupakan kewenangan dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bukan kewenangan dari Tergugat II. Dengan demikian jelas dan nyata Penggugat tidak konsisten akan pernyataannya sehingga terjadi pertentangan antara posita dan petitum atau dengan kata lain antara posita dengan petitum dalam Gugatan a quo tidak sinkron.
- 2) Bahwa karena telah terjadi pertentangan antara dalil-dalil Gugatan, maka seharusnya dan sepatutnya Gugatan dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard)

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu, maka Tergugat II mohon agar seluruh dalil yang dikemukakan dalam Eksepsi di atas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil yang

Hal 17 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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

dikemukakan dalam pokok perkara.

2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang disampaikan kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II.
3. Tergugat tidak melakukan perbuatan Ingkar Janji/Nanprestasi.
- 1) Bahwa Tergugat II tidak menanggapi dalil Penggugat pada halaman 1 dan halaman 3 karena hanya menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat II.
- 2) Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 4,5 dan 6 pada pokoknya menyatakan Tergugat I dan II telah wanprestasi, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Perjanjian oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I dilakukan dengan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan yang ada, dimana Tergugat II sebelum menandatangani perjanjian telah terlebih dahulu mendapat surat kuasa dari Tergugat I, tertanggal 19 Oktober 2009 untuk mewakili kepentingan Tergugat I dalam hal melakukan perjanjian (MOU).
  - b. Bahwa benar pada saat Tergugat II melakukan perjanjian dengan Penggugat diwakili oleh Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa dari Tergugat I yang berkedudukan sebagai Direksi yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum untuk mewakili kepentingan Perseroan Terbatas. Surat Kuasa tersebut di maksudkan untuk tujuan dan kepentingan Perseroan Terbatas dan sesuai dengan perundang-undangan sehingga patut dinyatakan sah.
- 3) Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 4 s/d hal 7, Tergugat II bertindak berdasarkan pada kepentingan Tergugat I sebagaimana ternyata dalam Surat Kuasa tertanggal 19 Oktober 2009 dalam hal untuk menandatangani (memorandum of Understanding-MOU) antara Tergugat II yang bertindak untuk dan atas nama kepentingan hukum Tergugat I dengan Penggugat.
- 4) Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada halaman 8,9,10 dan 11 yang menyatakan bahwa dengan tidak terlaksananya Lelang terhadap OBJEK GUGATAN maka membuktikan tidak ada itikad baik (ter goede trouw) dari Tergugat I dan Tergugat II, berdasarkan fakta yang ada sudah tiga kali dilakukan perubahan dalam perjanjian tersebut.
- 5) Bahwa walaupun adanya faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan eksekusi lelang berdasarkan Penetapan Pengadilan No.095/2010, tertanggal 6 Januari 2011 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, namun

Hal 18 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dengan itikad baik tetap berusaha untuk melakukan dan memproses pelaksanaan eksekusi lelang berikutnya ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sehingga dengan demikian dalil Penggugat pada poin tersebut diatas adalah dalil yang sangat mengada-ada dan berlebihan.

- 6) Bahwa berdasarkan pernyataan-pernyataan tersebut di atas jelas terlihat Penggugat terus menerus berusaha mengalihkan permasalahan tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II, namun secara sengaja pula Penggugat mengesampingkan fakta bahwa Tergugat I merupakan badan hukum (Perseroan Terbatas) yang telah memberi kuasa kepada Tergugat II yang pada kenyataannya tidak mempunyai kemampuan untuk ikut campur terhadap kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara sebagai pelaksana lelang (KPKNL) Jakarta 1 terhadap proses lelang eksekusi menyangkut objek eksekusi tersebut.
- 7) Bahwa dalil Penggugat pada halaman 10 poin 15 menyebutkan "bahwa yang mendasari Penggugat untuk membatalkan Kesepakatan Bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II dimana pada saat dilaksanakan lelang tanggal 18 Mei 2011 dimana Penggugat telah menyetorkan uang jaminan lelang sebesar Rp. 35.000.000.000,-(tiga puluh lima milyar) ke Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKLN) dengan setoran melalui Bank BCA kantor cabang Wahid Hasyim melalui realtime gross settlement (RTGS) bahkan pada saat Penggugat telah menyetorkan uang jaminan lelang sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima milyar), maka pada saat yang bersamaan juga Tergugat I dan Tergugat II secara hukum tidak menepati janjinya untuk mengembalikan selisih harga lelang sebesar Rp. 3.614.860.000,- (tiga milyar enam ratus empat belas juta delapan ratus enam puluh ribu rupiah) secara tunai dan seketika kepada Penggugat"
- 8) Bahwa berdasarkan uraian pada poin 10 tersebut diatas telah Terbukti bahwa Tergugat tidak wanprestasi karena tidak ada tindakan ingkar janji yang dilakukan Tergugat dengan alasan Pelaksana Lelang Eksekusi adalah mutlak merupakan kewenangan pengadilan Negeri Jakarta Pusat, juga yang mempunyai kerwenangan untuk menentukan harga Limit Lelang dan kemudian meminta bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKLN) untuk melaksanakan lelang dan kemudian juga bukan kepada Penggugat menyetorkan uang jaminan lelang ke nomor rekening Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKLN).
- 9) Bahwa dalil-dalil Penggugat sangat membingungkan karena Lelang tidak

Hal 19 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlaksana karena adanya keberatan dari Turut Tergugat yang kemudian atas kebijakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Lelang dibatalkan. Namun Penggugat justru meminta untuk dikembalikan selisih hasil lelang kepada Tergugat, sedangkan lelang tidak terlaksana dan kemudian seketika itu Penggugat menarik uang jaminan lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKLN) dan sekaligus Penggugat membatalkan perjanjian dengan Tergugat I, hal ini telah membuktikan bahwa Penggugat sangat mengada-ada tidak logis dan tidak dapat diterima oleh akal sehat dan cenderung tidak berdasar dan menyesatkan.

- 10) Bahwa Penggugat berusaha untuk mengaburkan perkara dan mempengaruhi Majelis Hakim dengan memperlakukan uang jaminan lelang dan kemudian membatalkan kesepakatan bersama, sementara disisi lain dalam mengajukan gugatan Penggugat seolah-olah Tergugat I dan Tergugat II ingkar janji dengan demikian menjadi pertanyaan mengapa Penggugat tidak konsisten dan yang lebih anehnya lagi Penggugat memperlakukan uang setoran jaminan ke Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara, padahal mengenai uang jaminan tersebut merupakan urusan dari KPKLN karena merupakan kewenangan dari instansi tersebut dan tidak ada kaitannya dengan Tergugat II.
- 11) Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah tidak menepati janjinya adalah dalil yang tidak konsisten saling bertolak belakang, hal tersebut patut diduga merupakan kesengajaan atau akal-akalan yang dilakukan oleh Penggugat, maka patut untuk dikesampingkan.
- 12) Bahwa dari uraian tersebut di atas telah membuktikan bahwa Tergugat II adalah Pihak yang beritikad baik, maka harus diberikan perlindungan hukum termasuk terhadap perjanjian-perjanjian yang telah dilakukan antara Tergugat I dengan Penggugat.
- 13) Bahwa dengan demikian tidak terbukti adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat II terkait dengan penandatanganan perjanjian dengan Penggugat, karena Tergugat II bukan merupakan pihak atas rencana pembelian terhadap obyek Lelang Eksekusi, sehingga gugatan Penggugat kabur dan patut untuk ditolak.
- 14) Bahwa Penggugat dalam Perubahan Gugatannya tertanggal 16 Agustus 2015, dalam posita nomor 28 halaman 15 yang dalam dalilnya mengajukan peletakan sita terhadap rumah tempat tinggal milik Tergugat II, dalil tersebut adalah dalil yang sangat berlebihan karena tidak ada relevansinya antara Perjanjian terhadap pembelian aset lelang dengan rumah tempat

Hal 20 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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)



tinggal Tergugat II. Dalil tersebut harus ditolak, karena tidak berdasar dan tidak ada kaitan atau korelasinya dengan Tergugat II.

- 15) Bahwa permintaan Penggugat agar putusan ini diputus dengan putusan serta merta, jelas haruslah ditolak karena tidak memenuhi ketentuan pasal 180 HIR dan telah bertentangan dengan SEMA RI No.3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Vooraad) dan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang permasalahan putusan serta merta.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memutus :

**DALAM EKSEPSI**

- Menyatakan gugatan Penggugat kabur (obscuur libel)
- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaar)

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

Atau

Apabila Majelis hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil — adilnya berdasarkan hukum dan keadilan (ex aequo et bono)

**JAWABAN TERGUGAT III**

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. EKSEPSI GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

**1. GUGATAN KABUR KAREN A TIDAK KONSISTENNYA POSIT A DAN PETITUM GUGATAN**

1.1 bahwa terdapat perbedaan nama yang tercatat dalam Objek Gugatan yang disebutkan Penggugat, yaitu dalam Poin 2 Gugatan disebutkan Objek Gugatan teicatat atas nama Turut Tergugat sedangkan dalam Poin 4, Poin 25, dan Poin 26 Gugatan disebutkan Objek Gugatan tercatat atas nama tergugat III. Dengan adanya ketidak-konsistenan ini maka secara nyata formalitas Gugatan a quo cacat hukum sehingga Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

1.2 bahwa dalam Poin 9 Petitum Gugatan, Penggugat memohonkan :

9. menyatakan secara hukum terhadap Tergugat III dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;

Berdasarkan Petitum tersebut dapat diketahui yaitu kualifikasi tersebut

Hal 21 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan permohonan yang diajukan bagi Turut Tergugat BUKAN terhadap Tergugat sehingga terdapat kesalahan yang dinyatakan oleh Penggugat. Notaris Eliwaty Tjitra, SH yang didudukkan sebagai Tergugat III adalah salah dan tanpa dasar. Hal ini dapat dilihat berdasarkan pengertian yaitu :

"Dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan, sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim". (Retnowuian Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata: Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek. hal. 2)

## 2. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR KARENA DALAM POSITA TIDAK DIURAIKAN KESEPAKATAN YANG DIPERJANJIKAN DAN BENTUK PELANGGARAN ATAS KESEPAKATAN ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT III

2.1 Bahwa dalam Posita (Fundamentum Petendi) Gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (Rechtgrond) dan kejadian yang mendasari Gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya antara Penggugat dengan Tergugat III;

2.2 Bahwa bentuk-bentuk perbuatan wanprestasi dalam Pasal 1243 KUHPdata adalah sebagai berikut:

- Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

2.3. Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat seharusnya menguraikan fakta-fakta yang terdapat dalam perjanjian atau kesepakatan yang dibuat Penggugat dengan Tergugat III dan perbuatan dari Tergugat III yang secara langsung dan nyata telah melakukan ingkar janji/wanprestasi sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materil maupun secara immateril namun dari Gugatan sama sekali tidak tergambar dengan jelas. Bagaimana mungkin dapat dikatakan Tergugat III telah melakukan Wanprestasi sedangkan kesepakatan atau perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat III tidak ada, hal tersebut sangat

Hal 22 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengada-ada sehingga dalil Gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asal jelas dan tegas jeen duidelijke en bepaalde conclusie) sebagaimana diatur Pasal 8 Rv;

- 2.4. Bahwa dengan demikian, Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verkiaad).

## B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KURANG PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITISCONSORTIUM)

Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat menyebutkan "Penggugat tanggal 18 Mei 2011 telah menyetorkan uang jaminan lelang sebesar Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima milyar rupiah) kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan setoran melalui Bank Central Asia (BCA) Kantor Cabang Wahid Hasyim melalui Real Time Gross Settlement (RTGS)", seperti yang didalilkan Penggugat pada Poin 15 Gugatannya. Namun Penggugat tidak menarik KPKNL selaku pihak yang melaksanakan lelang eksekusi Objek Gugatan sebagai Tergugat atau setidaknya tidaknya kedudukan sebagai Turut Tergugat, maka jelaslah bahwa Gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak, sehingga Gugatan Penggugat menjadi tidak memenuhi syarat formal suatu Gugatan atau dapat dikatakan Gugatan Penggugat kurang pihak (exceptie plurium litis consortium) dan karena itu harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## C. BAHWA PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (LEGITIMA PERSONA STANDY JUDICIO)

1. Bahwa Penggugat dalam Poin 1 Gugatannya merupakan perseroan terbatas akan tetapi tidak diketahui apakah perseroan terbatas tersebut sah sebagai badan hukum karena tidak mendapatkan pengesahan dari menteri terhadap perseroan terbatas tersebut sehingga dapat dikatakan Penggugat tidak sah mengajukan Gugatan;
2. Bahwa Penggugat menyebutkan dalam Poin 1 Gugatannya sebagai perseroan terbatas yang didirikan sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) akan tetapi tidak disebutkan apabila Penggugat telah melakukan penyesuaian anggaran dasar sesuai dengan UUPT, maka Penggugat dapat dianggap tidak sah untuk mengajukan Gugatan ini. Penyesuaian anggaran dasar perseroan terbatas sesuai dengan UUPT telah dijelaskan dalam Pasal 157 ayat (3) dan (4) UUPT yaitu:

Ayat (3): Perseroan yang telah memperoleh status badan hukum

Hal 23 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan peraturan perundang-undangan, dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah berlakunya Undang-Undang ini wajib menyesuaikan anggaran dasarnya dengan ketentuan Undang-Undang ini.

Ayat (4): Perseroan yang tidak menyesuaikan anggaran dasarnya dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dibubarkan berdasarkan putusan pengadilan negeri atas permohonan kejaksaan atau pihak yang berkepentingan.

Berdasarkan seluruh uraian Jawaban dalam Eksepsi di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di terima (niet onvankelijk veerklaard);

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mengenai hal-hal yang telah diuraikan di dalam Eksepsi di atas, quod non, bersama ini Tergugat III mengajukan Jawaban sebagai berikut.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. BAHWA TERGUGAT III MOHON AGAR SELURUH JAWABAN TERGUGAT III YANG TELAH DIKEMUKAKAN DALAM EKSEPSI DI ATAS SECmRA MUTATIS MUTANDIS DIANGGAP TERMASUK KEDALAM, DAN MERUPAKAN BAGIAN YANG TAK TERPISAHKAN DENGAN JAWABAN TERGUGAT I DALAM POKOK PERKARA INI;
2. BAHWA TERGUGAT III MEMBANTAH SELURUH DALIL YANG DIKEMUKAKAN OLEH PENGGUGAT DALAM GUGATANNYA KECUALI YANG SECARA TEGAS DI AKUI OLEH TERGUGAT III;
3. Bahwa adalah benar dan berdasarkan hukum apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Poin 5, 9, 10, dan 11 pada Gugatannya, Tergugat III adalah notaris yang melakukan Legalisasi terhadap Perjanjian-pejianjian sebagaimana yang dimaksud dalam Poin 5, 9, 10 dan 11 Gugatan tersebut; Bahwa Tergugat III telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan :  
(2) Notaris berwenang pula:  
a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
4. Bahwa Tergugat III menolak dengan keras apa yang didalilkan oleh Penggugat pada Poin 23 dalam Gugatannya, karena kedudukan Tergugat III hanya

Hal 24 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebatas pada pihak yang melakukan Legalisasi terhadap Perjanjian sebagaimana yang dimaksud Poin 3 dalam jawaban ini, sehingga tidak ada kewajiban bagi Tergugat III untuk menyimpan dokumen terkait dengan tindakan hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I yang diwakili oleh Tergugat II.

5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya Poin 23 yang menyatakan Tergugat III telah melakukan Wanprestasi, karena, Tidak ada sebuah kewajiban (Prestasi) yang harus dijalankan oleh Tergugat III kepada Penggugat, sehingga tidak dapat dinyatakan bahwa Tergugat III melakukan Wanprestasi;
6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Poin 24 dalam Gugatannya, seharusnya Penggugat meletakkan Tergugat III dalam posisi yang tidak sama dengan Tergugat I, dan Tergugat II, sebab Tergugat III telah melakukan semua kewajibannya dengan sebaik-baiknya, selain itu penggunaan kalimat "Para Tergugat" yang digunakan Penggugat dalam Gugatan aquo menimbulkan kesimpangsiuran, seharusnya Penggugat meletakkan posisi Tergugat III berada dalam posisi "Turut Tergugat", sebab bukan Tergugat III yang aktif dan berperan sehingga terjadi perkara aquo;
7. Bahwa Tergugat III tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang lainnya dikarenakan dalil tersebut tidak berdasar dan tidak terkait dengan kedudukan Tergugat III dalam perkara aquo

Berdasarkan uraian dalam pokok perkara maka dapat disimpulkan sebagai berikut

1. Bahwa seluruh dalil Penggugat adalah tidak benar, mengada-ada tidak berdasarkan fakta hukum;
2. Bahwa seluruh unsur dari Perbuatan wanprestasi yang ditujukan kepada Tergugat III seperti yang dimaksud dalam Pasal 1243 KUHPerdara sama sekali tidak terpenuhi;
3. Bahwa seluruh permohonan Penggugat kepada Majelis Hakim yang berkaitan dengan surat Gugatan ini sama sekali tidak mempunyai alas atau landasan hukum yang benar;
4. Bahwa jelas dan terang Gugatan Penggugat hanya merupakan Gugatan yang di buat-buat dan trial and error sehingga dapat dikatakan juga Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang melawan hukum yang menyalahgunakan hukum acara (abuse of legal procedure);
5. Dengan demikian, seluruh dalil Gugatan Penggugat harus ditolak dengan tegas.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, Tergugat III mohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Mulia. yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan

Hal 25 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara.

atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (**ex aequo et bono**).

## JAWABAN TURUT TERGUGAT :

1. TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui oleh TURUT TERGUGAT dan terbukti kebenarannya secara hukum.

## DALAM EKSEPSI

2. EKSEPSI ERROR IN PERSONA, PENGGUGAT Tidak Berkapasitas Untuk Mengalukan Gugatan Terhadap TURUT TERGUGAT ;
3. Dalam gugatan PENGGUGAT, sangat jelas terlihat PENGGUGAT mendalilkan hanya mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III. Hal ini secara jelas dan tegas diakui PENGGUGAT dalam gugatannya:
  - i) angka 3 sampai dengan angka 5 halaman 4,
  - ii) angka 6 sampai dengan angka 8 halaman 5,
  - iii) angka 9 sampai dengan 10 halaman 6,
  - iv) angka 11 halaman 7,
  - v) angka 12 halaman 8,
  - vi) angka 13 dan 14 halaman 9,
  - vii) angka 15 dan 16 halaman 10,
  - viii) angka 17 sampai dengan angka 20 halaman 11,
  - ix) angka 21 dan angka 22 halaman 12,
  - x) angka 23 halaman 13,
  - xi) angka 24 sampai dengan angka 26 halaman 14,
  - xii) angka 27 halaman 15
4. Dari uraian fakta hukum sebagaimana telah TURUT TERGUGAT kemukakan pada angka 3 di atas, terbukti secara nyata PENGGUGAT tidak mendalilkan apalagi dapat membuktikan adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT.
5. Bahwa dikarenakan PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT tidak pernah ada hubungan hukum, maka dengan menarik TURUT TERGUGAT menjadi pihak

Hal 26 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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

dalam gugatan aquo, menunjukkan gugatan aquo adalah Error In Persona. Hal ini sejalan Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata dan secara bijaksana telah diterapkan:

- Putusan Mahkamah Agung tingkat Kasasi Republik Indonesia tanggal 13 Desember 1958, Nomor 04.K/SIP/1958 menyebutkan "Svarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya sengketa antara kedua belah pihak."
- **Pasal 1320 ayat (1)** Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata ("**KUH'Perdata**") tegas menyatakan:  
"suatu perjanjian hanya mengikat pada Pihak-pihak yang membuat Perjanjian dan tidak dapat berlaku pada Pihak Ketiga."
- Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, tegas menyatakan : "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ".
- Karenanya patut kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak Gugatan atau setidaknya- tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

6. TURUT TERGUGAT juga dengan ini mereseve hak hukumnya untuk malakukan upaya hukum pidana pada Kepolisian Republik Indonesia ;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang disampaikan dalam eksepsi mohon dianggap pula telah termasuk dan merupakan bagian serta satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan PENGGUGAT, terkecuali yang diakui kebenarannya secara hukum.
3. **Pasal 1320 ayat (1)** Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata ("**KUH'Perdata**") tegas menyatakan:  
"suatu perjanjian hanya mengikat pada Pihak-pihak yang membuat Perjanjian dan tidak dapat berlaku pada Pihak Ketiga."
4. Selanjutnya dipertegas kembali dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, tegas menyatakan :  
"semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ".
5. Dalam gugatan PENGGUGAT tegas dan nyata hubungan hukum yang ada

Hal 27 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, yang lengkapnya TURUT TERGUGAT uraikan di bawah:

5.1 Lihat angka 3 sampai dengan angka 5 halaman 4 gugatan PENGGUGAT, intinya mendalilkan:

- TERGUGAT II pada 31 Agustus 2009 telah melayangkan surat kepada PENGGUGAT, dimana TERGUGAT II telah menawarkan Obyek GUGATAN kepada PENGGUGAT sebesar Rp.31.000.000.000,-
- Memperlancar proses pelaksanaan penjualan atas objek gugatan yang terdaftar atas nama TERGUGAT III yang dilaksanakan oleh TERGUGAT II kepada PENGGUGAT, maka TERGUGAT pada tanggal 19 Oktober 2009 telah memberikan surat kuasa kepada TERGUGAT II untuk menandatangani Kesepakatan Bersama (MOU) antara TERGUGAT II yang bertindak untuk kepentingan hukum TERGUGAT I dengan PENGGUGAT sehubungan dengan penawaran obyek gugatan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT. Pada Senin, 9 Nopember 2009 PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah menandatangani Kesepakatan Bersama dihadapan TERGUGAT III dengan Nomor Legalisasi : Leg/1561/2009 tanggal 2 Nopember 2009.

5.2 Lihat angka 6 sampai dengan angka 8 halaman 5 gugatan PENGGUGAT intinya mendalilkan:

- Bersamaan penandatanganan MOU PENGGUGAT telah menyerahkan 1 lembar cek tunai Nomor AC. 947666 tanggal 2 Nopember 2009 yang ditulis atas nama Kianto Widtata i.c. TERGUGAT II senilai Rp. 2.000.000.000,-
- Untuk mewujudkan terlaksananya Kesepakatan Bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II, maka TERGUGAT I melalui TERGUGAT II telah menunjukkan adanya Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yaitu Penetapan Nomor 095/2010.EKS tertanggal 6 Januari 2011 guna dilaksanakannya Lelang Eksekusi terhadap Objek Gugatan. Tanggal 10 Januari 2011 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II kembali menandatangani Kesepakatan berupa Pengubahan I Terhadap Kesepakatan Bersama yang dilegalisasi dihadapan TERGUGAT III.

5.3 Lihat angka 9 sampai dengan angka 10 halaman 6 gugatan

Hal 28 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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)





PENGGUGAT intinya mendalilkan:

- Bersamaan penandatanganan Pengubahan I Kesepakatan Bersama antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II, PENGGUGAT melakukan pembayaran yang ke 2 kali atas pembelian Objek Sengketa sebagai Pembayaran uang muka (down payment) dengan menyerahkan 1 lembar Bilyet Giro Bank Central Asia Nomor AM 797281 tanggal 6 Tanuari 2011 sebesar Rp. 2.000.000.000,- yang diterima secara langsung oleh TERGUGAT II.
- Mengingat sampai Maret 2011, lelang atas objek gugatan belum dapat dilaksanakan sesuai Janji TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada Penggugat, maka antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah sepakat untuk mengadakan Pengubahan II Terhadap Kesepakatan Bersama yang ditandatangani 10 Maret 2011 yang dilegalisasi dihadapan TERGUGAT III. Harga berubah dari semula Rp. 31.000.000.000,- menjadi Rp. 33.000.000.000,- juga dicantumkan adanya kewajiban TERGUGAT I melalui TERGUGAT II untuk mengembalikan uang milik PENGGUGAT yang telah dibayar oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I melalui TERGUGAT II sebesar Rp. 4.000.000.000,- yang merupakan selisih harga lelang yang telah dibayarkan Penggugat.

5.4 Lihat angka 11 halaman 7 gugatan PENGGUGAT intinya mendalilkan:

- seiring berjalan waktu dalam kenyataainya yang mana lelang terhadap objek sengketa tidak dapat dilaksanakan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan akan dilaksanakan tanggal 19 Mei 2011, maka antara PENGGUGAT dan TERGUGAT II telah mengadakan Pengubahan III yang dilegalisasi di hadapan TERGUGAT III terhadap Kesepakatan Bersama yang ditandatangani pada 16 Mei 2011.
- Pada Pengubahan III ini ada perubahan harga semula Rp.33.000.000.000,- menjadi Rp. 35.385.140.000,- dan timbul kewajiban TERGUGAT I melalui TERGUGAT II untuk mengembalikan uang milik PENGGUGAT yang diterima TERGUGAT I melalui TERGUGAT II sebesar Rp. 4.000.000.000,-

5.5 Lihat angka 12 halaman 8 sampai dengan angka 14 halaman 9 gugatan PENGGUGAT intinya mendalilkan:

- karena tidak terlaksananya lelang terhadap objek sengketa maka

Hal 29 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan tidak ada itikad baik dari TERGUGAT I dan TERGUGAT H, guna memberikan informasi kepada PENGGUGAT apa yang menjadi sebab tidak terlaksananya lelang terhadap objek sengketa, Ini menunjukkan TERGUGAT I dan TERGUGAT H telah mengingkari isi kesepakatan bersama tanggal 2 Nopember beserta Pengubahannya sebanyak 3 kali.

5.6 Lihat juga angka 15 dan 16 halaman 10, angka 17 sampai dengan angka 20 halaman 11, angka 21 dan angka 22 halaman 12, angka 23 halaman 13. angka 24 sampai dengan angka 26 halaman 14, angka 27 halaman 15 **tegak dan nyata serta terbukti secara hukum tidak ada hubungan hukum apapun antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT** sehubungan dengan penandatanganan Kesepakatan Bersama berikut perubahan-perubahannya

Sebagai Catatan Yang Mulia :

Bahwa penjualan objek sengketa milik TURUT TERGUGAT yang tertuang dalam Kesepakatan Bersama berikut Perubahan I, II dan III yang ditandatangani antara PENGGUGAT selaku Pembeli dengan TERGUGAT I melalui TERGUGAT H selaku Penjual di hadapan TERGUGAT III selaku Notaris sama sekali tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari TURUT TERGUGAT. Hal ini jelas merupakan pelanggaran hukum dan karenanya TURUT TERGUGAT meresek hak hukumnya untuk melaporkan dugaan telah terjadinya tindak Pidana atas hal ini.

6. Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, terbukti secara nyata bahwa PENGGUGAT tidak sepatutnya melibatkan TURUT TERGUGAT dalam perkara ini mengingat perikatan hukum (Kesepakatan Bersama berikut perubahan-perubahannya) yang terjadi adalah hanya berlaku diantara PENGGUGAT, TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III sedangkan TURUT TERGUGAT bukan bagian dari Perikatan hukum tersebut dan tidak pernah ada HUBUNGAN HUKUM APAPUN, maka sepatutnyalah TURUT TERGUGAT tidak dilibatkan dalam perkara aquo. Hal ini secara tepat dan benar telah dinyatakan dalam Pasal 1320 KUH'Perdata ayat (1) jo Pasal 1338 ayat (1) KUH'Perdata.
7. Bahwa PENGGUGAT dalam Petitumnya pada halaman 15 point (28.1) meminta Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk meletakkan Sita Persamaan/Jaminan atas barang-barang tidak bergerak milik kepunyaan TURUT TERGUGAT berupa:

Hal 30 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



- SHGB Nomor 1019/kampung Bali, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur No.00001/2005 tanggal 14 Januari 2005 dengan Nomor Identifikasi bidang Tanah (NIB) 09.01.06.03.00494, luas 370 M2, tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA (TURUT TERGUGAT).
- SHGB Nomor 1020/Kampung Bali, Surat Ukur No.00002/2005 tanggal 14 Januari 2005, dengan Nomor Identifikasi bidang tanah (NIB) 09.01.06.03.00531, luas 370 M2, tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA (TURUT TERGUGAT).
- SHGB Nomor 1127/Kampung Bali (dahulu Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan) Nomor 674/Kampung Bali dengan Nomor Identifikasi bidang tanah 09.0106.03.00493, luas 728 M2 tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA (TURUT TERGUGAT)

Cukup bukti Haruslah di tolak

Bahwa dengan meletakkan sita persamaan/jaminan atas barang-barang milik TURUT TERGUGAT, sementara TURUT TERGUGAT tidak terlibat didalam pengikatan perjanjian (Kesepakatan Bersama berikut perubahan-perubahannya) yang dilakukan oleh PENGUGAT, TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihadapan TERGUGAT III tanpa sepengetahuan dan apalagi adanya persetujuan dari TURUT TERGUGAT, adalah merupakan pelanggaran hukum (sekali lagi kami mereseve hak TURUT TERGUGAT untuk melaporkan dugaan adanya tindak Pidana atas hal ini), dan sangat menciderai penegakan hukum di Negara kita, maka sudah sepatutnya dan cukup beralasan hukum Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara aquo menolak hal yang demikian.

Hal ini secara tepat dan benar telah diterapkan oleh Mahkamah Agung tingkat Kasasi Republik Indonesia, berdasarkan :

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RJ No.476.K/Sip/1974, tanggal 14 Nopember 1974** berbunyi : Penyitaan Jaminan dilarang atau tidak diperbolehkan terhadap harta atau barang miliknya Pihak Ketiga. Penyitaan Jaminan harus dilakukan atas barang miliknya TERGUGAT.
- **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.1 No.1121.K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972** berbunyi : PENGUGAT yang tidak memiliki bukti yang kuat, maka permohonan PENGUGAT untuk Sita Jaminan tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat disahkan.

#### 8. Permohonan Sita Jaminan Penggugat Tidak Berdasar Hukum

8.1 Mengingat PENGUGAT tidak menderita suatu kerugian apapun, serta fakta hukum terbukti kebenarannya antara PENGUGAT

Hal 31 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



dan TURUT TERGUGAT tidak ada hubungan hukum apapun sehubungan dengan penandatanganan Kesepakatan Bersama beserta Penguahan I, II dan III yang ditandatangani oleh dan antara PENGUGAT dan TERGUGAT I melalui TERGUGAT II dihadapan TERGUGAT III, maka permohonan sita persamaan/sita persesuaian terhadap SHGB-SHGB sebagaimana dimohonkan PENGUGAT pada Gugatannya demi hukum haruslah ditolak. Dan sebagaimana telah TURUT TERGUGAT uraikan di atas, ternyata PENGUGAT tidak memiliki cukup bukti, sehingga penyitaan tidak dapat diakukan. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R11121 K/Sip/1971, yang berbunyi:

"Pensitaan tidak diakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti kuat"

8.2 Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara aquo mengabulkan semua dalil- dalil yang telah disampaikan oleh TURUT TERGUGAT dan dengan demikiari dapat membebaskan dan/atau melepaskan dan/atau mencoret TURUT TERGUGAT dari perkara aquo, berikut dengan sita persamaan/jaminan terhadap harta milik TURUT TERGUGAT berupa:

- SHGB Nomor 1019/kampung Bali, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur No.00001/2005 tanggal 14 Januari 2005 dengan Nomor Identifikasi bidang Tanah (NIB) 09.01.06.03.00494, luas 370 M2, tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA (TURUT TERGUGAT).
- SHGB Nomor 1020/Kampung Bali, Surat Ukur No.00002/2005 tanggal 14 Januari 2005, dengan Nomor Identifikasi bidang tanah NIB)09.01.06.03.00531, luas 370 M2, tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA (TURUT TERGUGAT),
- SHGB Nomor 1127/Kampung Bali (dahulu Tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan) Nomor 674/Kampung Bali dengan Nomor Identifikasi bidang tanah 09.0106.03.00493, luas 728 M2 tercatat atas nama PT. INTI ALKOTAMA (TURUT TERGUGAT)

Berdasarkan fakta-fakta yang didukung bukti-bukti yang telah diuraikan di atas, TURUT TERGUGAT memohon Yang Mulia Majelis Hakim berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSPSI

- Mengabulkan EKSEPSI dari TURUT TERGUGAT.

Hal 32 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima

## DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dalil-dalil Jawaban TURUT TERGUGAT untuk seluruhnya
- Menyatakan antara TURUT TERGUGAT dengan PENGGUGAT tidak pernah ada hubungan hukum.

**Setelah membaca salinan putusan resmi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor. 103/PDT.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 06 Januari 2016, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :**

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti melakukan perbuatan Wanprestasi/ingkar janji terhadap Penggugat ;
3. Menyatakan Kesepakatan Bersama tanggal 2 Nopember 2009, Pengubahan I Terhadap Kesepakatan Bersama tanggal 10 Januari 2011, Pengubahan II Terhadap Kesepakatan Bersama tanggal 10 Maret 2011 dan Pengubahan III Terhadap Kesepakatan Bersama tanggal 16 Mei 2011, yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat II yang bertindak untuk dan atas nama serta kewajiban hukum Tergugat I dihadapan Tergugat III adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan secara hukum uang pembayaran yang dibayarkan Penggugat dan telah diterima Tergugat II yang bertindak atas nama Tergugat I sebesar Rp 4.000.000.000,- ( Empat milyar rupiah ) adalah sah milik Penggugat ;
5. Mewajibkan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar/ mengganti seluruh kerugian Penggugat, berupa : Kerugian materil Penggugat senilai Rp 5.200.000.000,- ( Lima milyar dua ratus juta rupiah ) dengan perincian sebagai berikut :
  - Rp 2.000.000.000,- ( Dua milyar rupiah ) sebagai uang muka pembelian objek gugatan yang diterima dan dipergunakan oleh Tergugat II bertindak untuk dan atas nama Tergugat I pada saat ditandatanganinya Kesepakatan Bersama tanggal 2 Nopember 2009 ;
  - Rp 2.000.000.000,- ( Dua milyar rupiah ) dengan Bilyet Giro ( BG ) Bank Central Asia Nomor : AM 797281 tanggal 6 Januari 2011 yang diterima

Hal 33 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II bertindak untuk dan atas nama Tergugat I pada saat ditandatanganinya Pengubahan I Terhadap Kesepakatan Bersama tanggal 10 Januari 2011, dan telah dilegalisasi oleh Tergugat III dengan Nomor : Leg/2310/2011 tanggal 10 Januari 2011 ;

- Bunga 6 % ( Enam persen ) per tahun dihitung sejak Nopember 2009 sampai dengan Nopember 2014 equivalent 30 % ( tigapuluh persen ) dikalikan Rp 4.000.000.000,- ( Empat juta rupiah ), jadi sama dengan senilai Rp 1.200.000.000,- ( Satu milyar dua ratus juta rupiah ) ;  
Secara tunai dan seketika ;

6. Menyatakan sah dan berharga Sita Persamaan/Sita Penyesuaian (Vergelijkende Beslag) terhadap Objek gugatan berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan di atasnya yaitu :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1019/Kampung Bali, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00001/2005 tanggal 14 Januari 2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB ) 09.01.06.03.00531, luas 370 m2 ( tiga ratus tujuh puluh meter persegi ) tercatat atas nama PT. Inti Alkotama ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1020/Kampung Bali, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00002/2005 tanggal 14 Januari 2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB ). 09.01.06.03.00531, luas 370 m2 ( tiga ratus tigapuluh meter persegi ) tercatat atas nama PT. Inti Alkotama ;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1127/Kampung Bali ( dahulu tanah Negara bekas Hak Guna Bangunan Nomor : 647/Kampung Bali ) dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah ( NIB ). 09.01.06.03.00493, luas 728 m2 (tujuh ratus dua puluh delapan meter persegi) tercatat atas nama PT. Inti Alkotama ;

Objek gugatan setempat dikenal sebagai Jalan K.H. Wahid Hasyim Nomor. 154-156, Kelurahan Kampung Bali, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat ;

7. Menyatakan secara hukum terhadap Tergugat III dan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 7.667.000,- (tujuh juta enam ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);
9. Menolak gugatan seluruh dan selebihnya ;

Hal 34 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Setelah membaca pula berturut-turut :

1. Akta Permohonan Banding tanggal 18 Januari 2016, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pembanding semula Turut Tergugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 18 Januari 2016, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Nomor : 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 06 Januari 2016 tersebut dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak lawannya masing-masing tanggal 07 Agustus 2016, 15 Juni 2016, 09 Juni 2016 dan 21 Juni 2016 Nomor. 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst ;
2. Memori banding tanggal 03 Juni 2016, yang diajukan oleh Pembanding/Turut Terbanding semula Turut Tergugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada tanggal 03 Juni 2017 dan memori banding tersebut telah diberitahukan serta telah diserahkan kepada para pihak lawannya masing-masing pada tanggal 07 Agustus 2016, 26 Juni 2016, dan 18 Agustus 2016 dan 08 Agustus 2016 Nomor. 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst;
3. Kontra memori banding tanggal 05 September 2016, yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 05 September 2016 dan telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada tanggal 21 Nopember 2016;
4. Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 03/SRT.PDT.BDG/2016/PN.JKT.PST Jo Nomor 103/Pdt.G/2015/2015/PN.Jkt.Pst., tertanggal 19 Januari 2016 yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Januari 2016 Pembanding semula Tergugat II menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/Pdt.G/2015/2015/PN.Jkt.Pst., tanggal 06 Januari 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak lawannya masing-masing pada tanggal 17 Mei 2016, tanggal 15 Juni 2016, tanggal 21 Juni 2016 dan tanggal 6 Juni 2016 Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst.;
5. Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding/Turut Terbanding semula Tergugat II tertanggal 16 Pebruari 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 17 Pebruari 2016, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada para pihak lawannya masing-masing pada tanggal 10 Mei 2016, tanggal 15 JUNI 2016, TANGGAL 21 Juni 2016 dan tanggal 25 Agustus 2016 Nomor 03/Srt.Pdt.Bdg Jo Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst ;

Hal 35 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Kontra memori banding tertanggal 23 Mei 2016 yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 24 Mei 2016 dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya/Pembanding/Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 18 Agustus 2016 ;
7. Kontra memori banding tertanggal 25 September 2017 yang diajukan oleh Pembanding/Turut Terbanding semula Turut Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 25 September 2017 dan Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan serta diserahkan kepada pihak lawannya/ Pembanding/Turut Terbanding semula Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat sesuai dengan surat tertanggal 02 Oktober 2017 Nomor W.10.U1.16296/Pdt.02.10.17.04.MR.;
8. Risalah pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding (Inzage) kepada para pihak masing-masing pada tanggal 06 Juni 2016, 10 Mei 2016, 15 Juni 2016, 09 Juni 2016, dan 21 Juni 2016 dimana kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst., telah diputus pada hari : Rabu, tanggal 6 Januari 2016, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat sedangkan Tergugat I ataupun Kuasanya tidak hadir, lalu putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I pada hari Kamis, tanggal 21 Januari 2016, kemudian Pembanding semula Turut Tergugat dan Pembanding semula Tergugat II, telah mengajukan permohonan banding masing-masing pada hari : Senin tanggal 18 Januari 2016 dan Selasa tanggal 19 Januari 2016 ;

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

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari secara cermat dan seksama berkas perkara, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst.,

Hal 36 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 06 Januari 2016, memori banding dari dan Kontra memori banding dari para pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang telah menyatakan : Dalam Eksepsi “ telah menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat seluruhnya “, dalam Pokok Perkara “ mengabulkan gugatan Penggugat sebagian “ dan Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa Pembanding I/Turut Terbanding I semula Turut Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 03 Juni 2016 yang pada pokoknya menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 06 Januari 2016 dan memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/Pdt.G/2015/ PN.Jkt.Pst tanggal 06 Januari 2016 dan mengadili sendiri;

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat/Pembanding dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan Sita Persamaan/Sita Penyesuaian yang telah diletakkan sebagaimana tercantum dalam penetapan Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst tanggal 21 Desember 2015 dan menghukum Terbanding/Penggugat membayar biaya perkara ;

Hal-hal tersebut seperti yang termuat secara lengkap dalam memori banding tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Pembanding II/ Turut Terbanding II semula Tergugat II, telah mengajukan memori banding melalui kuasanya tertanggal 10 September 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan gugatan Penggugat kabur ( Obscuur libel ) ;
- Menyatakan dalil-dalil serta gugatan Penggugat , dalam surat gugatan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke Verklaard ) ;;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak permohonan Sita Jaminan ( Conservatoir beslag ) yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menerima dan mengabulkan dalil-dalil permohonan Pembanding semula Tergugat II pada bagian Pokok Perkara dan didalam jawaban, Duplik Pembanding/Tergugat II atas gugatan pada Perkara ini untuk seluruhnya ;

Hal 37 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan hal-hal selengkapnya sebagaimana termuat dalam memori banding dianggap termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra memori banding tertanggal 5 September 2016 yang pada pokoknya menyatakan mohon Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terbanding II/Tergugat II, Terbanding III/Tergugat III dan Pembanding/Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/Pdt.G/2015/ PN.Jkt.Pst., tanggal 06 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di tingkat bding ;

Hal-hal yang tersebut seperti termuat lengkap dalam Kontra memori banding tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra memori banding melalui kuasanya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst. tanggal 06 Januari 2016 ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dan segala ongkos dalam pemeriksaan perkara ini I tingkat banding ;

Dalam hal-hal lain sebagaimana termuat lengkap dalam kontra memori banding, dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa PT. INTI ALKOTAMA / Pembanding I/Turut Terbanding I semula Turut Tergugat telah mengajukan Kontra memori banding melalui kuasanya tertanggal 25 September 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Hal 38 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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

- Mengabulkan eksepsi dari Pembanding/Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak permohonan banding dari Pembanding/Turut Terbanding semula Turut Tergugat II ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst., tanggal 06 Januari 2016 ;
- Membatalkan Sita Jaminan / Sita Penyesuaian yang telah diletakkan sebagaimana tercantum dalam penetapan Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst. tanggal 24 Desember 2015 ;
- Menghukum Pembanding/Turut Terbanding semula Tergugat II membayar biaya perkara ;

Dan hal-hal lain sebagaimana termuat dalam Kontra memori banding, dianggap dimuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas ( obscur libel ) ;
2. Eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak ( ekseption plurium litisconsortium ) ;
3. Eksepsi yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan ( legitinna Persona Standy Yuditio ) ;
4. Eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat Error Inpersona dan Penggugat tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan terhadap Turut Tergugat ) ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi 1, 2, 3 dan 4 tersebut di atas, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneiliti secara seksama, Manejlis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar dan telah didasarkan atas fakta-fakta yang diperoleh dipersidangan dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan tersebut disetujui dan diambilalih serta dijadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding khusus mengenai eksepsi ;

Hal 39 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan, telah terbukti bahwa Tergugat II/Pembanding II/Turut Terbanding II yang bertindak atas nama Tergugat I/Turut Terbanding III, telah menerima uang sebesar Rp.4.000.000.000,- ( empat milyar rupiah ) sebagai uang muka pembelian 3 ( tiga ) bidang tanah dan bangunan yang menjadi obyek gugatan, dari Penggugat/Terbanding, akan tetapi sampai gugatan ini diajukan lelang eksekusi atas 3 ( tiga ) bidang tanah tersebut tidak terlaksana dan uang muka atas pembelian obyek gugatan tersebut yang diterima oleh Tergugat II/Pembanding II/Turut Terbanding II yang bertindak atas nama Tergugat I/Turut Terbanding III belum dikembalikan kepada Penggugat/Terbanding, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa tuntutan Penggugat/Terbanding yang menyatakan Tergugat I / Turut Terbanding III dan Tergugat II /Pembanding II/ Turut Terbanding II, telah melakukan Wanprestasi terhadap Penggugat /Terbanding, cukup beralasan dan patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat/Terbanding sebagaimana dimuat dalam petitum 3, yakni agar kesepakatan bersama antara Penggugat/Terbanding dengan Tergugat II/Pembanding II/Turut Terbanding II yang dibuat tertanggal 2 Nopember 2009, Pengubahan I tertanggal 10 Januari 2011, Pengubahan II tertanggal 10 Maret 2011 dan Pengubahan III tertanggal 16 Mei 2011 yang ditandatangani Penggugat/Terbanding dan Tergugat II/Pembanding II/Turut Terbanding II yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I/Turut Terbanding III dihadapan Tergugat III/ Turut Terbanding IV sesuai dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat/Terbanding sebagaimana dalam petitum 5 gugatan, sebagai akibat perbuatan wanprestasi dari Tergugat I/Turut Terbanding III dan Tergugat II/Pembanding II/Turut Terbanding II, dihukum untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat/Terbanding sebesar Rp.5.200.000.000,- ( lima milyar duaratus juta rupiah ) sesuai dengan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama, cukup beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat/Terbanding sebagaimana dalam petitum point 6, sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, bahwa Sita Persamaan yang dimohonkan oleh Penggugat/Terbanding atas 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan obyek gugatan, sebagaimana telah dilaksabakan berdasarkan Berita Acara Sita Nomor 103/Pdt.

Hal 40 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

G/2015/PN.Jkt.Pst., tanggal 05 Januari 2016, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding beralasan untuk dikabulkan dan tuntutan selebihnya sesuai dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, harus dinyatakan di tolak ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah di uraikan di atas, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding, telah sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan tersebut diambialalih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dan kontra memori banding dari kedua pihak sebagaimana tersebut di atas, setelah dipelajari dan diteliti secara cermat dan seksama oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak ditemukan hal-hal baru yang dapat merobah putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dengan demikian baik memori banding maupun kontra memori banding, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan yang diuraikan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding, berpendapat dan berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Pst. tanggal 06 Januari 2016 tetap dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I/Turut Terbanding I/Turut Tergugat, Turut Terbanding II/Tergugat dan Pembanding II/Turut Terbanding II/Tergugat II, tetap dinyatakan dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara di dua tingkat peradilan dan di tingkat banding akan dicantumkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat ketentuan peraturan per Undang-Undangan yang berlaku :

1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum ;
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, tentang PeradilanUlang di Jawa dan Madura ;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I/Turut Terbanding I semula Turut Tergugat dan Pembanding II/Turut Terbanding II semula Tergugat II;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 103/ Pdt. G/ 2015/PN.Jkt.Pst., tanggal 06 Januari 2016, yang dimohonkan

Hal 41 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/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

banding tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI. Jakarta, pada hari KAMIS, tanggal 16 Nopember 2017, oleh kami Hi. A. SANWARI, HA., SH.,MH., Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, HJ. ELNAWISAH, SH.,MH dan I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH masing-masing Hakim Tinggi sebagai Anggota, putusan mana pada hari SENIN, tanggal 11 Desember 2017, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh MANSUR, SH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

HJ. ELNAWISAH, SH.,MH

Hi. H. SANWARI HA, SH.,MH

I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

MANSUR, SH

## Perincian Biaya Banding :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi .....	Rp. 139.000,-
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp. 150.000,-</b>
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Hal 42 Putusan Nomor. 550/PDT/2017/PT.DKI